

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING  
till Landstinget med förslag till  
landskapslag om jordförvärv.

Framställningens huvudsakliga innehåll.

I framställningen föreslås efter mönster från riket och de övriga nordiska länderna en lag innefattande begränsningar i rätten att förvärva mark som används för jord- och skogsbruk. Lagstiftningen syftar till att förhindra att dylik mark inköps eller genom byte förvärvas av personer som inte själva har för avsikt att bedriva jord- eller skogsbruk. För uppnåendet av syftet föreslås att köp av jordbruksfastighet eller del därav skall förutsätta tillstånd från landskapsstyrelsen. Tillstånd föreslås inte erfordras när landskapet, staten eller kommun är köpare eller säljare, när fråga är om köp mellan nära släktingar, när fråga är om mark som ingår i stadsplan eller sådan i byggnadsplan ingående mark som inte avsatts för lantbruksändamål, när det köpta området till yttinnehållet är högst en hektar, när tillstånd till köpet fordras enligt lagen om inskränkning i rätten att besitta fast egendom i landskapet Åland samt när fråga är om inköp av mark på exekutiv auktion.

Avsikten är att förvärvstillstånd i regel skall lämnas när den förvärvade fastigheten skall användas för byggande eller därmed jämförbar verksamhet samt - givetvis - när den nya köparen ämnar bedriva lantbruk på fastigheten. Även i dessa fall skall förvärvstillstånd dock kunna vägras såvida förvärvet bedöms utgöra närmast en kapitalplacering, om det gäller del av befintlig fastighet vars fortsatta brukande försvåras till följd av arealminskningen, om köpeskillingen inte endast obetydligt överstiger egendomens gängse värde eller om egendomen behövs för de ändamål som avses i landskapslagen om främjande av gårdsbruk.

Förslaget innebär ytterligare att förvärvstillstånd vid avsaknad av de speciella förutsättningarna för lämnande av tillstånd får lämnas endast i det fall medgivandet av förvärvet prövas kunna ske utan att de i landskapslagen om främjande av gårdsbruk angivna syftena motverkas.

Enligt lagförslaget skall landskapet på ägarens anhållan kunna lösa in egendom, i fråga om vilken förvärstillstånd vägrats därför att den behövs för de ändamål som anges i landskapslagen om främjande av gårdsbruk. Inlösen skall kunna ske även mot ägarens vilja, såvida fråga är om egendom som innehas av bulvan.

#### 1. Allmän motivering

Gällande landskapslagstiftning ställer inga hinder för fysisk person som åtnjuter hembygdsrätt att förvärva mark i landskapet. Sålunda kan vilken ålänning som helst förvärva t.ex. en jordbruksfastighet, oberoende av om han har för avsikt att ägna sig åt lantbruk eller inte. Detta förhållande har på många håll upplevts som otillfredsställande. Det har bl.a. påpekats att det inte kan anses vara sunt med tanke på den framtida utvecklingen av gårdsbruket att jordbruks- och skogsbruksmark inköps i rent kapitalplaceringssyfte till priser som med hänsyn till avkastningsvärdet är alltför höga.

Den rådande situationen föranledde Ålands Producentförbund att år 1975 anhålla hos landskapsstyrelsen om lagstiftningsåtgärder till förhindrande av bl.a. att "produktiv åker och skogsmark säljs till sådan köpare som inte har för avsikt att erhålla sin huvudsakliga inkomst från jordbruket". Samma år överlämnade regeringen till riksdagen en proposition innehållande förslag till lagstiftning rörande begränsning av icke-jordbrukares rätt att förvärva jord- och skogsbruksjord (prop. nr 186/1975 II rd), vilken proposition sedermera ledde till stiftandet av en lag om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (FFS 391/78). Rikslagen har tillkommit i samma syfte som den landskapslag som nu föreslås och den utgör en motsvarighet till den jordförvärvslagstiftning som sedan flera år tillbaka har funnits i de övriga nordiska länderna. (Den i Sverige f.n. gällande lagen är från år 1979; SFS 1979:230).

Eftersom frågan rörande begränsning av rätten att förvärva egendom inte tidigare varit aktuell i landskapslagstiftningen finns det anledning att beröra frågan i vilken utsträckning landstinget äger behörighet att lagstifta på området. Härvid kan konstateras att de avsedda lagstiftningsåtgärderna med hänsyn till det angivna syftet är att hänföra till lagstiftningen rörande jordbruk och skogsbruk samt att fråga är om en reglering av såväl offentlig- som civilrättslig natur. Lagstiftningsåtgärderna skulle således med hänsyn till bestämmelserna i 13 § 1 mom. 8 punkten och 11 § 2 mom. 11 punkten självstyrelselagen vara att hänföra till området för landstingets lagstiftningsbehörighet. Det kan ytter-

ligare konstateras att högsta domstolen i ett besvärsmål (HD 1965 II 70) ansett att lagstiftningen rörande begränsningar i trävarubolags rätt att förvärva fastighet (FFS 4/15) är att hänföra till de rättsområden som avses i 13 § 1 mom. 7 och 8 punkterna självstyrelselagen och att ifrågavarande lagstiftning således är gällande i landskapet på grund av bestämmelserna i 4 mom (eller 5 mom) i ikraftträdelsebestämmelserna för självstyrelselagen, varvid förvaltningsuppgifterna (med stöd av 2 § 2 mom. självstyrelselagen) omhänderhas av landskapsstyrelsen.

Även om lagstiftningsbehörigheten vad gäller förvärv av jordbruks- och skogsbruksmark således bör anses tillkomma landstinget så begränsas den dock på grund av bestämmelserna i 11 § 1 mom. självstyrelselagen såtillvida att genom landskapslagstiftningen inte kan göras större ingrepp i grundlagsenligt skyddade rättigheter än vad tilläventyrs gjorts genom rikslag. Vid stiftandet av rikets förenämnda lag om rätt att förvärva jordbruks- och skogsbruksmark, vilken dock tillkommit i s.k. vanlig lagstiftningsordning, konstaterades sålunda bl.a. att lagstiftningsåtgärderna i viss mån berörde sådana grundlagsskyddade rättigheter som äganderätten och medborgarnas likställighet utan att dock kränka dessa rättigheter.

Vid utarbetandet av framställningen har främst rikets jordförvärvslag utgjort modell. I sakligt hänseende skiljer sig föreliggande lagförslag från rikslagen däri att förvärvsbegränsningarna enligt lagförslaget är mer avgränsade och strängare än enligt rikslagen. Vad gäller tillståndsförfarandet och övrig myndighetsverksamhet är lagförslaget enklare uppbyggt än rikslagen.

Över lagförslaget har bl.a. kommunerna beretts tillfälle att avge yttrande.

## 2. Detaljmotivering

### 1 kap. Inledande bestämmelser.

1 §. 1 mom. För att förvärv överhuvud skall vara tillståndspliktigt föreslås att två grundläggande villkor skall vara uppfyllda: förvärvet skall avse jordbrukslägenhet (eller del därav) och det skall ske genom köp eller byte.

Anledningen till att definitionen på mark som används för lantbruksändamål föreslås hämtad från skattelagstiftningen är den att det inte finns någon annan möjlighet att erhålla objektiva och någorlunda tillförlitliga uppgifter beträffande en fastighets

aktuella användning än att använda sig av de uppgifter härom som finns tillgängliga hos skattemyndigheterna. Lagförslaget innebär att den som på grund av köp anhåller om lagfart eller lantmäteriförrättning och gör gällande att fånget inte är tillståndspliktigt bör anses skyldig att inför ifrågavarande myndighet styrka denna omständighet, t.ex. genom företeende av intyg från skattemyndigheterna därom, huruvida fastigheten utgör i gårdsbruksskattelagstiftningen avsedd inkomstkälla eller inte. Härvid bör givetvis förhållandena vid köpslutet anses avgörande. Om fastigheten vid den beskattning som senast föregått köpslutet inte betraktades som inkomstkälla av ifrågavarande art, så bör äganderätten anses ha övergått i och med köpslutet - ändringar i sagda avseende imman lagfart eller lantmäteriförrättning söks skulle alltså inte medföra uppkomst av skyldighet att söka förvärvstillstånd.

Med del av lägenhet avses såväl kvotdel (ideell andel) av fastighet som sådan del av fastighet som är till sina gränser bestämd.

Anledningen till att andra slag av fång än köp och byte inte föreslås bli tillståndspliktiga är den att det är just överlåtelser av det slaget som föranleder lagstiftningsåtgärden samt att det knappast finns anledning befara att lagen kommer att kringgå om fastighet fritt kan överlåtas genom t.ex. gåva. Som jämförelse kan nämnas att också rikslagen reglerar enbart fång som sker genom köp (1 § 1 mom.) medan den svenska jordförvärvslagen gäller även sådan förvärv som sker genom byte eller gåva (1 §).

Av det sagda följer att utanför regleringen skulle stå även förvärv som sker genom arv, testamente, avveckling av giftorätt samt expropriation. Inte heller arrende av fastighet skulle omfattas av regleringen.

2 mom. Den omständigheten att avsikten med den föreslagna lagen är att förhindra endast vissa slag av köp medan det stora flertalet köp med hänsyn till lagens syfte är att anse som godtagbara, medför att vissa lätt avgränsbara förvärvskategorier utan vidare kan undantas från lagens tillämpningsområde. De grunder som skulle berättiga till befrielse från skyldighet att söka

förvärvstillstånd när fråga är om köp föreslås intagna i förevarande moment<sup>1)</sup>. Beträffande de föreslagna grunderna för befrielse från tillståndsskyldigheten kan anföras att det synes landskapsstyrelsen naturligt att något tillstånd inte skall fordras när samhället är säljare eller köpare eller när fråga är om köp mellan personer som är arvsberättigade efter varandra. Likaså har landskapsstyrelsen ansett det motiverat att förvärv av stadsplanelagt område och byggnadsplanelagt område som avsatts för annat än lantbruksändamål skall få ske fritt; i dessa fall är ju avsikten att området ifråga, oavsett den vid köpet aktuella användningen, i framtiden skall användas för andra ändamål än lantbruk.

Förslaget att undanta förvärv av områden vars areal inte överstiger en hektar från tillståndstvånget grundar sig på det förhållandet att försäljningar av så små områden har endast marginell betydelse med hänsyn till möjligheterna att uppnå lagens syften; eftersom så små områden vanligen skall användas som tomter för bostads- och andra byggnader och eftersom avsikten med ifrågavarande lag inte är att försvåra anskaffandet av mark som är avsedd att bebyggas, vore man ändå vanligen tvungen att i dylika fall medge förvärvstillstånd - utan en minimigräns av föreslagen art skulle det således lätt uppstå omotiverat byråkratiskt krångel. När fråga är om köp av kvotdel av lägenhet skulle det försålda områdets areal anses utgöra den proportionella del av fastighetens areal som motsvarar kvotdelen.

Även förslaget att förvärvstillstånd inte skulle erfordras om förvärvet skall prövas enligt lagen om inskränkning i rätten att förvärva och besitta fast egendom i landskapet Åland motiveras av strävandena att undvika onödigt arbete för enskilda

1)

De föreslagna grunderna för befrielse från skyldigheten att söka förvärvstillstånd kan i systematiskt hänseende indelas i allmänna befrielsegrunder (1 mom.) och speciella befrielsegrunder (2 mom.). De speciella grunderna kan indelas i "objektiva" och "subjektiva" befrielsegrunder, beroende på om orsaken till befrielsen från skyldigheten att söka tillstånd är att söka i förhållanden som anknyter till parterna i avtalsförhållandet (säljaren och köparen) eller till själva fastigheten. Av de föreslagna speciella grunderna från befrielse från skyldigheten att söka förvärvstillstånd är de under punkterna 4-6 och 8 sådana som närmast äger anknytning till fastigheten medan övriga grunder är sådana som närmast äger anknytning till parterna i avtalsförhållandet.

och myndigheter. Enligt sagda lag förutsätter nämligen icke-åläningars och juridiska personers förvärv av fastighet i landskapet tillstånd av landskapsstyrelsen - att kräva ytterligare ett tillstånd som dessutom skall ansökas hos samma myndighet kan inte anses vara motiverat. Den omständigheten att sagda lag och den nu föreslagna lagen kommer att ha skilda syften bör enligt landskapsstyrelsens uppfattning inte föranleda några betänkligheter eftersom det ju inte är något som hindrar att synpunkter i anslutning till lantbrukets utveckling beaktas vid prövning av förvärvsansökan enligt lagen om inskränkning i rätten att förvärva och besitta fast egendom i landskapet Åland. Den omständigheten att ansökningar enligt sistsagda lag f.n. föredras från kansliavdelningens allmänna byrå medan ansökningar enligt den nu föreslagna lagen sannolikt kommer att föredras från jordbruksbyrån vid näringsavdelningen, utgör i sig inget hinder för beaktande av lantbrukets intressen, eftersom ju jordbruksbyrån i tveksamma fall alltid kan beredas tillfälle att avge utlåtande.

De föreslagna grunderna för befrielse från skyldigheten att söka förvärvstillstånd i anledning av köp överensstämmer i stora drag med de regler som gäller i riket. Bland de detaljlikheter som föreligger kan bl.a. observeras att den föreslagna lagen i motsats till rikslagen likställer adoptant med naturliga föräldrar, att områden på upp till två hektar enligt rikslagen får förvärvas utan tillståndstvång (i propositionen föreslogs att gränsen skulle utgöra en hektar), att tillståndstvång enligt rikslagen inte heller föreligger då fråga är om köp av mark för bl.a. vägändamål, tåktverksamhet och industriverksamhet (varvid användningsändamålet utreds genom intyg som utfärdas av vederbörande kommunalstyrelse och vilket företes vid lagfartsansökan) samt att den som genom mellanhand besitter fastighet enligt den föreslagna lagen inte vid exekutiv auktion som föranleds av bulvanförhållandet skulle ha möjlighet att utan föregående tillståndsprövning förvärva fastigheten; efter dylik auktion skulle enligt förslaget prövning av förvärvet ske i vanlig ordning såvida inte en situation som avses i någon av punkterna 1-7 är för handen.

3 mom. Med hänsyn till att den mellan makar rådande gemenskapen ger anledning förutsätta att fastighet som inköps av makar samfällt skall användas för deras gemensamma behov, så är det enligt landskapsstyrelsens uppfattning tillfyllest för att frihet från skyldighet att söka förvärvstillstånd skall inträda i fråga om fånget i dess helhet att endera maken står i sådant släktskapsförhållande till säljaren som föreslagits medföra befrielse från till-

ståndsskyldigheten. I alla övriga fall där två eller flera personer samfällt förvärvar fastighet skulle således gälla den regeln att förutsättningarna för befrielse från tvånget att söka förvärvstillstånd skall bedömas för envar köpare särskilt.

2 §. Enligt reglerna i lagen om inskränkning i rätten att förvärva och besitta fast egendom i landskapet Åland och enligt rikets jordförvärvslag övergår äganderätten till fastighet som överlåtits utan hinder av att fånget är tillståndspliktigt. Anledningen till att en härifrån avvikande reglering nu föreslagits är av praktisk art; de föreslagna reglerna innebär nämligen att man undviker en sådan situation att en förvärvare som vägrats tillstånd eller underlåter att söka tillstånd i sin tur tvingas försälja fastigheten eller att den för hans räkning försäljs på offentlig auktion. De föreslagna bestämmelserna förutsätter å andra sidan klara regler i fråga om tillståndsskyldigheten. Ett rimligt krav är nämligen från bl.a. rättssäkerhetssynpunkt att lagstiftningen inte får föranleda t.ex. den situationen att det är osäkert om äganderätten till en försold fastighet övergått till förvärvaren eller om överlåtaren fortfarande är ägare till den. Som ovan redan konstaterats så är emellertid de föreslagna kriterierna för befrielse från tillståndstvånget klara och entydiga, varför någon oklarhet vad gäller frågan vem äganderätten tillkommer inte borde uppstå.

#### 2 kap. Förvärvstillstånd.

3 §. Bestämmelserna i paragrafen är avsedda att å ena sidan säkra att förvärvstillstånd beviljas när fråga är om ändamål som med hänsyn till lagens syfte är önskvärda eller åtminstone inte förkastliga (1 mom.) och å andra sidan att medge landskapsstyrelsen skälig prövningsrätt när vissa särskilt angivna med hänsyn till gårdsbrukslagstiftningens syfte mindre önskvärda förhållanden är för handen eller när egendomen hellre bör disponeras av landskapet för de ändamål som gårdsbrukslagstiftningen anger (2 mom.).

Det ligger i sakens natur att landskapsstyrelsen vid prövning av ansökningar om förvärvstillstånd i många fall blir tvungen att godtaga mer eller mindre bristfälliga utredningar beträffande det uppgivna användningsändamålet. Man torde även få räkna med att många projekt för vilka anskaffats mark inte kommer längre än till planeringsstadiet. Uppenbara missbruk skulle dock kunna beivras med stöd av de bestämmelser som föreslagits intagna i 9 §.

Vad gäller valet av ändamål som med hänsyn till lagens syfte bör anses godtagbara, kan konstateras att de föreslagna reglerna i huvudsak överensstämmer med dem som i motsvarande fall gäller enligt rikets jordförvärvslag (1 § 2 mom. 4 punkten, 3 § 2 mom.). Beträffande avvikelserna märks att användning av mark för tåktändamål enligt landskapsstyrelsens uppfattning inte generellt kan anses som så önskvärt att förvärv i dylikt syfte bör kunna ske utan prövning.

Beträffande de fall när förvärvstillstånd skulle få vägras kan sägas att de under punkterna 1 och 3 angivna avslagsgrunderna närmast är avsedda att förhindra att priserna på jordbrukslägenheter stiger i sådan grad att lantbrukets räntabilitet äventyras. Den under punkt 4 angivna avslagsgrunden är avsedd att komma i tillämpning endast såvida medel för inlösande av egendomen är tillgängliga.

4 §. Förslaget att förvärvstillstånd inte skall få lämnas om förvärvet kommer att innebära att syftena bakom gårdsbrukslagstiftningen motverkas, föranleds av ovan berörda för motverkande av godtycke eftersträva inskränkningar av prövningsrätten.

Även med de inskränkningar som föreslagits i denna paragraf och 3 § är det uppenbart att jordägare som önskar avyttra sin mark har skäligena möjligheter därtill. Detta förhållande har beträffande motsvarande begränsningar i rikslagen uttryckligen konstaterats av rikslagens grundlagsutskott. M.a.o. så bör begränsningarna inte anses utgöra något intrång i markägarnas grundlagsskyddade rättssfär. Vad gäller de personer som genom de föreslagna begränsningarna hindras att köpa mark så har grundlagsutskottet likaså konstaterat att begränsningarna inte är av sagda natur samt att den i 5 § regeringsformen angivna s.k. likabehandlingsprincipen inte är tillämplig i fall som det föreliggande.

### 3 kap. Tillståndsförfarandet

5-7 §§ Vid utformandet av bestämmelserna rörande tillståndsförfarandet har strävan varit att åstadkomma ett så enkelt, enhetligt och snabbt förfarande som är möjligt utan att åsidosätta rättssäkerheten. Särskild betydelse härvidlag har de regler som föreslagits till förhindrande av att behandlingen av



tillståndsärende oskäligt fördröjs (5 § 2 mom.).

Den föreslagna bestämmelsen rörande rätt att avstå från föreläggande att komplettera bristfällig ansökan (6 § 1 mom.) avses vara tillämplig oavsett om tillstånd lämnas eller vägras. Av naturliga skäl är det dock, om det senare alternativet ligger närmast till hands, anledning att iakttaga stor försiktighet vid bedömningen av den inverkan en eventuell komplettering kan ha.

Förslaget att förvärvstillstånd i regel bör sökas före ingåendet av köpet (7 §) syftar till att nedbringa de besvär och kostnader som tillståndsförfarandet åsamkar avtalsparterna till ett minimum i de fall då det framstår som osäkert om tillstånd kommer att beviljas. Vägras tillstånd som ansöks före köpets ingående så har ju parterna inte åsamkats andra kostnader än de som föranletts av uppgörandet av ansökan. Eftersom avsikten är att landskapsstyrelsen skall uppgöra särskilda blanketter på vilka förvärvsansökningar bör göras, så kommer sagda kostnad att i regel bli relativt obetydlig.

#### 4 kap. Inlösen m.m.

8 §. Förslaget rörande landskapets inlösningssskyldighet är att anse som en förmån för säljaren; inlösnings enligt förevarande paragraf kan alltså inte ses som en med expropriation jämförbar åtgärd utan är närmast att betrakta såsom ett avtal vars ingående är beroende av aktivitet från markägarens sida. Om överenskommelse träffas så skulle köpebrev beträffande egendomen uppgöras med iakttagande av bestämmelserna i landskapslagen om främjande av gårdsbruk.

Förslaget innebär att landskapsstyrelsen har rätt att vägra lösa in egendom om de villkor som överlåtaren uppställt från objektiv synpunkt sett bör anses obilliga. Så bör t.ex. ett villkor med innebörd att landskapsstyrelsen får tillträda egendomen först en längre tid efter det betalning erlagts, i regel inte anses godtagbart. Att det begärda priset enligt landskapsstyrelsens uppfattning inte skall anses som sådant villkor vars oskälighet medför rätt att vägra inlösen beror därpå att det utan grundliga och tidsödande undersökningar ofta är svårt att någorlunda objektivt fastställa vilket pris som skall anses vara det rätta. Av praktiska skäl är det därför vid oenighet om priset mest lämpligt att ärendet överförs till expropriationsnämnden för handläggning. Härvid skulle ärendet givetvis erhålla en annan karaktär och blir mer likt ett expropriationsärende.

Det ovan sagda innebär att löseskillingen inte nödvändigtvis behöver överensstämma med det pris som egendomens ägare överenskommit om med den tilltänkte förvärvaren av egendomen. I praktiken torde man dock inte kunna räkna med så stora avvikelser, eftersom ett avtalat pris som mer väsentligt överstiger vad som kan betecknas som gängse pris bör leda till att förvärvstillstånd vägras på grund av bestämmelserna i 3 § 2 mom. 3 punkten.

9 §. Bestämmelserna i paragrafen äger saklig motsvarighet i rikets jordförvärvslag (13 §). Såvitt gäller förfarandet vid exekutiv auktion och länsstyrelsens medverkan bör bestämmelserna anses vara av rikslagstiftningsnatur (11 § 2 mom. 13 och 16 punkterna självstyrelselagen) medan reglerna beträffande tvångsinlösen, med hänsyn till att fråga är om inlösen för allmänt behov mot full ersättning, (motsvarande rikslagsbestämmelser har inte stiftats i den för ändring av grundlag förutsatta ordningen), bör anses vara av sådan natur att de kan införas genom landskapslag (13 § 1 mom. 1 punkten självstyrelselagen). Till skillnad från vad som skulle gälla enligt 8 § är här alltså fråga om verklig expropriation.

Frågan om när någon skall anses som mellanhand (bulvan) för annan är ofta svår att utreda. Det är också svårt att i lag på ett uttömmande sätt ange de övriga former av kringgående som kan tänkas förekomma, varför det bör anses nödvändigt att i lagen inta en generalklausul av den föreslagna arten. Trots den med tanke på rätts säkerheten mindre önskvärda följden att reglerna härigenom blir otydliga och sålunda svåra att efterleva, så visar erfarenheterna från den reglering av likartad art som redan finns att risken för rättsövergrepp i praktiken är obetydlig.

Vid avgörandet i enskilt fall av frågan om kringgående av lagen är för handen eller inte bör man särskilt beakta betydelsen av att lagen uttryckligen är avsedd att vara tillämplig endast i fråga om köp och byte. Sålunda kan det t.ex. inte anses vara fråga om kringgående av lagen om en person som vägrats tillstånd att köpa en fastighet skaffar sig besittning till den genom att ingå arrendeavtal med dess ägare. Däremot är det uppenbart fråga om kringgående av lagen, om ägaren av sådan fastighet på vilken denna lag är tillämplig till samma köpare säljer fastigheten vid olika tidpunkter i lotter understigande en hektar.

I fråga om mellanhandsfunktionen är att observera den i viss mån mildrande föreskriften att de i paragrafen angivna påföljderna inte avses kunna göras gällande om situationen är den att det är tänkbart att mellanhandens huvudman skulle beviljas förvärvstill-

stånd om han anhöll därom.

5 kap. Särskilda bestämmelser.

10 §. Eftersom förvärvstillstånd enligt de regler som föreslagits inte kan vägras när så befinns lämpligt, utan endast på i lagen särskilt angivna grunder, så har sakägare, enligt den tolkning av 11 § 2 mom. 13 punkten och 40 § 1 mom. självstyrelselagen som hittills följts, rätt att anföra besvär över landskapsstyrelsens beslut, om inte besvärsrätten, i fall som motsvarar det förhandenvarande, i riket är utesluten. Beträffande formerna för ändringssökande och besvärsmyndigheterna skall de i riket gällande bestämmelserna tillämpas.

Av ovensagda orsaker överensstämmer de föreslagna besvärreglerna i sak med motsvarande regler i rikets jordförvärvslag (14 §). Materiellt sett föreligger dock den skillnaden att även säljaren är besvärberättigad, vilket följer därav att han enligt lagförslaget är berättigad att ansöka om förvärvstillstånd, ett förhållande som inte är för handen enligt rikslagen. Denna omständighet innebär dock inte någon överskridning av gränserna för landskapets lagstiftningsbehörighet, eftersom rikets domstolar på grund av bestämmelserna i 21 och 22 §§ självstyrelselagen inte bara är berättigade utan även skyldiga att tillämpa landskapslagstiftningen; de är m.a.o. skyldiga att t.ex. i fall av besvär pröva riktigheten av ämbetsåtgärd som företagits av landskapsstyrelsen även om den åtgärd varom är fråga (här prövning av ansökan som gjorts av säljaren) på grund av avvikande lagstiftning inte kan företagas i riket. (Eftersom fråga är om åtgärd som inte har någon motsvarighet i riket så kan besvärsrätten inte vara utesluten - regeln är nämligen den att besvärsrätt (för sakägare) finns om den inte uttryckligen uteslutits).

Med hänvisning till det anförda föreläggs landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g  
om jordförvärv.  
-----

I enlighet med landstingets beslut stadgas:

1 kap.

Inledande bestämmelser.

1 §.

För förvärv av sådan jordbrukslägenhet som avses i 2 § landskapslagen om kommunalskatt för gårdsbruk (6/68) eller del därav krävs tillstånd enligt denna lag om förvärvet sker genom köp eller byte (förvärvstillstånd).

Förvärvstillstånd behövs inte,

- 1) om egendomen förvärvas från landskapet, staten eller kommun,
- 2) om egendomen förvärvas av landskapet, staten eller kommun,
- 3) om egendomen förvärvas av person som enligt bestämmelserna i 2 eller 3 kap. ärvdabalken (FFS 40/65) eller lagen om adoption (FFS 32/79) kan ärva säljaren,
- 4) om egendomen utgörs av område som ingår i stadsplan,

5) om egendomen utgörs av område som ingår i byggnadsplan och området är avsatt för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

6) om egendomens areal inte överstiger en hektar,

7) om förvärvet skall prövas enligt lagen om inskränkning i rätten att förvärva och besitta fast egendom i landskapet Åland (FFS 3/75),

8) om förvärvet sker genom inrop på annan exekutiv auktion än sådan som äger rum med stöd av bestämmelserna i 10 §.

Bestämmelserna i 2 mom. 3 punkten tillämpas även när egendom förvärvas av i sagda punkt avsedd person och dennes make gemensamt.

## 2 §.

Om köp av egendom förutsätter förvärvstillstånd erhåller köparen inte äganderätt till egendomen förrän tillståndet lämnats och beslutet härom vunnit laga kraft.

## 2 kap.

### Förvärvstillstånd.

## 3 §.

Förvärvstillstånd skall lämnas

1) om förvärvet gäller område som är avsett att användas för byggande, upplagring, affärs- eller industriverksamhet, vetenskapligt ändamål, camping, rekreation eller som naturreservat,

2) om förvärvet gäller område som är avsett att utgöra tillskottsområde till annan jordbrukslägenhet,

3) om köparen har för avsikt att bosätta sig på den förvärvade egendomen och yrkesmässigt bruka denna.

Utan hinder av bestämmelserna i 1 mom. får förvärvstillstånd vägras,

1) om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

2) om förvärvet avser del av jordbrukslägenhet och arealminskningen kan antagas medföra betydande olägenheter vid det fortsatta brukandet av lägenheten,

3) om köpeskillingen inte endast obetydligt överstiger egendomens gängse värde,

4) om egendomen behövs för ändamål som avses i landskapslagen om främjande av gårdsbruk (54/78) och den inom ramen för de medel som med stöd av sagda lag anslagits för inköp av egendom kan inlösas till landskapet.

4 §.

Saknas för förvärvet grund som anges i 3 § 1 mom. får förvärsvtillstånd lämnas endast om förvärvet prövas kunna ske utan att de i landskapslagen om främjande av gårdsbruk angivna syftena motverkas.

3 kap.

Tillståndsförfarandet.

5 §.

Fråga om förvärvstillstånd prövas av landskapsstyrelsen. Innan tillståndsärende avgörs skall vederbörande lantbruks- och skogs-nämnd beredas tillfälle att avge yttrande.

Beslut i tillståndsärende skall fattas inom fyra månader från dagen då ärendet anhängiggjordes. Har ärendet inte avgjorts inom denna tid skall ansökan om förvärvstillstånd anses bifallen.

Har förvärvstillstånd erhållits på grund av bestämmelserna i 2 mom. skall landskapsstyrelsen ofördröjligen tillställa sökanden bevis häröver.

6 §.

Är ansökan om förvärvstillstånd bristfällig, skall sökanden föreläggas skälig tid inom vilken bristen vid äventyr av att förvärvstillstånd vägras skall avhjälpas. Föreläggande behöver dock inte ges om det med skäl kan antagas att avhjälpan det av bristen inte påverkar ärendets utgång.

Ges föreläggande enligt 1 mom., förlängs den i 5 § 2 mom. angivna tidsfristen med en månad.

7 §.

Förvärvstillstånd skall sökas före ingåendet av köp rörande i denna lag avsedd egendom. Tillståndsansökan skall dock upptas till behandling även om den inlämnas efter köpslutet, om den är landskapsstyrelsen tillhanda senast tre månader därefter. Såväl säljaren som förvärvaren är berättigad att anhålla om förvärvstillstånd. Har vardera anhållit om tillstånd, skall den ansökan som ankommit sist återställas till sökanden jämte meddelande om att ärendet redan anhängiggjorts.

Före ingående av köp meddelat förvärvstillstånd är giltigt under en tid av ett år, räknat från dagen då expedition i ärendet utgavs.

4 kap.

Inlösen m.m.

8 §.

Vägras förvärvstillstånd på grund som anges i 3 § 2 mom. 4 punkten är landskapet skyldigt att lösa egendomen om säljaren begär det och de för överlåtelsen möjliga uppställda villkoren bör anses godtagbara. För egendomen skall erläggas gängse pris. Uppstår oenighet om priset skall ärendet på landskapsstyrelsens åtgärd ofördröjligen hänskjutas till den i landskapslagen om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (62/79) avsedda expropriationsnämnden. Beträffande handläggningen av ärendet i expropriationsnämnden och rättsverkningarna därav gäller i tillämpliga delar vad i landskapslagen om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter är stadgat. Av område som inlöses bildas en lägenhet.

Begäran om inlösen skall vid äventyr av talans förlust skriftligen framställas hos landskapsstyrelsen inom tre månader efter dagen då avslagsbeslutet vann laga kraft. Begäran får inte utan landskapsstyrelsens medgivande återtagas sedan ärendet anhängiggjorts i expropriationsnämnden.

9 §.

Befinns det att någon är mellanhand för person som uppenbart inte skulle ha erhållit förvärvstillstånd om han hade anhållit därom eller befinns det att egendom eljest uppenbart förvärvats i syfte att kringgå denna lag, äger landskapet rätt att inlösa egendomen. Beslutar landskapsstyrelsen att inte utöva lösningsrätten, skall egendomen säljas på exekutiv auktion.

Ärende rörande inlösen enligt 1 mom. skall vid äventyr av talans förlust anhängiggöras i landskapsstyrelsen inom ett år från det landskapsstyrelsen skall anses ha erhållit kännedom om kringgåendet av lagen. Ärendet handlägges såsom i landskapslagen om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter stadgas.

Yrkande på exekutiv auktion skall inom i 2 mom. avsedd tid och vid där avsett äventyr framställas hos länsstyrelsen i landskapet Åland som skall förordna om verkställande av auktion om den finner att lagliga förutsättningar härför föreligger.

Om inte landskapsstyrelsen beslutar annat, skall inlösen eller exekutiv auktion enligt denna paragraf äga rum även i det fall att egendomen efter det ärendet anhängiggjorts vid landskapsstyrelsen övergått i annans ägo eller överlåtits till person som för att erhålla äganderätt till egendomen skall inneha förvärvstillstånd.

- 15 -

5 kap.

Särskilda bestämmelser.

10 §.

I beslut varigenom förvärvstillstånd vägrats får ändring sökas genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen inom 30 dagar från del-fåendet. Samma besvärsmätt föreligger i fråga om beslut av landskapsstyrelsen rörande inlösen enligt 10 § och beslut av länsstyrelsen rörande exekutiv auktion. I beslut varigenom förvärvstillstånd läm-nats får ändring inte sökas genom besvär.

11 §.

Närmare bestämmelser om verkställigheten och tillämpningen av denna lag utfärdas vid behov genom landskapsförordning.

Denna lag träder i kraft den \_\_\_\_\_ och tillämpas på köp som slutits efter dess ikraftträdande. Genom lagen upphävs förordningen den 15 januari 1915 angående inskränkningar i vissa bolags och föreningars rätt att förvärva fastighet på landet (FFS 4/15). På förvärv som skett före lagens ikraftträdande skall förordningen dock alltjämt äga tillämpning.

Mariehamn den 20 mars 1980.

L a n t r å d

Folke Woivalin

Lagberedningschef

Christer Jansson.

100

100

100

100