

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet  
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande  
Lantråd  
Veronica Thörnroos

Föredragande  
Jurist  
Adrian Jansson

Justerat  
Omedelbart

---

### Nr 1

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande en kvotdel om ½ av fastigheten  
Fagervik i Saltviks kommun  
ÅLR 2021/7697  
14 Rk1a

#### Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Fagervik RNr 1:5 i Saltviks kommun.

#### Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om ½ av fastigheten Fagervik RNr 1:5 i Saltviks kommun (736-402-1-5). Fastigheten om totalt 4,972 ha är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidsbyggnader. Fastigheten gränsar till samfällid tillandning och till fastigheten hör andelar i samfällt vattenområde.

Till ansökan har bifogats bouppteckning efter sökandens bror, daterad den 8 juni 2021. Av bouppteckningen framgår att sökanden är ensam dödsbodelägare.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet men är född och uppvuxen i landskapet och har tidigare innehaft hembygdsrätt. Sökanden äger sedan tidigare en kvotdel om ½ av den aktuella fastigheten.

#### Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 11 oktober 2021 att förorda ansökan med hänvisning till 3 kap. 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

#### Motivering

Sökanden är arvlåtarens syskon. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, dvs förvärvaren behöver inte ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtarens föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m<sup>2</sup> stort och som förvärvats genom arv. I det nu aktuella fallet är sökandens arv efter brodern

tillståndspliktigt eftersom fastigheten totalareal är 4,972 ha och således överstiger 4 000 m<sup>2</sup>.

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har en anknytning till landskapet, eftersom sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har innehaft hembygdsrätt, vilket talar för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Sökanden är dock inte bosatt i landskapet idag och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Även fastighetens storlek, dvs 4,972 ha, talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden äger dock redan en kvotdel om ½ av fastigheten sedan tidigare och har därför en anknytning till fastigheten, vilket talar för ett beviljande av tillstånd.

Sökandens förvärv baserar sig på arv efter syskon. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har arvsförhållanden utöver sådana arvsförhållanden som berättigar till jordförvärvsrätt med stöd av lag tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan. Jordförvärvstillstånd har i enskilda fall beviljats t.ex. då fast egendom som överstiger 4 000 m<sup>2</sup> ärvt av syskon.

Ansökan gäller förvärv av en kvotdel om ½ av fastigheten. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela markområdet är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av markområdet. Landskapsregeringen beaktar således hela markområdets storlek vid prövning av likartade ansökningar.

Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten är för stor för att tillstånd normalt skulle kunna beviljas för hela fastigheten. Landskapsregeringen har dock tidigare i enskilda fall beviljat tillstånd för liknande förvärv med villkor om att fastigheten ska klyvas och att den fastighet som sökanden erhåller efter klyvningen får vara maximalt 3 ha stor (se beslut nr 542 Rk1a, ÅLR 2019/2584, 27.8.2019 och nr 859 Rk1a, ÅLR 2019/6112, 2.12.2019). Landskapsregeringen konstaterar att sökanden i detta fall redan äger en kvotdel om ½ av fastigheten sedan tidigare. Efter förvärvet är sökanden således ensam ägare till fastigheten, varför landskapsregeringen anser att ett villkor om klyvning vore oändamålsenligt i detta fall.

Med beaktande av landskapsregeringens beslutspraxis, fastighetens storlek och att sökanden redan äger en kvotdel om 1/2 av fastigheten samt övriga omständigheter i ärendet anser landskapsregeringen att jordförvärvstillstånd kan beviljas i detta fall.

#### **Tillämpade lagrum**

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

#### **Nr 2**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande fastigheterna Granbacka RNr  
1:25, Sandhagen RNr 2:28 och  
Södrahagen RNr 2:21 i Finströms  
kommun

**ÅLR 2021/7806**

15 Rk1a

#### **Beslut**

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheterna Granbacka RNr 1:25, Sandhagen RNr 2:28 och Södrahagen RNr 2:21 i Finströms kommun.

Sökanden uppmanas överlåta fastigheterna Granbacka RNr 1:25, Sandhagen RNr 2:28 och Södrahagen RNr 2:21 till någon som har rätt att äga desamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter fastigheterna inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om markområdenas försäljning på offentlig auktion.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser tillstånd att äga och besitta fastigheterna Granbacka RNr 1:25 (60-402-1-25), Sandhagen RNr 2:28 (60-413-2-28) och Södrahagen RNr 2:21 (60-413-2-21) i Finströms kommun. Fastigheten Granbacka är 6 756 m<sup>2</sup> och är bebyggd. Fastigheten Sandhagen är 7 280 m<sup>2</sup> och är bebyggd. Fastigheten Södrahagen är 4 353 m<sup>2</sup> och är obebyggd. Fastigheterna är belägna inom oplanerat område, gränsar till vatten och till fastigheterna hör inte andelar i samfällda områden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Sökanden har den 16 augusti 2021 undertecknat gåvobrev enligt vilket sökanden förvärvar fastigheten från sin mor genom gåva såsom förskott på arv. Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandens mor förvärvade fastigheterna genom testamente efter sin make den 15 juni 2017 och erhöll lagfart på fastigheterna den 8 februari 2018.

#### **Kommunens utlåtande**

Finströms kommun beslöt den 27 oktober 2021 att kommunen enbart tar ställning till uppgifternas riktighet och eventuella särskilda kommunala intressen. Kommunen tar inte ställning till uppfyllnad av krav för att beviljas jordförvärvstillstånd.

## Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som har gett fastigheterna såsom förskott på arv till sökanden.

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med förvärv av fast egendom som baserar sig på arv och testamente samt i vissa fall förskott på arv har jordförvävrätt, d.v.s. jordförvärvstillstånd krävs inte. I samband med vissa förvärv av fast egendom förutsätter bröstarvinges äganderätt att jordförvärvstillstånd beviljas. I 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd fastställs när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd då sökanden är bröstarvinge. Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda, om inte särskilda skäl däremot föreligger: "Sökanden förvärvar mark eller erhåller besittning till mark av en levande person som han eller hon är bröstarvinge till och som har varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år. Förvärvet eller besittningsövergången innebär inte att produktiv jordbruks- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att fastigheterna inte utgörs av produktiv jordbruks- eller skogsmark, och att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheterna. Sökandens mor har dock inte varit lagfaren ägare till fastigheterna i minst åtta år före överlåtelsen. Eftersom sökandens mor enbart har haft lagfart på fastigheterna sedan den 8 februari 2018 uppfyller ansökan inte samtliga villkor i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Med hänsyn till att ansökan inte uppfyller villkoren i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan punkten inte läggas till grund för bifall av ansökan.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen bör beaktas bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden inte är fast bosatt i landskapet och att sökanden inte heller har uppgett en avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Mot beviljande talar även fastigheternas sammanlagda storlek om 18 389 m<sup>2</sup>.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i enskilda fall då överlåtaren inte varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år före överlåtelsen. Sådana fall utgörs t.ex. av föräldrar som ärver en fastighet av sina föräldrar eller barnets andra förälder, men vill överlåta fastigheten till sina barn i stället. Personen som sökandens mor ärvt fastigheten av i det aktuella fallet är dock inte sökandens förälder utan styvförälder. Landskapsregeringen konstaterar att det ur tidigare beslutspraxis inte framgår att det har lagts särskild vikt vid att en styvförälder överlåter mark, utan det har bedömts som vilket som helst annat förvärv utan släktkoppling (se beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/5942, 372 Rk1a; beslut 23.2.2017, ÅLR 2016/9171, 171 Rk1a och

beslut 30.1.2018, ÅLR 2017/8074, 77 Rk1a). Syftet med kravet att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år är att förhindra kringgåenden av jordförvärvslagstiftningen, då en förälder med åländsk hembygdsrätt utan dessa krav kunde anskaffa mark för att omedelbart därefter överlåta marken till ett barn som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen konstaterar att sökanden inte hade kunnat beviljas jordförvärvstillstånd om sökanden hade förvärvat fastigheterna direkt från sökandens styvförälder. Med beaktande av ovanstående anser landskapsregeringen att omständigheterna i det aktuella fallet inte är jämförbara med tidigare fall där tillstånd undantagsvis har beviljats trots att kravet att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år inte har varit uppfyllt.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

#### **Tillämpade lagrum**

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

#### **Nr 3**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande en kvotdel om 1/3 av  
fastigheten Granö i Jomala kommun  
**ÅLR 2021/8710**  
16 Rk1a

#### **Beslut**

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/3 av fastigheten Granö RNr 1:3 i Jomala kommun.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser en kvotdel om 1/3 av fastigheten Granö RNr 1:3 i Jomala kommun (170-408-1-3). Den bebyggda fastigheten om 13,580 ha är belägen inom oplanerat område och gränsar till vatten. Till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Till ansökan har bifogats ett testamente, daterat den 12 april 2017, och bouppteckning, daterad den 7 december 2020. Av handlingarna framgår att sökandens farmor testamenterat 1/3 av fastigheten till sökanden som legat. Ur lagfartsbeviset framgår att sökandens farmor har förtydligande lagfart på fastigheten sedan år 2004.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har tidigare innehaft hembygdsrätt. Enligt ansökan är sökandens far född, uppvuxen och bosatt i landskapet Åland.

#### **Kommunens utlåtande**

Jomala kommun beslöt den 10 november 2021 att kommunen inte har något att invända mot anhållan.

#### **Motivering**

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med förvärv av fast egendom som baserar sig på arv och testamente samt i vissa fall förskott på arv har jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte.

I detta fall är sökanden barnbarn till testatorn. Ur förarbetena till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge. Medan en persons barn lever är det bara barnet som är personens bröstarvinge och inte barnbarnet (FR 20/2001-2002). Lagstiftningen om jordförvärv innehåller därför inte någon uttrycklig reglering om överlåtelse till barnbarn utan ansökan ska prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd som är en allmän bestämmelse om prövning av fysiska personers ansökningar om jordförvärvstillstånd.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits till barnbarn (jfr beslut 23.12.2004, dnr K12/04/5/499, 1032 K12; beslut 6.6.2007, dnr K12/07/5/102, 428 K12 och beslut 3.7.2015, 371 Rk1a, ÅLR 2015/6551). Med beaktande av att sökanden i förlängningen som bröstarvinge och genom arv skulle kunna förvärva kvotdelen av fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

#### **Tillämpade lagrum**

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

#### **Nr 4**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande ett outbrutet område om ca 1  
278 m<sup>2</sup> av fastigheten Kasberg i Jomala  
kommun

**ÅLR 2021/8623**

17 Rk1a

#### **Beslut**

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 1 278 m<sup>2</sup> av fastigheten Kasberg RNr 3:97 i Jomala kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.
4. Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om överlåtelse sker till
  - a) den som har hembygdsrätt,
  - b) den som har varit bosatt i landskapet oavbrutet sedan minst fem år tillbaka,
  - c) bröstarvinge, vid förvärv genom arv eller testamente,
  - d) efterlevande make, vid förvärv genom arv, testamente eller avvittring efter den andra makens död, eller
  - e) kreditinstitut, för en tid om fem år, om aktierna utgör pant för obetald fordran.

### **Bakgrund**

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta ett outbrutet område om ca 1 278 m<sup>2</sup> av fastigheten Kasberg RNr 3:97 i Jomala kommun (170-424-3-97). Fastigheten är totalt 4,362 ha och är belägen inom detalj- och generalplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Till ansökan har fogats ett köpebrev, daterat den 17 mars 2021. Av köpebrevet framgår att ett under bildning varande bostadsaktiebolag har förvärvat ett ca 1 278 m<sup>2</sup> stort outbrutet markområde underlydande moderfastigheten Kasberg RNr 3:97 i Sviby, Jomala. Köpebrevet har undertecknats av sökandebolaget såsom företrädare för det under bildning varande bostadsaktiebolaget. Av komplettering i ärendet framgår att den ursprungliga tanken var att bygga ett parhus till försäljning men att avsikten nu är att bygga ett enplanshus för försäljning, varmed ett nytt bostadsaktiebolag inte behöver bildas och sökandebolaget söker därför jordförvärvstillståndet och lagfarten i eget namn. Av gällande detaljplan för området framgår att markområdet är planerat som kvartersområde för egnahemsbebyggelse.

Sökandebolaget är registrerat den 13 januari 1983 med Mariehamn som hemort. Enligt handelsregisterutdraget är föremålet för bolagets verksamhet att bedriva fastighetsförmedlingsrörelse och därmed sammanhängande verksamhet. Bolaget kan även äga, besitta och försälja fast egendom. I sökandebolagets styrelse finns en ordförande, en ordinarie medlem och en ersättare. Samtliga har hembygdsrätt.

### **Kommunens utlåtande**

Jomala kommun beslöt den 10 november 2021 att kommunen inte har något att invända mot anhängan.

### **Motivering**

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka

Med hänsyn till att sökandebolaget uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas i detta fall.

Enligt 8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland att behålla jorlegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget kan komma att stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte. Landskapsregeringen fastställer därför tillståndsvillkor med syfte att förhindra oönskat ägande och överlåtelse av aktier. Ägande och överlåtelse av aktier förutsätter särskilt tillstånd av landskapsregeringen, förutom om ägande och överlåtelse sker till den grupp av förvärvare som anges i villkoren (jfr t.ex. beslut 4.12.2019, ÅLR 2019/6074, nr 874 Rk1a; beslut 6.11.2019, ÅLR 2019/6454, nr 808 Rk1a; beslut 11.10.2012, ÅLR 2010/4543, nr 482 K12; beslut 16.7.2009, K12/09/5/138, nr 569 K12).

Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

#### **Tillämpade lagrum**

1 och 8 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

#### **Nr 5**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande en kvotdel om 1/6 av  
fastigheten Öfvergård i Eckerö kommun

**ÅLR 2021/8051**

18 Rk1a

#### **Beslut**

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/6 av fastigheten Öfvergård RNr 2:7 i Eckerö kommun.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser en kvotdel om 1/6 av fastigheten Öfvergård RNr 2:7 i Eckerö kommun (43-404-2-7). Den bebyggda fastigheten är totalt 6 400 m<sup>2</sup> och är belägen inom oplanerat



område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- och vattenområden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens två bröder i egenskap av bröstarvingar förvärvat en kvotdel om 1/3 var av fastigheten Öfvergård RNr 2:7 genom arvsifte den 30 oktober 2018. Ansökan har kompletterats med gåvobrev, daterat den 7 oktober 2021. Av gåvobrevet framgår att sökandens ena bror överlåter sin kvotdel om 1/3 av fastigheten till sökanden och sökandens andra bror till lika delar, d.v.s. 1/6 var. Efter överlåtelsen äger sökanden och sökandens ena bror således varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten. Av gåvobrevet framgår inte att gåvan har bestyrkts av ett köpvittne. Sökandens bror har också lämnat in ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/8052).

#### **Kommunens utlåtande**

Eckerö kommun beslöt den 26 oktober 2021 att kommunen förordar givande av tillstånd, i enlighet med anhållan.

#### **Motivering**

Landskapsregeringen konstaterar att det av gåvobrevet som bifogats ansökan inte framgår att överlåtelsen har bestyrkts av ett köpvittne. Ett gåvobrev som inte har bestyrkts av ett köpvittne är enligt 2 kap. 1 § 1 och 3 mom. och 4 kap. 2 § 1 mom. jordabalken (FFS 540/1995) inte bindande. Landskapsregeringen kan dock ändå ta ställning till huruvida jordförvärvstillstånd kan beviljas, eftersom det inte är en förutsättning att det finns en överlåtelsehandling vid den tidpunkt som ansökan prövas. Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av punkterna i landskapsförordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har däremot en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 1/3 av den aktuella fastigheten. Landskapsregeringen noterar därtill att det inte rör sig om en strandfastighet.

Sökanden och sökandens två bröder förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om 1/3 av fastigheterna genom arvsifte efter sin far den 30 oktober 2018. En av sökandens bröder önskar nu överlåta sin andel av fastigheten till lika delar till sökanden och sökandens andra bror. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser av andelar som exempelvis har syftat

till att hålla fast egendom som baserat sig på arv i enbart det ena syskonets ägo. Landskapsregeringen anser att omständigheterna i detta fall är jämförbara med ett flertal fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften mellan syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det därtill noteras att ingen av de nuvarande ägarna av de aktuella fastigheterna är bosatta i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens syskon skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

Mot bakgrund av ovanstående och tidigare beslutspraxis anser landskapsregeringen att ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall inte står i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte om att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför beviljas.

#### **Tillämpade lagrum**

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

#### **Nr 6**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande en kvotdel om 1/6 av  
fastigheten Öfvergård i Eckerö kommun

**ÅLR 2021/8052**

19 Rk1a

#### **Beslut**

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/6 av fastigheten Öfvergård RNr 2:7 i Eckerö kommun.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser en kvotdel om 1/6 av fastigheten Öfvergård RNr 2:7 i Eckerö kommun (43-404-2-7). Den bebyggda fastigheten är totalt 6 400 m<sup>2</sup> och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens två syskon i egenskap av bröstarvingar förvärvat en kvotdel om 1/3 var av fastigheten Öfvergård RNr 2:7 genom arvskifte den 30 oktober 2018. Ansökan har kompletterats med gåvobrev, daterat den 7 oktober 2021. Av gåvobrevet framgår att sökandens bror överlåter sin kvotdel om 1/3 av fastigheten till sökanden och sökandens syster till lika delar, d.v.s. 1/6 var. Efter överlåtelsen äger sökanden och sökandens syster således varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten. Av gåvobrevet framgår inte att gåvan har bestyrkts av ett köpvittne. Sökandens syster har också lämnat in ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/8051).

### **Kommunens utlåtande**

Eckerö kommun beslöt den 26 oktober 2021 att kommunen förordar givande av tillstånd, i enlighet med anhållan.

### **Motivering**

Landskapsregeringen konstaterar att det av gåvobrevet som bifogats ansökan inte framgår att överlåtelsen har bestyrkts av ett köpvittne. Ett gåvobrev som inte har bestyrkts av ett köpvittne är enligt 2 kap. 1 § 1 och 3 mom. och 4 kap. 2 § 1 mom. jordabalken (FFS 540/1995) inte bindande. Landskapsregeringen kan dock ändå ta ställning till huruvida jordförvärvstillstånd kan beviljas, eftersom det inte är en förutsättning att det finns en överlåtelsehandling vid den tidpunkt som ansökan prövas. Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av punkterna i landskapsförordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaftenhet och användningsändamål.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har däremot en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 1/3 av den aktuella fastigheten. Landskapsregeringen noterar därtill att det inte rör sig om en strandfastighet.

Sökanden och sökandens två syskon förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om 1/3 av fastigheterna genom arvskifte efter sin far den 30 oktober 2018. Sökandens bror önskar nu överlåta sin andel av fastigheten till lika delar till sökanden och sökandens syster. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser av andelar som exempelvis har syftat till att hålla fast egendom som baserat sig på arv i enbart det ena syskonets ägo. Landskapsregeringen anser att omständigheterna i detta fall är jämförbara med ett flertal fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften mellan syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det därtill noteras att ingen av de nuvarande ägarna av de aktuella fastigheterna är bosatta i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens syskon skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

Mot bakgrund av ovanstående och tidigare beslutspraxis anser landskapsregeringen att ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall inte står i strid med

jordförvärvslagstiftningens syfte om att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför beviljas.

**Tillämpade lagrum**

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

---