

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Minister
Ingrid Zetterman

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 30

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av
fastigheten Sjöhagan i Hammarlands
kommun
ÅLR 2023/7503
45 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten Sjöhagan RNr 9:45 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/2 av fastigheten Sjöhagan RNr 9:45 i Hammarlands kommun (76-422-9-45). Fastigheten om 2,255 ha är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med bostadshus och carport. Fastigheten gränsar inte till vatten men till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Av testamente efter sökandens morbror framgår att sökandens morbror har testamenterat all sin egendom till lika delar till sökanden, sökandens syskon och sökandens mor. Av testamentet framgår vidare att om en primär mottagare av egendom enligt testamentet är avliden vid testatorns frånfälle ska den avlidnas andel av kvarlåtenskapen istället tillfalla dennes bröstarvingar och fördelas lika mellan dem. Av utredningen i ärendet framgår vidare att sökandens morbror avlidit den 23 april 2023, att sökandens mor är den enda legala arvingen och att sökandens mor har avstått från testamentet.

I ansökan uppges att sökanden och sökandens syskon kommer att äga hälften var av fastigheten. Sökandens syskon har också lämnat in ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2023/7504). I första hand önskar sökanden tillsammans med sitt syskon ansöka om jordförvärvstillstånd för hela fastigheten om 2,255 ha. Sökanden konstaterar att det inte är en sjötomt och att marken till större delen är impediment och därför inte kan anses så attraktiv. I andra hand ansöker de om jordförvärvstillstånd för 7 980 m² av fastigheten, dvs 3 990 m² vardera, och säljer samtidigt av 7 980 m² från sin nuvarande fastighet som

gränsar till fastigheten Sjöhagan RNr 9:45. I tredje hand ansöker de om jordförvärvstillstånd för 3 999 m².

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk, men enligt ansökan är tanken att det i framtiden ska vara för fast bosättning. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. I ansökan uppges att sökandens föräldrar är födda och uppvuxna på Åland och att sökandens släkt finns där. Under sökandens uppväxt åkte sökanden med sin familj all ledig tid till Åland och spenderade mycket tid med sökandens morbror, dvs testatorn. Sökanden har fortsatt att åka till Åland och tillbringat semestrar och helger där varje år. Sökandens barn trivs väldigt bra på Åland och vill tillbringa mycket av sin lediga tid där. Gården som sökandens morbror ägde har gått i släkta arv sedan år 1754 och den fastighet som ansökan gäller är det sista som finns kvar av gården.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun beslöt den 7 november 2023 att förorda att sökanden tillsammans med sitt syskon kan beviljas jordförvärvstillstånd så att de tillsammans äger högst 7 990 m², hälften var, av fastigheten Sjöhagan RNr 9:45 med stöd av 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Stöd för att få förvärva hela fastigheten saknas i lag.

Motivering

Sökanden är testatorns syskonbarn. 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 arvlättares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av kvotdel av fastighet. 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. Eftersom det rör sig om testamente och eftersom fastigheten är större än 4 000 m² är förvärvet föremål för tillståndsplikt.

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.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och avsikten med förvärvet är i dagsläget fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har visserligen uppgett att tanken är att det i framtiden ska vara för fast bosättning. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen dock ansett att om sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet baserar sig på framtida händelseförlopp som sökanden inte kan ge en bindande utfästelse om i dagsläget, finns det inte tillräckligt stöd för slutsatsen att fastigheten kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe. Därför kan denna omständighet inte tala för ett beviljande av tillstånd. Mot beviljande talar även fastighetens storlek, dvs 2,255 ha, samt att det till fastigheten hör andelar i samfällda områden.

Sökandens förvärv baserar sig på testamente efter morbror. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12). Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat sökanden jordförvärvstillstånd då sökanden testamenterats fast egendom av föräldrars syskon. Vid förvärv efter förälders syskon har tillstånd i regel beviljats för upp till 6 000 m² när egendomen förvärvats genom testamente och upp till 3 ha när egendomen förvärvats genom arv (jfr beslut 30.5.2022, ÅLR 2021/9773, 411 Rk1a; beslut 30.5.2022, ÅLR 2021/9775, 412 Rk1a och beslut 27.8.2019, ÅLR 2019/2584, 542 Rk1a).

Landskapsregeringen konstaterar att olika regler i jordförvärvslagstiftningen blir tillämpliga beroende på om förvärvet sker genom arv eller testamente. Av förarbetena till 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår t.ex. att bestämmelsen inte gäller vid förvärv genom testamente eftersom den legala arvsordningen då rubbas.

Anledningen till att olika regler i jordförvärvslagstiftningen blir tillämpliga beroende på om förvärvet sker genom arv eller testamente är att det genom ett testamente är möjligt att avvika från den legala arvsordningen. Landskapsregeringen konstaterar dock att testamentet inte har rubbat den legala arvsordningen i detta fall och att det är vanligt förekommande att det upprättas testamenten som inte i sak ändrar på arvsförhållandena. Sökandens morbror har testamenterat all sin egendom till sökanden, sökandens syskon och sökandens mor. Sökandens mor har avstått från testamentet varmed all sökandens morbrors egendom tillfaller sökanden och sökandens syskon. Landskapsregeringen konstaterar att eftersom sökandens mor var ensam legal arvinge till sökandens morbror, hade resultatet blivit detsamma även om det inte hade funnits ett testamente och sökandens mor istället hade avstått från arvet. Arvet hade då enligt den legala arvsordningen tillfallit sökanden och sökandens syskon och sökanden hade då, mot bakgrund av tidigare beslutspraxis, kunnat beviljas tillstånd för fast egendom om upp till

3 ha. Mot bakgrund av detta finner landskapsregeringen att det vore oskäligt om sökanden hamnade i än sämre ställning enbart för att förvärvet har skett genom testamente och inte genom arv.

Med beaktande av omständigheterna i ärendet, tidigare beslutspraxis och markområdets storlek anser landskapsregeringen att jordförvärvstillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 31

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av
fastigheten Sjöhagan i Hammarlands
kommun
ÅLR 2023/7504
46 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten Sjöhagan RNr 9:45 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/2 av fastigheten Sjöhagan RNr 9:45 i Hammarlands kommun (76-422-9-45). Fastigheten om 2,255 ha är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med bostadshus och carport. Fastigheten gränsar inte till vatten men till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Av testamente efter sökandens morbror framgår att sökandens morbror har testamenterat all sin egendom till lika delar till sökanden, sökandens syskon och sökandens mor. Av testamentet framgår vidare att om en primär mottagare av egendom enligt testamentet är avliden vid testatorns frånfälle ska den avlidnas andel av kvarlåtenskapen istället tillfalla dennes bröstarvingar och fördelas lika mellan dem. Av utredningen i ärendet framgår vidare att sökandens morbror avlidit den 23 april 2023, att sökandens mor är den enda legala arvingen och att sökandens mor har avstått från testamentet.

I ansökan uppges att sökanden och sökandens syskon kommer att äga hälften var av fastigheten. Sökandens syskon har också lämnat in ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2023/7503). I första hand önskar sökanden tillsammans med sitt syskon ansöka om jordförvärvstillstånd för hela fastigheten om 2,255 ha. Sökanden konstaterar att det inte är en sjötomt och att marken till större delen är impediment och därför inte kan anses så attraktiv. I andra hand ansöker de om jordförvärvstillstånd för 7 980 m² av fastigheten, dvs 3 990 m² vardera, och säljer samtidigt av 7 980 m² från sin nuvarande fastighet som

gränsar till fastigheten Sjöhagan RNr 9:45. I tredje hand ansöker de om jordförvärvstillstånd för 3 999 m².

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk, men enligt ansökan är tanken att det i framtiden ska vara för fast bosättning. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. I ansökan uppges att sökandens föräldrar är födda och uppvuxna på Åland och att sökandens släkt finns där. Under sökandens uppväxt åkte sökanden med sin familj all ledig tid till Åland och spenderade mycket tid med sökandens morbror, dvs testatorn. Sökanden är på Åland minst två helger i månaden och försöker även arbeta på distans från Åland då tillfälle ges. Sökandens barn trivs väldigt bra på Åland och vill tillbringa mycket av sin lediga tid där. Gården som sökandens morbror ägde har gått i släktarv sedan år 1754 och den fastighet som ansökan gäller är det sista som finns kvar av gården.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun beslöt den 7 november 2023 att förorda att sökanden tillsammans med sitt syskon kan beviljas jordförvärvstillstånd så att de tillsammans äger högst 7 990 m², hälften var, av fastigheten Sjöhagan RNr 9:45 med stöd av 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Stöd för att få förvärva hela fastigheten saknas i lag.

Motivering

Sökanden är testatorns syskonbarn. 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 arvlåtares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av kvotdel av fastighet. 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. Eftersom det rör sig om testamente och eftersom fastigheten är större än 4 000 m² är förvärvet föremål för tillståndsplikt.

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.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och avsikten med förvärvet är i dagsläget fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har visserligen uppgett att tanken är att det i framtiden ska vara för fast bosättning. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen dock ansett att om sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet baserar sig på framtida händelseförlopp som sökanden inte kan ge en bindande utfästelse om i dagsläget, finns det inte tillräckligt stöd för slutsatsen att fastigheten kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe. Därför kan denna omständighet inte tala för ett beviljande av tillstånd. Mot beviljande talar även fastighetens storlek, dvs 2,255 ha, samt att det till fastigheten hör andelar i samfällda områden.

Sökandens förvärv baserar sig på testamente efter morbror. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12). Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat sökanden jordförvärvstillstånd då sökanden testamenterats fast egendom av föräldrars syskon. Vid förvärv efter förälders syskon har tillstånd i regel beviljats för upp till 6 000 m² när egendomen förvärvats genom testamente och upp till 3 ha när egendomen förvärvats genom arv (jfr beslut 30.5.2022, ÅLR 2021/9773, 411 Rk1a; beslut 30.5.2022, ÅLR 2021/9775, 412 Rk1a och beslut 27.8.2019, ÅLR 2019/2584, 542 Rk1a).

Landskapsregeringen konstaterar att olika regler i jordförvärvslagstiftningen blir tillämpliga beroende på om förvärvet sker genom arv eller testamente. Av förarbetena till 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår t.ex. att bestämmelsen inte gäller vid förvärv genom testamente eftersom den legala arvsordningen då rubbas.

Anledningen till att olika regler i jordförvärvslagstiftningen blir tillämpliga beroende på om förvärvet sker genom arv eller testamente är att det genom ett testamente är möjligt att avvika från den legala arvsordningen. Landskapsregeringen konstaterar dock att testamentet inte har rubbat den legala arvsordningen i detta fall och att det är vanligt förekommande att det upprättas testamenten som inte i sak ändrar på arvsförhållandena. Sökandens morbror har testamenterat all sin egendom till sökanden, sökandens syskon och sökandens mor. Sökandens mor har avstått från testamentet varmed all sökandens morbrors egendom tillfaller sökanden och sökandens syskon. Landskapsregeringen konstaterar att eftersom sökandens mor var ensam legal arvinge till sökandens morbror, hade resultatet blivit detsamma även om det inte hade funnits ett testamente och sökandens mor istället hade avstått från arvet. Arvet hade då enligt den legala arvsordningen tillfallit sökanden och sökandens syskon och sökanden hade då, mot bakgrund av tidigare beslutspraxis, kunnat beviljas tillstånd för fast egendom om upp till

3 ha. Mot bakgrund av detta finner landskapsregeringen att det vore oskäligt om sökanden hamnade i än sämre ställning enbart för att för att förvärvet har skett genom testamente och inte genom arv.

Med beaktande av omständigheterna i ärendet, tidigare beslutspraxis och markområdets storlek anser landskapsregeringen att jordförvärvstillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 32

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Yttre-Klåvskär i
Föglö kommun
ÅLR 2023/8514
47 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Yttre-Klåvskär RNr 1:1 i Föglö kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Samtliga styrelsemedlemmar 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. Tillståndet gäller under förutsättning att sökandebolaget ansöker om och beviljas permanent näringsrätt innan den i ansökan angivna näringsverksamheten på fastigheten inleds, dock senast tre månader efter detta besluts datum.
5. Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om ägande och 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 fastigheten Yttre-Klåvskär RNR 1:1 i Föglö kommun (62-426-1-1). Fastigheten om 15133,6 ha är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med två stugor och en hamn. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden men fastigheten gränsar till vatten.

Sökandebolaget är registrerat den 23 februari 2023 med Föglö som hemort. Enligt handelsregisterutdraget och bolagsordningen är föremålet för bolagets verksamhet att äga och besitta fastigheten Yttre-Klåvskär RNR 1:1 i Klåvskärs by, Föglö kommun, att genom viltvårdare förvalta och utveckla fastighetens natur- och miljövården, att på kort och lång sikt bevara och utveckla fastighetens naturliga, kulturella och sociala miljö samt att på den kunna bedriva verksamhet i anslutning till den gröna omställningen. Bolaget kan därtill, genom att varsamt och med beaktande av årstiderna nyttja fastighetens naturtillgångar, idka turistisk verksamhet på densamma. Bolaget kan också äga och idka handel med fast egendom, aktier och övriga värdepapper samt konst. I sökandebolagets styrelse finns en ordförande och två ordinarie ledamöter som samtliga har hembygdsrätt.

Xxxxxxxx (nedan XX) har genom arvskifte år 2004 blivit lagfaren ägare av fastigheten som består av ca 110 ha landområde, fördelat på ett stort antal öar, holmar och skär, samt ca 15 000 ha vattenområde.

Fastigheten har varit i familjen xxxxxx besittning sedan år 1920 och i dess ägo sedan år 1926. Familjen xxxxxx har under dess ägande vinnlagt sig om att tillsammans med anställda åländska viltvårdare förvalta fastighetens storslagna natur och de natur- samt miljövården som finns där.

Fastigheten är sedan år 2020 upptagen som en Wildlife Estate av European Landowners' Organisation (ELO), och är således en av de 362 egendomar i Europa omfattande totalt ca 1 700 000 ha areal som frivilligt accepterat att följa ELO:s principer om viltförvaltning och hållbar markanvändning. Syftet med medlemskapet är att på kort och lång sikt bevara samt förbättra fastighetens naturliga, kulturella och sociala miljö.

XX har med jordförvärvsrätt, i egenskap av bröstarvinge, beviljats lagfart för fastigheten. Nu aktuell ansökan avser en överföring av ägandet från honom som fysisk person och tillståndsinnehavare till en av honom helägd juridisk person. XX önskar genom åtgärden säkerställa att fastigheten hålls intakt i dess nuvarande sammanhållna arrondering, att fastigheten fortsätter förvaltas i syfte att bevara och stärka dess natur- samt miljövården samt att fastigheten i dess helhet kvarhålls i familjen xxxxxx ägo.

XX önskar därigenom undvika eller åtminstone minimera risken för att fastigheten blir föremål för stycknings- eller klyvningsåtgärder betingat av ägarspridning i efterföljande generationer samt genom kommande generationsväxlingar. Därigenom kan XX

säkerställa att ägandet av fastigheten, och därmed också fastigheten, hålls intakt och koncentrerat till en enda ägare (sökandebolaget), vilket säkerställer en långsiktig kontinuitet avseende och ett långsiktigt ägande av fastigheten. Också beslutsfattandet avseende fastigheten effektiviseras om den ägs direkt av en enda ägare istället för att, över tid, samägas av många enskilda arvingar.

Till fördel för familjen Xxxxxxx är att en överföring av ägandet av fastigheten till sökandebolaget skulle leda till att ägandet av aktierna i sökandebolaget samt den tillhörande beslutsgången i sökandebolaget skulle regleras och administreras på ett förutsebart och noggrant kontrollerat sätt genom bestämmelserna i aktiebolagslagen. På så sätt skulle XX kunna eliminera de möjligheter avseende skifte av ägarandel respektive försäljning av egendom som anges i lagen om vissa samäganderättsförhållanden (FFS 180/1958). En bolagisering av fastighetens ägande är således välkommen och nödvändig i en situation där XX ser framför sig att fastigheten i dess existerande arrondering kommer att kvarstå i slakten Xxxxxxx ägo men med ett, över tid, allt större antal bröstarvingar fördelat på olika släktgrenar.

För att ytterligare förstärka fastighetens relevans för bolaget samt för att säkerställa att fastigheten kvarstår i bolagets ägo har i bolagsordningen medtagits villkor om att fastigheten inte får säljas utan samtycke av samtliga ägare samt att bolagets egendom inte får pantsättas. Genom en bolagisering av ägandet av fastigheten kan sökandebolaget anställa viltvårdare och fastighetsförvaltare för att på ett ordnat och anpassat sätt säkerställa fastighetens miljö- och naturvärden. Bolaget kan också bedriva verksamhet i anslutning till den gröna omställningen, d.v.s. verksamhet i syfte att öka graden av miljövänligt framställd energi och därtill hörande verksamhet.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun konstaterar genom beslut av den 21 november 2023 att sökandebolaget uppfyller kriterierna i 6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd och förordar sålunda ansökan då syftet med konstruktionen dessutom är gott.

Motivering

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

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, 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 jordegendomen 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 (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). Villkoret ser ut på följande sätt:

“Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om ägande och 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.”

Landskapsregeringen konstaterar att sökandebolagets enda aktieägare inte uppfyller någon av punkterna i villkoret. Landskapsregeringen har i ett tidigare ärende avslagit en ansökan om jordförvärvstillstånd när det ansågs nödvändigt att fastställa ovannämnda villkor men villkoret inte var uppfyllt vid tidpunkten för beslutet (beslut 17.1.2023, ÅLR 2022/1162, nr 53 Rk1a). Den nuvarande aktieägaren är dock samma person som redan idag äger fastigheten och som avser att överlåta den till bolaget. Att inte tillåta överlåtelsen mellan fastighetens ägare och bolaget skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet och ägandet kan inte heller i övrigt anses stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte. Genom överlåtelsen begränsas därtill den krets personer som i framtiden kan komma att förvärva fastigheten eller andelar av densamma genom arv och som inte är bosatta i landskapet eller inte har hembygdsrätt. Med beaktande av detta anser landskapsregeringen att det i detta fall kan godkännas att aktierna i bolaget innehas av den nuvarande ägaren trots att ägaren inte uppfyller någon av punkterna i villkoret.

Av handelsregisterutdraget och bolagsordningen framgår bl.a. att bolaget kan idka turistisk verksamhet på fastigheten. Landskapsregeringen fastställer därför ett villkor att bolaget ska ha ansökt om och beviljats permanent näringsrätt för näringsverksamheten innan den inleds.

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
