

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Ellinore Lindberg

Justerat
Omedelbart

Nr 95

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett markområde om ca 3 900
m² av fastigheten Knutas i Sunds
kommun

ÅLR 2022/1490
391 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett markområde om maximalt 4 000 m² av fastigheten Knutas RNr 1:41 i Sunds kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om ca 3 400 m² av fastigheten Knutas RNr 1:41, som sökanden har överlåtit, styckas ut från fastigheten Knutas RNr 1:41 inom 18 månader från detta besluts datum. Sökanden ska senast inom denna tid anmäla till landskapsregeringen att det outbrutna området har styckats ut från fastigheten.

Tillståndet gäller under förutsättning att markområdet om maximalt 4 000 m² av fastigheten Knutas RNr 1:41, som ansökan avser, används av sökanden för fast bosättning.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att äga och besitta ett markområde om ca 3 900 m² av fastigheten Knutas RNr 1:41 i Svensböle i Sunds kommun (771-425-1-41). Markområdet är bebyggt med bostadshus och lider. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten är totalt 7 300 m² och belägen inom oplanerat område. Enligt Sunds kommun ligger fastigheten inom område som klassas som bykärna.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt. Ur sökandens arbets- och löneintyg framgår att sökanden har varit anställd vid ett antal olika arbetsplatser i landskapet sedan juni 2014. Ur utdrag ur befolkningsdataregistret framgår att sökanden har varit skriven i landskapet sedan februari 2015.

Sökanden undertecknade köpebrev för hela fastigheten Knutas RNr 1:41 den 3 augusti 2018. Sökanden ansökte om jordförvärvstillstånd för fastigheten i augusti 2018 (ÅLR 2018/7004). Landskapsregeringen avslag på ansökan den 24 oktober 2018 (brevnummer 729 Rk1a) med hänvisning till att fastigheten är betydligt större än den maxgräns om 4 000 m² som lagstiftaren har ansett vara skälig för fast bosättning. Sökanden uppmanades överlåta fastigheten till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfåendet av landskapsregeringens beslut. Sökanden besvarade sig över landskapsregeringens beslut till högsta förvaltningsdomstolen i november 2018. I besvärsskriften konstaterade sökanden att fastigheten som sökanden förvärvat visserligen är större än vad som generellt krävs för en ändamålsenlig tomt för ett egnahemshus inom planerat område, men att bostadshusets centrala placering på tomten gör en styckning av fastigheten oändamålsenlig. Sökanden åberopade även att landskapsregeringen inte gjort en samlad bedömning av samtliga omständigheter som omnämns i 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd, och exempelvis inte nog beaktat sökandens starka anknytning till landskapet. Högsta förvaltningsdomstolen prövade ärendet och avslag på besvaren den 29 oktober 2019. Som skäl för avslaget framförde högsta förvaltningsdomstolen följande:

"I ärendet framgår inga skäl att anta att landskapsregeringen vid sin bedömning skulle ha förbisett att ändringssökanden i fråga om anknytningen till landskapet Åland och avsikten att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets beskaffenhet och användningsändamål har uppfyllt kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd eller att kommunstyrelsen i Sund hade förordat att ansökan bifalls. I ärendet framkommer inte heller att landskapsstyrelsens avslagsbeslut skulle stå i strid med tidigare beslutspraxis. Med beaktande av detta och de ovannämnda bestämmelserna har landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt kunnat avslå ändringssökandens ansökan. Landskapsregeringens beslut strider inte mot lagen på de grunder som anförts i besvaren. Landskapsregeringens beslut kan inte överklagas på grunder som har att göra med beslutets ändamålsenlighet. Av dessa skäl och med beaktande av de yrkanden som framförts i högsta förvaltningsdomstolen och utredningen i ärendet ska besvaren avslås."

Sökanden ansökte ånyo om jordförvärvstillstånd för fastigheten Knutas RNr 1:41 i augusti 2019 (ÅLR 2019/6114). Ansökan motiverades med att sökanden med stöd av 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd bör beviljas tillstånd eftersom sökanden har varit bosatt i landskapet sedan minst fem år. Landskapsregeringen avslag på ansökan den 8 april 2020 (brevnummer 232 Rk1a) med hänvisning till att sökanden visserligen uppfyllde kravet om fem års bosättning vid tidpunkten för ansökan men gjorde inte det när köpebrevet undertecknades den 3 augusti 2018 samt att sökanden långt innan sökanden uppnådde fem års bosättning i landskapet förvärvat en fastighet som vida överstiger den maxgräns om 4 000 m² som lagstiftaren ansett vara skälig för fast boende. Sökanden uppmanades överlåta fastigheten till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfåendet av landskapsregeringens beslut. Sökanden besvarade sig över landskapsregeringens beslut till högsta förvaltningsdomstolen i maj 2020. I besvärsskriften framförde sökanden bland annat att landskapsregeringen felaktigt har avslagit ansökan och att landskapsregeringens beslut ska upphävas eftersom det strider mot ändamålsbundenhetsprincipen och likabehandlingsprincipen. Högsta förvaltningsdomstolen prövade ärendet och avslag på besvaren den 14 december 2021. Som skäl för avslaget framförde högsta förvaltningsdomstolen följande:

"Av utredningen i ärendet framgår att [ändringssökanden] inte uppfyllt kriterierna i 4 § 2 mom. 6 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd då [ändringssökanden] förvärvat fastigheten. Mot bakgrund av att jordförvärv är tillståndspliktigt och den till ansökan av tillstånd knutna tidsfristen har landskapsregeringen kunnat bedöma att det föreligger särskilda skäl mot beviljande av tillstånd.

Högsta förvaltningsdomstolen konstaterar att det faktum att två andra ärenden har bordlagts inte påvisar att beslutet skulle stå i strid med tidigare praxis eller att [ändringssökandens] ansökan skulle ha behandlats på ett avvikande sätt med beaktande av landskapsregeringens hänvisning till tidigare beslut. Av utredningen i ärendet framkommer heller inte att tillämpandet av bestämmelserna i detta fall skulle ha varit strängare än före år 1994. På ändamålsenlighetsgrunder får besvär inte anföras.

Med beaktande av detta och de ovannämnda bestämmelserna har landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt kunnat avslå ändringssökandens ansökan. Landskapsregeringens beslut är inte lagstridigt på det sätt som avses i 25 § 2 mom. i självstyrelselagen. Av dessa skäl och med beaktande av de yrkanden som framförts i högsta förvaltningsdomstolen och utredningen i ärendet ska besvären avslås."

Sökanden ansöker nu om jordförvärvstillstånd för att äga och besitta fastigheten Knutas RNR 1:41 med undantag för ett outbrutet område om ca 3 400 m² som sökanden har överlåtitt. Till ansökan har bifogats ett gåvobrev av vilket framgår att sökanden den 7 februari 2022 har överlåtitt ett outbrutet område om ca 3 400 m² av fastigheten Knutas RNR 1:41.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslöt den 11 april 2022 att jordförvärvet förordas enligt 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger.

Som grund för ansökan anför sökanden att sökanden har varit bosatt i landskapet sedan minst fem år, att fastigheten används som sökandens stadigvarande bostad och att fastigheten med beaktande av det outbrutna område som sökanden har överlåtitt är under 4 000 m². Enligt 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska en sökande som är bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka beviljas jordförvärvstillstånd, om det inte finns särskilda skäl däremot. Eftersom landskapsregeringen genom beslut 8.4.2020, ÅLR 2019/6114, 232 Rk1a redan har prövat sökandens rätt att äga och besitta fastigheten Knutas RNR 1:41 enligt 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, finner landskapsregeringen inte skäl att pröva sökandens rätt att äga och besitta ett markområde av fastigheten Knutas RNR 1:41 enligt samma punkt.

I 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd stadgas under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas för att äga en bostadsfastighet när sökanden har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökanden har flyttat till landskapet och har för avsikt att stanna i landskapet.
2. Markområdet understiger 4 000 m² och ska användas för fast boende.
3. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
4. Till marken hör vare sig andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 1, 3 och 4. Enligt villkoren i punkt 2 ska markområdet understiga 4 000 m² och användas för fast boende. Landskapsregeringen konstaterar att sökanden genom gåva den 7 februari 2022 har överlåtit ett outbrutet område om ca 3 400 m² av fastigheten Knutas RNr 1:41. Det markområde som avses i ansökan understiger således 4 000 m². Mot den bakgrunden och genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att det outbrutna området som sökanden har överlåtit ska styckas ut och bildas till en egen fastighet anser landskapsregeringen att ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2.

Eftersom samtliga villkor i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd uppfylls och det inte föreligger särskilda skäl däremot kan tillstånd beviljas i detta fall.

Ett villkor att marken ska användas för fast boende fastställs med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på fastigheten. Enligt 15 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iakttas.

Tillämpade lagrum

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

4 § 2 mom. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
