

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Jurist

Sophie Mecklin

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 1

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Gästgivars i Lemlands kommun

ÅLR 2017/3692

1 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Gästgivars RNr 4:17 i Lemlands kommun.

Bakgrund

Sökandena ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Gästgivars RNr 4:17 i Granboda i Lemlands kommun (417-405-4-17). Den obebyggda fastigheten, som överläts av sökandenas mormor, är 7 350 m² enligt fastighetsregisterutdraget. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Fastigheten gränsar delvis till vatten och enligt uppgift ur ansökan är strandlinjens längd ca 50 m.

Ur ansökan framgår att sökandena inte är bosatta i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Ur lagfartsbeviset framgår att markområdet som ansökan avser har funnits i sökandenas släkts ägo sedan 1969. Enligt uppgift ur ansökan har sökandenas mormor efter att hon blivit änka beslutat att donera fastigheten Gästgivars till sökandena.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun beslöt den 8 november 2017 att förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 4 § 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Beslutet motiveras med att gåvan kan betraktas som förskott på arv.

Motivering

Sökandena är barnbarn till överlåtaren som vill ge fastigheten som är föremål för ansökan i gåva till sökandena. Ur landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med olika förvärv av fast egendom har jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte. Ur förarbetena till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att endast den som står

närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge (FR 20/2001-2002). Med beaktande av detta är sökandenas förvärv tillståndspliktigt.

Landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd innehåller bestämmelser om när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Då ingen av de punkter som finns upptagna i 4 § 2 mom. landskapsförordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits till barnbarn (t.ex. beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/6551, 371 Rk1a och beslut 27.9.2016, ÅLR 2016/5808, 609 Rk1a). Sökandena skulle i framtiden i egenskap av bröstarvingar kunna komma att förvärva fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Med beaktande av detta, och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 2

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Gläntan i Jomala kommun

ÅLR 2017/7444

2 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Gläntan RNr 10:23 i Jomala kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Gläntan RNr 10:23 i Gottby by i Jomala kommun (170-409-10-23). Enligt uppgift ur fastighetsregisterutdraget är fastigheten Gläntan 3 100 m². Andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår, men fastigheten gränsar inte till vatten. Fastigheten är bebyggd.

Sökanden är inte född i landskapet och har inte varit fast bosatt i landskapet. Enligt uppgift ur ansökan är sökandens mor född och uppvuxen på Åland och sökandens far är inflyttad till Åland. Sökanden har tillbragt mycket av sin fritid på Åland och sökanden har släkt på Åland enligt uppgift ur ansökan. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Enligt uppgift ur ansökan besitter sökanden idag fastigheten Anderssons RNr 13:0 (170-426-13-0) i Jomala genom arv efter sin mor tillsammans med sina tre bröder. Fastigheten Anderssons RNr 13:0 är 1 670 m² och är inte en strandfastighet. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår i fastigheten Anderssons RNr 13:0. Sökanden har uppgett att fastigheten Anderssons RNr 13:0 kommer att säljas.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 23 november 2017 att förorda ansökan under förutsättning att villkoren i 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd anses uppfyllda vid en av Ålands

landskapsregering utförd helhetsbedömning över sökandens jordförvärvsansökan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger.

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är det som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Om inte särskilda skäl däremot föreligger, ska jordförvärvstillstånd beviljas enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om:

1. Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet Åland till cirka 12 års ålder. Alternativt har sökanden bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet.
2. Markområdet och sökandens tidigare markinnehav understiger tillsammans 4 000 m².
3. Marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

Landskapsregeringen konstaterar att ansökan inte uppfyller villkoren i 4 § 2 mom. 1 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd eftersom sökanden inte är född i landskapet varför punkten inte kan läggas till grund för bifall av ansökan.

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska tillstånd beviljas om sökanden inom ett år från förvärvet avyttrar markområden som sökanden sedan tidigare äger eller besitter. En förutsättning för beviljande av tillstånd är att förvärvet och avyttringen sammantaget är till fördel för allmänna åländska intressen. Vid en helhetsbedömning ska hänsyn tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge.

Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten Anderssons som sökanden besitter tillsammans med sina tre bröder är 1 670 m². Fastigheten som sökanden vill förvärva är 3 100 m². Landskapsregeringen konstaterar även att fastigheterna till sin karaktär är relativt likvärdiga. Landskapsregeringen anser dock att skillnaden i storlek mellan den fastighet som sökanden redan besitter och den fastighet som sökanden vill förvärva är för stor för att lagstiftarens villkor om att förvärvet och avyttringen sammantaget är till fördel för allmänna åländska intressen kan anses uppfyllas. Således kan inte 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för beviljande av jordförvärvstillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) 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 syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Landskapsregeringen konstaterar att sökanden visserligen har en anknytning till landskapet då sökandens mor är född och uppvuxen i landskapet och sökanden redan besitter fast egendom i landskapet genom arv efter modern. Sökandens markinnehav skulle även i och för sig understiga 4 000 m² då sökanden avyttrar fastigheten Anderssons RNr 10:23. Landskapsregeringen konstaterar dock att sökanden inte har för avsikt att fast bosätta sig i landskapet och att enligt landskapsregeringens tidigare praxis har jordförvärvstillstånd inte beviljats då fastigheten sökanden vill förvärva har varit så mycket större än den fastighet sökanden har för avsikt att avyttra. Med beaktande av ovanstående faktorer sammantaget och tidigare beslutspraxis finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det i detta fall inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Landskapsregeringen konstaterar att det inte ännu finns någon överlåtelsehandling för fastigheten Gläntan RNr 10:23, varför landskapsregeringen inte finner orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland foga ett tillkännagivande till avslaget om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

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

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