

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande	Föredragande	Justerat
Minister Nina Fellman	Rättssakkunnig Pamela Baarman	Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.	Beslut
-----------------	--------

Nr 40

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andelar i fastigheterna Lilldal och Norrhagen i Eckerö kommun

ÅLR 2018/7794

111 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andelar i fastigheterna Lilldal RNr 4:1 och Norrhagen RNr 4:19 i Eckerö kommun.

Sökanden uppmanas överlåta sina andelar av fastigheterna till någon som har rätt att äga desamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter andelarna inom utsatt tid kan landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om andelarnas försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta 1/3 av fastigheten Lilldal (43-408-4-1) och 1/3 av fastigheten Norrhagen (43-408-4-19) i Överby i Eckerö kommun.

Fastigheten Lilldal är totalt 2 073 m², gränsar inte till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte.

Fastigheten Norrhagen är totalt 1 900 m², gränsar inte till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte. Fastigheterna är bebyggda med boningshus, lada, bod samt jordkällare.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet och har aldrig innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att fastigheterna tillhört sökandens morföräldrar fram till deras bortgång 1966 respektive 1967. Dödsboet skiftades år 1976, då sökanden och sökandens två bröder var intresserade av att överta fastigheterna. Ur ansökan framgår att vid tidpunkten för arvskiftet rekommenderades att endast en av bröderna ansökte om lagfart för fastigheterna, varför sökanden sålde sina andelar av fastigheterna till sin bror. Brodern står nu som ensam lagfartsinnehavare till de både fastigheterna, men önskar ge 1/3 av vardera fastigheten tillbaka till sökanden. Till ansökan har fogats ett gåvobrev

daterat den 3 september 2018. Sökanden redogör i ansökan för att sökanden spenderat nästan alla somrar på Åland, och att sökandens barn nu är intresserade av att ta över skötseln av boningshuset på fastigheterna.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun har den 23 oktober 2018 beslutat förorda ansökan om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) 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.

Med hänsyn till att sökanden inte uppfyller det första villkoret om att vara född och uppvuxen i landskapet kan inte 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för bifall av ansökan. 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 jordförvärvsrätt 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 markområdenas storlek och beskaffenhet i detta fall visserligen kunde tala för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Dock kan det konstateras att sökanden inte är fast bosatt i landskapet idag och inte heller har för avsikt att fast bosätta sig i landskapet. Denna omständighet, tillsammans med förvärvets planerade användningsändamål, dvs fritidsbruk, talar emot ett beviljande av jordförvärvstillstånd.

Sökandens anknytning till landskapet består i att sökandens morföräldrar var bosatta i landskapet samt att sökanden tillbringat ferier i landskapet. Sökanden har år 1976, då arvskifte efter sökandens morföräldrar förrättades, förvärvat 1/3 av båda fastigheterna. Sökanden uppger att han tillsammans med sina två bröder av någon anledning har rekommenderats att endast sökandens bror ska söka om lagfart för fastigheterna. Sökanden har därför genom en aktiv handling sålt och överlåtit sina andelar till sin bror, vilket framgår av till ansökan bifogade handlingar. I tidigare beslutspraxis har landskapsregeringen vid beviljande av jordförvärvstillstånd i vissa fall lagt vikt vid att det rört sig om arvsuppgörelser och tillstånd har kunnat beviljas till exempel för att ändra eller korrigera arvskiften mellan syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning. Landskapsregeringen har dock inte tillåtit dylika omfördelningar om det har gått lång tid sedan arvskiftet, vilket det kan anses ha gått i det nu aktuella fallet. Landskapsregeringen har inte heller beviljat

jordförvärvstillstånd om det efter arvsförfarandet vidtagits aktiva val att överlåta och omfördela andelar eller markområden (se landskapsregeringens beslut den 8 augusti 2017, 524 Rk1a, ÅLR 2017/3715). Landskapsregeringen kan inte heller se att det i ärendet framkommit varför sökandens förvärv av en 1/3 av fastigheterna skulle utgöra den enda ändamålsenliga lösningen i detta fall. Sökanden framför i ansökan att han år 1976 uppmanats överlåta sina andelar i de två fastigheterna till sin bror av den anledningen att endast en av bröderna rekommenderats ansöka om lagfart för fastigheterna. Landskapsregeringen konstaterar dock att denna omständighet inte kan motivera att jordförvärvstillstånd beviljas idag.

Landskapsregeringen har därtill i tidigare tillståndspraxis beaktat att det kan vara i ett allmänt åländskt intresse att antalet delägare i en fastighet minskar om ingen av dessa är bosatta i landskapet. Ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall skulle tvärtemot öka antalet markägare som är bosatta utanför landskapet.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och som möjliggör att personer som inte är bosatta i landskapet men som är födda i landskapet och därigenom har en stark anknytning till Åland beviljas jordförvärvstillstånd för fritidsfastigheter, utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Då sökandens anknytning till landskapet i det nu aktuella fallet består av fritidsvistelser i landskapet under sin uppväxt, vilket inte kan anses utgöra den aktiva medvetna uppväxttid som lagstiftaren åsyftat, skulle ett beviljande av ansökan i detta fall utgöra ytterligare ett avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ett beviljande av jordförvärvstillstånd i det nu aktuella fallet skulle direkt motverka jordförvärvslagstiftningens syfte då det skulle innebära att ytterligare en person bosatt utanför landskapet kom i besittning av jordegendom i landskapet.

Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen således 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. i jordförvärvslagen 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.

Tillämpade lagrum

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

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

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