

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelanråd

Harry Jansson

Föredragande

Rättssakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 32

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Stenkleven i Föglö kommun

ÅLR 2019/6559

145 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Stenkleven RNr 5:8 i Föglö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser tillstånd att förvärva och besitta hela fastigheten Stenkleven RNr 5:8 i Föglö kommun (62-410-5-8). Fastigheten om 5 050 m² är belägen inom planerat område och gränsar till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt, men ur ansökan framgår att sökandens mor var hemma från Föglö.

Ur ansökan framgår att fastigheten Stenkleven funnits i släktens ägo en längre tid. Fastigheten förvärvades år 1966 av sökandens föräldrar. Sökandens far avled år 1986, varefter sökandens mor nu innehar lagfart på ½ fastigheten, medan sökanden och sökandens syster innehar lagfart på varsin fjärdedel av fastigheten. Till ansökan om jordförvärvstillstånd har bifogats dels ett avtal om framtida arvsuppdelning samt dels ett testamente, enligt vilka sökanden vid moderns frånfälle ska erhålla moderns ½ av fastigheten. Ur ansökan framgår även att sökandens syster genom gåvobrev ska överlåta sin fjärdedel av fastigheten till sökanden. Något gåvobrev mellan sökanden och sökandens syster har dock inte bifogats ansökan om jordförvärvstillstånd.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun har den 17 oktober 2019 beslutat förordna ansökan med hänvisning till 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Kommunen hänvisar till att säljaren varit lagfaren ägare till egendomen i mer än åtta år och att sökanden förvärvar marken som bröstarvinge genom en arvsuppställning.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att ansökan om jordförvärvstillstånd är tudelad; dels avser den förvärv av moderns andel i fastigheten, dels förvärv av systemns andel i fastigheten. Landskapsregeringen konstaterar att jordförvärvsbestämmelserna är olika beroende på om förvärvaren är bröstarvinge eller syskon till överlåtaren.

Sökandens mor har genom ett testamente och ett avtal om framtida arvsuppdelning, båda undertecknade den 18 maj 2018, föreskrivit att vid hennes frånfälle ska sökanden erhålla hennes andel av fastigheten Stenkleven. Sökanden är i detta fall bröstarvinge till överlåtaren.

Landskapsregeringen konstaterar att enligt 4 § 1 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en bröstarvinge jordförvärvsrätt till egendom som förvärvats genom testamente. Enligt 4 § 2 mom. samma landskapslag har en bröstarvinge, oberoende av tidigare markinnehav, jordförvärvsrätt till fast egendom som förvärvats som ett eller flera förskott på arv och som uppgår till sammanlagt högst tre hektar, förutsatt att överlåtaren har lagfart på egendomen och har varit ägare till den under minst åtta år vid tidpunkten för överlåtelsen.

Med beaktande av ovanstående omständigheter konstaterar landskapsregeringen att sökanden har jordförvärvsrätt till moderns andel av fastigheten Stenkleven, oberoende av om sökanden förvärvar andelen som förskott på arv eller genom testamente vid moderns frånfälle. Sökandens förvärv är således inte tillståndspliktigt till denna del.

Vad avser förvärv av fast egendom genom gåva av syskon kan det konstateras att jordförvärvslagstiftningen inte innehåller några uttryckliga bestämmelser om detta. Ansökan ska därför till denna del 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 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 fjärdedel av fastigheten. Fastigheten har därtill funnits i släktens ägo en längre tid.

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 kan jämföras med ett flertal fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiten mellan t.ex. syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning. Tillstånd har främst kunnat beviljas då det rört sig om mindre fastigheter, vilket det relativt sett även gör i detta fall.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det noteras att varken sökanden eller sökandens syster är bosatt i landskapet

idag. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens syster skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

Mot bakgrund av ovanstående och tidigare beslutspraxis anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd för förvärv av systemens fjärdedel av fastigheten Stenkleven ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 33

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Norra Soludden i Vårdö kommun

ÅLR 2019/6162

146 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Norra Soludden RNr 4:33 i Vårdö kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Norra Soludden RNr 4:33 i Grundsunda i Vårdö kommun (941-404-4-33). Fastigheten om 5 330 m² är belägen inom oplanerat område och gränsar till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt.

I ansökan uppges att sökanden sedan tidigare äger ca 3,5 ha mark i landskapet, däribland fastigheten Södra Soludden (941-404-4-31), en strandfastighet om 4 830 m² i nära anslutning till fastigheten Norra Soludden RNr 4:33. Ur ansökan framkommer att fastigheten Norra Soludden RNr 4:33 idag ägs av sökandens bror. De båda fastigheterna har tidigare utgjort samma fastighet, som styckades till separata fastigheter år 2010 i samband med arvsifte efter sökandens mor, som avled år 2008. I ansökan uppges att sökanden önskar förvärva sin brors fastighet i syfte att säkerställa att marken bibehålls i släktens ägo.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun har den 16 oktober 2019 beslutat att förorda ansökan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om det inte finns särskilda skäl däremot. Jordförvärvstillstånd ska beviljas enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd om:

- 1) sökanden är född i landskapet och har bott här till ungefär 12 års ålder,
- 2) markområdet och sökandens tidigare markinnehav på Åland understiger tillsammans 4 000 m², och
- 3) marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

Med beaktande av att sökanden inte är född och uppvuxen i landskapet,

samt med beaktande av att sökandens tidigare markinnehav överstiger 4 000 m² kan jordförvärvstillstånd inte beviljas med stöd av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Eftersom ingen annan av de punkter som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen bör landskapsregeringen beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att fast bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Det kan konstateras att sökanden inte är fast bosatt i landskapet idag och har inte heller uppgett en avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock en anknytning till landskapet i och med den mark som sökanden ärvt av sin mor. Fastigheten som ansökan avser har visserligen tidigare tillhört den fastighet som sökanden redan äger, men det var innan fastigheten överläts till sökandens bror år 2010. Landskapsregeringen har i tidigare tillståndspraxis i vissa fall lagt vikt vid att det rör sig om en arvsuppgörelse och tillstånd har kunnat beviljas till exempel för att ändra eller korrigera arvskiten mellan syskon om det inte finns någon annan ändamålsenlig lösning. Landskapsregeringen har dock inte tillåtit dylika omfördelningar om det har gått lång tid sedan arvskitet. I de enskilda fall då tillstånd tidigare beviljats har även sådana särskilda omständigheter som att markområdet i fråga uppenbarligen inte kan delas ändamålsenligt ansetts väga till fördel för ett beviljande av jordförvärvstillstånd.

Landskapsregeringen konstaterar att jordförvärvstillstånd har beviljats i enskilda fall då syskon tidigare ärvt andelar i samma fastighet och senare vill omfördela arvet så att endast ett av syskonen äger hela fastigheten. Tillstånd har då exempelvis beviljats med motiveringen att syskonet redan har besittning till hela fastigheten och att markområdet som syskonet har besittningsrätt till i och med ett beviljat jordförvärvstillstånd inte utökas. Denna tidigare motivering kan dock inte tillämpas i det nu aktuella fallet, eftersom det inte är fråga om förvärv av andelar i samma fastighet. Landskapsregeringen konstaterar därtill att ingen av tidigare nämnda omständigheter för beviljande av jordförvärvstillstånd uppfylls i detta fall. Av ovannämnda orsaker finner landskapsregeringen inte tillräckligt stöd för att ansökan kan anses uppfylla tidigare beslutspraxis för beviljade jordförvärvstillstånd.

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. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Att bevilja tillstånd i det nu aktuella fallet vore i direkt motsats till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av samtliga omständigheter finner landskapsregeringen således 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 avslutningsvis att köpebrev för fastigheten Norra Soludden RNr 4:33 ännu inte upprättats och fastigheten har således ännu inte överlåtits till sökanden. Av denna anledning finner landskapsregeringen inte 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

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

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

Nr 34

Kommissionens formella underrättelse 2019/2290: Genomförandet av direktiv 2011/92/EU i dess ändrade lydelse enligt direktiv 2014/52/EU om bedömning av inverkan på miljön av vissa offentliga och privata projekt

ÅLR 2019/9324

147 Rk1a

Landskapsregeringen beslöt tillstålla utrikesministeriet ett svar för vidareförmedling till kommissionen.

Landskapsregeringen konstaterade att handlingarna i ärendet är hemliga med stöd av 60a § självstyrelselagen (1991:71) för Åland samt 24 § 2 p. lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (FFS 621/1999).
