

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella enheten, Rk1a

| | | |
|---------------|----------------|------------|
| Beslutande | Föredragande | Justerat |
| Vicelantråd | Jurist | Omedelbart |
| Harry Jansson | Sophie Mecklin | |

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

Nr 42

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en andel om ½ av fastigheten Björkbacka i Saltviks kommun.

ÅLR 2019/9845

228 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en andel om ½ av fastigheten Björkbacka RNr 1:26 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en andel om ½ av fastigheten Björkbacka RNr 1:26 i Saltviks kommun (736-435-1-26). Fastigheten, vars totala areal är 3 010 m², är belägen inom oplanerat område och bebyggd med fritidsbostad. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Sökanden har inte innehåft hembygdsrätt och är inte bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden inte äger eller besitter fast egendom på Åland sedan tidigare. Av ansökan framgår vidare att sökandens morföräldrar och mor har varit bosatta på Åland och att sökandens bror är bosatt på Åland.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökandens mor och bror erhöll ½ var av fastigheten genom testamente efter sökandens moster och att de har lagfart på fastigheten sedan den 14 juni 2016. Till ansökan finns bifogat ett partiellt arvskifte efter sökandens mor, daterat den 18 oktober 2019. Av det partiella arvskiftet framgår att sökanden tillskiftas sin mors andel om ½ av fastigheten jämte motsvarande andel i befintliga byggnader och anläggningar. Således äger sökanden redan ½ fastigheten Björkbacka.

Till ansökan finns även bifogat ett köpebrev av vilket det framgår att sökanden den 18 oktober 2019 har förvärvat broderns andel om ½ av fastigheten, vilken är föremål för denna ansökan. Av köpebrevet framgår att köpet ingås under förutsättning att sökanden erhåller jordförvärvstillstånd. Ansökan har även kompletterats med uppgift om att sökandens bror inte har egna barn, är ogift och att båda föräldrarna är avlidna varför sökanden är broderns arvinge vid dennes frånfälle.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun har den 3 februari 2020 beslutat förorda ansökan med hänvisning till landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av punkterna i landskapsförordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) 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 har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger halva fastigheten genom arv efter sin mor. Landskapsregeringen noterar även att ansökan gäller en fastighet om 3 010 m² som varken gränsar till vatten eller har andelar i samfällda områden.

Sökanden förvärvade i egenskap av bröstarvinge halva fastigheten genom arv efter sin mor, som i sin tur förvärvat andel i fastigheten genom testamente efter sin syster, dvs sökandens moster. Även sökandens bror har erhållit sin andel genom testamente efter sin och sökandens moster och har nu överlätit sin andel av fastigheten till sökanden.

Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelse 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 är jämförbara med ett flertal fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften mellan t.ex. syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning.

Mot bakgrund av ovanstående och tidigare beslutspraxis anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd ska beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 43

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

478-23-10-2 i Mariehamns stad

ÅLR 2020/721

229 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* jordförvärvstillstånd gällande 2/10 av fastigheten 478-23-10-2 i Mariehamns stad.

uppmannas överlåta sin kvotdel av legorätten till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Hon ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om hon inte överlåter sin kvotdel av legorätten inom utsatt tid kommer landskapsregeringen vidta åtgärder i enlighet med 6 eller 7 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland.

Landskapsregeringen *beviljar* jordförvärvstillstånd gällande hela fastigheten 478-23-10-2 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av för fast bosättning.

Landskapsregeringen konstaterar att då kommer att besitta markområdet genom ett legoavtal är jordförvärvstillståndet giltigt för samma tidsperiod som legoavtalet är giltigt. Om legoavtalet i ett senare skede förlängs alternativt om han i ett senare skede beslutar köpa markområdet är han tvungen att ansöka om nytt jordförvärvstillstånd.

Bakgrund

Ansökan avser fastigheten 478-23-10-2 i Västernäs i Mariehamns stad. Fastigheten är 696 m² och är bebyggd med bostadshus. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda vatten- eller jordområden. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område.

Till ansökan finns bifogat ett köpebrev av vilket det framgår att överlåtelseobjektet är legorätten underlydande gården och tomten nummer 2 i kvarter 10 i stadsdelen Västernäs i Mariehamn, jämte på legotomten uppförda byggnader, anslutningar och fasta anordningar. Enligt köpebrevet förvärvar 8/10 och 2/10. Av villkor 5 i köpebrevet framgår att skulle inte erhålla jordförvärvstillstånd ingås köpet i sin helhet av . Sökandena yrkar i första hand att de ska beviljas jordförvärvstillstånd för sina vardera kvotdelar och i andra hand, om tillstånd inte beviljas för , att ska beviljas tillstånd för hela fastigheten.

har varit bosatt i landskapet sedan den 23 juni 2016 och har varit bosatt i landskapet sedan den 1 december 2016. Av ansökan framgår att avsikten med förvärvet är fast bosättning, men av komplettering till ansökan framgår att inte kommer vara bosatt på fastigheten.

äger en annan fastighet i landskapet sedan tidigare (478-20-5-15) och hon beviljades jordförvärvstillstånd för den fastigheten den 18 mars 2016 med villkor om fast bosättning (beslut 18.3.2016, ÅLR 2016/1706, nr 159 Rk1a). Av handlingarna i ärendet framgår att hon är bosatt på den fastigheten och inte har för avsikt att avyttra den.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslutade den 30 januari 2020 att förorda ansökan.

Motivering

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

Gällande uppfylls inte samtliga villkor i punkt 2 eftersom hon inte har för avsikt att bo på den fastighet som avses i ansökan. Eftersom alla villkor i punkt 2 inte är uppfyllda kan inte 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ligga till grund för beviljande av tillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämpliga gällande ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövningen beakta bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att fastighetens storlek och beskaffenhet talar för ett beviljande av tillstånd. äger dock sedan tidigare en fastighet i landskapet som hon är bosatt på och tidigare beviljades jordförvärvstillstånd för med villkor om fast bosättning. Hon har inte för avsikt att avyttra den fastigheten och har inte heller för avsikt att bosätta sig på den fastighet som avses i ansökan.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan ett undantag från jordförvärvslagstiftningens syfte. Mot bakgrund av ovanstående finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås för del.

uppfyller samtliga villkor i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Eftersom alla villkor är uppfyllda för hans del och det inte föreligger särskilda skäl däremot ska han beviljas tillstånd. Eftersom ansökan avslås för del ska beviljas tillstånd för hela fastigheten i enlighet med sökandenas andrahandsyrkande. 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 för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iakttas.

Tillämpade lagrum

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

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och

jordförvärvstillstånd

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

jordförvärvstillstånd

Nr 44

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ av andelarna

i samfällda områden tillhörande fastigheten Björvik i

Brändö kommun

ÅLR 2019/6852

230 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ av andelarna i samfällda områden tillhörande fastigheten Björvik RNr 3:10 i Brändö kommun (35-404-3-10-M602).

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

Bakgrund

Ansökan avser ½ av andelarna i samfällda områden tillhörande fastigheten Björvik RNr 3:10 i Brändö kommun (35-404-3-10-M602). De samfällda områden som avses i ansökan är de samfällda vattenområdena:

- 35-404-876-2 vars totalareal är 1 992,4 ha (andelens storlek är ½ av 0,014705/ 1,125000) samt
- 35-876-2-1 vars totalareal är 189,13 ha (andelens storlek är ½ av 0,014475/6,063300)

och det samfällda jordområdet:

- 35-878-1-1 vars totalareal är 6,126 ha (andelens storlek är ½ av 0,014475/6,063300).

Sökanden har erhållit andelarna i de samfällda områdena den 1 september 2011 genom gåvobrev. Enligt uppgift från sökanden är gåvogivaren sökandens farfars syster. Sökandens andelar i de samfällda områdena har fått beteckningen 35-404-3-10-M602. Vid den tidpunkt som sökanden erhöll andelarna i de samfällda områdena hade fastigheten Björvik andelar i de samfällda områdena:

- 35-404-876-1,
- 35-404-878-1,
- 35-404-878-2,
- 35-404-878-3,
- 35-404-878-4,

- 35-876-2-1 samt
- 35-878-1-1.

De fem översta områdena har den 17 maj 2014 upphört och istället sammanslagits till det samfällda vattenområdet Brändö bys samfällda (35-404-876-2).

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden äger två fastigheter i landskapet sedan tidigare, fastigheterna Roklobb RNr 3:18 och Alören RNr 3:8, om totalt 5,68 ha. Enligt uppgift från sökanden har han erhållit fastigheten Roklobb som gåva av sin farfar och fastigheten Alören som gåva av sin far efter sin farfars bortgång. Fastigheterna Roklobb och Alören har andelar i de samfällda områden som den här ansökan avser.

Kommunens utlåtande

Brändö kommun beslutade den 9 oktober 2019 att kommunen inte har något att anföra gällande sökandens ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom. Av beslutet framgår att det är kommunens praxis för personer som inte är mantalsskrivna i kommunen.

Motivering

Ansökan avser andelar i samfällda områden. Av förarbetena (RP 73/1990) framgår att andel i samfällighet omfattas av jordförvärvslagstiftningen. Således är jordförvärvslagstiftningen tillämplig vid förvärv av andelar i samfällda områden.

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 då användningsändamålet är fritidsbruk är det som framgår av 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 ca 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.

Sökanden uppfyller inte villkoren enligt den första punkten. På grund av att sökanden inte uppfyller villkoren enligt den första punkten kan 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte läggas till grund för bifall av ansökan.

Eftersom inte heller någon annan av de punkter som framgår av 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 landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt

markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Sökanden äger fast egendom i landskapet sedan tidigare genom släktskap varför sökanden har en viss anknytning till landskapet. Eftersom ansökan avser andelar i samfällda områden är det svårt att pröva ansökan mot de övriga omständigheter som framgår av 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Av ansökan framgår dock att avsikten med förvärvet är fritidsbruk vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

Sökanden äger sedan tidigare två fastigheter i landskapet som har andelar i de samfällda områden som avses i ansökan. Landskapsregeringen anser emellertid inte att den omständigheten att sökanden redan äger fastigheter i landskapet kan läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd eftersom personer som inte äger fastigheter i landskapet i sådana fall skulle missgynnas jämfört med personer som redan äger fastigheter i 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 av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och som möjliggör att personer som inte längre är bosatta i landskapet men är födda och uppvuxna i landskapet och därigenom har en stark anknytning till Åland beviljas jordförvärvstillstånd för fritidsfastigheter, utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Med beaktande av detta finner landskapsregeringen 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. 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

6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 45

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Backen i Sunds kommun

ÅLR 2016/8601

231 Rk1a

Landskapsregeringen beviljade den 3 april 2017 (brevnummer 263 Rk1a) ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Backen RNR 6:148 i Sunds kommun (771-403-6-148). Tillståndet villkorades med ett krav på att sökanden senast den 3 april 2020 anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Sökanden har den 12 februari 2020 anhållit om förlängning av tidsfristen

för inflyttning till landskapet. På basen av de orsaker sökanden uppgett beviljar landskapsregeringen en förlängd tidsfrist för sökanden till och med den 1 maj 2021. Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med föreskrivna villkor förfaller jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från den 3 april 2017.

Tillämpade lagrum

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

4 § 2 mom. 3 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 46

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Knutas i Sunds kommun

ÅLR 2019/6114

232 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Knutas RNr 1:41 i Sunds kommun.

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

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Knutas RNr 1:41 i Svensböle i Sunds kommun (771-425-1-41). Fastigheten är 7 300 m² och bebyggd med bostadshus och lider. Enligt kommunen ligger fastigheten inom område som klassas som bykärna. Andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte, och fastigheten gränsar inte till vatten. Sökanden undertecknade köpebrevet gällande fastigheten den 3 augusti 2018.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Till ansökan har bifogats arbets- och löneintyg ur vilka framgår att sökanden har varit anställd vid ett antal olika arbetsplatser i landskapet sedan juni 2014. Sökanden har varit skriven i landskapet sedan februari 2015. Sökanden återoppar bosättning i landskapet sedan minst fem år tillbaka som grund för varför jordförvärvstillstånd ska beviljas.

Sökanden ansökte om jordförvärvstillstånd för samma fastighet i augusti 2018 (ÅLR 2018/7004). Landskapsregeringen avlog ansökan i oktober 2018 med hänvisning till att fastigheten Knutas RNr 1:41 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 delfäendet av landskapsregeringens beslut. Sökanden besvärade 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 jordförvärvs rätt och jordförvärvstillstånd, och exempelvis inte nog beaktat sökandens starka anknytning till landskapet. Högsta förvaltningsdomstolen prövade ärendet och avlog besvären 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 besvären. 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 besvären avslås.”

Kommunens utlåtande

Sunds kommun har den 9 september 2019 beslutat förorda ansökan om rätt att förvärva och besitta färdigbildade fastigheten Knutas RNr 1:41 med motiveringen att sökanden ämnar använda fastigheten för fast boende, har varit bosatt i fem år på Åland, fastigheten finns i bykärna och det ingår inte samfälld mark eller vatten.

Motivering

Av 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår grunderna för att fysiska personer ska beviljas jordförvärvstillstånd. Enligt 4 § 2 mom. 6 punkten ska en sökande som är bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka beviljas jordförvärvstillstånd, om det inte finns särskilda skäl däremot.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden varit formellt skriven i landskapet sedan februari 2015, men kan därtill genom arbets- och löneintyg styrka att sökanden haft sitt egentliga bo och hemvist i landskapet ända sedan juni 2014. Således uppfyller sökanden kravet om fem års bosättning i landskapet i dagsläget, men gjorde inte det när köpebrevet undertecknades den 3 augusti 2018.

Om landskapsregeringen enbart skulle bedöma huruvida kravet i 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är uppfyllt vid den tidpunkt som landskapsregeringen får in ansökan om jordförvärvstillstånd skulle hela syftet med jordförvärvslagstiftningen urholkas. En sådan tolkning skulle innebära att det skulle vara möjligt för personer som ännu inte har varit bosatta i landskapet i fem år att förvärva fastigheter som de har rätt till först när de har varit bosatta i landskapet i minst fem år om de väntar med att lämna in ansökan om

jordförvärvstillstånd tills bosättningstiden uppfylls. Enligt 4 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland ska tillstånd sökas inom tre månader från det att överlåtelsehandlingen undertecknades. Det skulle således i vissa fall löna sig att inte lämna in ansökan om jordförvärvstillstånd inom den tid som ansökan enligt lagstiftningen måste lämnas in.

Sökanden ansökte som tidigare redogjorts för om jordförvärvstillstånd för samma fastighet i augusti 2018. Landskapsregeringen avlog ansökan i oktober 2018. Sökanden besvarade sig till högsta förvaltningsdomstolen i november 2018. Sökanden uppnådde fem års bosättning i landskapet i juni 2019. I augusti 2019 lämnade sökanden in föreliggande nya ansökan om jordförvärvstillstånd, medan besväret över den första ansökan fortfarande inte avgjorts av högsta förvaltningsdomstolen. Högsta förvaltningsdomstolen avgjorde besvärsyrkandet i oktober 2019. Med beaktande av tidtabellen ovan och det faktum att sökanden inte har inväntat högsta förvaltningsdomstolens beslut innan den nya ansökan om jordförvärvstillstånd lämnades in förefaller det troligt att sökanden varit medveten om att fastigheten som förvärvats inte uppfyllt kraven för fast bosättning i landskapet enligt 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Om landskapsregeringen skulle bevilja jordförvärvstillstånd i föreliggande fall enbart på den grunden att sökanden i dagsläget har varit bosatt i landskapet längre tid än fem år skulle det leda till ett system där de som besvarar sig över ett avslagsbeslut kan få en fördel jämfört med personer som inte besvarar sig eftersom de som besvarar sig vinner tid och i vissa fall hinner uppfylla bosättningstiden om minst fem år i landskapet innan högsta förvaltningsdomstolen hunnit pröva ärendet.

Landskapsregeringen har i ett flertal tidigare beslut ansett att det föreligger sådana särskilda skäl mot att bevilja jordförvärvstillstånd som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd då det förefaller ha gjorts olika konstruktioner med syfte att kringgå begränsningarna i jordförvärvslagstiftningen (jmf beslut 5.2.2019, ÅLR 2018/6324, nr 70 Rk1a; beslut 11.12.2018, ÅLR 2018/6930, nr 866 Rk1a; beslut 11.12.2018, ÅLR 2018/8065, nr 868 Rk1a och beslut 16.1.2018, ÅLR 2017/6136, nr 68 Rk1a).

Med beaktande av ovanstående finner landskapsregeringen därför att det i detta fall, trots att villkoret i 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd uppfylls, föreligger sådana särskilda skäl mot att bevilja jordförvärvstillstånd som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och att punkten därigenom inte kan läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår av 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 landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att de flesta av de omständigheter som landskapsregeringen bland annat ska beakta vid prövningen enligt 12 §

landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd visserligen i princip talar för ett beviljande av tillstånd. Däremot utgör de skäl som talar emot ett beviljande av tillstånd så betydande skäl att det inte vore ändamålsenligt att bevilja tillstånd i detta fall. Sökanden har 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. Enligt framställningen (nr 20/2001–2002) till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd grundar sig begränsningen om 4 000 m² för fast boende på att det inte är meningen att markområdet ska vara så stort att det kan styckas.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Beviljande av tillstånd i föreliggande fall skulle undergräva jordförvärvslagstiftningens syfte. Om ansökningar av det här slaget skulle beviljas, anser landskapsregeringen att syftet med jordförvärvslagstiftningen skulle urholkas eftersom konsekvensen blir att personer som saknar hembygdsrätt och inte heller har varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka i praktiken skulle kunna förvärva fastigheter som de inte har rätt till redan långt innan fem års bosättningen uppnås eftersom tid åtgår för eventuell besvärshandläggning i högsta förvaltningsdomstolen.

Med beaktande av ovanstående anser landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att bevilja tillstånd i detta fall. Ansökan ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland 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

6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 47

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

KV7/Tomt 4 i Brändö kommun

ÅLR 2016/8390

233 Rk1a

Landskapsregeringen beviljade den 17 januari 2017 (brevnummer 91 Rk1a) ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten KV7/Tomt 4 RNr 1:45 i Brändö kommun (35-404-1-45). Tillståndet villkorades med ett krav på att sökandena senast den 17 januari 2020 anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Sökandena har den 19 mars 2020 anhållit om förlängning av tidsfristen för inflyttning till landskapet. På basen av de orsaker sökandena uppgett beviljar landskapsregeringen en förlängd tidsfrist för sökandena till och med den 1 november 2020. Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med föreskrivna villkor återgår jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan

förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från den 17 januari 2017.

Tillämpade lagrum

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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