

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Minister
Ingrid ZettermanFöredragande
Jurist
Adrian JanssonJusterat
Omedelbart**Nr 50**

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
15,6 ha av fastigheten Lillposten RNr 1:29
i Vårdö kommun
ÅLR 2024/5592
169 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 15,6 ha av fastigheten Lillposten RNr 1:29 i Vårdö kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.
2. Sökandebolagets hemort ska vara på Åland.
3. Samtliga styrelsemedlemmar, eller deras ersättare vid förfall, ska ha åländsk hembygdsrätt eller en pågående hemvistperiod på Åland under minst fem år. Dessa personer ska ha en faktisk anknytning till sökandebolaget.
4. Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om ägande och överlåtelse sker till
 - a) den som har hembygdsrätt,
 - b) den som har varit bosatt i landskapet oavbrutet sedan minst fem år tillbaka,
 - c) bröstarvinge, vid förvärv genom arv eller testamente,
 - d) efterlevande make, vid förvärv genom arv, testamente eller avvittring efter den andra makens död, eller
 - e) kreditinstitut, för en tid om fem år, om aktierna utgör pant för obetald fordran.
5. Sökandebolaget ska utan dröjsmål informera landskapsregeringen om det har skett eller kommer att ske förändringar som är eller kan vara oförenliga med ovannämnda tillståndsvillkor.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta ett outbrutet område om ca 15,6 ha av fastigheten Lillposten RNr 1:29 i Vårdö kommun (941-414-1-29). Fastigheten om totalt 119,84 ha är belägen inom oplanerat område och är obebyggd. Markområdet gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda vatten- och jordområden. Av köpebrevet, daterat den 23 maj 2024, framgår att sökandebolaget förvärvat holmarna Börsskär och Börsskärs grundet, jämte intilliggande bergknallar och grund underlydande moderfastigheten Lillposten RNr 1:29. Holmarna och de intilliggande bergknallarna/grunden utgör totalt ca 15,6 ha. I köpet ingår 10 % av moderfastighetens andelar i det samfällda vattenområdet 941-414-876-1.

Sökandebolaget är registrerat den 28 augusti 1986 med Vårdö som hemort. I sökandebolagets styrelse finns en styrelseordförande, en ordinarie ledamot och en ersättare. Samtliga har hembygdsrätt. Av utredningen i ärendet framgår att aktierna i bolaget ägs av fem fysiska personer, varav två saknar hembygdsrätt. Vidare framgår att en av aktieägarna, som är far till tre av aktieägarna och gift med den fjärde, har avlidit den 23 augusti 2024.

Enligt handelsregisterutdraget är föremålet för bolagets verksamhet att idka handel med värdepapper. Dessutom kan bolaget bedriva fiskodlingsverksamhet samt fastighetsförvaltning. Bolaget kan även bedriva konsultverksamhet inom ovannämnda branscher. I ansökan uppges att avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Vidare uppges att ändamålet är att bolaget fortsättningsvis skall förvalta egendomen inom släkten och säkerställa eventuella framtida näringsverksamhet för bolaget. I ansökan uppges att en av säljarna av markområdet är bror till majoritetsägaren i sökandebolaget. Vidare uppges att bolaget äger holmen Norra Rönnören som ligger endast ca 270 m norr om det nu aktuella området, varmed köpet kompletterar nuvarande ägande.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun beslöt den 2 oktober 2024 att förorda att ansökan om jordförvärvstillstånd beviljas.

Motivering

Enligt 16 § 1 mom. i landskapslagen (2024:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan landskapsregeringen, efter prövning i varje enskilt fall, bevilja sökanden jordförvärvstillstånd. Vid prövningen av ansökan bör landskapsregeringen beakta bland annat den juridiska personens anknytning till och verksamhet på Åland samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Enligt 16 § 2 mom. i landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd ska landskapsregeringen bevilja jordförvärvstillstånd åt en juridisk person om

- 1) sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort på Åland,
- 2) markområdet är lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver och
- 3) minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna, eller deras ersättare vid förfall, alternativt bolagsmännen har åländsk hembygdsrätt eller en pågående hemvistperiod på Åland under minst fem år.

Ansökan uppfyller villkoren i punkt 1 och 3. Enligt villkoret i punkt 2 ska markområdet vara lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver. Ansökan avser ett stort obebyggt markområde, som utgörs av holmar och gränsar till vatten. Med beaktande av att sökandebolaget inte i dagsläget har några konkreta planer på att använda markområdet inom bolagets verksamhet, anser landskapsregeringen inte att markområdet kan anses vara lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver. Ansökan uppfyller således inte samtliga villkor i 16 § 2 mom. i landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd, varför momentet inte kan läggas till grund för bifall av ansökan.

Enligt 16 § 3 mom. i landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd ska landskapsregeringen bevilja jordförvärvstillstånd åt en juridisk person om

- 1) sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort på Åland och
- 2) samtliga styrelsemedlemmar, eller deras ersättare vid förfall, alternativt bolagsmän har åländsk hembygdsrätt eller en pågående hemvistperiod på Åland under minst fem år.

Med hänsyn till att sökandebolaget uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas i detta fall.

Enligt 8 § i jordförvärvslagen (1975:7) för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § i jordförvärvslagen för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Enligt 17 § 1 mom. i landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan jordförvärvstillstånd som avses i 16 § förenas med villkor på det sätt som bestäms i 8 § i jordförvärvslagen för Åland och enligt 17 § 4 mom. kan landskapsregeringen fastställa villkor som ska förhindra överlåtelse av aktier eller andelar som står i strid med syftet i 1 § i jordförvärvslagen för Åland.

Ansökan avser ett obebyggt markområde som gränsar till vatten och som ska användas för fritidsbruk. Vid beviljande av tillstånd när bolag förvärvar obebyggda strandfastigheter eller där det finns enskilda hus eller stugor på fastigheten fastställer landskapsregeringen tillståndsvillkor med syfte att förhindra oönskat ägande och överlåtelse av aktier (se t.ex.

beslut 13.8.2020, ÅLR 2020/473, nr 430 Rk1a; beslut 18.11.2020, ÅLR 2020/7624, nr 685 Rk1a; beslut 25.2.2021, ÅLR 2020/8778, nr 113 Rk1a; beslut 22.9.2021, ÅLR 2021/5946, nr 648 Rk1a; beslut 16.3.2022, ÅLR 2021/7517, nr 230 Rk1a; beslut 18.3.2022, ÅLR 2021/11181, nr 263 Rk1a; beslut 31.3.2022, ÅLR 2021/10417, nr 251 Rk1a; beslut 15.6.2022, ÅLR 2022/223, nr 450 Rk1a och beslut 15.6.2022, ÅLR 2022/1538, nr 449 Rk1a). Detta eftersom landskapsregeringen anser att det finns risk för att markområdet, i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte, kan komma att nyttjas för privat bruk av eventuella framtida aktieägare i sökandebolaget, vilka jordförvärvsrättsligt inte hade haft rätt att äga eller besitta marken i egenskap av fysiska personer. Villkoret ser ut på följande sätt:

”Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om ägande och överlåtelse sker till

- a) den som har hembygdsrätt,
- b) den som har varit bosatt i landskapet oavbrutet sedan minst fem år tillbaka,
- c) bröstarvinge, vid förvärv genom arv eller testamente,
- d) efterlevande make, vid förvärv genom arv, testamente eller avvittring efter den andra makens död, eller
- e) kreditinstitut, för en tid om fem år, om aktierna utgör pant för obetald fordran.”

Av utredningen i ärendet framgår att två av aktierna i bolaget ägs av två personer som inte har hembygdsrätt och inte är bosatta på Åland. Det ovan nämnda tillståndsvillkoret skulle därmed inte vara uppfyllt vid ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen har i ett antal tidigare ärenden avslagit ansökningar om jordförvärvstillstånd när det ansetts nödvändigt att fastställa ovannämnda villkor men villkoret inte varit uppfyllt vid tidpunkten för beslutet (beslut 17.1.2023, ÅLR 2022/1162, nr 53 Rk1a; beslut 16.4.2024, ÅLR 2023/6836, nr 133 Rk1a; beslut 10.4.2025, ÅLR 2024/1325 och beslut 10.4.2025, ÅLR 2024/1324).

Landskapsregeringen konstaterar dock att åtta av aktierna i bolaget ägs av de aktuella aktieägarnas far som avlidit den 23 augusti 2024, dvs efter att sökandebolaget förvärvade markområdet. Enligt p. c) i det ovannämnda villkoret kräver en bröstarvinges förvärv av aktier genom arv eller testamente inte landskapsregeringens tillstånd. De aktieägare som saknar hembygdsrätt har således rätt att genom arv eller testamente förvärva sin fars aktier i sökandebolaget. Mot bakgrund av detta anser landskapsregeringen att det vore oproportionerligt att inte tillåta att de aktuella aktieägarna får fortsätta äga sina befintliga aktier i sökandebolaget. Landskapsregeringen anser vidare att ägandet inte heller i övrigt kan anses stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte (jfr beslut 5.3.2024, ÅLR 2023/8514, nr 47 Rk1a). Med beaktande av detta anser landskapsregeringen att det i detta fall kan godkännas att aktierna i bolaget innehas av de nuvarande ägarna trots att två av aktieägarna inte uppfyller någon av punkterna i villkoret.

Landskapsregeringen fastställer tillståndsvillkor med hänvisning till 17 § 4 mom. i landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Ägande och överlåtelse av

aktier förutsätter särskilt tillstånd av landskapsregeringen, förutom om ägande och överlåtelse sker till den grupp av förvärvare som anges i villkoren.

För tillståndet fastställer landskapsregeringen även tillståndsvillkor med hänvisning till 17 § 1, 3 och 5 mom. i landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

Tillämpade lagrum

1 och 8 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

16 § 1 och 3 mom. och 17 § 1 och 3-5 mom. landskapslagen (2024:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
