

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande	Föredragande	Justerat
Minister	Rättssakkunnig	Omedelbart
Nina Fellman	Pamela Baarman	

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

Nr 61

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andel i fastigheten Lawhill i Hammarlands kommun

ÅLR 2018/290

300 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd för 1/3 av fastigheten Lawhill RNr 1:20 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva 1/3 av fastigheten Lawhill RNr 1:20 i Kråkböle by i Hammarlands kommun (76-413-1-20). Fastighetens totalareal är 6 210 m². Fastigheten, som är belägen inom oplanerat område, gränsar till vatten. Andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, men är född och uppvuxen i landskapet. Sökanden har år 2004 beviljats jordförvärvstillstånd (K12/04/5/185) för att arrendera en del av den nu aktuella fastigheten. Arrendeavtalet upphör i april 2019.

Sökanden har erhållit 1/3 av fastigheten Lawhill i gåva av sina föräldrar. Gåvan ska inte utgöra förskott på arv. Samtidigt har sökandens två barn erhållit varsin tredjedel av fastigheten i gåva av sina farföräldrar. Dessa överlåtelser är även föremål för ansökningar om jordförvärvstillstånd, ÅLR 2018/3311 och ÅLR 2018/3312. Ur ansökan och bifogade handlingar framgår att sökandens föräldrar har haft lagfart på fastigheten Lawhill sedan 2003.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun har den 17 april 2018 beslutat förorda att sökanden beviljas tillstånd att förvärva och besitta andel i fastigheten Lawhill med hänvisning till 4 § 2 mom. 1 och 7 punkterna landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om särskilda skäl däremot inte föreligger. Den första punkten beaktar

situationer där sökanden har en anknytning till landskapet men fastigheten som förvärvas inte är avsedd för fast bosättning. 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.

Ur ansökan framgår att sökanden varit bosatt i landskapet till 20 års ålder. Sökanden uppfyller således det första villkoret. Det andra villkoret uppfylls däremot inte, då fastigheten som ansökan nu avser är 6 210 m² och således överskrider 4 000 m².

Mot bakgrund av ovanstående kan jordförvärvstillstånd inte beviljas med stöd av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen prövar därför ansökan mot 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar uppfylls: "Sökanden förvärvar mark eller erhåller besittning till mark av en levande person som han eller hon är bröstarvinge till och som har varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år. Förvärvet eller besittningsövergången innebär inte att produktiv jordbruks- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att sökanden är bröstarvinge till överlåtarna av fastigheten. Sökandens föräldrar har därtill varit lagfarna ägare till fastigheten Lawhill i minst åtta år före överlåtelsen. Mot bakgrund av ovanstående anser landskapsregeringen således att jordförvärvstillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 62

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andel i fastigheten Lawhill i Hammarlands kommun

ÅLR 2018/3311

301 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd för 1/3 av fastigheten Lawhill RNr 1:20 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva 1/3 av fastigheten Lawhill RNr 1:20 i Kråkböle by i Hammarlands kommun (76-413-1-20). Fastighetens totalareal är 6 210 m². Fastigheten, som är belägen inom oplanerat område, gränsar till vatten. Andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, och har heller aldrig varit bosatt i landskapet. Sökandens far är däremot född och upp vuxen i landskapet.

Sökanden har erhållit 1/3 av fastigheten Lawhill i gåva av sina

farföräldrar. Samtidigt har sökandens bror och sökandens far i gåva erhållit varsin tredjedel av fastigheten Lawhill. Dessa överlåtelser är även föremål för ansökningar om jordförvärvstillstånd, ÅLR 2018/290 och ÅLR 2018/3312. Ur ansökan och bifogade handlingar framgår att sökandens farföräldrar har haft lagfart på fastigheten Lawhill sedan 2003.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun har den 17 april 2018 beslutat förorda att sökanden beviljas tillstånd att förvärva och besitta andel i fastigheten Lawhill med hänvisning till 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Sökanden är barnbarn till överlåtarna som vill ge 1/3 av fastigheten som är föremål för ansökan i gåva till sökanden. Ur landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med 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 sökandens förvärv tillståndspliktigt.

Landskapsförordningen 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 överlåtit till barnbarn (t.ex. beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/6551, 371 Rk1a). Sökanden skulle i framtiden i egenskap av bröstarvinge kunna komma att förvärva andelar av fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Med beaktande av detta, och då inga särskilda skäl däremot föreligger anser landskapsregeringen att jordförvärvstillstånd i detta fall kan beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 63

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andel i fastigheten Lawhill i Hammarlands kommun

ÅLR 2018/3312

302 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd för 1/3 av fastigheten Lawhill RNr 1:20 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva 1/3 av fastigheten Lawhill RNr 1:20 i Kråkböle by i Hammarlands kommun (76-413-1-20). Fastighetens totalareal är 6 210 m². Fastigheten, som är belägen inom oplanerat område, gränsar till vatten. Andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, och har heller aldrig varit bosatt i landskapet. Sökandens far är däremot född och uppvuxen i landskapet.

Sökanden har erhållit 1/3 av fastigheten Lawhill i gåva av sina farföräldrar. Samtidigt har sökandens bror och sökandens far i gåva erhållit varsin tredjedel av fastigheten Lawhill. Dessa överlåtelser är även föremål för ansökningar om jordförvärvstillstånd, ÅLR 2018/290 och ÅLR 2018/3311. Ur ansökan och bifogade handlingar framgår att sökandens farföräldrar har haft lagfart på fastigheten Lawhill sedan 2003.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun har den 17 april 2018 beslutat förorda att sökanden beviljas tillstånd att förvärva och besitta andel i fastigheten Lawhill med hänvisning till 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Sökanden är barnbarn till överlåtarna som vill ge 1/3 av fastigheten som är föremål för ansökan i gåva till sökanden. Ur landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med 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 sökandens förvärv tillståndspliktigt.

Landskapsförordningen 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 överlåtit till barnbarn (t.ex. beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/6551, 371 Rk1a). Sökanden skulle i framtiden i egenskap av bröstarvinge kunna komma att förvärva andelar av fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Med beaktande av detta, och då inga särskilda skäl däremot föreligger anser landskapsregeringen att jordförvärvstillstånd i detta fall kan beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 64

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andelar i fastigheten Kalskärskobbarna i Kumlinge kommun

ÅLR 2018/2203

303 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 4/9 av fastigheten Kalskärskobbarna RNR 13:18 i Kumlinge kommun.

Bakgrund

Ansökan avser tillstånd att förvärva 4/9 av fastigheten Kalskärskobbarna

RNr 13:18 i Kumlinge kommun (295-403-13-18). Fastigheten Kalskärskobbornas totalareal är 3,44 ha och utgörs av tre holmar. Andelar i samfälliga jord- och vattenområden ingår.

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

Ur ansökan framgår att sökandens far varit lagfaren ägare till 1/3 av fastigheten sedan 1973, och erhöll lagfart på ytterligare 1/9 av fastigheten vid arvsifte 2015. Sökandens far har genom gåvobrev daterat den 6 mars 2018 gett sina andelar av fastigheten i gåva till sökanden. Gåvan ska inte utgöra förskott på arv.

Kommunens utlåtande

Kumlinge kommun har den 29 mars 2018 beslutat förorda ansökan om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om särskilda skäl däremot inte föreligger. Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen ska jordförvärvstillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda, om inte särskilda skäl däremot föreligger: "Sökanden förvärvar mark eller erhåller besittning till mark av en levande person som han eller hon är bröstarvinge till och som har varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år. Förvärvet eller besittningsövergången innebär inte att produktiv jordbruks- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av andelarna av fastigheten. Sökandens far har dock inte varit lagfaren ägare till samtliga andelar av fastigheten i minst åtta år före överlåtelsen. Syftet med kravet att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år är emellertid att förhindra kringgåenden av jordförvärvslagstiftningen, då en förälder med åländsk hembygdsrätt utan detta krav kunde anskaffa mark för att omedelbart därefter överlåta marken till ett barn som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen anser att ett sådant bulvanförhållande inte kan påvisas i detta fall. Sökandens far har förvärvat 1/3 av fastigheten redan år 1973, och har genom arvsifte erhållit ytterligare 1/9 av fastigheten år 2015. Övriga andelar av fastigheten innehas av släkt till sökanden. Fastigheten Kalskärskobborna har således varit i sökandens familjs ägo mycket längre än åtta år.

Med beaktande av sökandens ställning som bröstarvinge, vilket innebär att sökanden i framtiden kunde förvärva andelarna i fastigheten med jordförvärvsrätt, samt med beaktande av att det inte finns skäl att misstänka något sådant bulvanförhållande som lagstiftaren velat förhindra anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall kan beviljas.

Tillämpade lagrum

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

4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
