

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelantråd

Harry Jansson

Föredragande

Utredare

Ellinore Lindberg

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 80

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en andel om ½ av fastigheten Sommarstrand i Vårdö kommun.

ÅLR 2020/1409

376 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en andel om ½ av fastigheten Sommarstrand RNr 5:12 i Vårdö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en andel om ½ av fastigheten Sommarstrand RNr 5:12 i Vårdö kommun (941-413-5-12). Fastigheten, vars totala areal är 6000 m², är belägen inom oplanerat område och gränsar till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Fastigheten är enligt handlingarna i ärendet bebyggd med sommarstuga, bastu och gäststuga.

Sökanden äger sedan tidigare ½ av fastigheten och anhåller nu om tillstånd att förvärva den andra halvan av fastigheten av sin bror. Till ansökan finns bifogat ett testamente av sökandens mor, daterat den 27 augusti 2007. Enligt testamentet ska ifrågavarande fastighet tillfalla sökanden och sökandens bror enligt lag. Vidare ska moderns make, tillika far till sökanden och sökandens bror, ha oinskränkt nyttjande- och besittningsrätt till fastigheten under återstående levnad. Sökandens mor avled i september 2013. Sökandens far avled i oktober 2013. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden erhöll sin andel av fastigheten år 2014 vid arvskifte efter sina föräldrar och att sökandens bror då tillskiftades ½ av fastigheten. Av lagfartsbeviset framgår att sökanden och sökandens bror har lagfart på fastigheten sedan 2015. Sökandens bror önskar nu avyttra sin andel av fastigheten till sökanden, som således skulle bli ensam ägare till fastigheten. Sökandens bror är inte bosatt i landskapet.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och är inte bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden har nyttjat hela fastigheten sedan sökanden erhöll sin andel av fastigheten. Sökanden uppger att sökanden tillbringar all sin semester i landskapet. Vidare uppger sökanden att sökandens mor ärvde hela fastigheten av sin mor och att avsikten med förvärvet är att behålla

fastigheten i släktens ägo.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun har den 1 april 2020 beslutat 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. 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 anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger ½ av fastigheten genom arv av sin mor. Även sökandens bror erhöll sin andel av sin och sökandens mor.

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.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det därtill noteras att ingen av de nuvarande ägarna av Sommarstrand RNr 5:12 är bosatt i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen 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 ska beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 81

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Apelbo i Lemlands kommun.

ÅLR 2020/3070

377 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Apelbo RNr 3:86 i Lemlands kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden

för fast bosättning.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om $\frac{1}{2}$ av fastigheten Apelbo RNr 3:86 i Lemlands kommun (417-418-3-86). Fastigheten är 6 960 m² och belägen inom generalplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten är bebyggd med bland annat bostadshus.

Sökanden har tillsammans med sin sambo förvärvat ovan nämnda fastighet den 27 december 2019. Sökanden är bosatt i landskapet sedan den 1 juni 2017. Sökandens sambo är bosatt i landskapet och innehar hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fast bosättning tillsammans med sökandens sambo.

Kommunens utlåtande

I ett utlåtande av den 4 maj 2020 förordar kommunstyrelsen i Lemlands kommun ansökan. Av utlåtandet framgår att fastigheten är belägen inom bykärna och avsedd för fast bosättning.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Av 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen framgår under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas om syftet med förvärvet är fast bosättning i landskapet. Förutsättningarna är:

1. Sökanden är gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt.
2. Makarna har hemort i landskapet och ska använda marken för sitt gemensamma fasta boende.
3. Markområdet understiger 8 000 m² och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden.
4. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
5. Till marken hör vare sig andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 2, 3, 4 och 5. Det kan konstateras att sökanden inte är gift utan samboende med en person som har hembygdsrätt, varför villkoret i punkt 1 inte uppfylls.

Även om en sökande inte uppfyller samtliga de villkor som anges i en punkt i 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan enbart detta inte utgöra grund för avslag av ansökan (jfr HFD 2007:90). Landskapsregeringen ska därför pröva ansökan enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen ska landskapsregeringen bland annat beakta sökandens anknytning till landskapet och avsikt att bosätta sig här, samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden är bosatt i landskapet och har för avsikt att använda fastigheten för fast bosättning vilket talar för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen har därtill i tidigare beslutspraxis ansett att ett samboförhållande i faktiskt avseende ofta kan

jämställas med äktenskap, varför landskapsregeringen ansett det vara oproportionerligt att avslå en ansökan enbart på en sådan formell grund.

Med beaktande av ovan nämnda anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Ett villkor att marken ska användas för fast boende fastställs för sökanden 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 (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iakttas.

Tillämpade lagrum

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

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