

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande	Föredragande	Justerat
Minister	Jurist	Omedelbart
Nina Fellman	Sophie Mecklin	

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

Nr 139

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Knattby i Eckerö kommun.

ÅLR 2019/6233

761 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Knattby RNr 21:15 i Eckerö kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökanden senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten Knattby RNr 21:15 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om fastighetens försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Knattby RNr 21:15 i Storby i Eckerö kommun (43-406-21-15). Fastigheten är 3 170 m² och gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda vatten- eller jordområden. Fastigheten är belägen inom oplanerat område men enligt uppgift från Eckerö kommun ligger fastigheten rågranne till kommunens detaljplanerade bostadsområde i Storby by, med flertalet bostadshus i närområdet. Vidare framgår av Eckerö kommuns uppgifter att fastigheten är ansluten till den kommunala vatten- och avloppsledningsnätet och att det på fastigheten finns tre bostadshus.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Ur ansökan framgår att sökanden och sökandens sambo flyttar till landskapet under år 2020 och ur komplettering till ansökan framgår att sökanden har planer på att arbeta i landskapet. Ur ansökan framgår vidare att sökandens farfars far är född och uppvuxen i Storby i Eckerö.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 24 september 2019 att förorda ansökan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen 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.

Ansökan uppfyller villkoren i punkterna 2 och 4. Ansökan uppfyller även villkor 3 eftersom landskapsregeringen, utifrån Eckerö kommuns uppgifter, bedömer att fastigheten kan anses vara belägen inom annat område som är avsett för fast bosättning.

Enligt villkoret i den första punkten ska sökanden ha flyttat till landskapet och ha för avsikt att stanna här. Landskapet ska då vara den faktiska och huvudsakliga bosättningsorten enligt landskapsregeringens praxis. Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har landskapsregeringen i enskilda fall beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökanden har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökanden avser fast bosätta sig på den fastighet som avses i ansökan. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet. Med beaktande av markområdets beskaffenhet och sökandens tidsplan för inflyttning anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i det nu aktuella fallet.

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 (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

10 § 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

Nr 140

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheterna

Brantebo och Lillgostad i Sunds kommun.

ÅLR 2019/5635

762 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheterna Brantebo RNr 1:29 och Lillgostad RNr 1:44 i Sunds kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att följande villkor är uppfyllda:

1. Produktiv jordbruks- och skogsmark måste användas i produktivt syfte. Användningsändamålet får inte ändras utan tillstånd av landskapsregeringen.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Brantebo RNr 1:29 (771-413-1-29) och fastigheten Lillgostad RNr 1:44 (771-413-1-44) i Sunds kommun. Fastigheten Brantebo är 2 090 m², gränsar inte till vatten, men till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde. Fastigheten Lillgostad är ca 6,5 ha, gränsar till vatten och till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde. Sökanden och sökandens bror ska, enligt bifogat utkast till gåvobrev, få fastigheterna i gåva av sina morföräldrar och gåvan ska inte utgöra förskott på arv. Sökandens bror har också ansökt om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2019/5636).

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Ur lagfartsbevisen framgår att sökandens morföräldrar beviljades lagfart på fastigheterna år 1993.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslöt den 12 augusti 2019 att förorda ansökan.

Motivering

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med förvärv av fast egendom som baserar sig på arv och testamente samt i vissa fall förskott på arv har jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte. I samband med vissa förvärv av fast egendom förutsätter bröstarvinges äganderätt att jordförvärvstillstånd beviljas. I 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd fastställs när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd då sökanden är bröstarvinge. Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd 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- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I detta fall är sökanden barnbarn till gåvogivarna. Ur förarbetena till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge. Medan en persons barn lever är det bara barnet som är personens bröstarvinge och inte barnbarnet (FR 20/2001-2002). Lagstiftningen om jordförvärv innehåller därför inte någon uttrycklig reglering om överlåtelse till barnbarn utan ansökan ska prövas enligt 12 § landskapslagen om jord-

förvävrätt och jordförvärvstillstånd som är en allmän bestämmelse om prövning av fysiska personers ansökningar om jordförvärvstillstånd.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits åt barnbarn (t.ex. beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/6551, 371 Rk1a och beslut 27.9.2016, ÅLR 2016/5808, 609 Rk1a). Sökanden skulle i framtiden i egenskap av bröstarvinge kunna komma att förvärva fastigheterna utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Gåvogivarna har även ägt fastigheterna en längre tid och det finns därför inte någon misstanke om bulvanförhållande eller kringgående av jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av ovanstående, att landskapsregeringen lägger som villkor att produktiv jordbruks- och skogsmark måste användas i produktivt syfte och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 141

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheterna

Brantebo och Lillgostad i Sunds kommun

ÅLR 2019/5636

763 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheterna Brantebo RNr 1:29 och Lillgostad RNr 1:44 i Sunds kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att följande villkor är uppfyllda:

1. Produktiv jordbruks- och skogsmark måste användas i produktivt syfte. Användningsändamålet får inte ändras utan tillstånd av landskapsregeringen.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Brantebo RNr 1:29 (771-413-1-29) och fastigheten Lillgostad RNr 1:44 (771-413-1-44) i Sunds kommun. Fastigheten Brantebo är 2 090 m², gränsar inte till vatten, men till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde. Fastigheten Lillgostad är ca 6,5 ha, gränsar till vatten och till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde. Sökanden och sökandens bror ska, enligt bifogat utkast till gåvobrev, få fastigheterna i gåva av sina morföräldrar och gåvan ska inte utgöra förskott på arv. Sökandens bror har också ansökt om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2019/5635).

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Ur lagfartsbevisen framgår att sökandens morföräldrar beviljades lagfart på fastigheterna år 1993.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslöt den 12 augusti 2019 att förorda ansökan.

Motivering

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med förvärv av fast egendom som baserar sig på arv och testamente samt i vissa fall förskott

på arv har jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte. I samband med vissa förvärv av fast egendom förutsätter bröstarvinges äganderätt att jordförvärvstillstånd beviljas. I 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd fastställs när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd då sökanden är bröstarvinge. Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd 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- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I detta fall är sökanden barnbarn till gåvogivarna. Ur förarbetena till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge. Medan en persons barn lever är det bara barnet som är personens bröstarvinge och inte barnbarnet (FR 20/2001-2002). Lagstiftningen om jordförvärv innehåller därför inte någon uttrycklig reglering om överlåtelse till barnbarn utan ansökan ska prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd som är en allmän bestämmelse om prövning av fysiska personers ansökningar om jordförvärvstillstånd.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtit åt barnbarn (t.ex. beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/6551, 371 Rk1a och beslut 27.9.2016, ÅLR 2016/5808, 609 Rk1a). Sökanden skulle i framtiden i egenskap av bröstarvinge kunna komma att förvärva fastigheterna utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Gåvogivarna har även ägt fastigheterna en längre tid och det finns därför inte någon misstanke om bulvanförhållande eller kringgående av jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av ovanstående, att landskapsregeringen lägger som villkor att produktiv jordbruks- och skogsmark måste användas i produktivt syfte och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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