

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelanråd

Harry Jansson

Föredragande

Utredare

Ellinore Lindberg

Justerat

Omedelbart

---

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

---

### Nr 131

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andelar av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun.

**ÅLR 2020/2333**

610 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 1/25 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun.

#### *Bakgrund*

Ansökan avser 1/25 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun (736-410-3-145).

Den bebyggda fastigheten är totalt 5 800 m<sup>2</sup> och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Av lagfartsbeviset framgår att fem dödsbon innehar lagfart till fastigheten. Enligt ansökan ägde sökandens mormor fastigheten och när hon avled delades fastigheten lika mellan fem av hennes sex barn. Således erhöll sökandens mor 1/5 av fastigheten genom arv. Av ansökan framgår att sökandens mormors önskan var att fastigheten skulle stanna i släkten och att alla skulle ha möjlighet att ha kvar banden till Åland och besöka Åland.

År 2009 avled sökandens morbror. Eftersom han avled i USA har inte någon släktutredning upprättats. Istället har en Small Estate Affidavit upprättats i enlighet med amerikansk rätt. Sökandens morbror hade inga barn och har inte upprättat något testamente. Av ansökan framgår att morbroderns andel om 1/5 av fastigheten således ska delas lika mellan hans fem syskon som ärver 1/25 var av fastigheten. Sökandens mor sökte inte jordförvärvstillstånd eller lagfart för sin andel om 1/25 av fastigheten medan hon var i livet. Det är denna andel som är föremål för denna ansökan om jordförvärvstillstånd.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Enligt ansökan avser sökanden att reda ut ägandet till fastigheten så att det är personer som är i livet som faktiskt äger fastigheten.

*Kommunens utlåtande*

Saltviks kommun har den 20 april 2020 beslutat att förorda ansökan.

*Motivering*

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden enligt 3 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland har jordförvärvsrätt till andelen om 1/5 av fastigheten som sökandens mor har förvärvat genom arv efter sin mor.

Sökanden är arvlåtarens syskonbarn. Av 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, d.v.s. i vilka situationer förvärvaren inte behöver ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m<sup>2</sup> stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av andelar av fastighet. Landskapsregerings beslutspraxis gällande andelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det vid tillämpningen av villkoret inte möjligt att endast beakta vardera samägarens proportionella andel av fastigheten. Eftersom fastighetens storlek överstiger 4 000 m<sup>2</sup> krävs därför jordförvärvstillstånd.

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Ingen av punkterna i 4 § 2 mom. i förordningen är tillämplig.

Eftersom ingen av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen bör beaktas 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 ska inte använda fastigheten för fast bosättning, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock redan jordförvärvsrätt till 1/5 av fastigheten som sökandens mor har förvärvat genom arv efter sin mor och sökanden har därför en anknytning till fastigheten. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden, varför även markområdets beskaffenhet talar för ett beviljande i detta fall.

Sökandens förvärv baserar sig på arv efter morbror. Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat tillstånd då fast egendom har ärvts av föräldrars syskon. Med beaktande av omständigheterna i fallet och markområdets storlek anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

*Tillämpade lagrum*

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

**Nr 132**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andelar av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun.

**ÅLR 2020/2334**

611 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 7/25 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun.

*Bakgrund*

Ansökan avser totalt 7/25 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun (736-410-3-145).

Den bebyggda fastigheten är totalt 5 800 m<sup>2</sup> och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Av lagfartsbeviset framgår att fem dödsbon innehar lagfart till fastigheten. Enligt ansökan ägde sökandens mormor fastigheten och när hon avled delades fastigheten lika mellan fem av hennes sex barn. Således erhöll sökandens mor 1/5 av fastigheten genom arv. Av ansökan framgår att sökandens mormors önskan var att fastigheten skulle stanna i släkten och att alla skulle ha möjlighet att ha kvar banden till Åland och besöka Åland.

År 2009 avled sökandens morbror NN. Eftersom han avled i USA har inte någon släktutredning upprättats. Istället har en Small Estate Affidavit upprättats i enlighet med amerikansk rätt. NN hade inga barn och har inte upprättat något testamente. Av ansökan framgår att hans andel om 1/5 av fastigheten således ska delas lika mellan hans fem syskon som ärver 1/25 var av fastigheten. Sökandens mor sökte inte jordförvärvstillstånd eller lagfart för sin andel om 1/25 av fastigheten medan hon var i livet. Denna andel om 1/25 av fastigheten är föremål för denna ansökan om jordförvärvstillstånd.

År 2013 avled sökandens morbror XX. Eftersom han avled i USA har inte någon släktutredning upprättats. Istället har en Small Estate Affidavit upprättats i enlighet med amerikansk rätt. XX hade inte några barn och testamenterade all sin egendom till sökandens mor. XX testamenterade således sin andel om 1/5 av fastigheten, vilken han genom arv erhöll av sin mor, till sökandens mor. Han testamenterade även sin andel om 1/25 av fastigheten, vilken han enligt ansökan ska ärva av NN, till sökandens mor. Sökandens mor sökte inte jordförvärvstillstånd eller lagfart för dessa andelar av fastigheten medan hon var i livet. Även dessa andelar om totalt 6/25 av fastigheten är föremål för denna ansökan om jordförvärvstillstånd.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden avser att reda ut ägandet till fastigheten. Vidare framgår att sökanden känner väldigt starkt för Åland och att sökanden önskar att fastigheten ska stanna i släkten för all framtid.

*Kommunens utlåtande*

Saltviks kommun har den 20 april 2020 beslutat att förorda ansökan.

### *Motivering*

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden enligt 3 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland har jordförvärvsrätt till den andel om 1/5 av fastigheten som sökandens mor har förvärvat genom arv efter sin mor.

Sökanden är arvlåtarens respektive testamentatorns syskonbarn. Av 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, d.v.s. i vilka situationer förvärvaren inte behöver ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m<sup>2</sup> stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av andelar av fastighet. Landskapsregerings beslutspraxis gällande andelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det vid tillämpningen av villkoret inte möjligt att endast beakta vardera samägarens proportionella andel av fastigheten. Eftersom fastighetens storlek överstiger 4 000 m<sup>2</sup> krävs därför jordförvärvstillstånd. Därtill omfattar 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd inte förvärv genom testamente, varför förvärvet även av denna orsak är tillståndspliktigt till den del ansökan rör testamente.

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Ingen av punkterna i 4 § 2 mom. i förordningen är tillämplig.

Eftersom ingen av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen bör beaktas 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 ska inte använda fastigheten för fast bosättning, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock redan jordförvärvsrätt till 1/5 av fastigheten som sökandens mor har förvärvat genom arv efter sin mor och sökanden har därför en anknytning till fastigheten. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden, varför även markområdets beskaffenhet talar för ett beviljande i detta fall.

Sökandens förvärv baserar sig dels på arv efter morbror, dels på testamente av morbror. Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat tillstånd då fast egendom har ärvts av föräldrars syskon. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan. Landskapsregeringen har i ett antal tidigare beslut beviljat sökanden jordförvärvstillstånd då sökanden testamenterats mindre markområden av nära släktingar.

Med beaktande av omständigheterna i fallet och markområdets storlek anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

*Tillämpade lagrum*

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

---