

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelantråd

Harry Jansson

Föredragande

Jurist

Adrian Jansson

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 141

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Talludden i Hammarlands kommun.

ÅLR 2020/5936

657 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Talludden RNr 3:12 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Ansökan avser tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om ½ av fastigheten Talludden RNr 3:12 i Hammarlands kommun (76-404-3-12). Fastigheten är 4 900 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda områden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. I ansökan uppger sökanden att sökandens far är född på Åland och att avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Till ansökan har bifogats ett gåvobrev ur vilket det framgår att sökanden har fått en kvotdel om ½ av fastigheten i gåva av sin mor. Vidare framgår att gåvan utgör förskott på arv.

Ur handlingarna i ärendet framgår att fastigheten funnits inom släkten en längre tid. Sökandens far erhöll lagfart på fastigheten år 1996. Sökandens mor ärvde fastigheten år 2014 efter sin make och erhöll lagfart på fastigheten år 2016.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun förordar ansökan genom ett beslut av den 31 augusti 2020.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som vill ge en kvotdel om ½ av fastigheten Talludden RNr 3:12 i gåva till sökanden.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) 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- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att fastigheten inte utgörs av produktiv jordbruks- eller skogsmark, och att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit lagfaren ägare till 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 dessa krav kunde anskaffa mark för att omedelbart därefter överlåta marken till ett barn som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen anser att ett sådant skenköpsförfarande inte kan påvisas i detta fall. Sökandens far erhöll lagfart på fastigheten år 1996. Sökandens mor ärvde fastigheten år 2014 efter sin make och erhöll lagfart på fastigheten 2016. Fastigheten har således varit i sökandens familjs ägo mycket längre än åtta år.

Med beaktande av sökandens ställning som bröstarvinge och att det inte finns skäl att misstänka något sådant bulvanförhållande som lagstiftaren velat förhindra anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 142

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Kloholm i Jomala kommun.

ÅLR 2020/5660

658 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Kloholm RNr 4:24 i Jomala kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Kloholm RNr 4:24 i Jomala kommun (170-420-4-24). Fastigheten om totalt 1 400 m² är belägen inom generalplanerat område och gränsar till vatten. Till fastigheten hör inga andelar i samfälliga jord- eller vattenområden. På fastigheten finns enligt ansökan ett enkelt hus som tidigare tillhört sökandens fars morfars bror.

Av ansökan framgår att den fastighet som sökanden önskar förvärva är belägen intill två fastigheter som sökandens far ägde vid sin bortgång och som sökanden i egenskap av bröstarvinge hade haft jordförvärvsrätt till, men som sökanden avstod från och som därför tillskiftades sökandens bror. Sökanden anhåller om att fastigheten Kloholm ska anses utgöra ett ersättande område för dessa två fastigheter. Av ansökan framgår att sökandens målsättning med förvärvet är att återföra markområden till den ursprungliga ägarsläkten och skapa förutsättningar för att eventuellt i

framtiden bosätta sig på Åland.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Sökanden uppger i ansökan att sökanden vistas på Åland alla somrar och delvis även under andra helger och högtider. Vidare uppger sökanden att sökanden har en anknytning till Åland eftersom sökandens far var född och uppvuxen på Åland. Sökanden uppger även att sökanden har starka band till Åland på grund av sökandens bror som är bosatt på Åland och den släkt och de släktområden som finns kvar på Åland.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun har genom ett beslut av den 24 augusti 2020 meddelat att kommunen inte motsätter sig den sökandes anhållan. Kommunen vill dock uppmärksamma den sökande om att fastigheten i dagsläget är planerad som jord- och skogsbruksdominerat område.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger.

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är att de kriterier som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska vara uppfyllda. Jordförvärvstillstånd ska beviljas enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om:

1. Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet Åland till cirka 12 års ålder. Alternativt har sökanden bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet.
2. Markområdet och sökandens tidigare markinnehav understiger tillsammans 4 000 m².
3. Marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

Sökanden uppfyller inte villkoret i punkt ett om att sökanden ska vara född i landskapet och ha varit bosatt i landskapet fram till ca 12 års ålder, alternativt att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden varit bosatt i landskapet. Ur handlingarna i ärendet framgår att sökanden är född i Helsingfors och att sökanden inte har varit bosatt i landskapet. Vidare framgår att sökanden vistas på Åland alla somrar och delvis även under andra helger och ledigheter. Landskapsregeringen har dock i regel inte beaktat fritidsvistelser på Åland vid beviljande av jordförvärvstillstånd enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, utan har i beslutspraxis ansett att landskapet ska ha varit sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe under den bosättningsperiod som förutsätts. Ansökan uppfyller således inte samtliga villkor i 4 § 2 mom. 1 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, varför punkten inte kan läggas till grund för bifall av ansökan.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) 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.

Landskapsregeringen konstaterar att markområdets storlek samt det att sökanden har en viss anknytning till landskapet visserligen kunde tala för ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall. Dock kan det konstateras att avsikten med förvärvet i första hand är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har visserligen uppgett att sökanden eventuellt ämnar att fast bosätta sig i landskapet i framtiden. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen dock ansett att om sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet baserar sig på framtida händelseförlopp som sökanden inte kan ge en bindande utfästelse om i dagsläget, finns det inte tillräckligt stöd för slutsatsen att fastigheten kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe. Därför kan denna omständighet inte tala för ett beviljande av tillstånd.

Sökanden framhåller i ansökan att fastigheten Kloholm ska anses utgöra ersättande område för de två fastigheter som sökanden hade haft jordförvärvsrätt till genom arv efter sin far, men som sökanden avstod från i samband med en uppgörelse mellan sökanden och sökandens bror och som därför tillskiftades sökandens bror. Sökanden framhåller även att de två fastigheterna inte i sin helhet hade skiftats till sökandens bror om sökanden vetat att fastigheten Kloholm i sådana fall kunde ha varit möjlig för sökanden att förvärva. Landskapsregeringen har dock i beslutspraxis ansett att jordförvärvstillstånd inte kan beviljas utgående från hypotetiska tidigare skeenden, varför denna omständighet inte kan läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

Landskapsregeringen konstaterar att syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och som möjliggör att personer som har en stark anknytning till Åland men inte längre är bosatta i landskapet beviljas jordförvärvstillstånd för fritidsfastigheter, utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Att bevilja tillstånd i det nu aktuella fallet vore som ovan konstaterats i direkt motsats till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av samtliga omständigheter i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen således inom ramen för sin prövningsrätt att det i detta fall inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför avslås.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden inte ännu förvärvat fastigheten Kloholm RNr 4:24 utan endast haft för avsikt att förvärva fastigheten, varför landskapsregeringen inte finner orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland foga ett tillkännagivande till avslaget om att egendomen ska överlätas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och
jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om
jordförvärvstillstånd

Nr 143

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten
478-30-8-3 i Mariehamns stad.

ÅLR 2017/5893

659 Rk1a

Landskapsregeringen beviljade den 25 september 2017 (brevnummer 624 Rk1a) ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-30-8-3 i Mariehamns stad. Tillståndet villkorades med ett krav på att sökandena senast den 25 september 2020 anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten därefter är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Sökandena har den 19 oktober 2020 anhållit om förlängning av tidsfristen för inflyttning med 12 månader. På basen av de personliga skäl sökandena uppgett för förlängning beviljar landskapsregeringen en förlängd tidsfrist för sökandena till och med den 25 september 2021. Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett förfaller jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från den 25 september 2017.

Tillämpade lagrum

8 § 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
