

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelantråd

Harry Jansson

Föredragande

Rättssakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 17

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Villa Maria i Lemlands kommun.

ÅLR 2019/6067

73 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Villa Maria RNr 1:20 i Lemlands kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller rätt att förvärva och besitta fastigheten Villa Maria RNr 1:20 i Lemlands kommun (417-417-1-20). Fastigheten, vars totala areal är 5 200 m², är belägen inom oplanerat område och bebyggd med fritidshus. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Ur ansökan framgår att fastigheten Villa Maria förvärvades av sökandens farmor år 1980. Sökandens farmor avled år 1996. Fastigheten ägs idag av sökandens farmors dödsbo; delägare i dödsboet är sökandens far, sökandens farbror och sökandens faster. Ur ansökan framgår att sökanden önskar förvärva fastigheten i syfte att säkerställa att fastigheten bibehålls inom släktens ägo. Ingen överlåtelsehandling har ännu upprättats.

Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, men är född i landskapet och var bosatt i landskapet fram till ca 20 års ålder. Sökanden har innehaft hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun har den 21 oktober 2019 beslutat att inte förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Kommunen motiverar beslutet med hänvisning till markområdets storlek.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen beaktar situationer där sökanden har en tidigare an-

knytning till landskapet:

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.

I ärendet är utrett att sökanden är född i landskapet och var bosatt i landskapet fram till cirka 20 års ålder. Villkoret i punkt 1 uppfylls således. Med avseende på villkoret i punkt 3 kan noteras att fastigheten gränsar till vatten. Landskapsregeringen har i tidigare beslutspraxis ansett att bedömningen av om ett strandområde är särskilt attraktivt eller känsligt måste göras utgående från omständigheterna i varje enskilt fall. Landskapsregeringen har ansett att strandområdet inte har varit attraktivt eller känsligt t.ex. i beslut av den 25 juni 2009 (498 K12, dnr K12/08/5/537) och den 4 september 2013 (373 K12, ÅLR 2013/6646). I det förstnämnda fallet hade området en ca 70 meter lång strandlinje och det ingick andelar i samfällda. Med beaktande av denna praxis och proportionalitetsprincipen anser landskapsregeringen att det område som nu är föremål för ansökan inte är att betrakta som attraktivt eller känsligt.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden inte äger mark i landskapet sedan tidigare. Fastigheten som sökanden önskar förvärva överstiger dock 4 000 m², vilket innebär att 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte kan läggas till grund för beviljande av jordförvärvstillstånd.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska en sökande beviljas jordförvärvstillstånd, om sökanden förvärvat 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 får inte innebära att produktiv jordbruks- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte.

Landskapsregeringen konstaterar att 7 punkten inte kan läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd, eftersom sökandens far inte är ensam delägare i dödsboet som äger fastigheten.

Eftersom ingen av de övriga 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 Åland och avsikt att bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att markområdets storlek samt sökandens användningsändamål för fastigheten, dvs fritidsbruk, talar emot ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Sökanden är dock född och uppvuxen i landskapet, dvs sökanden har en anknytning till landskapet, vilket talar för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Därtill anser landskapsregeringen att det bör beaktas att fastigheten ifråga har funnits i släktens ägo under en längre tid, och att fastigheten idag indirekt, i egenskap av döds-

bodelägare, ägs av sökandens far, farbror och faster.

Landskapsregeringen konstaterar att bröstarvingar enligt jordförvärvslagstiftningen alltid har rätt att arva fast egendom av sina föräldrar. Med beaktande av dessa bestämmelser kan det konstateras att sökanden med jordförvärvsrätt kunde förvärva sin fars tredjedel av fastigheten.

Landskapsregeringen konstaterar vidare 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 kan jämföras 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. Tillstånd har främst kunnat beviljas då det rört sig om mindre fastigheter, vilket det relativt sett även gör i detta fall.

Eftersom fastigheten som är föremål för ansökan för närvarande ägs av sökandens farmors dödsbo, anser landskapsregeringen att det ytterligare kan beaktas att landskapsregeringen tidigare beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits till barnbarn (t.ex. beslut 8.5.2018, ÅLR 2018/3311, 301 Rk1a). Jordförvärvstillståndet har motiverats med att sökanden i framtiden i egenskap av bröstarvinge ändå skulle komma att förvärva fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd.

Med beaktande av de sammantagna omständigheterna i detta fall anser landskapsregeringen att förvärvet inte kan anses stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan om jordförvärvstillstånd ska därför beviljas.

Tillämpade lagrum

4 § 2 mom. 1 och 7 punkterna landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

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