

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Lantråd

Veronica Thörnroos

Föredragande

Jurist

Adrian Jansson

Justerat

Omedelbart

.....

Nr 24

Högsta förvaltningsdomstolens begäran
om yttrande med anledning av besvär.

ÅLR 2022/1033

137 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen beslöt avge yttrande enligt bilaga.

Hänvisning
Dnr 40/03.04.04.04.08/2023

HFD:s begäran av den 9.1.2023 om utlåtande och
översändning av handlingar

Kontaktperson
Adrian Jansson

Högsta förvaltningsdomstolen
PB 180
FIN-00131 Helsingfors

korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Ärende

Utlåtande med anledning av genmäle

Ändringssökande

Överklagat beslut

Ålands landskapsregerings beslut 30.11.2022, ÅLR 2022/1033, gällande ansökan om jordförvärvstillstånd för fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 i Eckerö kommun.

Besvärssyrkande

I besvär av den 4 januari 2023 yrkar ändringssökanden att Ålands landskapsregerings beslut ändras.

Grunder för besvärssyrkande

Ändringssökanden framför i sin besvärsskrift ett antal omständigheter som ändringssökanden anser att landskapsregeringen antingen inte har tagit tillräcklig hänsyn till eller uppfattat fel. Ändringssökanden framför även ett antal nya omständigheter som ändringssökanden anser att talar för ett beviljande av tillstånd.

Bemötande

Landskapsregeringen anser i första hand att domstolen inte ska ta upp ärendet till prövning och i andra hand att besvären ska förkastas som ogrundade.

Landskapsregeringen anser att det oberoende av utgången i ärendet inte finns skäl att tillerkänna ändringssökanden ersättning för rättegångskostnaderna.

Grunder för bemötande

I. Bakgrund

Ansökan avsåg tillstånd att äga och besitta fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 i Eckerö kommun (43-406-23-54). Fastigheten om 9 500 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidshus samt garage- och bastubyggnad. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde. Sökanden har undertecknat köpebrev gällande fastigheten den 9 november 2021.

Av ansökan framgick att sökanden har förvärvat fastigheten med avsikten att kunna få jordförvärvstillstånd för den enligt 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd genom att avyttra en andel i fastigheten Solgård RNr 16:25 i Storby i Eckerö kommun (43-406-16-25) som ägs av tre oskiftade dödsbon. Släktutredningar och bouppteckningar för dödsbona var ännu inte färdigställda, men det var enligt sökanden klargjort att sökanden är rättsinnehavare i två av dödsbona samt vilken andel sökanden har i fastigheten. Till ansökan hade bifogats en redogörelse för arvsförhållandena i dödsbona. Sökandens andel uppgår enligt ansökan till 1/30 av hela fastigheten Solgård RNr 16:25. Fastigheten skulle enligt sökanden troligtvis komma att säljas så snart släktutredningen var klar och man fått tag i samtliga delägare som kunde godkänna en försäljning. Förhoppningen var att den skulle kunna genomföras under våren.

Fastigheten Solgård RNr 16:25 är totalt 19,285 ha och belägen inom oplanerat område. Fastigheten består av tio skiften, varav två gränsar till vatten, och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk

Landskapsregeringen avslag ansökan enligt de grunder som framgår ur beslutet av den 30.11.2022.

II. Grunderna för avslaget

Landskapsregeringen prövade ansökan mot 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, vilken är den punkt som beskriver när jordförvärvstillstånd ska beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet Åland till ca 12 års ålder. Alternativt har sökanden bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit med 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.

Landskapsregeringen konstaterade att sökanden inte har varit bosatt i landskapet och att markområdet överstiger 4 000 m². Landskapsregeringen konstaterade vidare att ansökan således inte uppfyllde villkoren i den första och andra punkten, varför 4 § 2 mom. 1

punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte kunde läggas till grund för ett beviljande av ansökan.

Landskapsregeringen prövade därefter ansökan mot 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Ur bestämmelsen framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska jordförvärvstillstånd beviljas om sökanden inom ett år från det att sökanden förvärvar mark, avyttrar ett annat markområde inom landskapet. Vid en helhetsbedömning, där hänsyn ska tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge, framkommer att avyttringen och förvärvet sammantaget är till gagn för allmänna åländska intressen. Vid bedömningen ska landskapsregeringen lägga särskild vikt vid intresset av att produktiv mark hålls kvar i åländsk ägo.

Av ansökan framgick att fastigheten Solgård RNr 16:25 som sökanden har för avsikt att avyttra i dagsläget ägs av tre oskiftade dödsbon. Av ansökan framgick vidare att släktutredningen inte ännu är färdig, men att det enligt sökanden är klagjort att sökandens andel av fastigheten uppgår till en andel om 1/30 av fastigheten. Landskapsregeringen konstaterade dock att landskapsregeringen anser att en förutsättning för beviljande av jordförvärvstillstånd enligt 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är att sökanden har tillskiftats den egendom som sökanden avser att avyttra och att sökanden även jordförvävrättsligt har rätt att äga egendomen. Innan dödsboet är skiftat äger dödsbodelägarna ingen specifik fast egendom i dödsboet. Det är således inte fastställt att egendomen som sökanden avser att avyttra faktiskt kommer att tillskiftas sökanden, eftersom egendomen lika bra skulle kunna tillskiftas någon annan dödsbodelägare. Av denna orsak ansåg landskapsregeringen att 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte var tillämplig i detta fall.

Landskapsregeringen konstaterade att eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen var tillämpliga i detta fall skulle ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt 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 konstaterade att sökanden inte har för avsikt att bosätta sig i landskapet och att avsikten med förvärvet är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Även fastighetens storlek, dvs. 9 500 m², talar emot ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen noterade därtill att fastigheten utgörs av en strandfastighet, vilka har en speciell ställning enligt jordförvärvslagstiftningen.

Landskapsregeringen konstaterade att syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Landskapsregeringen konstaterade vidare att de kriterier för

beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd redan i sig utgör undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte bedömde landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte var ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte och avslag därför ansökan.

III. Ärendet borde inte tas upp till prövning

Ändringssökanden framför i sin besvärsskrift ett flertal omständigheter som skäl för sina besvär. Flertalet av dessa omständigheter är sådana som antingen inte framgick ur ansökan eller som är oförenliga med vad som framgick ur ansökan. Landskapsregeringen konstaterar därtill att de grunder som ändringssökanden framför för sina yrkanden avser ändamålsenligheten i beslutet. Enligt 16 § jordförvärvslagen för Åland får besvär över ändamålsenligheten av landskapsregeringens med stöd av jordförvärvslagen fattade beslut inte anföras. Landskapsregeringen anser därför i första hand att högsta förvaltningsdomstolen inte borde ta upp ärendet till prövning. För det fall domstolen tar upp ärendet till prövning anför landskapsregeringen nedanstående.

IV. Påstående om släktutredning och boutredningsman

Ändringssökanden anser att släktutredningen är klar och uppger att den har inlämnats till Ålands tingsrätt för att tingsrätten ska utse en bodelningsman så att ändringssökanden kan erhålla sitt rättmätiga arv gällande ett markområde i Eckerö kommun. Ändringssökanden noterar vidare att ändringssökanden inte kan påverka tidfördröjningen i tingsrätten. Landskapsregeringen konstaterar att ändringssökanden i ansökan uppgett att släktutredningen inte är klar och att ansökan inte har kompletterats vare sig med den färdigställda släktutredningen eller med uppgift om att släktutredningen färdigställts. Landskapsregeringen konstaterar därtill att detta saknar betydelse för utgången i ärendet då ändringssökanden fortfarande inte har förvärvat den mark som ändringssökanden uppgett sig ha för avsikt att avyttra och 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd således oavsett inte kan läggas till grund för ett beviljande av tillstånd. Ur 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår att den avyttring som avses ska ske inom ett år från att sökanden förvärvat mark eller besittningsrätt till mark. Ändringssökanden förvärvade fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 den 2 november 2021. Tidsfristen för avyttring enligt bestämmelsen har således gått ut den 2 november 2022. 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan således även av denna anledning inte läggas till grund för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen anser därtill att sökandens avsikt att avyttra mark i utbyte mot den förvärvade marken inte heller kan läggas till grund för ett beviljande av tillstånd enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd när sökanden inte ännu äger den mark som sökanden avser avyttra och det gått mer än ett år sedan sökanden förvärvade det markområde som ansökan avser.

V. Påstående om utlåtande från kommunen

Ändringssökanden framför att Eckerö kommun har beslutat att förorda givande av tillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att kommunens utlåtande har beaktats i beslutet men att landskapsregeringen gör en egen bedömning utgående från omständigheterna i fallet.

VI. Påståenden om anknytning och avsikt med förvärvet

Ändringssökanden framför att ändringssökanden har varit hos sin mormor under del av sommarperioden varje år sedan ändringssökanden föddes och känner sig som hemma i området, samt att ändringssökanden har för avsikt att flytta till fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 om fyra år när ändringssökandens mandatperiod som lokalpolitiker går ut vid nästa val. Landskapsregeringen konstaterar att dessa uppgifter inte framgick ur ansökan och att avsikten med förvärvet enligt ansökan är fritidsbruk. Landskapsregeringen har därför inte kunnat beakta dessa omständigheter i sitt beslut men konstaterar att dessa nya uppgifter inte föranleder någon ändring av landskapsregeringens bedömning i ärendet. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen 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 hade denna omständighet ändå inte kunnat tala för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen konstaterar därtill att ändringssökanden i ansökan uppgett att bostadshuset på fastigheten är avsett för fritidsboende, dvs inte för fast bosättning.

VII. Påståenden om markområdets beskaffenhet.

Ändringssökanden uppger att området visserligen är lite stort men ligger utanför planlagt område, är inte särskilt attraktivt då det ligger i österläge i en väldigt grund vik och är inte särskilt viktigt i odlingshänseende. Landskapsregeringen konstaterar att dessa påståenden avser ändamålsenligheten i beslutet och att besvär över ändamålsenligheten av landskapsregeringens med stöd av jordförvärvslagen fattade beslut enligt 16 § jordförvärvslagen för Åland inte får anföras. Landskapsregeringen konstatera därtill att det ur ändringssökandens påståenden inte framgår några sådana nya omständigheter som skulle påverka landskapsregeringens tidigare ändamålsenlighetsbedömning på denna punkt.

VIII. Påståenden gällande avyttringen

Ändringssökanden uppger att det i beslutet felaktigt står att fastigheten Solgård RNr 16:25 ska säljas så snart alla godkänt en försäljning. Ändringssökanden uppger att den bodelningsman som tingsrätten ska utnämna ska avstycka fastigheten till de olika delägarna och därefter när ändringssökanden erhållit sin andel skall den säljas i utbyte mot fastigheten Strand Manaia RNr 23:54. Ändringssökanden anser att ändringssökandens andel i fastigheten Solgård RNr 16:25 är till sin karaktär och sitt geografiska läge till större

gagn för allmänna åländska intressen än vad fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 är. Landskapsregeringen konstaterar att det som framgår ur beslutet överensstämmer med vad ändringssökanden uppgett i ansökan. Landskapsregeringen konstaterar dock även att det oavsett saknar betydelse för utgången av ärendet eftersom 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd mot bakgrund av vad som ovan anförts ändå inte kan läggas till grund för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen konstaterar därtill att det inte har funnits skäl för landskapsregeringen att göra den i 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd avsedda bedömningen av om avyttringen och förvärvet sammantaget skulle vara till gagn för allmänna åländska intressen, eftersom bestämmelsen enligt vad som ovan anförts ändå inte är tillämplig i fallet. Eftersom ändringssökanden uppger att ändringssökandens andel av fastigheten Solgård RNr 16:25 ska brytas ut innan den avyttras hade det inte heller varit möjligt för landskapsregeringen att göra en sådan bedömning eftersom landskapsregeringen inte erhållit uppgift om vilket markområde underlydande fastigheten Solgård RNr 16:25 som ska brytas ut och tillskiftas ändringssökanden och landskapsregeringen således inte har haft tillgång till de uppgifter om markområdets storlek, karaktär och geografiska läge som hade behövts för att göra den i 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd avsedda bedömningen.

IX. Sammanfattning

Landskapsregeringen anser i första hand att högsta förvaltningsdomstolen inte borde ta upp ärendet till prövning. För det fall att högsta förvaltningsdomstolen tar upp ärendet till prövning konstaterar landskapsregeringen sammanfattningsvis att eftersom ändringssökanden inte äger den mark som ändringssökanden avser att avyttra så kan 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte läggas till grund för ett beviljande av tillstånd. Eftersom det har gått mer än ett år sedan ändringssökanden förvärvade fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 så skulle 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte heller kunna läggas till grund för ett beviljande av tillstånd även om ändringssökanden nu skulle avyttra annan mark i landskapet. Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte vore ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Inte heller 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan således läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

Lantråd

Veronica Thörnroos

Jurist

Adrian Jansson