

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Viceletråd
Harry Jansson

Föredragande
T.f. Utredare
Ellinore Lindberg

Justerat
Omedelbart

Nr 34

Högsta förvaltningsdomstolens begäran
om yttrande med anledning av besvär.

ÅLR 2020/5230

129 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen beslöt avge yttrande enligt bilaga.

Hänvisning

Dnr 22262/03.04.04.04.08/2020

Högsta förvaltningsdomstolen

korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

HFD:s begäran av den 14.1.2021 om utlåtande och
översändning av handlingar

Kontaktperson

Ellinore Lindberg

Ärende

Yttrande med anledning av besvär

Ändringssökande

Överklagat beslut

Ålands landskapsregerings beslut 3.11.2020, ÅLR 2020/5230, nr 648 Rk1a gällande ansökan om jordförvärvstillstånd för fastigheten Röviken RNr 2:11 i Vårdö kommun.

Besvärsyrkande

I besvär av den 9 december 2020 yrkar ändringssökanden att beslutet upphävs och återförvisas till Ålands landskapsregering för ny handläggning.

Ändringssökanden yrkar även ersättning för sina rättegångskostnader i ärendet. Kostnadernas storlek preciseras senare.

Grunder för besvärsyrkande

Ändringssökanden anser att ändringssökanden i första hand ska anses ha jordförvävrsrätt i enlighet med 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. I andra hand anser ändringssökanden att landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd och 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) ska bevilja ändringssökanden jordförvärvstillstånd för fastigheten Röviken RNr 2:11 i Vårdö kommun.

Bemötande

Landskapsregeringen anser att besvären ska förkastas.

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

Grunder för bemötande

I. Bakgrund

Ändringssökanden ansökte om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Röviken RNr 2:11 (941-401-2-11) i Vårdö kommun. Fastigheten om 2 040 m² är belägen inom oplanerat område och gränsar till vatten. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus. Till fastigheten hör inga andelar i samfälliga jord- eller vattenområden.

Ansökan har kompletterats med ett utkast till gåvobrev, av vilket det framgår att ändringssökanden ska få fastigheten i gåva av sin mor och att gåvan ska utgöra förskott på arv. Till ansökan har bifogats en bilaga, av vilken det framgår att ändringssökandes mor överlät fastigheten till sin dotter år 1998. Dottern har beviljats jordförvärvstillstånd genom beslut 17.11.1998, Ka2-35-98-364 och fastigheten förvärvades genom gåva som utgjorde förskott på arv.

Av den till ansökan bifogade bilagan framgår vidare att dottern överlät fastigheten tillbaka till sin mor år 2018. Modern har beviljats jordförvärvstillstånd genom beslut 25.9.2018, ÅLR 2018/6717, nr 622 RK1a och fastigheten förvärvades genom köp. Av lagfartsbeviset framgår att ändringssökandens mor har lagfart på fastigheten sedan den 1 oktober 2018.

Av handlingarna i ärendet framgår att ändringssökanden sedan tidigare äger grannfastigheterna Röjskär RNr 2:12 (941-401-2-12) och Rövör RNr 2:15 (941-401-2-15) genom gåva av sin mor. Ändringssökanden har beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheten Röjskär RNr 2:12 genom beslut 17.11.1998, Ka2-35-98-363 och gåvan utgjorde förskott på arv. Ändringssökanden har beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheten Rövör RNr 2:15 genom beslut 25.9.2018, ÅLR 2018/6334, nr 623 Rk1a. Ändringssökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. I ansökan uppges att ändringssökanden är sommarålämning sedan barn samt att ändringssökandens mor och morföräldrar är födda och uppväxta på Åland.

I beslutet av den 3.11.2020 konstaterade landskapsregeringen att ändringssökanden inte kunde anses ha jordförvävrsrätt med stöd av 4 § 2 mom. landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvävrsstillstånd samt att 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvävrsstillstånd inte kunde läggas till grund för bifall av ansökan. Landskapsregeringen konstaterade att ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvävrsstillstånd var tillämplig i fallet. Ansökan prövades därför enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvävrsstillstånd. Landskapsregeringen avslog ansökan enligt de grunder som framgår av beslutet.

II. Påståendet att ändringssökanden ska anses ha jordförvävrätt

Ändringssökanden anför att han bör anses ha jordförvävrätt i enlighet med 4 § 2 mom. landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd, eftersom hans mor totalt sett har varit lagfaren ägare till fastigheten i mer än åtta års tid.

I landskapsregeringens beslut av den 3.11.2020 konstaterade landskapsregeringen att det ur 2 kap. landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med vissa förvärv av fast egendom har jordförvävrätt, d.v.s. jordförvärvstillstånd krävs inte. Landskapsregeringen ansåg att ändringssökanden inte hade jordförvävrätt och att förvärvet således var tillståndspliktigt.

Enligt 4 § 2 mom. landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd har en bröstarvinge, oberoende av tidigare markinnehav, jordförvävrätt till fast egendom som förvärvats som ett eller flera förskott på arv och som uppgår till sammanlagt högst tre hektar, förutsatt att överlåtaren har lagfart på egendomen och har varit ägare till den under minst åtta år vid tidpunkten för överlåtelsen. Enligt detaljmotiveringen i framställningen (nr 20/2001-2002) till landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd bör föräldrar ha möjlighet att fördela sin egendoms massa mellan sina barn redan under sin livstid, dock är det angeläget att undvika situationer där personer som saknar hembygdsrätt använder sina föräldrar som bulvaner. Enligt lagstiftaren skulle det vara olyckligt om en förälder med hembygdsrätt genom ett skenköp kunde förvärva fast egendom och därefter genast överlåta egendomen till sin bröstarvinge. För att undvika sådana situationer ska bröstarvinges jordförvävrätt förutsätta att överlåtaren har haft lagfart till fastigheten i minst åtta år innan överlåtelsen sker.

Landskapsregeringen anser att överlåtaren ska ha lagfart på egendomen och utan avbrott ha varit ägare till den under den tid som står i direkt anslutning till överlåtelsen. Landskapsregeringen anser att kriteriet inte kan anses uppfyllas genom att en överlåtare i något skede under sin livstid och totalt sett varit lagfaren ägare till fast egendom under en tidsperiod om minst åtta år. En sådan tolkning skulle innebära att en förälder kan överlåta sin fasta egendom och därefter ha ett långt avbrott i ägandetiden, för att sedan förvärva egendomen på nytt och genast överlåta den till en bröstarvinge. En sådan tolkning skulle innebära en urholkning av regelverket och är vare sig förenlig med ordalydelsen i bestämmelsen eller med bestämmelsens syfte.

Ändringssökandens mor har genom en aktiv handling överlåtit fastigheten Röviken RNR 2:11 till sin dotter, d.v.s. ändringssökandens syster, år 1998. År 2018 har modern aktivt införfärfat samma fastighet genom att köpa tillbaka den av dottern. Det föreligger således ett cirka 20 år långt avbrott i moderns ägandetid. Ändringssökandens mor, d.v.s. överlåtaren i det nu aktuella ärendet, har enbart innehaft lagfart på fastigheten sedan den 1 oktober 2018. Landskapsregeringen konstaterar att ändringssökanden inte ska anses ha jordförvävrätt och att jordförvärvstillstånd krävs.

III. Påståendet att ändringssökanden borde beviljas jordförvärvstillstånd enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd

Ändringssökanden anför att han ska beviljas jordförvärvstillstånd inom ramarna för landskapsregeringens prövningsrätt enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd.

I landskapsregeringens beslut av den 3.11.2020 konstaterade landskapsregeringen att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Eftersom sökandens mor enbart hade innehaft lagfart på fastigheten sedan den 1 oktober 2018 ansåg landskapsregeringen att ansökan inte uppfyllde samtliga villkor i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen förvägrade inte ändringssökanden jordförvärvstillstånd på den grunden att ändringssökandens mor inte hade varit lagfaren ägare till fastigheten i minst åtta års tid utan konstaterade att bestämmelsen inte kunde läggas till grund för bifall av ansökan.

Enligt 4 § 1 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd beviljar landskapsregeringen jordförvärvstillstånd för fysiska personer i enlighet med vad som föreskrivs i 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja fysiska personer jordförvärvstillstånd om det inte finns särskilda skäl däremot. Av 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår grunderna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd då sökanden är en 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." Bestämmelsen avser förvärv av mark eller besittning till mark genom t.ex. förskott på arv då markområdet överstiger 3 hektar, köp, gåva, hyra eller dylika fång.

Bestämmelserna i 4 § 2 mom. landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd tillkom samtidigt och anknyter till varandra. Även i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd bör det därmed anses att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år vid tidpunkten för överlåtelsen. Landskapsregeringen anser att överlåtaren utan avbrott ska ha varit lagfaren ägare till egendomen under den tid som står i direkt anslutning till överlåtelsen. Landskapsregeringen anser att kriteriet inte kan anses uppfyllas genom att en överlåtare i något skede under sin livstid och totalt sett varit lagfaren ägare till fast egendom under en tidsperiod om minst åtta år. En sådan tolkning skulle innebära att en förälder kan överlåta sin fasta egendom och därefter ha ett långt avbrott i ägandetiden, för att sedan förvärva egendomen på nytt och genast överlåta den till en bröstarvinge. En sådan tolkning skulle innebära en urholkning av regelverket och är inte förenlig med bestämmelsens syfte. Högsta förvaltningsdomstolen har i avgörandet

HFD 2007:90 ansett att "syftet med kravet på minsta ägotid i 4 § 2 mom. 7 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är att förhindra eller försvåra bulvanaffärer eller andra försök till kringgående".

I beslutet av den 3.11.2020 konstaterade landskapsregeringen att ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd var tillämplig i fallet. Landskapsregeringen prövade därför ansökan enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterade att bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål bör beaktas vid prövningen. Landskapsregeringen konstaterade att sökandens anknytning till landskapet och markområdets storlek visserligen kunde tala för ett beviljande av tillstånd. Vidare konstaterade landskapsregeringen att markområdet gränsar till de fastigheter som sökanden redan äger. Landskapsregeringen ansåg emellertid att den omständigheten att sökanden redan äger mark i landskapet inte kunde läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd eftersom personer som inte äger mark i landskapet då skulle missgynnas jämfört med personer som redan äger mark i landskapet. Landskapsregeringen ansåg även att enbart den omständigheten att markområdet var litet inte kunde läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterade att landskapsregeringen i tidigare beslut avslagit ansökningar då markområdet var litet och gränsade till den fastighet som sökanden redan ägde.

Landskapsregeringen ansåg att avsikten med förvärvet, d.v.s. fritidsbruk, talade emot ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen konstaterade att syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Landskapsregeringen konstaterade 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 ärendet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte fann landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte var ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte.

Ändringssökandens mor har aktivt överlåtit fastigheten Röviken RNr 2:11 till sin dotter, d.v.s. ändringssökandens syster, år 1998. År 2018 har modern aktivt införskaffat samma fastighet genom att köpa tillbaka den av dottern. Nu vill modern överlåta fastigheten till ändringssökanden. Eftersom ändringssökandens syster i det nu aktuella ärendet inte hade kunnat överlåta fastigheten direkt till ändringssökanden kan det inte uteslutas att föreliggande konstruktion, genom vilken fastigheten gått tillbaka från ändringssökandens syster till modern, är ett försök till kringgående av regelverket. Om landskapsregeringen skulle bevilja ansökningar av detta slag blir följden att regelverket kan kringgå och att systemet kan missbrukas genom den här typen av konstruktion.

Enligt 16 § jordförvärvslagen för Åland får besvär över ändamålsenligheten av landskapsregeringens med stöd av jordförvärvslagen fattade beslut inte anföras. Besväret ska därför förkastas.

Vicelantråd

Harry Jansson

T.f. Utredare

Ellinore Lindberg