

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Vicepresident
Harry Jansson

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 75

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om 4 000
m² av fastigheten Norrbacka i Kumlinge
kommun
ÅLR 2021/942
255 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om maximalt 4 000 m² av fastigheten Norrbacka RNr 7:8 i Kumlinge kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området av fastigheten Norrbacka RNr 7:8, vilket avses i ansökan, styckas ut och bildas till en egen fastighet. Sökanden ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att det outbrutna området har styckats ut och bildats till en egen fastighet. Tillståndet gäller under förutsättning att den nybildade fastigheten används av sökanden för fast bosättning.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om 4 000 m² av fastigheten Norrbacka RNr 7:8 i Kumlinge kommun (295-405-7-8). Fastigheten om totalt 95,3 ha är belägen inom oplanerat område. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden, men enligt uppgift ur ansökan ska det inte ingå andelar i samfällda områden i överlåtelsen. Markområdet som avses i ansökan är bebyggt med bostadshus och gränsar inte till vatten. Enligt uppgift från Kumlinge kommun är markområdet beläget i direkt anslutning till bykärna och i markområdets närhet finns andra bostadshus.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan den 26 november 2019. Av ansökan framgår att sökanden inte äger fast egendom på Åland sedan tidigare. Enligt ansökan är sökandens mor född och uppvuxen på Åland och sökanden har tillbringat stora delar av sin barndom, ungdom och vuxna liv i landskapet. Sökanden har även halva släkten i landskapet och har periodvis bott och arbetat i landskapet sedan 1999.

Kommunens utlåtande

Kumlinge kommun beslöt den 8 mars 2021 att kommunen inte har något att invända mot ansökan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. I 4 § 2 mom. 2 punkten stadgas under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas för att äga en bostadsfastighet när sökanden har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökanden har flyttat till landskapet och har för avsikt att stanna i landskapet.
2. Markområdet understiger 4 000 m² och ska användas för fast boende.
3. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
4. Till marken hör vare sig andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 1 och 2. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 3 eftersom markområdet är beläget i direkt anslutning till bykärna och det i markområdets närhet finns andra bostadshus enligt uppgift från Kumlinge kommun. Landskapsregeringen anser att även punkt 4 uppfylls genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att det till marken som ansökan avser inte kan höra andelar i de samfällda vatten- och jordområdena.

Eftersom alla villkor i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd uppfylls och det inte föreligger särskilda skäl däremot kan tillstånd beviljas i detta fall.

Ett villkor att marken ska användas för fast boende fastställs med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på fastigheten. Landskapsregeringen fastställer även villkor att det till marken inte kan höra andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Enligt 15 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iakttas.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 76

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Solvik i Föglö
kommun
ÅLR 2021/162
256 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Solvik RNr 2:14 i Föglö kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Solvik RNr 2:14 i Föglö kommun (62-407-2-14). Fastigheten, som sökanden förvärvat genom köp från sin fars dödsbo, är 2 840 m². Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- och vattenområden och fastigheten gränsar till vatten.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden äger ingen fast egendom i landskapet sedan tidigare.

Sökanden har den 4 januari 2021 undertecknat köpebrev av vilket framgår att sökanden förvärvar fastigheten från sin fars dödsbo som sökanden är delägare i. Av lagfartsbeviset framgår att sökandens far beviljades förtydligande lagfart på fastigheten den 3 mars 1999 genom inlösen av tillandning och att sökandens far innan det hade lagfart på fastigheten sedan den 19 november 1979. Sökandens far avled den 25 april 2007 och delägare i dödsboet är sökanden, sökandens tre syskon och sökandens mor.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun beslöt den 18 januari 2021 att förorda ansökan.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att det bifogade köpebrevet är försett med köpvittnesintyg men att det offentliga köpvittnets köpvittnesbeteckning och namnförtydligande inte framgår av intyget. Det är därför oklart om köpebrevet uppfyller formkraven för fastighetsköp enligt 2 kap. 1 § 1 mom. jordabalken (FFS 540/1995). Enligt 2 kap. 1 § 3 mom. jordabalken är fastighetsköp som inte har bestyrkts av ett köpvittne inte bindande. Landskapsregeringen kan dock ändå ta ställning till huruvida jordförvärvstillstånd kan beviljas, eftersom det inte är en förutsättning att det finns ett köpebrev vid den tidpunkt som ansökan prövas.

Enligt 3 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland får en bröstarvinge som är delägare i ett dödsbo som äger eller besitter fast egendom, förvärva andelar i dödsboet utan hinder av jordförvärvslagen för Åland, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte. Sökanden är bröstarvinge som är delägare i det aktuella dödsboet. Sökanden har dock förvärvat fastigheten genom köp från dödsboet och inte genom förvärv av dödsboandelar, varför förvärvet är tillståndspliktigt.

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd om det inte föreligger särskilda skäl däremot. Eftersom ingen av de punkter som framgår i förordningen är tillämplig ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden enligt 3 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland i egenskap av bröstarvinge och delägare i sin fars dödsbo hade kunnat förvärva ytterligare andelar i dödsboet utan hinder av jordförvärvslagstiftningen. Enligt bestämmelsen hade sökanden även haft jordförvävrätt till fastigheten om sökanden tillskiftats den genom arv efter sin far. Med beaktande av detta, sökandens ställning som bröstarvinge och delägare i dödsboet samt omständigheterna i fallet anser landskapsregeringen att sökandens förvärv inte kan anses stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte och att jordförvärvstillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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