

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 80

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/3 av
fastigheten Björkhem i Saltviks kommun
ÅLR 2021/10753
362 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/3 av fastigheten Björkhem RNr 3:13 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om 1/3 av fastigheten Björkhem RNr 3:13 i Saltviks kommun (736-410-3-13). Fastigheten om totalt 2 000 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidsbostad och ekonomibyggnader. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- eller vattenområden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och två av sökandens systrar i egenskap av bröstarvingar erhöll en kvotdel om 1/3 var av fastigheten Björkhem RNr 3:13 genom testamente efter sin mor och att de erhöll lagfart på fastigheten den 20 april 2009. Till ansökan har bifogats ett utkast till köpebrev enligt vilket sökandens ena syster överlåter sin andel av fastigheten till sökanden. Efter överlåtelsen kommer sökanden således att vara ägare till en kvotdel om 2/3 av fastigheten. Sökanden uppger i ansökan att sökanden har släktingar som är bosatta i landskapet. Vidare uppges att sökanden tillbringar alla sina somrar och även en stor del av våren och hösten i landskapet och att sökandens son tidigare varit bosatt i landskapet en längre period. Sökanden uppger även att fastigheten varit i släktens ägo sedan 1800-talet och att sökanden har som avsikt att framledes flytta till landskapet.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 24 januari 2022 att förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av punkterna i landskapsförordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen (2003:68) 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.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och avsikten med förvärvet är i dagsläget fritidsbruk, vilket inte kan tala för ett beviljande av tillstånd. Sökanden har visserligen uppgett att sökanden har som avsikt 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, varför denna omständighet inte kan tala för ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 1/3 av fastigheten.

Sökanden och två av sökandens systrar förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om 1/3 av fastigheten genom arvskifte efter sin mor den 1 november 2008. Sökandens ena syster önskar nu överlåta sin andel av fastigheten till sökanden. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser 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 är jämförbara med ett flertal fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften mellan syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det därtill noteras att varken sökanden eller sökandens syster är bosatta i landskapet. Att inte tillåta överlåtelser mellan sökanden och sökandens syster skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

Mot bakgrund av ovanstående och tidigare beslutspraxis anser landskapsregeringen att ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall inte står i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte om att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 81

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 och en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25 i Vårdö kommun

ÅLR 2021/7705

363 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har jordförvävsrätt till en kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 och en kvotdel om 1/4 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25 i Vårdö kommun.

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/6 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 och en kvotdel om 1/4 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25 i Vårdö kommun.

Sökanden uppmanas överlåta kvotdelarna om 1/6 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 och 1/4 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25, som sökanden förvärvat från sin morbror, till någon som har rätt att äga desamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter kvotdelarna av fastigheterna inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om kvotdelarnas försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 (941-408-3-17) och en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25 (941-408-3-25) i Vårdö kommun. Den bebyggda fastigheten Byviksgrundet är totalt 8 550 m² och till fastigheten hör andelar i samfällda jordområden. Den obebyggda fastigheten Byviksgrundet I är totalt 1 000 m² och till fastigheten hör inte andelar i samfällda områden. Fastigheterna är belägna inom oplanerat område och gränsar till vatten. Fastigheterna utgör tillsammans en enskild holme.

Till ansökan har bifogats två gåvobrev, daterade den 9 september 2021. Av det ena gåvobrevet framgår att sökanden och sökandens bror såsom förskott på arv förvärvat hälften var av en kvotdel om 2/3 fastigheten Byviksgrundet och hälften var av en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I från sökandens mor. Av det andra gåvobrevet framgår att sökanden och sökandens bror såsom förskott på arv förvärvat hälften var av en kvotdel om 1/3 fastigheten Byviksgrundet och hälften var av en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I från sökandens morbror. Sökandens bror har också lämnat in ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/7706).

Avsikten med förvärven är fritidsbruk. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembyggsrätt. Enligt ansökan har sökanden och sökandens bror, såväl som

deras barn, varje år tillbringat ett antal veckor av deras sommarledigheter på ifrågavarande ö på Åland och avser att göra så även i framtiden.

Av handlingarna i ärendet framgår att fastigheterna funnits i släktens ägo en längre tid. Sökandens mor och två morbröder förvärvade varsin tredjedel av fastigheten Byviksgrundet genom arvskitte efter sökandens mormor och erhöll lagfart för förvärven den 24 november 1997. Sökandens mor förvärvade därefter en av sökandens morbröders andelar av fastigheten genom köp den 14 december 2002. Sökandens mor beviljades jordförvärvstillstånd för förvärvet den 3 juni 2003 (K12/02/5/539) och erhöll lagfart den 4 juli 2003. Sökandens mor och sökandens andra morbror förvärvade varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I genom arvskitte efter sökandens mormor och beviljades lagfart för förvärven den 18 november 2011. Landskapsregeringen konstaterade genom beslut den 9 augusti 2011 (nr 923 K12, ÅLR 2011/4891) att förvärven inte var tillståndspliktiga.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun beslöt den 13 oktober 2021 att förorda jordförvärvet med bakgrund av 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att ansökan dels avser förvärv genom förskott på arv från sökandens mor, dels förvärv genom förskott på arv från sökandens morbror. Landskapsregeringen tar först ställning till de kvotdelar som sökanden förvärvat från sin mor och därefter tar landskapsregeringen ställning till de kvotdelar som sökanden förvärvat från sin morbror.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden enligt 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd i egenskap av bröstarvinge har jordförvärvsrätt till de kvotdelar av fastigheterna som sökanden har förvärvat genom förskott på arv från sin mor. Sökandens förvärv är således inte tillståndspliktigt till denna del.

Vad avser de kvotdelar av fastigheterna som sökanden förvärvat genom förskott på arv från sökandens morbror konstaterar landskapsregeringen att sökanden är gävogivarens syskonbarn. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, dvs förvärvaren behöver inte ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av kvotdel av fastighet. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela markområdet är det inte möjligt att beakta vardera samägarers proportionella kvotdel av markområdet. Landskapsregeringen beaktar således hela markområdets storlek vid prövning av likartade ansökningar. I det nu aktuella fallet är sökandens förvärv från morbrodern tillståndspliktigt eftersom markområdena överstiger 4 000 m² och eftersom det gäller gåva som utgör förskott på arv och inte arv.

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt 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.

I detta fall talar sökandens bosättning utanför landskapet och avsikten med förvärvet emot ett beviljande av tillstånd. Mot beviljande av tillstånd talar även fastigheternas sammanlagda storlek, dvs 9 550 m². Landskapsregeringen konstaterar därtill att det rör sig om strandfastigheter, vilka har en speciell ställning enligt jordförvärvslagstiftningen. Sökanden har emellertid en viss anknytning till de ifrågavarande fastigheterna eftersom sökanden med jordförvärvsrätt förvärvat en kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet och en kvotdel om 1/4 av fastigheten Byviksgrundet I från sin mor såsom förskott på arv.

Sökandens förvärv baserar sig på förskott på arv från morbror. Sökandens mor och morbror förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet och varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I genom arvskifte efter sin mor. Sökandens mor har därefter förvärvat ytterligare en kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet genom köp från sökandens andra morbror. Sökandens mor och morbror har nu överlåtit sina andelar av fastigheterna till sökanden och sökandens bror. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser av andelar som exempelvis har syftat till att hålla fast egendom som baserat sig på arv i enbart det ena syskonets ägo. Landskapsregeringen har dock inte tillåtit dylika omfördelningar om det har gått en lång tid sedan arvskiftet och den fasta egendomen redan övergått till följande generation. I de enskilda fall då tillstånd tidigare beviljats har även sådana särskilda omständigheter som exempelvis att fastigheten i fråga är sökandens barndomshem ansetts väga till fördel för ansökan, likaså om markområdet i fråga uppenbarligen inte kan delas ändamålsenligt. Landskapsregeringen konstaterar att några sådana omständigheter inte föreligger i detta fall och att ansökan inte heller gäller omfördelning mellan syskon utan förskott på arv från morbror. Av ovannämnda orsaker finner landskapsregeringen inte tillräckligt stöd för att denna ansökan kan anses uppfylla tidigare beslutspraxis för beviljade jordförvärvstillstånd.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

Nr 82

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av
fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 och
en kvotdel om 1/2 av fastigheten
Byviksgrundet I RNr 3:25 i Vårdö
kommun

ÅLR 2021/7706

364 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har jordförvärvsrätt till en kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 och en kvotdel om 1/4 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25 i Vårdö kommun.

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/6 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 och en kvotdel om 1/4 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25 i Vårdö kommun.

Sökanden uppmanas överlåta kvotdelarna om 1/6 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 och 1/4 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25, som sökanden förvärvat från sin morbror, till någon som har rätt att äga desamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter kvotdelarna av fastigheterna inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om kvotdelarnas försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet RNr 3:17 (941-408-3-17) och en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I RNr 3:25 (941-408-3-25) i Vårdö kommun. Den bebyggda fastigheten Byviksgrundet är totalt 8 550 m² och till fastigheten hör andelar i samfällda jordområden. Den obebyggda fastigheten Byviksgrundet I är totalt 1 000 m² och till fastigheten hör inte andelar i samfällda områden. Fastigheterna är belägna inom oplanerat område och gränsar till vatten. Fastigheterna utgör tillsammans en enskild holme.

Till ansökan har bifogats två gåvobrev, daterade den 9 september 2021. Av det ena gåvobrevet framgår att sökanden och sökandens bror såsom förskott på arv förvärvat hälften var av en kvotdel om 2/3 fastigheten Byviksgrundet och hälften var av en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I från sökandens mor. Av det andra gåvobrevet framgår att sökanden och sökandens bror såsom förskott på arv förvärvat hälften var av

en kvotdel om 1/3 fastigheten Byviksgrundet och hälften var av en kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I från sökandens morbror. Sökandens bror har också lämnat in ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/7705).

Avsikten med förvärven är fritidsbruk. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Enligt ansökan har sökanden och sökandens bror, såväl som deras barn, varje år tillbringat ett antal veckor av deras sommarledigheter på ifrågasvarande ö på Åland och avser att göra så även i framtiden.

Av handlingarna i ärendet framgår att fastigheterna funnits i släktens ägo en längre tid. Sökandens mor och två morbröder förvärvade varsin tredjedel av fastigheten Byviksgrundet genom arvskifte efter sökandens mormor och erhöll lagfart för förvärven den 24 november 1997. Sökandens mor förvärvade därefter en av sökandens morbröders andelar av fastigheten genom köp den 14 december 2002. Sökandens mor beviljades jordförvärvstillstånd för förvärvet den 3 juni 2003 (K12/02/5/539) och erhöll lagfart den 4 juli 2003. Sökandens mor och sökandens andra morbror förvärvade varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I genom arvskifte efter sökandens mormor och beviljades lagfart för förvärven den 18 november 2011. Landskapsregeringen konstaterade genom beslut den 9 augusti 2011 (nr 923 K12, ÅLR 2011/4891) att förvärven inte var tillståndspliktiga.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun beslöt den 13 oktober 2021 att förorda jordförvärvet med bakgrund av 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att ansökan dels avser förvärv genom förskott på arv från sökandens mor, dels förvärv genom förskott på arv från sökandens morbror. Landskapsregeringen tar först ställning till de kvotdelar som sökanden förvärvat från sin mor och därefter tar landskapsregeringen ställning till de kvotdelar som sökanden förvärvat från sin morbror.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden enligt 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd i egenskap av bröstarvinge har jordförvärvsrätt till de kvotdelar av fastigheterna som sökanden har förvärvat genom förskott på arv från sin mor. Sökandens förvärv är således inte tillståndspliktigt till denna del.

Vad avser de kvotdelar av fastigheterna som sökanden förvärvat genom förskott på arv från sökandens morbror konstaterar landskapsregeringen att sökanden är gåvogivarens syskonbarn. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, dvs förvärvaren behöver inte ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlätares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av kvotdel av fastighet. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar är att eftersom envar samägare

har besittningsrätt till hela markområdet är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av markområdet. Landskapsregeringen beaktar således hela markområdets storlek vid prövning av likartade ansökningar. I det nu aktuella fallet är sökandens förvärv från morbrodern tillståndspliktigt eftersom markområdena överstiger 4 000 m² och eftersom det gäller gåva som utgör förskott på arv och inte arv.

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt 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.

I detta fall talar sökandens bosättning utanför landskapet och avsikten med förvärvet emot ett beviljande av tillstånd. Mot beviljande av tillstånd talar även fastigheternas sammanlagda storlek, dvs 9 550 m². Landskapsregeringen konstaterar därtill att det rör sig om strandfastigheter, vilka har en speciell ställning enligt jordförvärvslagstiftningen. Sökanden har emellertid en viss anknytning till de ifrågavarande fastigheterna eftersom sökanden med jordförvärvsrätt förvärvat en kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet och en kvotdel om 1/4 av fastigheten Byviksgrundet I från sin mor såsom förskott på arv.

Sökandens förvärv baserar sig på förskott på arv från morbror. Sökandens mor och morbror förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet och varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I genom arvskifte efter sin mor. Sökandens mor har därefter förvärvat ytterligare en kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet genom köp från sökandens andra morbror. Sökandens mor och morbror har nu överlåtit sina andelar av fastigheterna till sökanden och sökandens bror. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser av andelar som exempelvis har syftat till att hålla fast egendom som baserat sig på arv i enbart det ena syskonets ägo. Landskapsregeringen har dock inte tillåtit dylika omfördelningar om det har gått en lång tid sedan arvskiftet och den fasta egendomen redan övergått till följande generation. I de enskilda fall då tillstånd tidigare beviljats har även sådana särskilda omständigheter som exempelvis att fastigheten i fråga är sökandens barndomshem ansetts väga till fördel för ansökan, likaså om markområdet i fråga uppenbarligen inte kan delas ändamålsenligt. Landskapsregeringen konstaterar att några sådana omständigheter inte föreligger i detta fall och att ansökan inte heller gäller omfördelning mellan syskon utan förskott på arv från morbror. Av ovannämnda orsaker finner landskapsregeringen inte tillräckligt stöd för att denna ansökan kan anses uppfylla tidigare beslutspraxis för beviljade jordförvärvstillstånd.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd

utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

Nr 83

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/6 av
fastigheten Enliden i Geta kommun

ÅLR 2021/10441

365 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/6 av fastigheten Enliden RNr 3:21 i Geta kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/6 av fastigheten Enliden RNr 3:21 i Geta kommun (65-404-3-21). Den bebyggda fastigheten är totalt 2 900 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens två syskon förvärvat en kvotdel om 1/3 var av fastigheten Enliden RNr 3:21 genom testamente efter sökandens moster den 6 mars 2016. Sökanden och sökandens syskon har beviljats jordförvärvstillstånd för förvärven (ÅLR 2016/2903, ÅLR 2016/2904 och ÅLR 2016/2905). Till ansökan finns bifogat ett köpebrev, daterat den 5 juli 2021, enligt vilket sökandens syster överlåter sin kvotdel om 1/3 av fastigheten till sökanden och sökandens bror. Efter överlåtelsen äger sökanden och sökandens bror således varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten. Sökandens bror har också lämnat in ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/10442). Enligt ansökan har den aktuella fastigheten varit i släktens ägo sedan 1966 och sökanden och sökandens syskon har tillbringat åtskillig tid på egendomen och andra delar av Åland. Det är deras önskan att fortsätta med det och även ge deras barn den möjligheten. Med den aktuella överlåtelsen får de en ägarbild som motsvaras av intresset att vistas och förvalta fastigheten på ett långsiktigt sätt.

Kommunens utlåtande

Geta kommun beslöt den 17 februari 2022 att låta meddela landskapsregeringen att det utifrån lokala förutsättningar och aspekter inte finns hinder mot att ansökan om jordförvärvstillstånd beviljas.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av punkterna i landskapsförordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt 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.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 1/3 av den aktuella fastigheten.

Sökanden och sökandens två syskon förvärvade varsin kvotdel om 1/3 av fastigheten genom testamente efter sökandens moster den 6 mars 2016. Sökandens syster har nu överlåtit sin andel av fastigheten till sökanden och sökandens bror. Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten är relativt liten och att den inte kan delas ändamålsenligt. Landskapsregeringen konstaterar även att sökanden redan har besittningsrätt till hela fastigheten eftersom sökanden sedan tidigare äger kvotdel av fastigheten. Markområdet som sökanden har besittningsrätt till skulle således inte utökas i och med ett beviljat jordförvärvstillstånd. Fastigheten har därtill funnits i släktens ägo en längre tid.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det därtill noteras att ingen av de nuvarande ägarna av den aktuella fastigheten är bosatta i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens syster skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

Med beaktande av samtliga omständigheter i ärendet anser landskapsregeringen att ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall inte står i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte om att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför beviljas.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 84

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/6 av
fastigheten Enliden i Geta kommun
ÅLR 2021/10442
366 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/6 av fastigheten Enliden RNr 3:21 i Geta kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/6 av fastigheten Enliden RNr 3:21 i Geta kommun (65-404-3-21). Den bebyggda fastigheten är totalt 2 900 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- och vattenområden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens två syskon förvärvat en kvotdel om 1/3 var av fastigheten Enliden RNr 3:21 genom testamente efter sökandens moster den 6 mars 2016. Sökanden och sökandens syskon har beviljats jordförvärvstillstånd för förvärven (ÅLR 2016/2903, ÅLR 2016/2904 och ÅLR 2016/2905). Till ansökan finns bifogat ett köpebrev, daterat den 5 juli 2021, enligt vilket sökandens syster överlåter sin kvotdel om 1/3 av fastigheten till sökanden och sökandens andra syster. Efter överlåtelsen äger sökanden och sökandens andra syster således varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten. Sökandens andra syster har också lämnat in ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/10441). Enligt ansökan har den aktuella fastigheten varit i släktens ägo sedan 1966 och sökanden och sökandens syskon har tillbringat åtskillig tid på egendomen och andra delar av Åland. Det är deras önskan att fortsätta med det och även ge deras barn den möjligheten. Med den aktuella överlåtelsen får de en ägarbild som motsvaras av intresset att vistas och förvalta fastigheten på ett långsiktigt sätt.

Kommunens utlåtande

Geta kommun beslöt den 17 februari 2022 att låta meddela landskapsregeringen att det utifrån lokala förutsättningar och aspekter inte finns hinder mot att ansökan om jordförvärvstillstånd beviljas.

Motivering

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

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 1/3 av den aktuella fastigheten.

Sökanden och sökandens två syskon förvärvade varsin kvotdel om 1/3 av fastigheten genom testamente efter sökandens moster den 6 mars 2016. Sökandens syster har nu överlåtit sin andel av fastigheten till sökanden och sökandens andra syster. Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten är relativt liten och att den inte kan delas ändamålsenligt. Landskapsregeringen konstaterar även att sökanden redan har besittningsrätt till hela fastigheten eftersom sökanden sedan tidigare äger kvotdel av fastigheten. Markområdet som sökanden har besittningsrätt till skulle således inte utökas i och med ett beviljat jordförvärvstillstånd. Fastigheten har därtill funnits i släktens ägo en längre tid.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det därtill noteras att ingen av de nuvarande ägarna av den aktuella fastigheten är bosatta i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens syster skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

Med beaktande av samtliga omständigheter i ärendet anser landskapsregeringen att ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall inte står i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte om att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför beviljas.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 85

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Fladberga i Eckerö
kommun
ÅLR 2021/10410
367 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Fladberga RNr 2:32 i Eckerö kommun.

Som villkor för landskapsregeringens tillstånd gäller att sökanden avyttrar det i ansökan angivna outbrutna området om ca 7 270 m² av fastigheten Källsveden RNr 3:9. Sökanden ska till landskapsregeringen anmäla att sådan avyttring skett senast den 12 oktober 2022.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen om att avyttring skett återgår jordförvärvstillståndet gällande fastigheten Fladberga RNr 2:32.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att äga och besitta fastigheten Fladberga RNr 2:32 i Eckerö kommun (43-403-2-32). Den bebyggda fastigheten är 2 015 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Sökanden har undertecknat köpebrev gällande fastigheten den 12 oktober 2021.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden uppger i ansökan att fastigheten Fladberga RNr 2:32 tidigare ägts av sökandens mor som erhöll den i gåva i början av 1970-talet av sin far och att moderfastigheten har varit i sökandens släkts ägo sedan 1884. Vidare uppger sökanden att stugan på fastigheten har uppförts av sökandens far och morbröder och att sökandens mor ägde fastigheten fram till att hon sålde den åt personen som sökanden nu har köpt tillbaka fastigheten av.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden har förvärvat ett outbrutet område om ca 7 270 m² av fastigheten Källsveden RNr 3:9 i Saltvik (736-420-3-9) genom förskott på arv från sin far den 20 september. Markområdet är beläget inom oplanerat område och är obebyggt. Markområdet gränsar inte till vatten och till markområdet hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden. Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har jordförvävrsrätt till markområdet enligt 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvävstillstånd.

Sökanden har uppgett att om jordförvävstillstånd beviljas för fastigheten Fladberga RNr 2:32 är sökanden beredd att avyttra det outbrutna området om ca 7 270 m² av fastigheten Källsveden RNr 3:9.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 18 januari 2022 att kommunen inte förordar givande av tillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvävstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska jordförvävstillstånd 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.

Landskapsregeringen konstaterar att det outbrutna området av fastigheten Källsveden RNr 3:9 som sökanden sedan tidigare äger och som ska avyttras är ca 7 270 m², gränsar inte till vatten och har inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten Fladberga RNr 2:32 som sökanden ansöker om tillstånd för är 2 015 m², gränsar inte till vatten och har inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten som sökanden förvärvat är således mindre än det markområde som sökanden ska avyttra.

Markområdet som sökanden ska avyttra utgörs även av produktiv åkermark, medan fastigheten som sökanden förvärvat inte utgörs av produktiv mark. Med beaktande av detta samt att markområdenas karaktär och geografiska läge i övrigt kan anses vara jämbördiga kan villkoren i 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd anses vara uppfyllda och tillstånd beviljas i detta fall.

För beviljandet av jordförvärvstillståndet fastställer landskapsregeringen ett villkor om avyttring av det outbrutna området om ca 7 270 m² av fastigheten Källsveden RNr 3:9 inom 12 månader från det att sökanden förvärvade fastigheten Fladberga RNr 2:32.

Tillämpade lagrum

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

Nr 86

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett markområde om ca 2 200
m² av fastigheten Ljusholm i Geta
kommun

Rättat den 11.5.2022 genom 45 § 1 mom.
förvaltningslagen (2008:9) för landskapet
Åland. Detta beslut ersätter beslut
1.12.2021, 890 Rk1a.

ÅLR 2021/8318

368 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett markområde om ca 2 200 m² av fastigheten Ljusholm RNr 4:18 i Geta kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om ca 2 100 m² av fastigheten Ljusholm RNr 4:18, som sökanden inte avser att förvärva, styckas ut från fastigheten Ljusholm Rnr 4:18 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.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta ett markområde om ca 2 200 m² av fastigheten Ljusholm RNr 4:18 i Geta kommun (65-416-4-18). Fastigheten är totalt 4 300 m² och är belägen inom oplanerat område. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden men enligt ansökan ska andelar i samfällda områden inte ingå i överlåtelsen. Det markområde som ansökan avser gränsar till vatten och är bebyggt med fritidshus. Sökandens avsikt är att genom köp förvärva fastigheten med undantag för ett outbrutet område om ca 2 100 m². Ingen överlåtelsehandling har ännu upprättats.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Enligt ansökan är sökandens föräldrar, syskon, syskonbarn och många vänner bosatta på Åland. Sökanden vill kunna vara mera på Åland framför allt nu när sökandens föräldrar börjar bli äldre. Sökanden vill också att sökandens son ska få en stark anknytning till Åland. Därtill vill sökanden att sökandens sambo och

barn ska få prova på att vara på Åland under längre perioder (lov och helgdagar) inför en eventuell framtida flytt tillbaka till Åland.

Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, men är född i landskapet och var bosatt i landskapet från födseln år 1982 till år 2006, d.v.s. fram till ca 24 års ålder. Sökanden har innehaft hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Geta kommun beslöt den 20 oktober 2021 att låta meddela Ålands landskapsregering att det utifrån lokala förutsättningar och aspekter inte finns hinder mot att ansökan om jordförvärvstillstånd beviljas.

Motivering

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

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är det som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd 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 medan sökanden bott i landskapet,
2. markområdet och sökandens tidigare markinnehav på Åland understiger tillsammans 4 000 m², och
3. marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

I ärendet är utrett att sökanden är född i landskapet Åland och att sökanden var bosatt i landskapet från födseln till ca 24 års ålder. Villkoret i punkt 1 uppfylls således. Även villkoret i punkt 2 uppfylls, eftersom sökanden sedan tidigare inte äger mark i landskapet och markområdet som sökanden nu ansöker om tillstånd för uppgår till 2 200 m².

Med avseende på villkoret i punkt 3 kan noteras att markområdet gränsar till vatten. Villkoret i punkt 3 är svårbedömt. 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 områden. 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.

Då samtliga villkor i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd uppfylls, och landskapsregeringen inte bedömer att några särskilda skäl däremot föreligger, ska ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 87

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten 478-8-17-4 i
Mariehamns stad
ÅLR 2019/470

Beslut

Landskapsregeringen beslöt bordlägga ärendet.

Nr 88

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca 400
m² av fastigheten Vita huset i Sunds
kommun
ÅLR 2021/8706
369 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 400 m² av fastigheten Vita huset RNr 6:125 i Sunds kommun.

Sökanden uppmanas överlåta det outbrutna området av fastigheten Vita huset RNr 6:125 till någon som har rätt att äga detsamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter det outbrutna området inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser ett obebyggt outbrutet område om ca 400 m² av fastigheten Vita huset RNr 6:125 i Sunds kommun (771-403-6-125). Fastigheten är totalt 3 075 m² och är belägen inom generalplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens syster i egenskap av bröstarvingar förvärvat varsitt outbrutet område av fastigheten Vita huset genom förskott på arv från sökandens mor den 18 december 2003. Det outbrutna område som sökanden förvärvade bildades till fastigheten Sjöboden RNr 6:134 (771-403-6-134) och ligger bredvid fastigheten Vita huset. Till ansökan har bifogats ett testamente, daterat den 18 december 2003, av vilket framgår att fastigheten Vita huset ska tillfalla sökandens syster då sökandens mor avlider. Till ansökan har även bifogats

bouppteckning, daterad den 23 oktober 2019, av vilken framgår att sökandens mor avlidit den 27 augusti 2019. Sökanden har den 20 september 2021 undertecknat gåvobrev av vilket framgår att sökanden förvärvat ett outbrutet område om ca 400 m² av fastigheten Vita huset av sin syster. Det är detta markområde som är föremål för denna ansökan om jordförvärvstillstånd. Av gåvobrevet framgår att marken ska utgöra tillskottsmark till sökandens intilliggande fastighet. Sökanden har kompletterat ansökan med uppgift om att anledningen till förvärvet dels är att sökanden ska ha tillräckligt mycket mark i landskapet för att sökandens tre söner ska kunna ha plats med varsitt ställe i landskapet, dels att marken utgör en naturlig plats för infart till sökandens tomt.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslöt den 1 november 2021 att förorda jordförvärvet enligt 4 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Motivering

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

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden äger emellertid en fastighet i landskapet som denne använder för fritidsbruk och som tillhört sökandens mor, varför sökanden har en anknytning till landskapet.

Markområdet som avses i ansökan är visserligen litet och gränsar till den fastighet som sökanden redan äger. Landskapsregeringen anser emellertid inte att den omständigheten att sökanden redan äger mark i landskapet kan läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd eftersom personer som inte äger mark i landskapet skulle missgynnas jämfört med personer som redan äger mark i landskapet. Enbart den omständigheten att markområdet är litet kan inte heller ligga till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen har i tidigare beslut avslagit ansökningar då markområdet var litet och gränsade till den fastighet som sökanden redan ägde (se landskapsregeringens beslut den 29 maj 2018, 349 Rk1a, ÅLR 2018/865 och landskapsregeringens beslut den 8 augusti 2017, 524 Rk1a, ÅLR 2017/3715). Sökandens syster förvärvade i egenskap av bröstarvinge fastigheten Vita huset genom testamente efter sökandens mor. Sökanden önskar nu förvärva ett outbrutet område av fastigheten. Landskapsregeringen har i tidigare tillståndspraxis i vissa fall lagt vikt vid att det rör sig om en arvsuppgörelse och tillstånd har kunnat beviljas till exempel för att ändra eller korrigera arvskiften mellan syskon om det inte finns någon annan ändamålsenlig lösning. I de enskilda fall då tillstånd tidigare beviljats har även sådana

särskilda omständigheter som exempelvis att fastigheten är sökandens barndomshem ansetts väga till fördel för ett beviljande av jordförvärvstillstånd, likaså om markområdet uppenbarligen inte kan delas ändamålsenligt samt om överlåtelsen skulle medföra att antalet delägare som inte är bosatta i landskapet skulle minska.

Landskapsregeringen konstaterar att jordförvärvstillstånd har beviljats i enskilda fall då syskon tidigare ärvt andelar i samma fastighet och senare vill omfördela arvet så att endast ett av syskonen äger hela fastigheten. Tillstånd har då exempelvis beviljats med motiveringen att syskonet redan har besittning till hela fastigheten och att markområdet som syskonet har besittningsrätt till i och med ett beviljat jordförvärvstillstånd inte utökas. Denna tidigare motivering kan dock inte tillämpas i det nu aktuella fallet, eftersom det inte är fråga om andelar i samma fastighet. Landskapsregeringen har i tidigare beslutspraxis inte beviljat jordförvärvstillstånd då sökanden förvärvat mark från ett syskon och sökanden inte sedan tidigare ägt andel i marken (Se t.ex. beslut 11.9.2018, ÅLR 2018/3201, nr 588 Rk1a och beslut 3.3.3030, ÅLR 2019/6162, nr 146 Rk1a). Landskapsregeringen konstaterar därtill att ingen av tidigare nämnda omständigheter för beviljande av jordförvärvstillstånd uppfylls i detta fall. Av ovannämnda orsaker finner landskapsregeringen inte tillräckligt stöd för att ansökan kan anses uppfylla tidigare beslutspraxis för beviljade jordförvärvstillstånd.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte.

Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland 12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
