

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 148

Ansökan om rätt att äga och besitta fast
egendom i landskapet Åland

ÅLR 2021/7706

634 Rk1a

Beslut

Beslöt med anledning av besvär lämna utlåtande till Högsta förvaltningsdomstolen enligt
bilaga 1.



Hänvisning

Dnr 1682/03.04.04.04.08/2022

HFD:s begäran av den 28.6.2022 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 besvär

Ändringssökande

XXXXXX XXXXXX

Överklagat beslut

Ålands landskapsregerings beslut 11.5.2022, ÅLR 2021/7706, nr 364 Rk1a gällande ansökan om jordförvärvstillstånd för 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.

Besvärsyrkande

Till HFD:s begäran om utlåtande och översändning av handlingar av den 28 juni har bifogats ett besvär, i vilket ändringssökanden yrkar att beslutet ändras och att tillstånd beviljas.

Grunder för besvärsyrkande

Ändringssökanden anser att landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd ska bevilja ändringssökanden jordförvärvstillstånd för 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.

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 avser 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. 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 ändringssökanden och ändringssökandens 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 ändringssökandens mor. Av det andra gåvobrevet framgår att ändringssökanden och ändringssökandens 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 ändringssökandens morbror.

Avsikten med förvärven är fritidsbruk. Ändringssökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Enligt ansökan har ändringssökanden och ändringssökandens 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. Ändringssökandens mor och två morbröder förvärvade varsin tredjedel av fastigheten Byviksgrundet genom arvsifte efter ändringssökandens mormor och erhöll lagfart för förvärven den 24 november 1997. Ändringssökandens mor förvärvade därefter en av ändringssökandens morbröders andelar av fastigheten genom köp den 14 december 2002. Ändringssökandens mor beviljades jordförvärvstillstånd för förvärvet den 3 juni 2003 (K12/02/5/539) och erhöll lagfart den 4 juli 2003. Ändringssökandens mor och ändringssökandens andra morbror förvärvade varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten Byviksgrundet I genom arvsifte efter ändringssökandens 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.

Landskapsregeringen avlog ansökan enligt de grunder som framgår ur beslutet av den 11.5.2022.

II. Grunderna för avslaget

I beslutet av den 11.5.2022 konstaterade landskapsregeringen att ändringssökanden enligt 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd i egenskap av bröstarvinge har jordförvävrätt till de kvotdelar som ändringssökanden har förvärvat genom förskott på arv från sin mor och att ändringssökandens förvärv således inte var tillståndspliktigt till denna del.

Vad avser de kvotdelar av fastigheterna som sökanden förvärvat genom förskott på arv från sökandens morbror konstaterade landskapsregeringen att sökanden är gåvogivarens syskonbarn. Av kapitel 2 landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvävrätt, dvs förvärvaren behöver inte ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlätares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvävrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gällde 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 var tillämplig i detta fall prövade landskapsregeringen ansökan enligt 12 § landskapslagen 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.

I detta fall talade sökandens bosättning utanför landskapet och avsikten med förvärvet emot ett beviljande av tillstånd. Mot beviljande av tillstånd talade även fastigheternas sammanlagda storlek, dvs 9 550 m². Landskapsregeringen konstaterade därtill att det rör sig om strandfastigheter, vilka har en speciell ställning enligt jordförvärvslagstiftningen. Ändringssökanden har emellertid en viss anknytning till de ifrågavarande fastigheterna eftersom ändringssökanden med jordförvävrätt 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.

Ändringssökandens förvärv baserade sig på förskott på arv från morbror. Ändringssökandens 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 arvskitte efter sin mor, tillika ändringssökandens mormor. Ändringssökandens mor har därefter förvärvat ytterligare en kvotdel om 1/3 av fastigheten Byviksgrundet genom köp från ändringssökandens andra morbror. Ändringssökandens mor och morbror har nu överlåtit sina andelar av fastigheterna till sökanden och sökandens bror. Landskapsregeringen konstaterade 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 arvskittet 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 konstaterade 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 fann landskapsregeringen inte tillräckligt stöd för att denna ansökan kunde 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 fann landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte och avslag därför ansökan.

III. Ärendet borde inte tas upp till prövning

Landskapsregeringen anser i första hand att högsta förvaltningsdomstolen inte borde ta upp ärendet till prövning eftersom de grunder som ändringssökandens 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. Besvaren ska därför förkastas till den del de rör ändamålsenligheten av beslutet. För det fall domstolen tar upp ärendet till prövning anför landskapsregeringen nedanstående.

IV. Invändning gällande landskapsregeringens praxis om beräkning av markområdets storlek

Ändringssökanden anger i sin besvärsskrift att landskapsregeringen hänvisar till beslutspraxis gällande att inte beakta vardera samägares proportionella kvotdel utan istället inräkna hela markområdet till grund för att i motiveringen framhålla att markområdena överstiger 4 000 m². Ändringssökanden anser att det är ohemult att i detta fall beräkna enligt den praxis som används och yrkar på ändring.

Landskapsregeringen delar inte ändringssökandens åsikt. Ansökan gällde 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.

Enligt 2 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland får personer som inte har åländsk hembygdsrätt samt bolag, andelslag, föreningar, andra sammanslutningar, anstalter, stiftelser eller samfund inte utan tillstånd av landskapsregeringen med äganderätt förvärva eller med stöd av legoavtal eller något annat avtal besitta fast egendom i landskapet. Eftersom tillståndsplikten omfattar inte bara äganderätt utan även besittningsrätt till fast egendom och eftersom äganderätt till en kvotdel av ett markområde medför besittningsrätt till hela markområdet, anser landskapsregeringen att markområdets totala storlek måste beaktas vid tillståndsprövningen. En annan tolkning skulle innebära att det vore möjligt för personer utan hembygdsrätt att beviljas tillstånd att äga mindre kvotdelar i större markområden och således erhålla besittningsrätt till mycket större markområden än vad lagstiftaren har ansett skäligt, vilket skulle få långtgående konsekvenser och urholka syftet med jordförvärvslagstiftningen.

V. Övriga invändningar

Ändringssökanden anför i sin besvärsskrift att jordförvärvstillstånd borde beviljas enligt ansökan och framför flertalet omständigheter till grund för detta. Landskapsregeringen konstaterar att samtliga av dessa omständigheter har beaktats vid prövningen av ansökan och att landskapsregeringen med beaktande av dessa inom ramen för sin prövningsrätt ansett att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Landskapsregeringens motiveringar till detta framgår tydligt av beslutet. Landskapsregeringen konstaterar även att dessa omständigheter huvudsakligen avser ändamålsenligheten i beslutet. Enligt 16 § jordförvärvslagen för Åland får besvär över ändamålsenligheten av landskapsregeringens med stöd av jordförvärvslagen fattade beslut inte anföras.

Lantråd

Veronica Thörnroos

Jurist

Adrian Jansson