

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Rättssakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

### Nr 117

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Karlebo i Hammarlands kommun

ÅLR 2018/6725

587 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Karlebo RNr 3:3 i Hammarlands kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning.

Som villkor för tillståndet gäller att sökanden senast inom 24 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att inflyttning skett och att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs kan landskapsregeringen förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion.

#### *Bakgrund*

Ansökan gäller fastigheten Karlebo RNr 3:3 i Postad by i Hammarlands kommun (76-417-3-3). Den obebyggda fastigheten om 7 200 m<sup>2</sup> är belägen inom område avsett för fast bosättning, fastigheten gränsar inte till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte. Fastigheten ägs av sökandens maka, som avser överlåta halva fastigheten i gåva till sökanden. Sökanden avser förvärva del i fastigheten för parets gemensamma boende. Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, men har uppgett att inflyttning till landskapet ska ske när fastigheten bebyggs, senast inom två år.

#### *Kommunens utlåtande*

Hammarlands kommun har den 4 september 2018 förordat att ansökan om jordförvärv beviljas med stöd av 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Kommunen anser att kravet på hemort i landskapet bör kunna fråsnes eftersom sökanden planerar flytt till Åland för att bosätta sig på fastigheten ifråga.

### *Motivering*

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Av 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen framgår under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas om syftet med förvärvet är fast bosättning i landskapet. Förutsättningarna är:

- 1) Sökanden är gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt.
- 2) Makarna har hemort i landskapet och skall använda marken för sitt gemensamma fasta boende.
- 3) Markområdet understiger 8 000 m<sup>2</sup> och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden.
- 4) Marken får inte gränsa till vatten och skall vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
- 5) Till marken hör vare sig andel i samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 1, 3, 4 och 5. Enligt villkoret i den andra punkten ska sökanden ha hemort i landskapet. Landskapet ska då vara den faktiska och huvudsakliga bosättningsorten enligt landskapsregeringens praxis. Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har landskapsregeringen i enskilda fall beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning, t.ex. för att tillåta att hus byggs färdigt för inflyttning. Ur ansökan framgår att sökanden avser inflytta till landskapet inom två år och fast bosätta sig på den fastighet som förvärvats. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandens tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet, varför tillstånd kan beviljas sökanden.

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. Enligt 15 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoret iakttas.

### *Tillämpade lagrum*

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

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

## **Nr 118**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Brittebo i Föglö kommun

**ÅLR 2018/3201**

588 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande

fastigheten Brittebo RNr 1:14 i Föglö kommun.

### *Bakgrund*

Ansökan gäller fastigheten Brittebo RNr 1:14 i Överö i Föglö kommun (62-425-1-14). Fastigheten om 2 050 m<sup>2</sup> är bebyggd med fritidshus, gränssar inte till vatten och inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår.

Ur ansökan framgår att sökanden vill förvärva fastigheten Brittebo av sin syster. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Sökanden äger redan grannfastigheten Båtsmans RNr 1:15, som består av 4,985 ha jordareal och 34,58 ha vattenareal. Sökanden har förvärvat fastigheten Båtsmans genom arvskifte efter sin mor år 2005.

Enligt uppgift har sökandens morföräldrar ägt fastigheten Båtsmans. Morföräldrarnas dödsbo överlät år 1969 ett outbrutet område av fastigheten Båtsmans till sökandens syster. Området bildade fastigheten Brittebo, som nu är föremål för ansökan om jordförvärvstillstånd. När det outbrutna området överläts till sökandens syster intogs i gåvobrevet en hembudsklausul enligt vilken gåvogivarna, dvs morföräldrarnas dödsbo, har ”förhandsrätt att inlösa ifrågavarande område, ifall gåvotagaren ämnar försälja området till utom släkten stående personer”. Sökanden hänvisar nu till denna hembudsklausul som motivering för att jordförvärvstillstånd ska beviljas. Sökanden hänvisar därtill till att sökanden har anknytning till området och har vistats där regelbundet. Genom att förvärva fastigheten Brittebo blir fastigheten Båtsmans åter hel och hela fastigheten skulle sålunda ägas i sin helhet av en bröstarvinge till de lagfarna ägarna. Sökanden framför avslutningsvis att fastigheten Brittebo ligger helt inom gränserna för fastigheten Båtsmans och att det skulle vara synnerligen störande och oändamålsenligt att någon utomstående person skulle bli ägare till fastigheten.

### *Kommunens utlåtande*

Föglö kommun har den 28 juni 2018 beslutat att inte förorda ansökan då det inte finns stöd för ansökan i landskapets regelverk för jordförvärvsrenden.

### *Motivering*

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. 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 (2003:68) om jordförvärvsrätt 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.

Det kan konstateras att sökanden inte är fast bosatt i landskapet idag och har inte heller uppgett en avsikt att fast bosätta sig i landskapet. Sökanden äger en fastighet som denne använder för fritidsbruk och som tillhört sökandens mor, varför sökanden har en anknytning till landskapet. Fastigheten som ansökan avser har visserligen tidigare tillhört den fastighet som sökanden redan äger, men det var innan fastigheten överläts till sökandens syster för nästan 50 år sedan av sökandens morföräldrars dödsbo

år 1969. 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. Landskapsregeringen har dock inte tillåtit dylika omfördelningar om det har gått lång tid sedan arvskiftet. 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 ett beviljande av jordförvärvstillstånd, likaså om markområdet i fråga uppenbarligen inte kan delas ändamålsenligt. I ansökan hänvisar sökanden till att fastigheten Brittebo ligger helt inom gränserna för fastigheten Båtsmans och att det skulle vara synnerligen störande och oändamålsenligt att någon utomstående person skulle bli ägare till fastigheten. Landskapsregeringen kan efter att ha studerat det kartutdrag över fastigheten som bifogats ansökan konstatera att fastigheten Brittebo ligger i kanten av fastigheten Båtsmans, som således omgärdar fastigheten Brittebo från enbart tre sidor. Landskapsregeringen konstaterar därtill att det i detta fall inte rör sig om sökandens barndomshem. 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 av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Att bevilja tillstånd i det nu aktuella fallet vore i direkt motsats till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av samtliga omständigheter finner landskapsregeringen således inom ramen för sin prövningsrätt att det i detta fall inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför avslås.

Eftersom sökanden har uppgett att denna inte ännu har förvärvat fastigheten Brittebo RNr 1:14 finner landskapsregeringen ingen orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland foga ett tillkännagivande till avslaget om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

*Tillämpade lagrum*

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

---