

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 153

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten 478-6-2-1 i
Mariehamns stad.
ÅLR 2021/4041
596 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-6-2-1 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 6 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten 478-6-2-1 nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheterna och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att äga och besitta fastigheten 478-6-2-1 i Mariehamns stad. Den bebyggda fastigheten är totalt 725 m² och är belägen inom detaljplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökandena har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatta i landskapet, men har kompletterat ansökan med uppgift om att de har för avsikt att flytta till landskapet i september respektive oktober 2021. Sökandena har undertecknat köpebrev för fastigheten den 7 juni 2021.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslöt den 28 maj 2021 att förorda anhållan.

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 2, 3 och 4. Enligt villkoret i den första punkten ska sökandena ha flyttat till landskapet och ha för avsikt att stanna här. 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. Sökandena har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur komplettering i ärendet framgår att sökandena har för avsikt att flytta till landskapet i september respektive oktober 2021. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandenas tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet, varför tillstånd kan beviljas i det nu aktuella fallet.

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

Nr 154

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Sunnantorp RNR 1:9
i Jomala kommun.

ÅLR 2021/4497

597 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Sunnantorp RNR 1:9 i Jomala kommun.

Bakgrund

Ansökan avser tillstånd att äga och besitta fastigheten Sunnantorp RNr 1:9 i Jomala kommun (170-426-1-9). Den bebyggda fastigheten är 3 040 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda områden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Sökanden har den 20 maj 2021 undertecknat gåvobrev enligt vilket sökanden förvärvar fastigheten från sin mor genom gåva såsom förskott på arv.

Ur handlingarna i ärendet framgår att fastigheten funnits inom släkten en längre tid. Sökandens far förvärvade fastigheten genom gåva från sökandens farmor den 7 april 2000 och erhöll lagfart på fastigheten den 5 juni 2000. Sökandens mor förvärvade fastigheten genom arv efter sökandens far den 7 juni 2018.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 14 juni 2021 att kommunen inte har något att invända mot anhållan om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som har gett fastigheten Sunnantorp RNr 1:9 såsom förskott på arv till sökanden.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) 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- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att fastigheten inte utgörs av produktiv jordbruks- eller skogsmark, och att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit lagfaren ägare till fastigheten i minst åtta år före överlåtelsen. Syftet med kravet att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år är emellertid att förhindra kringgåenden av jordförvärvslagstiftningen, då en förälder med åländsk hembygdsrätt utan dessa krav kunde anskaffa mark för att omedelbart därefter överlåta marken till ett barn som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen anser att ett sådant skenköpsförfarande inte kan påvisas i detta fall. Sökandens far erhöll lagfart på fastigheten den 5 juni 2000. Sökandens mor ärvde fastigheten den 7 april 2018 efter sökandens far. Fastigheten har således varit i sökandens familjs ägo mycket längre än åtta år.

Med beaktande av sökandens ställning som bröstarvinge och att det inte finns skäl att misstänka något sådant bulvanförhållande som lagstiftaren velat förhindra anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 155

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett markområde om ca 367 m²
av fastigheten 478-8-3-2 i Mariehamns
stad.

ÅLR 2021/3239

598 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett markområde om ca 367 m² av fastigheten 478-8-3-2 i Mariehamns stad.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att äga och besitta ett markområde om ca 367 m² av fastigheten 478-8-3-2 i Mariehamns stad. Den bebyggda fastigheten är totalt 767 m² och belägen inom detaljplanerat område. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- och vattenområden och fastigheten gränsar inte till vatten.

Sökanden har tidigare varit bosatt i landskapet och har innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden äger mark i landskapet sedan tidigare.

Sökanden har den 12 mars 2021 undertecknat köpebrev av vilket framgår att sökanden förvärvar fastigheten med undantag för ett markområde om ca 400 m² från sina föräldrars dödsbo som sökanden är delägare i. Av lagfartsbeviset framgår att sökandens föräldrar beviljades lagfart på fastigheten den 11 maj 1953. Sökandens far avled den 25 februari 1995 och sökandens mor avled den 9 februari 2016.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslöt den 20 maj 2021 att förorda anhållan.

Motivering

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 de dödsbon som sökanden förvärvat markområdet från. Sökanden har dock förvärvat markområdet genom köp från dödsbona 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 sina föräldrars dödsbon hade kunnat förvärva ytterligare andelar i dödsbona utan hinder av jordförvärvslagstiftningen. Enligt bestämmelsen hade sökanden även haft jordförvävrsrätt till fastigheten om sökanden tillskiftats den genom arv efter sina föräldrar. Med beaktande av detta, sökandens ställning som bröstarvinge och delägare i dödsbona 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 jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 156

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Hilmos i Sottunga
kommun.

ÅLR 2021/3286

599 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Hilmos RNr 2:44 i Sottunga kommun.

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

Bakgrund

Ansökan avser fastigheten Hilmos i Sottunga kommun (766-405-2-44). Fastigheten är totalt 2 030 m² och är belägen inom oplanerat område. Den bebyggda fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- och vattenområden.

Till ansökan har bifogats ett köpebrev, daterat den 9 mars 2021. Av köpebrevet framgår inte att köpet har bestyrkts av ett köpvittne.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan den 26 augusti 2020. Avsikten med förvärvet är fast bosättning.

Kommunens utlåtande

Sottunga kommun beslöt den 12 maj 2021 att förorda att sökanden beviljas rätt att förvärva och besitta fast egendom i enlighet med ansökan.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att det av köpebrevet som bifogats ansökan inte framgår att köpet har bestyrkts av ett köpvittne. Ett fastighetsköp som inte har bestyrkts av ett köpvittne är enligt 2 kap. 1 § 1 och 3 mom. jordabalken (FFS 540/1995) 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.

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 sökandena har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökandena 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 samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 1, 2 och 4. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 3 eftersom fastigheten är belägen inom bykärna och det i fastighetens närhet finns andra bostadshus enligt uppgift från Sottunga kommun.

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