

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet  
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande  
Lantråd  
Veronica Thörnroos

Föredragande  
Jurist  
Adrian Jansson

Justerat  
Omedelbart

---

### Nr 157

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande hälften av fastigheten Pinnebo i  
Lemlands kommun.  
ÅLR 2021/2240  
600 Rk1a

#### Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ¼ av fastigheten Pinnebo RNr 3:34 i Lemlands kommun.

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ¼ av fastigheten Pinnebo RNr 3:34 i Lemlands kommun.

Som villkor för tillståndet gäller att fastigheten Pinnebo RNr 3:24 klyvs inom 18 månader från detta besluts datum och att fastigheten som sökanden erhåller kvotdel i efter klyvningen får ha en maximal storlek om 6 000 m<sup>2</sup>. Sökanden ska senast inom ovan nämnda tid anmäla till landskapsregeringen att klyvning av fastigheten har skett. Om sökanden inte uppfyller tillståndsvillkoret inom angiven tid förfaller jordförvärvstillståndet.

Sökanden uppmanas överlåta sin kvotdel om ¼ av fastigheten Pinnebo RNr 3:34 som sökanden har förvärvat genom testamente från sökandens fasters make till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter kvotdelen inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om försäljning på offentlig auktion.

#### Bakgrund

Ansökan avser hälften av fastigheten Pinnebo RNr 3:34 i Lemlands kommun (417-413-3-34). Den bebyggda fastigheten om totalt 1,121 ha är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden samt rätt till båtplats.

Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandens faster och sökandens fasters make har testamenterat fastigheten till sökanden och sökandens bror. Sökandens bror har också

ansökt om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/2245). Ur ansökan framgår att fastigheten ursprungligen härstammar från sökandens farmor.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Enligt ansökan har sökanden vistats i landskapet varje sommar och delvis under andra helger och högtider och under sin ungdom under flera somrar arbetat i landskapet. Av ansökan framgår även att sökandens far är född och uppvuxen på Åland och att sökandens farmor samt sökandens faster och sökandens fasters make är födda i landskapet och bodde i landskapet hela sina liv. Vidare framgår att fastigheten Pinnebo har varit i sökandens släkts besittning i åtta generationer bakåt.

#### **Kommunens utlåtande**

Leblings kommun beslutade den 26 mars 2021 att inte förorda ansökan om jordförvärv med hänvisning till 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

#### **Motivering**

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden förvärvat en kvotdel om  $\frac{1}{4}$  av fastigheten genom testamente från sin faster och ytterligare en kvotdel om  $\frac{1}{4}$  av fastigheten genom testamente från sin fasters make. Landskapsregeringen tar först ställning till förvärvet från sökandens fasters make och därefter tar landskapsregeringen ställning till förvärvet från sökandens faster.

Testatorn är sökandens fasters make. 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 de punkter som framgår i förordningen 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.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har en anknytning till landskapet genom släktskap och eftersom sökanden har vistats varje sommar i landskapet och delvis under andra helger och högtider och under sin ungdom under flera somrar arbetat i landskapet. Mot beviljande av tillstånd talar däremot användningsändamålet som är fritidsbruk och att sökanden inte har för avsikt att fast bosätta sig i landskapet. Vidare talar markområdets storlek, d.v.s. 1,121 ha, mot beviljande av tillstånd. Sökanden ansöker om att få tillstånd att äga en kvotdel om  $\frac{1}{4}$  av fastigheten. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar av fastigheter är dock att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av fastigheten. Landskapsregeringen beaktar således hela fastighetens storlek vid prövning av ansökan.

Sökandens förvärv baserar sig på testamente från sökandens fasters make.

Landskapsregeringen har visserligen i ett flertal fall beviljat tillstånd då fast egendom har förvärvats genom testamente. I dessa fall har det dock i regel funnits ett släktskap mellan testatorn och testamentstagaren, vilket det i föreliggande fall inte gör gällande den

kvotdel om ¼ av fastigheten som sökanden förvärvat genom testamente från sin fasters make.

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 detta och omständigheterna i ärendet anser landskapsregeringen att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås till den del den avser förvärv från sökandens fasters make.

Sökanden har även testamenterats en kvotdel om ¼ av fastigheten av sökandens faster. Av 2 kap. landskapslagen 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 m<sup>2</sup> stort och som förvärvats genom arv. I detta fall har sökandens faster testamenterat en kvotdel om en ¼ av fastigheten till sökanden. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar av fastigheter är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det inte möjligt att beakta vardera samägars proportionella kvotdel av fastigheten. Landskapsregeringen beaktar således hela fastighetens storlek vid prövning av ansökan. Eftersom det rör sig om testamente och eftersom fastigheten är större än 4 000 m<sup>2</sup> är förvärvet föremål för tillståndsplikt.

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 de punkter som framgår i förordningen 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.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har en anknytning till landskapet genom släktskap och eftersom sökanden har vistats varje sommar i landskapet och delvis under andra helger och högtider och under sin ungdom under flera somrar arbetat i landskapet. Mot beviljande av tillstånd talar däremot användningsändamålet som är fritidsbruk och att sökanden inte har för avsikt att fast bosätta sig i landskapet. Vidare talar markområdets storlek, d.v.s. 1,121 ha, mot beviljande av tillstånd.

Sökandens förvärv baserar sig på testamente från faster. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12). Landskapsregeringen har i ett antal tidigare beslut beviljat sökanden jordförvärvstillstånd då sökanden testamenterats mindre markområden av föräldrars syskon. Landskapsregeringen anser att tillstånd kan beviljas i detta fall med beaktande av att sökanden har en anknytning till landskapet och att sökanden har testamenterats kvotdelen om 1/4 av fastigheten av sin faster. Med hänsyn till fastigheten

storlek beviljas tillståndet dock med ett villkor att fastigheten Pinnebo RNr 3:34 ska klyvas samt att den fastighet som sökanden erhåller kvotdel i efter klyvningen får ha en maximal storlek om 6 000 m<sup>2</sup>.

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.

#### **Tillämpade lagrum**

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

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

#### **Nr 158**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande hälften av fastigheten Pinnebo i  
Lemlands kommun.

**ÅLR 2021/2245**

601 Rk1a

#### **Beslut**

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ¼ av fastigheten Pinnebo RNr 3:34 i Lemlands kommun.

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ¼ av fastigheten Pinnebo RNr 3:34 i Lemlands kommun.

Som villkor för tillståndet gäller att fastigheten Pinnebo RNr 3:24 klyvs inom 18 månader från detta besluts datum och att fastigheten som sökanden erhåller kvotdel i efter klyvningen får ha en maximal storlek om 6 000 m<sup>2</sup>. Sökanden ska senast inom ovannämnda tid anmäla till landskapsregeringen att klyvning av fastigheten har skett. Om sökanden inte uppfyller tillståndsvillkoret inom angiven tid förfaller jordförvärvstillståndet.

Sökanden uppmanas överlåta sin kvotdel om ¼ av fastigheten Pinnebo RNr 3:34 som sökanden har förvärvat genom testamente från sökandens fasters make till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter kvotdelen inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om försäljning på offentlig auktion.

#### **Bakgrund**

Ansökan avser hälften av fastigheten Pinnebo RNr 3:34 i Lemlands kommun (417-413-3-34). Den bebyggda fastigheten om totalt 1,121 ha är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden samt rätt till båtplats.

Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandens faster och sökandens fasters make har testamenterat fastigheten till sökanden och sökandens syster. Sökandens syster har också ansökt om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/2240). Ur ansökan framgår att fastigheten ursprungligen härstammar från sökandens farmor.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Enligt ansökan har sökanden vistats i landskapet varje sommar och delvis under andra helger och högtider och under sin ungdom under flera somrar arbetat i landskapet samt arbetat och bott i landskapet under åren 2007–2009. Av ansökan framgår även att sökandens far är född och uppvuxen på Åland och att sökandens farmor samt sökandens faster och sökandens fasters make är födda i landskapet och bodde i landskapet hela sina liv. Vidare framgår att fastigheten Pinnebo har varit i sökandens släkts besittning i åtta generationer bakåt.

#### **Kommunens utlåtande**

Leblings kommun beslutade den 26 mars 2021 att inte förorda ansökan om jordförvärv med hänvisning till 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

#### **Motivering**

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden förvärvat en kvotdel om  $\frac{1}{4}$  av fastigheten genom testamente från sin faster och ytterligare en kvotdel om  $\frac{1}{4}$  av fastigheten genom testamente från sin fasters make. Landskapsregeringen tar först ställning till förvärvet från sökandens fasters make och därefter tar landskapsregeringen ställning till förvärvet från sökandens faster.

Testatorn är sökandens fasters make. 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 de punkter som framgår i förordningen 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.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har en anknytning till landskapet genom släktskap och eftersom sökanden har vistats varje sommar i landskapet och delvis under andra helger och högtider och under sin ungdom under flera somrar arbetat i landskapet. Mot beviljande av tillstånd talar däremot användningsändamålet som är fritidsbruk och att sökanden inte har för avsikt att fast bosätta sig i landskapet. Vidare talar markområdets storlek, d.v.s. 1,121 ha, mot beviljande av tillstånd. Sökanden ansöker om att få tillstånd att äga en kvotdel om  $\frac{1}{4}$  av fastigheten. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar av fastigheter är dock att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det inte möjligt att beakta vardera samägars proportionella kvotdel av fastigheten. Landskapsregeringen beaktar således hela fastighetens storlek vid prövning av ansökan.

Sökandens förvärv baserar sig på testamente från sökandens fasters make.

Landskapsregeringen har visserligen i ett flertal fall beviljat tillstånd då fast egendom har förvärvats genom testamente. I dessa fall har det dock i regel funnits ett släktskap mellan testatorn och testamentstagaren, vilket det i föreliggande fall inte gör gällande den

kvotdel om ¼ av fastigheten som sökanden förvärvat genom testamente från sin fasters make.

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 detta och omständigheterna i ärendet anser landskapsregeringen att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås till den del den avser förvärv från sökandens fasters make.

Sökanden har även testamenterats en kvotdel om ¼ av fastigheten av sökandens faster. Av 2 kap. landskapslagen 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 m<sup>2</sup> stort och som förvärvats genom arv. I detta fall har sökandens faster testamenterat en kvotdel om en ¼ av fastigheten till sökanden. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar av fastigheter är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av fastigheten. Landskapsregeringen beaktar således hela fastighetens storlek vid prövning av ansökan. Eftersom det rör sig om testamente och eftersom fastigheten är större än 4 000 m<sup>2</sup> är förvärvet föremål för tillståndsplikt.

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 de punkter som framgår i förordningen 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.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har en anknytning till landskapet genom släktskap och eftersom sökanden har vistats varje sommar i landskapet och delvis under andra helger och högtider och under sin ungdom under flera somrar arbetat i landskapet. Mot beviljande av tillstånd talar däremot användningsändamålet som är fritidsbruk och att sökanden inte har för avsikt att fast bosätta sig i landskapet. Vidare talar markområdets storlek, d.v.s. 1,121 ha, mot beviljande av tillstånd.

Sökandens förvärv baserar sig på testamente från faster. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12). Landskapsregeringen har i ett antal tidigare beslut beviljat sökanden jordförvärvstillstånd då sökanden testamenterats mindre markområden av föräldrars syskon. Landskapsregeringen anser att tillstånd kan beviljas i detta fall med beaktande av att sökanden har en anknytning till landskapet och att sökanden har testamenterats kvotdelen om 1/4 av fastigheten av sin faster. Med hänsyn till fastigheten

storlek beviljas tillståndet dock med ett villkor att fastigheten Pinnebo RNr 3:34 ska klyvas samt att den fastighet som sökanden erhåller kvotdel i efter klyvningen får ha en maximal storlek om 6 000 m<sup>2</sup>.

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.

**Tillämpade lagrum**

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

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

---