

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelantråd

Harry Jansson

Föredragande

Utredare

Ellinore Lindberg

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 139

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Röjviken i Vårdö kommun.

ÅLR 2020/5230

648 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Röjviken RNr 2:11 i Vårdö kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Röjviken RNr 2:11 (941-401-2-11) i Vårdö kommun. Fastigheten om 2 040 m² är belägen inom oplanerat område och gränsar till vatten. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Ansökan har kompletterats med ett utkast till gåvobrev, av vilket det framgår att sökanden ska få fastigheten i gåva av sin mor och att gåvan ska utgöra förskott på arv. Till ansökan har bifogats en bilaga, av vilken det framgår att sökandens mor överlät fastigheten till sökandens syster år 1998. Vidare framgår att sökandens syster överlät fastigheten tillbaka till sin mor år 2018. Av lagfartsbeviset framgår att sökandens mor har lagfart på fastigheten sedan den 1 oktober 2018.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden sedan tidigare äger grannfastigheterna Röjskär RNr 2:12 (941-401-2-12) och Røjör RNr 2:15 (941-401-2-15) genom gåva av sin mor.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. I ansökan uppges att sökanden är sommarälänning sedan barn samt att sökandens mor och morföräldrar är födda och uppväxta på Åland.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun beslutade den 26 augusti 2020 att förorda ansökan.

Motivering

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med förvärv av

fast egendom som baserar sig på arv och testamente samt i vissa fall förskott på arv har jordförvärvsrätt, d.v.s. jordförvärvstillstånd krävs inte. I samband med vissa förvärv av fast egendom förutsätter bröstarvinges äganderätt att jordförvärvstillstånd beviljas. I 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd fastställs när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd då sökanden är bröstarvinge. Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen 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- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit lagfaren ägare till fastigheten i minst åtta år före överlåtelsen. Ansökan uppfyller därmed inte samtliga villkor i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd eftersom sökandens mor enbart har haft lagfart på fastigheten sedan den 1 oktober 2018. Med hänsyn till att ansökan inte uppfyller villkoren i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan punkten inte läggas till grund för bifall av ansökan.

Eftersom ingen annan 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. 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 markområdets storlek och den omständigheten att sökanden har en anknytning till landskapet visserligen kunde tala för ett beviljande av tillstånd. Avsikten med förvärvet är dock i första hand fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

Markområdet som avses i ansökan är visserligen litet och gränsar till de fastigheter 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).

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.

Landskapsregeringen konstaterar att det av ansökan framgår att det ännu inte finns någon överlåtelsehandling för fastigheten Röviken RNr 2:11. Fastigheten har således ännu inte överlåtits till sökanden. Av denna anledning finner landskapsregeringen inte orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland föga 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

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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