

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 18

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andel i fastigheten Sveden i Saltviks kommun

ÅLR 2018/10231

63 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en andel om 1/3 av fastigheten Sveden RNr 4:61 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta en andel om 1/3 av fastigheten Sveden RNr 4:61 i Tengsöda i Saltviks kommun (736-431-4-61). Fastigheten Sveden är i sin helhet ca 4,7 ha och bebyggd med bostadshus, lillstuga och sommarstuga. Fastigheten gränsar till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår i överlåtelsen.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan och bifogade handlingar framgår att sökanden är barnbarn till den nuvarande lagfartsinnehavaren av fastigheten Sveden. Sökandens mormor har haft lagfart på hela fastigheten sedan 2001. Till ansökan har fogats ett utkast till gåvobrev, som ska undertecknas först när sökanden beviljats jordförvärvstillstånd. Ur gåvobrevet framgår att gåvan ska utgöra förskott på arv och inräknas i sökandens mors arvslott. Sökandens två syskon har erhållit motsvarande områden i gåva av mormodern, dessa överlåtelser är föremål för separata jordförvärvsansökningar (ÅLR 2018/10232 och ÅLR 2018/10233).

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun har den 14 januari 2019 beslutat förorda jordförvärvet med hänvisning till landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd samt tidigare beslut där landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd till personer i egenskap av blivande bröstarvingar.

Motivering

Sökanden är barnbarn till överlåtaren som vill ge det markområde som är föremål för ansökan i gåva till sökanden. Ur landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband

med olika förvärv av fast egendom har jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte. Ur förarbetena till landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår dock att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge (FR 20/2001–2002). Med beaktande av detta är sökandens förvärv således tillståndspliktigt.

Landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd innehåller bestämmelser om när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Då ingen av de punkter som finns upptagna i 4 § 2 mom. landskapsförordningen är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

I ärendet är utrett att den nuvarande lagfartsinnehavaren haft lagfart på en 1/3 av fastigheten sedan 1967, samt på hela fastigheten sedan 2001. Landskapsregeringen konstaterar att det i detta fall således inte finns misstanke om bulvanförhållande och kringgående av jordförvärvsreglerna. I ärendet är därtill utrett att sökanden är barnbarn till gåvogivaren. Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtit till barnbarn (t.ex. beslut 8.5.2018, ÅLR 2018/3311, 301 Rk1a). Jordförvärvstillståndet har motiverats med att sökanden i framtiden i egenskap av bröstarvinge ändå skulle komma att förvärva fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Med beaktande av detta, och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 19

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andel i fastigheten Sveden i Saltviks kommun

ÅLR 2018/10232

64 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en andel om 1/3 av fastigheten Sveden RNr 4:61 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta en andel om 1/3 av fastigheten Sveden RNr 4:61 i Tengsöda i Saltviks kommun (736-431-4-61). Fastigheten Sveden är i sin helhet ca 4,7 ha och bebyggd med bostadshus, lillstuga och sommarstuga. Fastigheten gränsar till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår i överlåtelsen.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan och bifogade handlingar framgår att sökanden är barnbarn till den nuvarande lagfartsinnehavaren av fastigheten Sveden. Sökandens mormor har haft lagfart på hela fastigheten sedan 2001. Till ansökan har fogats ett utkast till

gåvobrev, som ska undertecknas först när sökanden beviljats jordförvärvstillstånd. Ur gåvobrevet framgår att gåvan ska utgöra förskott på arv och inräknas i sökandens mors arvslott. Sökandens två syskon har erhållit motsvarande områden i gåva av mormodern, dessa överlåtelser är föremål för separata jordförvärvsansökningar (ÅLR 2018/10231 och ÅLR 2018/10233).

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun har den 14 januari 2019 beslutat förorda jordförvärvet med hänvisning till landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd samt tidigare beslut där landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd till personer i egenskap av blivande bröstarvingar.

Motivering

Sökanden är barnbarn till överlåtaren som vill ge det markområde som är föremål för ansökan i gåva till sökanden. Ur landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med olika förvärv av fast egendom har jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte. Ur förarbetena till landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår dock att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge (FR 20/2001–2002). Med beaktande av detta är sökandens förvärv således tillståndspliktigt.

Landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd innehåller bestämmelser om när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Då ingen av de punkter som finns upptagna i 4 § 2 mom. landskapsförordningen är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

I ärendet är utrett att den nuvarande lagfartsinnehavaren haft lagfart på en 1/3 av fastigheten sedan 1967, samt på hela fastigheten sedan 2001. Landskapsregeringen konstaterar att det i detta fall således inte finns misstanke om bulvanförhållande och kringgående av jordförvärvsreglerna. I ärendet är därtill utrett att sökanden är barnbarn till gåvogivaren. Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtit till barnbarn (t.ex. beslut 8.5.2018, ÅLR 2018/3311, 301 Rk1a). Jordförvärvstillståndet har motiverats med att sökanden i framtiden i egenskap av bröstarvinge ändå skulle komma att förvärva fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Med beaktande av detta, och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 20

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andel i fastigheten Sveden i Saltviks kommun

ÅLR 2018/10233

65 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en andel om 1/3 av fastigheten Sveden RNr 4:61 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta en andel om 1/3 av fastigheten Sveden RNr 4:61 i Tengsöda i Saltviks kommun (736-431-4-61). Fastigheten Sveden är i sin helhet ca 4,7 ha och bebyggd med bostadshus, lillstuga och sommarstuga. Fastigheten gränsar till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår i överlåtelsen.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och är inte bosatt i landskapet idag, men har varit bosatt i landskapet mellan år 2002 och år 2014. Ur ansökan och bifogade handlingar framgår att sökanden är barnbarn till den nuvarande lagfartsinnehavaren av fastigheten Sveden. Sökandens mormor har haft lagfart på hela fastigheten sedan 2001. Till ansökan har fogats ett utkast till gåvobrev, som ska undertecknas när sökanden beviljats jordförvärvstillstånd. Ur gåvobrevet framgår att gåvan ska utgöra förskott på arv och inräknas i sökandens mors arvslott. Sökandens två syskon har erhållit motsvarande områden i gåva av mormodern, dessa överlåtelser är föremål för separata jordförvärvsansökningar (ÅLR 2018/10231 och ÅLR 2018/10232).

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun har den 14 januari 2019 beslutat förorda jordförvärvet med hänvisning till landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd samt tidigare beslut där landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd till personer i egenskap av blivande bröstarvingar.

Motivering

Sökanden är barnbarn till överlåtaren som vill ge det markområde som är föremål för ansökan i gåva till sökanden. Ur landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med olika förvärv av fast egendom har jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte. Ur förarbetena till landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår dock att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge (FR 20/2001–2002). Med beaktande av detta är sökandens förvärv således tillståndspliktigt.

Landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd innehåller bestämmelser om när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Då ingen av de punkter som finns upptagna i 4 § 2 mom. landskapsförordningen är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

I ärendet är utrett att den nuvarande lagfartsinnehavaren haft lagfart på en

1/3 av fastigheten sedan 1967, samt på hela fastigheten sedan 2001. Landskapsregeringen konstaterar att det i detta fall således inte finns misstanke om bulvanförhållande och kringgående av jordförvärvsreglerna. I ärendet är därtill utrett att sökanden är barnbarn till gåvogivaren. Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtit till barnbarn (t.ex. beslut 8.5.2018, ÅLR 2018/3311, 301 Rk1a). Jordförvärvstillståndet har motiverats med att sökanden i framtiden i egenskap av bröstarvinge ändå skulle komma att förvärva fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Med beaktande av detta, och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 21

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Rönnkulla i Saltviks kommun

ÅLR 2018/9747

66 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Rönnkulla RNr 1:48 i Saltviks kommun.

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

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Rönnkulla RNr 1:48 i Andtböle by i Saltviks kommun (736-401-1-48). Fastigheten om 5 770 m² är belägen inom oplanerat område, gränsar inte till vatten och inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Fastigheten är bebyggd med bostadshus, och avsikten med förvärvet är fast bosättning. Ur ansökan framgår att sökanden har förvärvat fastigheten tillsammans med sin sambo, som har åländsk hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun har den 18 december 2018 beslutat förorda ansökan med hänvisning till landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

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 m² 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 samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 2, 3, 4 och 5. Det kan konstateras att sökanden inte är gift utan samboende med en person som har hembygdsrätt, varför villkoret i punkt 1 inte uppfylls.

Även om en sökande inte uppfyller samtliga de villkor som anges i en punkt i 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan enbart detta inte utgöra grund för avslag av ansökan (jfr HFD 2007:90). Landskapsregeringen ska därför pröva ansökan enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen ska landskapsregeringen bland annat beakta sökandens anknytning till landskapet och avsikt att bosätta sig här, samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökandens bosättning i landskapet talar för ett beviljande av ansökan. Markens användningsändamål, dvs. fast bosättning, talar även för ett beviljande. Landskapsregeringen har därtill i tidigare beslutspraxis ansett att ett samboförhållande i faktiskt avseende ofta kan jämföras med äktenskap, varför landskapsregeringen ansett det vara oproportionerligt att avslå en ansökan enbart på en sådan formell grund.

Med beaktande av ovanstående anser landskapsregeringen det ändamålsenligt att jordförvärvstillstånd 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 (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoret iaktas.

Tillämpade lagrum

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

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