

Arvlåtare  
Avlidit  
Hemkommun

Ralf Eino Ture Lehti  
11.2.2019  
Pargas

Beslutets språk:

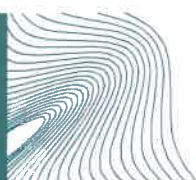
Enligt 12 § i språklagen (6.6.2003/423): "Som handläggningsspråk i förvaltningsärenden används hos tvåspråkiga myndigheter partens språk. Har parterna olika språk [ ], skall myndigheten med beaktande av parternas rätt och fördel bestämma vilket språk som skall användas. Om valet av språk inte kan träffas på den grunden, används majoritetsspråket i myndighetens ämbetsdistrikt."

Eino Lehtis dödsbos ärende har parter med olika språk. Två privata sökande har gjort sin ansökan på svenska och en på finska. Statskontoret har beslutat att fatta beslutet på svenska. Vi skickar det ursprungliga beslutet på svenska till alla sökande och även en finsk översättning av beslutet till den finskspråkiga sökanden.

Statliga myndigheters  
utlåtanden:

NTM-centralen i Egentliga Finland har sänt följande utlåtande:  
Av den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Böhle-Berghamn 445-653-1-48  
lämpar sig cirka 4,25 ha enligt kartbilaga I som naturskyddsområde.  
Området består av gammal boreal moskog med tallar med sköldbark  
och murkna träd. Området uppfyller METSO-kriterierna I och II (50/50).  
Detta område borde överlätas som stomlägenhet till MM för att  
användas som naturskyddsområde. Till samma lägenhet hör gårdens  
brukningscentrum, vari en bostadsbyggnad och andra  
ekonomibyggnader ingår, men den lämpar sig inte som  
naturskyddsområde eller bytesmark.

Av den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Knuts-Berghamn 445-653-1-26  
borde sammanlagt 11,69 ha överlätas som stomlägenhet i MM:s  
besittning för att användas både som naturskyddsområde och som  
bytesmark. Områdena på cirka 6,55 ha enligt kartbilaga II a borde göras  
till naturskyddsområde. Även dessa områden är gammal boreal moskog  
med tallar med sköldbark och murkna träd. Lukgrundens holmar och  
skär är häckningsområde för fågelbeståndet. Området på cirka 5,13 ha  
enligt kartbilaga II b lämpar sig som bytesmark.



Den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Strandgård-Berghamn 445-653-1-28  
borde helt och hållet överlätas i MM:s besittning som  
naturskyddsområde. Även denna gård består av gammal boreal  
moskog med tallar med sköldbark och murkna träd och den uppfyller  
METSÖ-kriterierna I och II (50/50).

Den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Vestergård 445-662-5-16  
borde helt och hållet överlätas i MM:s besittning för att användas som  
bytesmark. I Skärgårdshavet är bristen på bytesmark det största hindret  
för naturvården. Villkorliga erbjudanden om byte till Natura-områden har  
redan getts för en del av fastigheten.

Den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Mickels-Berghamn 445-653-1-30  
borde helt och hållet överlätas i MM:s besittning som  
naturskyddsområde. Området består av gammal boreal moskog med  
tallar med sköldbark, murkna träd och hasselbuskar. Området uppfyller  
METSÖ-kriterierna I och II (50/50). Området ansluter till det gamla  
naturskyddsområdet.

#### Ansökningar:

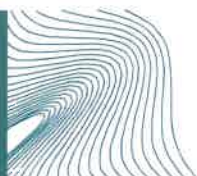
1. Tomas Tor Mårtenson (300366-) har begärt att den i dödsboet  
ingående fastigheten Pargas, Vestergård 445-662-5-16 överläts till  
honom på grund av att han stått arvlåtaren nära.

I andra hand, om sökanden inte har möjlighet att få fastigheten, ansöker  
han om andel i dödsboets penningmedel.

Sökanden är barn till arvlåtarens kusin och kände arvlåtaren sedan  
barndomen. I barndomen var arvlåtaren som en storebror till sökanden.  
De bodde nära varandra och arvlåtaren tillbringade ofta tid hemma hos  
sökanden. Som vuxna var jakt deras gemensamma hobby.

Arvlåtaren fick en sjukdomsattack i november 2014 och blev inte längre  
helt återställd. Detta var ett hårt slag även för sökanden och hans familj.  
Arvlåtaren kunde inte längre återvända till lägenheten han ägde, utan  
hyrde en lägenhet i ett äldreboende. Sökanden skötte städningen av  
den gamla lägenheten tillsammans med arvlåtarens vän, hjälpte till att  
anpassa hyreslägenheten så att den blev lämplig för en rörelsehindrad  
person och skaffade den utrustning som behövdes. Sökanden  
fungerade också som kontaktperson mellan socialväsendet och  
arvlåtaren och ordnade en bokförare för att sköta arvlåtarens  
penningärenden. Sökanden hade antecknats som närmaste anhörig i  
arvlåtarens uppgifter. Arvlåtaren litade på honom och ville att han skulle  
sköta de praktiska ärendena.

Arvlåtaren kunde inte längre jaga, men glädde sig åt att sökanden och  
hans barn fortsatte med sin hobby. De ringdes dagligen och sökanden  
besökte arvlåtaren minst en gång i veckan.



I februari 2017 köpte sökanden en del av fastigheten Västergård av arvlåtaren. Fastigheten hade en gång i tiden ägts av arvlåtarens farfar, dvs. sökandens morfars far, så den har ett stort känslvärde för sökanden och i och med affären kunde den behållas i släkten.

Efter arvlåtarens död ordnade sökanden med familj begravningen, minnesstunden och gravplatsen.

Arvlåtaren hade planerat att upprätta ett testamente. Han hade kontaktat en jurist, men det avgörande samtalet till juristen blev oringt. Sökanden tror att arvlåtaren skulle ha velat att sökanden och senare dennes barn skulle ha fått resten av fastigheten Vestergård.

2. Sten Erik Roland Lehtinen (260558-) har begärt att följande i dödsboet ingående fastigheter överläts till honom på grund av att han stått arvlåtaren nära:

Pargas, Böhle-Berghamn 445-653-1-48,  
Pargas, Knuts-Berghamn 445-653-1-26,  
Pargas, Strandgård-Berghamn 445-653-1-28 och  
Pargas, Mickels-Berghamn 445-653-1-30.

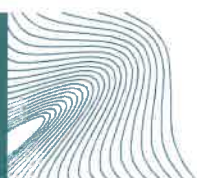
Sökanden var barndomsvän och granne till arvlåtaren. När arvlåtaren insjuknade och blev sängliggande kändes det naturligt att försöka hjälpa honom så gott man kunde. Sökanden och arvlåtaren ringde varandra dagligen om det var möjligt.

Enligt ett vittne hörde sökanden till dem som arvlåtaren litade på. Sökanden hade nycklar till arvlåtarens bostäder och besökte ofta arvlåtaren. Sökanden var en av de personer som vårdpersonalen kontaktade när arvlåtaren behövde hjälp.

3. Hans Crister Lindell (270345-) har begärt att den i dödsboet ingående fastigheten Pargas, Vestergård 445-662-5-16 eller en del av den överläts till honom på grund av att han stått arvlåtaren nära. I andra hand, om sökanden inte har möjlighet att få fastigheten, ansöker han om andel i dödsboets penningmedel.

Sökanden och arvlåtaren var småkusiner, men sökanden beskriver att arvlåtaren snarare var som en bror för honom. Deras vänskap började när sökandens far började bygga en stuga på Houtskär. Vänskapen fördjupades med åren när de gjorde saker tillsammans. De reste, fiskade och hjälpte varandra i små och större byggarbeten. De deltog också tillsammans i allmogeseglingstävlingar med arvlåtarens båt och sökanden med familj var arvlåtarens besättning.

När sökanden med familj var på stugan besökte arvlåtaren dem nästan dagligen. Arvlåtaren lärde också känna sökandens barn. Sökanden och arvlåtaren ringde varandra dagligen. Arvlåtaren tog hand om sökandens båt när sökanden inte var på plats och sökanden hjälpte i sin tur arvlåtaren att hålla byggnaderna och omgivningen i skick.



Efter arvlåtarens sjukdomsattack 2014 besökte sökanden regelbundet arvlåtaren och tog med sig fisk och annan mat. Han hjälpte också till med vardagliga sysslor. Dessutom skötte sökanden arvlåtarens föräldrars grav.

Sökanden hade flera gånger diskuterat med arvlåtaren om ett eventuellt köp av en del av arvlåtarens fastighet Vestergård. Sista gången de talade om saken var dagen innan arvlåtaren dog. Arvlåtaren lovade att när han kommer hem från sjukhuset kan de komma överens om priset och göra i ordning pappren. Arvlåtaren återvände dock inte hem från sjukhuset.

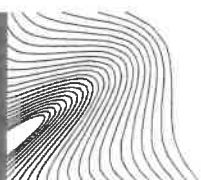
4. Pargas stad har begärt att egendomen skulle överlåtas till staden för att utveckla och förbättra stadens mest använda officiella badstrand och dess näromgivning i Blåsnäs stadsdel. Badstranden med omgivning ska i växelverkan med invånare, ungdomar och deras föräldrar utvecklas till ett område och en samlingsplats där alla åldersgrupper kan umgås och trivas. För området finns en nyligen gjord åtgärdsplan med målsättningen att förbättra tillgängligheten, trivseln och säkerheten. Danaarvet skulle även riktas till åtgärder som ökar barns och ungdomars välmående i Houtskärs kommunområde.

#### Beslutsgrunder:

På basis av lagen och hävdvunnen beslutspraxis kan egendomen behållas i statens ägo, om det finns *särskilda skäl* till det (ÅB 5:2.2). Egendom som i allmänhet behålls i statens ägo är bl.a. fastigheter som lämpar sig direkt som naturskyddsområden eller bytesmarker när naturskyddsområden inrättas.

På basis av lagen och hävdvunnen beslutspraxis kan egendom överlåtas till en person som står arvlåtaren särskilt nära, såsom en sambo eller en person som länge har hjälpt arvlåtaren. En sedvanlig relation mellan avlägsna släktingar eller vänner är inte en grund för överlåtelse av egendom. *Om det föreligger särskilda skäl till att egendom behålls i statens ägo, kan egendomen överlåtas till en privatperson bara om denne utöver en nära relation kan bevisa att en överlåtelse motsvarar arvlåtarens yttersta vilja* (ÅB 5:2.2).

All sådan egendom som det inte finns behov av att behålla i statens ägo eller förutsättningar för att överlåta till arvlåtarens närstående överlåts till kommunen. Överlåtelse av egendom till en kommun baserar sig inte på behovsprövning, och en kommuns och en privatpersons ansökningar konkurrerar inte med varandra.



Beslut:

1. Tomas Mårtenson har ansökt om den i dödsboet ingående fastigheten

Pargas, Vestergård 445-662-5-16.

Enligt bouppteckningsinstrumentet är värdet på denna fastighet 150 000 euro. Tomas Mårtenson har i sin ansökan visat att han har stått arvlåtaren nära på det sätt som avses i 5 kap. 2 § 1 mom. i ärvdabalken, varför egendom ur dödsboet kan överlåtas till honom. Enligt hävdvunnen beslutspraxis berättigar den nära relation som han beskriver i sin ansökan inte till en så betydande överlåtelse som Vestergård.

Till Tomas Mårtenson överläts ett skäligt betraktat belopp på 9 000 euro av boets penningmedel. Överlåtelsen sker på det villkor att om en arvsberättigad släkting eller testamentstagare yppar sig, överlåter Tomas Mårtenson egendomen till denne.

2. Värdet enligt bouppteckningsinstrumentet på de fastigheter som Roland Lehtinen ansökt om är sammanlagt 190 000 euro. Roland Lehtinen har i sin ansökan visat att han har stått arvlåtaren nära på det sätt som avses i 5 kap. 2 § 1 mom. i ärvdabalken, varför egendom ur dödsboet kan överlåtas till honom. Enligt hävdvunnen beslutspraxis berättigar den nära relation som han beskriver i sin ansökan inte till en överlåtelse till ett värde av 190 000 euro. Roland Lehtinen har inte heller i sin ansökan visat att en överlåtelse av fastigheterna till honom skulle ha motsvarat arvlåtarens yttersta vilja. Med anledning av detta, eftersom det har framförts att det finns särskilda skäl att behålla fastigheterna i statens ägo, kan fastigheterna inte överlåtas till Roland Lehtinen.

Till Roland Lehtinen överläts ett skäligt betraktat belopp på 9 000 euro av boets penningmedel. Överlåtelsen sker på det villkor att om en arvsberättigad släkting eller testamentstagare yppar sig, överlåter Roland Lehtinen egendomen till denne.

3. Hans Lindell har ansökt om den i dödsboet ingående fastigheten Pargas, Vestergård 445-662-5-16.

Enligt bouppteckningsinstrumentet är värdet på denna fastighet 150 000 euro. Hans Lindell har i sin ansökan visat att han har stått arvlåtaren nära på det sätt som avses i 5 kap. 2 § 1 mom. i ärvdabalken, varför egendom ur dödsboet kan överlåtas till honom. Enligt hävdvunnen beslutspraxis berättigar den nära relation som han beskriver i sin ansökan dock inte till en så betydande överlåtelse som Vestergård. Hans Lindell har inte heller i sin ansökan visat att en överlåtelse av Vestergård utan vederlag skulle motsvara arvlåtarens vilja. I ansökan nämns endast att arvlåtaren övervägde att sälja fastigheten till honom. Eftersom det har framförts att det finns särskilda skäl att behålla fastigheten i statens ägo, kan fastigheten inte överlåtas till Hans Lindell.

Till Hans Lindell överläts ett skäligt betraktat belopp på 9 000 euro av boets penningmedel. Överlåtelsen sker på det villkor att om en



arvsberättigad släkting eller testamentstagare yppar sig, överlåter Hans Lindell egendomen till denne.

4. Av den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Böhle-Berghamn 445-653-1-48  
behålls ett område på cirka 4,25 ha enligt kartbilaga I i statens ägo och överlåts som stomlägenhet i miljöministeriets besittning för att användas som naturskyddsområde.

Av den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Knuts-Berghamn 445-653-1-26  
behålls områden på cirka 6,55 ha enligt kartbilaga II a i statens ägo och överlåts som stomlägenhet i miljöministeriets besittning för att användas som naturskyddsområde. Ett område på cirka 5,13 ha enligt kartbilaga II b behålls i statens ägo och överlåts i miljöministeriets besittning för att användas som bytesområde i naturvården.

Den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Strandgård-Berghamn 445-653-1-28  
behålls i sin helhet i statens ägo och överlåts i miljöministeriets besittning för att användas som naturskyddsområde.

Den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Vestergård 445-662-5-16  
behålls i sin helhet i statens ägo och överlåts i miljöministeriets besittning för att användas som bytesområde i naturvården.

Den i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Mickels-Berghamn 445-653-1-30  
behålls i sin helhet i statens ägo och överlåts i miljöministeriets besittning för att användas som naturskyddsområde.

5. Dödsboets övriga egendom inklusive de områden av de i dödsboet ingående fastigheten  
Pargas, Böhle-Berghamn 445-653-1-48 och  
Pargas, Knuts-Berghamn 445-653-1-26  
som inte har behållits i statens ägo överlåts till Pargas stad på följande villkor:

5.1. Staden svarar för skulder och avgifter som hänför sig till boet.

5.2. Staden använder egendomen för att utveckla och förbättra stadens mest använda officiella badstrand och dess näromgivning i Bläsnäs stadsdel samt till åtgärder som ökar barns och ungdomars välmående i Houtskärs kommunområde.

5.3. Om det yppar sig en arvsberättigad släkting eller testamentstagare överlåter staden egendomen till denne.

## Bestämmelser

Ärvidabalken (5.2.1965/40) 5 kap. 2 §



Ändringssökande

I detta beslut får ändring sökas genom besvär till Åbo förvaltningsdomstol. Besvärstiden är 30 dagar från delfåendet. Av den bifogade be-svärsanvisningen framgår närmare hur ändring söks.

Ledande jurist Marjukka Vallioniemi

Jurist Anu Meloni

Ytterligare information fås av Anu Meloni, tfn 0295 50 2202.

**Dokumentet har undertecknats elektroniskt i Statskontorets ärendehanteringssystem. Mer information ges av registratorskontoret. (registrator@statskontoret.fi, tfn 0295 50 3000).**

DISTRIBUTION

Tomas Mårtensson, tomas.t.martensson@gmail.com

Roland Lehtinen, sailorson@gmail.com

Hans Lindell, hans.lindell45@gmail.com

Pargas stad, Stadsjurist Monica Avellan, monica.avellan@pargas.fi

NTM-centralen i Egentliga Finland, Överinspektör Antti Palmunen, antti.palmunen@ely-keskus.fi

FÖR KÄNNEDOM

Skatteförvaltningen, Begäran om omprövning av arvs- och gåvoskatt, yht.heve\_managerikeskus\_popo@vero.fi

Advokatbyrå Ojala, Advokat Timo Ojala, ojala@aojala.com

Miljöministeriet, Överinspektör Esa Pynnönen, esa.pynnonen@ym.fi

