

Svar på skriftligt spørgsmål SSS 4/2023 rd

Svar på skriftligt spørgsmål om lagstiftningen om fastighetsköp inom strategiskt viktiga områden

Till riksdagens talman

I det syfte som anges i 27 § i riksdagens arbetsordning har Ni, Herr talman, till den minister som saken gäller översänt följande skriftliga spørgsmål SS 4/2023 rd undertecknat av riksdagsledamot Suna Kymäläinen/SD:

Vilka åtgärder ämnar regeringen vidta för att oönskade fastighetsaffärer på områden som är strategiskt viktiga med tanke på Finlands säkerhet bättre ska kunna förhindras redan på förhand?

Som svar på denna fråga vill jag ställa följande frågor:

Försvarsministeriet ansvarar för tillsynen över fastighetsinnehavet och detta arbete utförs genom tillståndprocessen, statens förköpsrätt och inlösen. Skärpningarna av lagarna om tillsyn över fastighetsinnehav trädde i kraft den 1 januari 2023. Till tillståndslagens tillämpningsområde fogades den nationella säkerheten. Dessutom kan tillståndsansökan avslås, om den fastighet som förvärvas i verkligheten inte lämpar sig för det ändamål som anges i ansökan. Samtidigt förbättrades också försvarsministeriets rätt att inhämta information. I och med lagändringarna har staten dessutom förköpsrätt, om det behövs för att trygga den nationella säkerheten. Staten har också förköpsrätt till fastigheter som är belägna på högst 1 000 meters avstånd från Försvarsmaktens eller Gränsbevakningsväsendets objekt. Tidsfristen på tre månader från det att utnyttjandet av statens förköpsrätt upphörde förlängdes till fyra månader.

I Finland görs årligen ca 60 000–70 000 fastighetsköp, och beroende på året kommer ca 400–800 fastighetsköp utanför EU/EES-området att omfattas av tillståndet. Statens förköpsrätt kan utövas på alla sådana köp som görs inom den så kallade förköpszonen inom en radie av 1 000 meter från Försvarsmaktens och Gränsbevakningsväsendets objekt oberoende av nationalitet. Inlösen för säkerställande av den nationella säkerheten kan också användas för alla sådana befintliga fastighetsbestånd och särskilda rättigheter som äventyrar den nationella säkerheten oberoende av ägarens nationalitet.

I 6 § i Finlands grundlag konstateras det att alla är lika inför lagen. I 1 mom. i den paragrafen konstateras det dessutom att ingen utan godtagbart skäl får särbehandlas på grund av kön, ålder, ursprung, språk, religion, övertygelse, åsikt, hälsotillstånd, funktionsnedsättning eller av någon

annan orsak som gäller hans eller hennes person. I 15 § i grundlagen konstateras det dessutom entydigt att vars och ens egendom är tryggad och i 22 § att den offentliga makten ska se till att de grundläggande fri- och rättigheterna och de mänskliga rättigheterna tillgodoses.

Finska medborgare kan förutom finskt medborgarskap också vara medborgare i en eller flera andra stater. En finsk medborgare är skyldig att anmäla sitt utländska medborgarskap till befolkningsdatasystemet i Finland, men ärendet behöver i regel inte anmälas i de flesta myndighetsförfaranden. Till exempel utskökningsbalken ger inte utmätningssmannen befogenhet att förkasta det högsta bud som fått vid en fastighetsauktion på basis av köparens nationalitet eller någon annan uppgift om köparens person. Om det högsta budet täcker det lägsta godtagbara anbud som anges i utskökningsbalken (UB 5:54) och uppfyller bestämmelsen om minimipris (UB 5:23), ska anbudet godkännas förutsatt att handpenning betalas (UB 5:24). Utskökningsbalken innehåller inga sådana bestämmelser som ger utmätningssmannen möjlighet att bedöma lämpligheten hos den som lämnar det högsta anbudet som köpare, om ovannämnda förutsättningar uppfylls, dvs. anbudet är tillräckligt stort i förhållande till objektets värde och de prioriterade fordringarna och handpenningen betalas.

Av utskökningsbalken kan således inte härledas någon sådan laganda som det hänvisas till i bakgrunden till frågan och som skulle berättiga utmätningssmannen att förkasta anbudet på grund av köparens nationalitet eller brottsliga bakgrund. Ett sådant avslag skulle inte grunda sig på lag och eventuellt också kränka de grundläggande fri- och rättigheterna. Om man vill att utmätningssmannen vid tvångslikvidation ska bedöma köparens personliga lämplighet för köp av realiseringsobjektet, ska det föreskrivas entydigt om saken i utskökningsbalken eller någon annan lag.

Med tanke på de grundläggande fri- och rättigheterna är tröskeln för begränsningar som enbart hänför sig till ett visst medborgarskap dock hög. Sådana begränsningar kan övervägas endast på exceptionellt vägande grunder. En förutsättning är också då att målet inte kan nås med lindrigare och effektivare metoder än genom kränkande av de grundläggande fri- och rättigheterna. Finsk lag identifierar t.ex. inte heller direkt en situation där en person som gjort sig skyldig till ett brott inte kan köpa fast egendom.

I fråga om tillsynen ska man alltid med särskild noggrannhet överväga förhållandet mellan de resurser som används för att ordna tillsynen, tillsynens mål och den nytta som uppnås av den samt hur tillsynsformerna påverkar den normala samhällsverksamheten. Alla fastighetsköp anses inte vara ändamålsenliga att bevaka ens med tanke på resurserna. Utöver betydande tilläggsresurser krävs omfattande ändringar i lagstiftningen och en bedömning av dem med tanke på de grundläggande fri- och rättigheterna, om man vill begränsa fastighetsköpet till exempel i fråga om dubbelmedborgare eller personer som gjort sig skyldiga till brott. Arbetet med att vidareutveckla lag-

stiftningen fortsätter dock också i framtiden, om situationen kräver det. De nuvarande tillsynsmetoderna anses dock för närvarande möjliggöra ur de grundläggande fri- och rättigheterna ett hållbart sätt att ingripa i fastighetsinnehav som äventyrar Finlands säkerhet.

Helsingfors 16.5.2023

Försvarsminister Antti Kaikkonen