

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 4/2023 vp

Vastaus kirjalliseen kysymykseen strategisesti tärkeiden alueiden kiinteistökauppoja koskevasta lainsäädännöstä

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimittanut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Suna Kymäläinen/sd näin kuulu-
van kirjallisen kysymyksen KK 4/2023 vp:

Mihin toimiin hallitus aikoo ryhtyä, jotta ei-toivotut kiinteistökaupat Suomen turvallisuuden kannalta strategisesti tärkeillä alueilla voidaan paremmin estää jo ennalta?

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Puolustusministeriö vastaa kiinteistönomistuksen valvonnasta ja tätä työtä tehdään lupaprosessin, valtion etuosto-oikeuden ja lunastuksen kautta. Kiinteistöomistuksen valvonnan lakien kiristykset tulivat voimaan 1.1.2023. Lupalain soveltamisalaan lisättiin kansallinen turvallisuus. Lisäksi lupahakemus voidaan hylätä, jos hankittava kiinteistö ei todellisuudessa sovellu hakemuksessa ilmoitettuun käyttötarkoitukseen. Samalla myös puolustusministeriön tiedonhankintaoikeuksia parannettiin. Lisäksi lakimuutosten myötä valtiolla on etuosto-oikeus, jos se on tarpeen kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi. Valtiolla on myös etuosto-oikeus kiinteistöihin, jotka sijaitsevat enintään 1 000 metrin etäisyydellä Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen kohteista. Kolmen kuukauden määräaikaa valtion etuosto-oikeuden käyttämisen päättämisestä pidennettiin neljään kuukauteen.

Suomessa tehdään vuosittain noin 60 000 – 70 000 kiinteistökauppaa, joista luvitukseen EU/ETA-alueen ulkopuolisia kauppiaa tulee vuodesta riippuen noin 400 – 800. Valtion etuosto-oikeutta voidaan käyttää kaikkiin sellaisiin kauppoihin, jotka tehdään niin kutsutulla etuostovyöhykkeellä 1 000 metrin säteellä Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen kohteista kansalaisuudesta riippumatta. Lunastusta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi voidaan myös käyttää kaikkeen sellaiseen olemassa olevaan kiinteistökantaan ja erityisiin oikeuksiin, jotka vaarantavat kansallisen turvallisuuden riippumatta omistajan kansalaisuudesta.

Suomen perustuslain 6 §:ssä todetaan, että ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Kyseisen pykälän 1 momentissa todetaan lisäksi, että ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Perustuslain 15 §:ssä todetaan

lisäksi yksiselitteisesti, että jokaisen omaisuus on turvattu ja 22 §:ssä, että julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen.

Suomen kansalaisella voi olla Suomen kansalaisuuden lisäksi myös yhden tai useamman muun valtion kansalaisuus. Suomen kansalaisella on velvollisuus ilmoittaa tieto saamastaan ulkomaan kansalaisuudesta Suomen väestötietojärjestelmään, mutta asiaa ei tarvitse lähtökohtaisesti ilmoittaa useimmissa viranomaismenettelyissä. Esimerkiksi ulosottokaari ei anna ulosottomiehelle toimivaltaa hylätä kiinteistön huutokaupassa saatua korkeinta tarjousta ostajan kansallisuuden tai minkään muunkaan ostajan henkilöön liittyvän tiedon perusteella. Mikäli korkein tarjous kattaa ulosottokaareissa säädetyn alimman hyväksyttävän tarjouksen (UK 5:54) sekä täyttää vähimmäishintasäännöksen (UK 5:23), tarjous tulee hyväksyä, edellyttäen, että käsiraha maksetaan (UK 5:24). Ulosottokaari ei sisällä mitään sellaisia säännöksiä, jotka antaisivat ulosottomiehelle mahdollisuuden arvioida korkeimman tarjouksen esittäjän sopivuutta ostajaksi, mikäli em. edellytykset täyttyvät eli tarjous on riittävän suuri kohteen arvoon ja etuoikeutettuihin saataviin nähden ja käsiraha maksetaan.

Ulosottokaaresta ei siten ole johdettavissa mitään sellaista lain henkeä, johon kysymyksen taustoituksessa viitataan, ja joka oikeuttaisi ulosottomiehen hylkäämään tarjouksen ostajan kansalaisuuden tai rikostaustan perusteella. Tällainen hylkääminen olisi lakiin perustumaton ja mahdollisesti myös perusoikeuksia loukkaava. Mikäli ulosottomiehen halutaan arvioivan pakkorealisoinneissa ostajan henkilöön liittyvää sopivuutta realisointikohteen ostamiseen, asiasta tulisi siitä säättää yksiselitteisesti ulosottokaareissa tai jossain muussa laissa.

Perusoikeuksien näkökulmasta kynnys yksinomaan tiettyyn kansalaisuuteen kytkeytyville rajoituksille asettuu kuitenkin korkealle. Tämän kaltaisia rajoituksia voitaisiin harkita vain poikkeuksellisen painavin perustein. Edellytyksenä tällöinkin on, että tavoitteeseen ei päästäisi perusoikeuksia lievemmin rajoittavin ja tehokkaammin keinoin. Suomen laki ei esimerkiksi tunnista myöskään suoraan tilannetta, jossa rikokseen syyllistynyt henkilö ei voisi ostaa kiinteää omaisuutta.

Valvonnan osalta on aina pohdittava erityisellä tarkkuudella sitä, että mikä on valvonnan järjestämiseen käytettävien resurssien, valvonnan tavoitteiden ja siitä saavutettavan hyödyn suhde sekä sitä, miten valvonnan muodot vaikuttavat normaaliin yhteiskunnan toimintaan. Kaikkien kiinteistökauppojen valvonnan ei katsota olevan tarkoituksenmukaista resurssienkaan näkökulmasta. Merkittävien lisäresurssien lisäksi vaadittaisiin laajoja lainsäädännöllisiä muutoksia sekä niiden arviointia perusoikeuksien näkökulmasta, mikäli esimerkiksi juuri kaksoiskansalaisten tai rikoksiin syyllistyneiden osalta kiinteistökauppaa haluttaisiin rajoittaa. Lainsäädännön jatkokehitystyötä tehdään kuitenkin myös tulevaisuudessa tilanteen sitä vaatiessa. Nykyisten valvonnan keinojen katsotaan kuitenkin tällä hetkellä mahdollistavan perusoikeuksien näkökulmasta kestävän tavan puuttua Suomen turvallisuutta vaarantavaan kiinteistöomistukseen.

Helsingissä 16.5.2023

Puolustusministeri Antti Kaikkonen