

GRUNDLAGSUTSKOTTETS UTLÅTANDE 15/2005 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av förköpslagen

Till miljöutskottet

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 5 april 2005 en proposition med förslag till lag om ändring av förköpslagen (RP 24/2005 rd) till miljöutskottet för beredning och bestämde samtidigt att grundlagsutskottet ska lämna utlåtande i ärendet till miljöutskottet.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- regeringssekreterare Jyrki Hurmeranta, miljöministeriet
- professor Ilkka Saraviita
- professor Veli-Pekka Viljanen.

Dessutom har skriftligt utlåtande lämnats av
— professor Ari Ekroos.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att förköpslagen ändras så att kommunen med vissa undantag ska ha förköpsrätt även då staten eller statliga inrättningar är säljare av en fastighet. Vidare föreslås att bestämmelserna om delgivning av kommunens förköpsbeslut till köparen och säljaren av en fastighet bli ändrade, likaså bestämmelserna om kommunens skyldighet att betala ränta på prestationer som den ska betala till fastighetsköparen.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt efter att den har antagits och blivit stadfäst.

I avsnittet om lagstiftningsordning bedöms förslaget med avseende på egendomsskyddet i 15 § i grundlagen. Också 92 § i grundlagen som gäller statlig egendom spelar en roll i sammanhanget. Enligt propositionen kan lagförslaget behandlas i vanlig lagstiftningsordning. Regeringen låter dock riksdagen avgöra om utlåtande ska inhämtas om lagstiftningsordningen av grundlagsutskottet.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Motivering

Egendomsskyddet

Enligt 1 § i den gällande förköpslagen har kom-

munen förköpsrätt till fastigheter som finns i kommunen. Kommunen kan utnyttja förköpsrätten för att förvärva mark för samhällsbyggande samt för rekreations- och skyddsändamål. En-

ligt 2 § 1 mom. då kommunen utnyttjar sin förköpsrätt anses den vid tidpunkten för köpslutet ha trätt i stället för den köpare som anges i överlåtelsebrevet.

När någon utnyttjar förköpsrätten innebär det för säljaren att dennes rätt att fritt förordna om överlåtelse tagaren begränsas (GrUU 5/1988 rd, s. 4). Säljaren får dock sin förmögenhetsrättsliga ställning tryggad genom att kommunen enligt lagen är bunden att följa de ursprungliga köpevillkor som säljaren och köparen har kommit överens om. Med avseende på de generella villkoren för begränsningar i de grundläggande fri- och rättigheterna är det dessutom av betydelse att förköpsrätten bygger på tungt vägande samhälleliga behov inom kommunens samhällsbyggande och att begränsningen i säljarens bestämmandeinflytande visavi sin förmögenhetsrättsliga ställning är obetydlig. Bestämmelserna om kommunens förköpsrätt är därför inte problematiska med avseende på egendomsskyddet för en enskild säljare.

Sett i köparens perspektiv handlar det om att han inte får köpa den avsedda fastigheten. Förköpsrätten innebär således en relativt liten intervention i köparens rättsliga ställning. Med avseende på egendomsskyddet är det dessutom av betydelse att köparen med stöd av 15 § i lagförslaget får ersättning för sina förluster. De föreslagna bestämmelserna medför inga problem med avseende på köparens egendomsskydd eftersom det finns godtagbara skäl för förköpsrätten med avseende på de grundläggande fri- och rättigheterna och eftersom köparens förmögenhetsrättsliga ställning tryggas genom lagförslaget och i den gällande förköpslagen.

Försäljning av statens fasta egendom

Enligt 5 § 1 mom. 3 punkten kan en kommun utnyttja sin förköpsrätt också när säljaren är staten, ett statligt affärsverk eller en annan statlig inrättning. Enligt 6 § 2 mom. föreligger ingen förköpsrätt om fastigheten säljs till en köpare som riksdagen har namngivit när den gett sitt samtycke till köpet eller till ett bolag där staten har bestämmandeinflytande, en statlig fond eller

en stiftelse med offentligt uppdrag för dess eget bruk.

Med stöd av 92 § 2 mom. i grundlagen kan statlig fast egendom bara överlåtas med riksdagens samtycke eller enligt vad som anges genom lag. Genom lagförbehållet hänvisar bestämmelsen enligt förarbetena till grundlagen till allmänna lagar, så kallade fullmaktslagar om överlåtelse av fast egendom (RP 1/1998 rd, s. 144). Grundlagens formulering, enligt vad som anges genom lag, betyder dock inte att ärenden som omfattas av sådana lagförbehåll måste regleras uttömmande i en enda allmän lag. Det handlar framför allt om att frågan genom ett lagförbehåll inordnas i lagstiftningen och därmed kan regleras av riksdagen genom en lag (se GrUB 10/1998 rd, s. 10—11). Det finns således ingenting som hindrar att det föreskrivs om överlåtelse av statlig fast egendom till exempel genom förköpslagen.

En bärande princip bakom 92 § 2 mom. i grundlagen är att riksdagen ska få ett ord med i laget i beslut om överlåtelse av statlig fast egendom. Att kommunens förköpsrätt på detta sätt utsträcks till att gälla fast egendom som staten säljer medför därför inga problem, påpekar utskottet. Med avseende på riksdagens roll i sammanhanget är det dessutom av betydelse att kommunen med stöd av 6 § 2 mom. inte har förköpsrätt om riksdagen har namngivit en köpare när den gett sitt samtycke. Den föreslagna bestämmelsen påverkar inte behandlingsordningen för lagförslaget.

Begränsning i rätten att överklaga

Med stöd av 22 § 1 mom. i lagförslaget får köparen bara överklaga de kommunala beslut om att utnyttja förköpsrätten i de fall som nämns i 6 §, när det med beaktande av förhållandet mellan köparen och säljaren, överlåtelsevillkoren eller andra omständigheter måste anses uppenbart oskäligt att förköpsrätten utnyttjas. Köparens rätt att överklaga begränsas inte på samma sätt.

När kommunen beslutar utnyttja sin förköpsrätt begränsas säljarens rätt att bestämma om överlåtelse tagaren, en rätt som ingår i äganderätten. Därför medför överklaganderätten vissa

problem med avseende på 21 § 1 mom. i grundlagen. Enligt lagrummet har var och en rätt att på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål få sin sak behandlad av en domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan. Med hänvisning till 15 och 21 § i grundlagen anser utskottet det nödvändigt att hänvisningen till situationer som avses i 6 § stryks i 22 § 1 mom. för att säljarens rätt att överklaga inte ska inskränkas. Detta är en

förutsättning för att lagförslaget ska kunna behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Utlåtande

Grundlagsutskottet anför

att lagförslaget kan behandlas i vanlig lagstiftningsordning, om utskottets konstitutionella anmärkning till 22 § 1 mom. beaktas på behörigt sätt.

Helsingfors den 26 april 2005

I den avgörande behandlingen deltog

vordf. Arja Alho /sd
medl. Leena Harkimo /saml
Annika Lapintie /vänst
Outi Ojala /vänst
Reino Ojala /sd
Klaus Pentti /cent

Markku Rossi /cent
Simo Rundgren /cent
Seppo Särkiniemi /cent
Ilkka Taipale /sd
ers. Rosa Meriläinen /gröna
Veijo Puhjo /vänst.

Sekreterare var

riksdagssekreterare Marja Wallin
utskottsråd Sami Manninen.