

Asia: VN/30610/2023

Lausuntopyyntö työryhmän mietinnöstä; luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua Puolustusministeriön lausuntopyyntöön luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain muuttamisesta.

Maanmittauslaitos (MML) esittää asiassa seuraavaa.

MML kannattaa ns. lupalakiin ehdotettua muutosta Lähtökohtaisesti MML kannattaa esitystä, joka saattaa kansallisen lainsäädäntömme vastaamaan Suomen kansainvälisiä velvoitteita.

Lupalain yleinen vaikutus kiinteistökirjaamismenettelyyn

Hallituksen esityksessä olisi edellä lausutusta riippumatta sinänsä hyvä todeta kirjaamisviranomaisen ja lupaviranomaisen välinen toimivaltajako lupalain ensisijaisessa soveltamisharkinnassa. Kysymys on tällöin siitä, kumpi viranomainen, MML kirjaamisviranomaisena vai puolustusministeriö (PLM) lupaviranomaisena, vastaa lainhuutoasian vireillä ollessa sen selvittämisestä, onko saanto lainkaan lupalain soveltamisalaan kuuluva vai ei.

Maakaaren 12 luvun 2 §:n 1 momentin 3 kohdassa säännellään, että lainhuutohakemus on jätettävä lepäämään, jos kiinteistön saantoon tarvitaan muun henkilön, yhteisön toimivaltaisen elimen taikka tuomioistuimen tai muun viranomaisen suostumus tai päätös. Vastaavasti saman luvun 4 §:n 4

kohdassa määrätään, että lainhuutohakemus on hylättävä, jos saantoon ei ole annettu edellä tarkoitettua suostumusta tai päätöstä.

Lainhuutoa haettaessa on näin ollen tutkittava ensiksi, tarvitaanko saannolle lupalaissa edellytetty puolustusministeriön lupa. Sikäli kuin lupa tarvitaan, lainhuutoa ei myönnetä heti, vaan hakijaa kehoitetaan toimittamaan PLM:n antama lupa MML:een (laissa tarkoitettu

“viranomaisen suostumus tai päätös”). Jos hakija ei toimita lupaa tai PLM:stä saadaan tieto, että lupahakemus on hylätty, hakijan lainhuuto jätetään tutkimatta tai hylätään, riippuen kirjaamisprosessuaalisesta tilanteesta.

Toiseksi kun lainhuutoa haettaessa tutkitaan, tarvitaanko asiassa lupalaissa tarkoitettu lupa, voidaan päätyä lisäksi siihen, että lupalaissa tarkoitettua lupaa ei tarvita. Tällöin lupalaki ei sovelleta kysymyksessä olevaan saantoon tai hakijaan. Siten lainhuuto on myönnettävä heti lupaa vaatimatta (ks. MK 6:9.1, jossa säännellään, että “(k)irjaamisasia on ratkaistava viivytyksettä hakemuksen sisältöisenä, jollei kirjaamiselle ole estettä”).

Otaen huomioon edellä selostetut maakaaren 6 luvun 9 §:n sekä 12 luvun 2 ja 4 §:n säännökset voimassa olevan oikeuden kanta näyttäisi olevan varsin selvästi se, että lainhuutoasian vireillä ollessa sen tutkiminen, soveltuuko lupalaki ylipäätään kysymyksessä olevaan saantoon tai kysymyksessä olevaan lainhuudon hakijaan, kuuluu itsenäisesti kirjaamisviranomaisen suoritettavaksi. Asiasta voi tosin edelleen vallita jossain määrin epäselvyyttä, mikä on ehkä osittain vienyt lisäksi siihen, että lupalain valmistelun yhteydessä ei olla aina riittävästi kiinnitetty huomiota sääntelyn vaikutuksiin suhteessa kiinteistöjen kirjaamismenettelyyn. Asian kannalta olisi hyödyllistä, että kysymyksessä olevaan HE:en sisältyisivät kannanotot edellä tarkoitettua toimivaltajaosta ja kirjaamisviranomaisen roolista sanotussa suhteessa. Ns. lupalain lähtökohtaisen soveltamisharkinnan avaaminen yksittäisen kirjattavana olevan saannon tapauksessa kuuluisi tähän.

Jos lupalaki ei sovellu, kirjaamisviranomaisen ei olisi kehoitettava hakijaa tarpeettomasti hakemaan lupaa, näin aiheuttaa hakijalle kustannuksia sekä viivyttää saannon kirjaamista että sen myötä lisäksi hakijan kiinteistön käyttöä ja muita toimenpiteitä. Sikäli kuin hakijaa

on ilman syytä kehoitettu hakemaan PLM:stä lupaa, lain sääntelyn soveltumattomuus hakijaan havaittaisiin tosin PLM:ssä, jolloin hakemus jätettäisiin tutkimatta. Tällöin kirjaamisviranomaisen olisi kuitenkin tarpeettomasti velvoittanut hakemaan lupaa asiassa, jossa sitä ei lakia sovellettaessa lainkaan tarvita.

Mikkonen Soile
Maanmittauslaitos - Pääjohtaja Pasi Patrikainen ja maanmittausneuvos
Markku Markkula