

Asia: VN/25637/2023

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Maa- ja metsätalouden ministeriö on esittänyt Etelä-Savon käräjäoikeus puoltaa sitä esityksessä ehdotettua seikkaa, että markkina-arvon määrittäminen voisi perustua mykyistä monipuolisemmin erilaisten arviointimenetelmien hyödyntämiseen. Käräjäoikeus kannattaa ajatusta, että nykyistä säännöstä omaisuuden käyvän hinnan mukaisesta täydestä korvauksesta tarkistettaisiin siten, että lunastettavasta omaisuudesta suoritettavan korvauksen tulisi perustua käyvän arvon sijasta kohteen markkina-arvoon, joka määräytyisi hallituksen esityksestä ilmenevällä tavalla.

Sen sijaan käräjäoikeus ei pidä oikeudellisesta näkökulmasta oikeana sitä, että uudistetulla tavalla määritetyille lunastuskorvaukselle määrättäisiin suorittamaan esityksessä ehdotettu kiinteä 25 prosentin korotus. Korotuksen määrittäminen olisi pitemmällä aikajänteellä omiaan heikentämään arviointimenetelmien oikeellisuutta ja hämärtämään esimerkiksi kauppa-arvomenetelmän luotettavuutta. Täyden korvauksen periaatteen toteutuminen pidemmällä aikajänteellä käräjäoikeuden käsityksen mukaan toteutuu parhaalla tavalla siten, että pyritään parantamaan arviointimenetelmiä ajantasaisiksi. Oikeudellisesti olisi arveluttavaa, että lunastettavan omaisuuden omistaja saisi täydeksi korvaukseksi kutsutulle korvaukselle ylikompensaation siitä, mitä hän kehittyneitä arviointimenetelmiä hyödyntäen laskettuna lunastuksessa menettäisi. Täyden korvauksen periaatteen toteutuminen oikealla tavalla edellyttää myös sitä, että lunastuksessa lunastuskorvauksen maksaja joutuu maksamaan tuon mahdollisimman oikein lasketun täyden korvauksen, mutta ei sen lisäksi jollain kaavamaisella varmuuskertoimella määriteltyä ylikompensaatiota.

Virtanen Marja

Etelä-Savon käräjäoikeus - Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet
maaoikeustuomari Ismo Kovanen ja maaoikeusinsinööri Teppo Rantanen