



LAUSUNTO

1 (2)

Oikeusministeriö@om.fi

13.4.2010

EK/410/2010

MAANVUOKRALAIN TARKISTAMISTYÖRYHMÄN MUISTIO

Yleistä

Oikeusministeriö on pyytänyt Elinkeinoelämän keskusliiton EK:n lausuntoa ehdotuksesta maanvuokralain muuttamiseksi. EK lausuu asiassa seuraavaa.

EK katsoo mietinnössä esitettyyn tapaan, että maanvuokralain kokonaisuudistukseen ei ole tarvetta. Sen sijaan joidenkin yksittäisten säännösten tarkistaminen on perusteltua.

Sopimusten enimmäiskesto

EK kannattaa ehdotusta pidentää rakennetun viljelmän ja maatalousmaan vuokraa koskevien sopimusten enimmäiskesto. Pidemmät vuokra-ajat antavat vuokralaiselle mahdollisuuden suunnitella toimintaansa ja investointejaan pitkäjänteisemmin. EK kannattaa ylipäänsä mahdollisimman laajaa sopimusvapautta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä. Maanvuokralain osapuolille antamaa sopimusvapautta on käytetty hyödyksi vuokrasuhteissa, eikä sopimusvapautta tule jatkosakaan lainsäädäntötoimin ainakaan kaventaa.

Sopimuksen päättäminen

EK pitää hyvänä maanvuokrasopimuksen päättämistä koskevan sääntelyn uudistamista mietinnössä ehdotetulla tavalla. EK kannattaa mahdollisuutta päättämisperusteista sopimiseen myös maanvuokralain 4 luvun mukaisissa sopimuksissa. Myös ehdotus vuokranantajan sopimusrikkomukseen perustuvien sopimuksen päättämistilanteiden kuvaamisesta laissa on kannatettava. Maanvuokralaki keskittyy nyky-muodossaan vain vuokralaisen sopimusrikkomuksen johdosta tapahtuviin sopimuksen päättämistilanteisiin, vaikka niihin voidaan joutua yhtä hyvin vuokranantajasta johtuvista syistä.

EK pitää perusteltuna mietinnössä ehdotettua terminologian selkiyttämistä. Vastaavasti kuin muussa sopimusoikeudellisessa lainsäädännössä termiä "purkaminen" tulisi käyttää silloin kun vuokrasuhde päättyy välittömästi sitä koskevan ilmoituksen tapahduttua, ja muutoin tulisi käyttää termiä "irtisanominen".

Lainsäädäntö ja kauppapolitiikka
Piia Vuoti

7.4.2010

Maanvuokrariitojen sovittelu

EK yhtyy ehdotukseen maanvuokralain 6 luvun muuttamisesta. EK kannattaa ehdotusta luopua säännöksistä koskien riitaisuuksien ratkaisua kunnan järjestämässä sovittelussa. Sovitteluun on olemassa muitakin käyttökelpoisia instrumentteja, esimerkiksi riita-asioiden yleinen sovittelumahdollisuus yleisissä tuomioistuimissa. EK kannattaa myös ehdotusta viitata maanvuokralaissa informatiivisuuden vuoksi kuluttajariitalautakunnasta annettuun lakiin.

Kunnioittavasti

Elinkeinoelämän keskusliitto
Lainsäädäntö ja kauppapolitiikka



Jukka Ahtela
Johtaja