

Lausunto

15.09.2021

Asia: VN/882/2018

**Luonnos 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**

OIKEUSMINISTERIÖLLE

Viite: Oikeusministeriön lausuntopyyntö VN/882/2018

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

Suomen tuomariliitto – Finlands domareförbund ry (jäljempänä Tuomariliitto) esittää yllä mainitun työryhmämietinnön johdosta seuraavaa:

Yleistä

Tuomariliitto katsoo, että lainsoveltamisen kannalta työryhmän esitys on pääosin tyydyttävä, vaikkakin kaikkia sen aiemmin esiin tuomia näkökohtia ei ole riittävästi huomioitu. Tuomariliitto huomauttaa tässä vaiheessa vielä seuraavista seikoista:

Tuomariliitto pitää arvokkaana, että aivan erilaisissa yhteiskunnallisissa ja oikeudellisissa oloissa 1970-luvulla säädetty lunastuslaki päivitetään vastaamaan tämänhetkisiä olosuhteita. Tuomariliitto myös toteaa, että tämä lainsäädäntöhanke on valmisteltu perusteellisesti ja huolellisesti, jolloin

laajan lausuntomenettelyn yhteydessä eri tahot ovat voineet tuoda panoksensa tämän yhteiskunnallisesti merkittävän hankkeen kehittämiseen.

Tuomariliitto pitää esityksen suurimpana lähtökohtaongelmana sitä, että esitys, erityisesti 30 §, korostaa nykyistä lunastuslainsäädäntöä vielä voimakkaammin markkina-arvoa. Tuo lähtökohta soveltuu tilanteisiin, jossa lunastus kohdistuu sijoitus- ja varallisuusomaisuutena käsiteltyä omaisuuteen, mutta soveltuu huonosti omaisuuteen, jolla on korvauksen saajalle muuta varallisuusarvoista ja muuta arvoa, kuten käyttöarvo; Ruotsissa tuollaiset ”subjektiivisetkin arvot” tunnustetaan korvauksen elementiksi. Tuolloin sivuutetaan se lähtökohta, että pakkolunastuksessa on kysymys julkisen pakkovallan käytöstä tilanteessa, jossa korvauksen saaja ei olisi valmis luopumaan omaisuudestaan pelkällä markkinahinnalla. Ehdotetun lunastuslain 32 §:n asunto- ja elinkeinotakuu, jossa voidaan esityksen perustelujen mukaan jossain määrin huomioida omistajan henkilöön liittyvät tekijät, sekä 38 a §:n kiinteä korostus sekä 42 §:n 1 momentin säännös jossain määrin korjaavat tätä ongelmaa.

Korvausperusteiden tarkistukset

Ehdotettu 30 §

30 §:n osalta pidetään hyvin valitettavana sitä, että säännökseen ei otettu valmistelussa esille tullutta momenttia sen varalta, että markkina-arvoa ei kerta kaikkiaan pystytä määrittelemään, vaikkapa muodossa:

"Jos markkina-arvo ei vastaa lunastettavan omaisuuden täyttä arvoa tai markkina-arvon määrittely on erityisen vaikeaa, korvaus tulee perustaa muuhun sellaiseen arvoon, jonka seurauksena omistajaa saa täyden korvauksen menettämästään omaisuudesta."

Tuota kysymystä ei välttämättä ole mahdollista ratkaista pelkästään lain perusteluihin kirjoitettavilla lausumilla vaan se edellyttää säännökseen kirjoitettua oikeutta. Kuitenkin Tuomariliitto katsoo, että ehdotettava 42 §:n 1 momentti esitetyssä muodossaan auttaa jossain määrin asiaa.

Tulkintaristiriita

Tuomariliitto kiinnittää edelleen huomiota siihen, että 30 §:n 1 momentin termissä ”markkina-arvoa vastaava täysi korvaus” voidaan nähdä tulkintaristiriita verrattuna 29 §:n 1 momentin termiin ”täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä” ja jopa perustuslain 15 §:n 2 momentin ilmaukseen ”täyttä korvausta vastaan”.

Tuomariliitto pitää lähtökohtaisesti ongelmallisena lainsäädäntötapaa, jossa sinänsä oikeuskäytännössä vakiintunutta ja vielä hyvää yleiskieltä edustavaa termiä muutetaan, mutta perusteluissa todetaan, että oikeuskäytäntöä ei ole tarkoitus muuttaa. Nykyisen laintulkintaperiaatteen mukaisesti itse säännöstekstille annetaan suurempi painoarvo kuin lainsäädäntöaineistolle. Myös kansalainen on velvollinen tietämään ja noudattamaan nimenomaan säännöstekstiä, ei sitä koskevaa lainvalmisteluaineistoa.

Lunastuskorvaukselle suoritettava korotus

Ehdotettu 38 a §

Uusi 38 a § on työryhmän keskeinen, perusteltu uudistus: arviointiopillisessa kirjallisuudessa valtaosin katsotaan varsinaisen arviointiepätarkkuuden olevan n. 10-20 %:n luokkaa. Ehdotettu 15 prosenttia osuu hyvin tuohon haarukkaan ja estää lunastuskorvausten hallitsemattoman nousun.

Tuomariliitto on aiemmin ehdottanut harkinnanvaraista korotusta enimmäiskorotuksella. Ehdotettu järjestelmä on siinä mielessä parempi, että se takaa varmemmin korvauksen saajalle vähintään täyden korvauksen, kun taas ylikompensaatiota on pakkolunastuksessa pidettävä pienempänä riskinä kuin alikompensaatiota. Ruotsissa vastaava korotus on asetettu peräti 25 %:iin. Automaattisena ehdotettu järjestelmä on korvauksen määräjille vähätöisempi ja ehkä vähentää valituksia maa-oikeuksiin.

Tuomariliitto korostaa, että varsinaisesta arviointiepätarkkuudesta tulee erottaa eri arviointikirjojen vaihtelu, joka on normaali näytönarviointikysymys.

Arvonleikkaussääntelyn poistaminen

Tästä lunastuslain 31 §:n 2-3 momenteissa säädetystä arvonleikkausmenettelystä on koko sen olemassaolon ajan käyty vilkasta keskustelua. Leikkaussäännöstä on käytännössä sovellettu melko harvoin, mutta yhtä mieltä voitaneen olla siitä, että tämä lainkohta on moniselitteinen ja käytännön arviointitilanteissa usein vaikeasti sovellettava. Ruotsalaisesta pakkolunastuslainsäädännöstä arvonleikkaussäännös on nyttemmin vuoden 2010 lainuudistuksen yhteydessä kokonaan poistettu. Kysymys arvonleikkauksesta on mitä suurimmassa määrin poliittinen eikä Tuomariliitolla sinänsä ole kantaa siihen, tulisiko arvonleikkaussäännöstö poistaa vai esitetyssä muodossa säilyttää.

Tuomariliitto kuitenkin katsoo, että kun esityksessä on arvonleikkaussäännöstö päädytty pysyttämään, sitä olisi kuitenkin ollut syytä pyrkiä täsmentämään siten, että se ei olisi käytännön arviointitilanteissa säännöstö kuten esityksen jaksosta 2.1.2 ilmenee niin vaikeasti sovellettava kuin voimassa oleva.

Lunastuslain suhde muuhun lainsäädäntöön

Kuten jaksosta 2.1.3 ilmenee, lunastuslain ohella hyvin monien muuhun lainsäädäntöön perustuen määrätään korvauksia erilaisista edunmenetyksistä. Osassa näistä säännöksistä on viittauksia lunastuslakiin.

Tuomariliitto olisi hyvän lainsäädäntötekniikan kannalta pitänyt perusteltuna, että nämä säännökset olisi käyty läpi ja niihin olisi kirjoitettu tarkemmat viittaukset lunastuslakiin. Tuossa yhteydessä ei olisi tarvinnut välttämättä muuttaa tuon lainsäädännön – esimerkiksi vesilain 13 luvun 11 §:n - lunastuslaista poikkeavaa korvausjärjestelmää, vaan ainoastaan todeta, että lunastuslain mukainen korvaus määrätään puolitoistakertaisena ja että muutoin sovelletaan lunastuslakia. Tuolloin lunastuslaista olisi selkeämmin muodostunut yleislaki kaikenlaiseen pakkolunastustoimintaan. Pelättävissä on, että jos esitetty lunastuslaki pysyy muuttumattomana yhtä kauan kuin nykyinen, tuota perkaustyötä ei tulla tekemään.

Muuta

Tuomariliitolla ei ole muutoin huomautettavaa esityksestä.

Lausunnon valmistelu

Lausunnon on valmistellut käräjätuomari, maaoikeusasioiden vastuutuomari Pekka Louhelainen. Lausuntoasiaa on käsitelty oikeuspoliittisessa valiokunnassa ja Tuomariliiton hallituksessa syyskuussa 2021.

Helsingissä 15.9.2021

Suomen tuomariliitto – Finlands domareförbund ry

Sanna Mantila

puheenjohtaja

## Yksittäisille lausunnonantajille suunnatut kysymykset

**Kysymys työ- ja elinkeinoministeriölle, ympäristöministeriölle, liikenne- ja viestintäministeriölle, maa- ja metsätalousministeriölle sekä puolustusministeriölle:**

Hallituksen esityksen luvussa 2.1.3. olevaan luetteloon sisältyy hallinnonalaanne kuuluvia säädöksiä, joiden nojalla voidaan myöntää lupa lunastaa toiselle kuuluva alue, perustaa alueeseen käyttöoikeus tai rajoittaa omistajan käyttövaltaa alueeseen. Näistä aiheutuvien korvauskysymysten käsittelemiseen sovelletaan lunastuslain säännöksiä. Ottaen huomioon lunastuslain korvausperusteisiin esitetyt muutokset, pidätekö lakien keskinäistä suhdetta toimivana vai tulisiko lakien välinen suhde järjestää nykyisestä poikkeavalla tavalla?

-

**Kysymys Energiateollisuus ry:lle:**

Hallituksen esityksen luvussa 4.2.2 on arvioitu lunastuslain korvausperusteiden tarkistamisesta aiheutuvia muutoksia voimansiirtohankkeiden edellyttämien alueiden lunastuskustannuksiin. Pidätekö mahdollisena, että lunastuslain korvausperusteiden muutokset vaikuttaisivat vapaaehtoisin kaupoin hankittavien alueiden kauppahintoihin? Jos pidätte tätä mahdollisena, osaatteko arvioida eri verkonhaltijoiden vapaaehtoisin kaupoin hankittavista alueista ja oikeuksista maksamien kauppahintojen ja korvausten kokonaismäärää?

-

**Kysymys Suomen Turvetuottajat ry:lle**

Hallituksen esitykseen sisältyy lakiehdotus turvesuon pakkolunastuksesta annetun lain 1 ja 2 §:n kumoamisesta. Oikeusministeriön käsityksen mukaan turvesuon pakkolunastuksesta annetun lain nojalla ei ole viimeisen 30 vuoden aikana myönnetty lupaa ottaa turvetta toisen alueelta. Pidätekö mahdollisena, että mainitun lain nojalla myönnettyjä lupia olisi edelleen voimassa?

-

Kirvesniemi Laura  
Suomen tuomariliitto - Finlands domareförbund ry