

**ETELÄ-SAVON KÄRÄJÄOIKEUS**  
Raatihuoneenkatu 5  
50100 MIKKELI  
[etela-savo.ko@oikeus.fi](mailto:etela-savo.ko@oikeus.fi)

**LAUSUNTO**

Oikeusministeriö

Lainvalmisteluosasto

[oikeusministerio@om.fi](mailto:oikeusministerio@om.fi)

Lausuntopyyntönnö 22.8.2016 OM 21/41/2015

## **ETELÄ-SAVON KÄRÄJÄOIKEUDEN LAUSUNTO OIKEUSMINISTERIÖN LAATIMASTA LUNASTUSLAIN UUDISTAMISTARPEITA SELVITTÄNEESTÄ ARVIOMUISTIOSTA**

### **1. YLEISTÄ LUNASTUSLAIN UUDISTAMISTARPEESTA**

Etelä-Savon käräjäoikeudella on tätä lausuntoa laatiessaan ollut käytössä Vantaan käräjäoikeuden samasta asiasta laatima 21.9.2016 päivätty lausunto. Siinä todetun mukaisesti Etelä-Savon käräjäoikeus pitää lunastuslain uudistamistarpeita selvittänyttä arviomuistiota huolellisesti laadittuna ja toimenpidearvioiltaan pääosin oikeaan osuneena. Arviomuistiossa on monipuolisesti ja asiantuntemuksella paneuduttu lunastuslainsäädännön uudistustarpeisiin. Myös meidän näkökantamme on, että uuden lain säätäminen olisi selkeämpää kuin pelkkä voimassa olevan lain muuttaminen. Kokonaan uusi laki mahdollistaisi selkeän rakenteen ja viittaussäännösten ja päällekkäisyyksien minimoimisen.

### **2. KANNANOTTOJA ARVIOMUISTION YKSITTÄISIIN KOHTIIN**

#### **Arviomuistion luku 3 Lunastuskorvauksen määrääminen**

Lunastuskorvauksen määräämistä koskevassa luvussa on kattavasti pohdittu korvauksen määräämiseen ja korvaustasoon liittyviä seikkoja. Etelä-Savon käräjäoikeus yhtyy tältä osin kohdassa 3.10. esitettyyn toimenpidearvioon. Asian selvittämistä ja mahdollisten säännösmuutosten valmistelua varten tulisi asettaa työryhmä, jossa olisi edustettuna korvausarvioinnin erityisasiantuntemusta.

Kuten Vantaan käräjäoikeuden lausunnossa on todettu, se, halutaanko korvausten olevan täyden korvauksen tasoa korkeampi, on kysymyksenä poliittinen, eikä siihen tässäkin lausunnossa ole perusteltua ottaa kantaa. Edellä todetun työryhmän yhtenä tehtävänä olisi pohtia, onko löydettävissä korvausperusteeksi ”kallein käypä hinta”, mikä lähtökohtaisesti voisi olla perustellumpi ratkaisu kuin mahdollinen korvaustason korottaminen erikseen säädetyllä kertoimella.

Mikäli esitettyyn työryhmän asettamiseen päädytään, tulisi työryhmän pyrkiä yhtenäistämään nyt eri laeissa (esimerkiksi LunL, MTL ja RataL) olevia korvausten määräämism-

nettelyjä ja terminologiaa kansainvälisten arviontistandardien (IVS) mukaisiksi.

Koska säännösten valmistelun on toivottavaa tulla valmistelluksi ja käsitellyksi erikseen perustettavassa työryhmässä, Etelä-Savon kärjäoikeus ei tässä vaiheessa näe tarvetta lausua asiasta enempää.

#### **Arviomuistion luku 4 Lunastuslain arvonleikkaussäännöstö ja asuntotakuu**

Etelä-Savon kärjäoikeus toteaa kyseisen kohdan toimenpidearvion mukaisesti, että arvonleikkaussäännöstö kytkeytyy kiinteästi korvausten määräämisen perusteisiin. Tämän säännösten asema ja tarpeellisuus tulisi arvioida edellisessä kohdassa tarkoitetussa työryhmässä korvausperusteiden uudelleenarvioinnin yhteydessä.

#### **Arviomuistion kohta 6.2 Lunastuskorvauksen saajataho**

Etelä-Savon kärjäoikeus yhtyy arviomuisiossa esitettyyn toimenpidearvioon siitä, että lunastusta koskevissa eri laeissa olevia sääntelyjä saajatahon määräytymisestä tulisi yhtenäistää.

#### **Arviomuistion kohta 7.3 Toimitusmenettelyn kehittäminen**

Arviomuistion toimenpidearvion mukaisesti sähköisiä asiointimalleja ja menettelyitä tulisi kehittää ja ottaa käyttöön lunastusmenettelyssä samanaikaisesti kuin muissakin kiinteistötoimitusmenettelyissä. Kuten Vantaan kärjäoikeuden lausunnossakin todetaan, erityisesti lunastustoimituksessa korostuu tarve antaa lunastuspäätös kirjallisesti vasta toimituskokouksen jälkeen kuten oikeudenkäynnissä kansliatuomioiden kohdalla tehdään. Usein lunastustoimituksen loppukokoukseksi aiotussa toimituskokouksessa esitetään uusia vaatimuksia ja niiden huolellinen ratkaiseminen edellyttää nykyisellään toimituksen siirtämistä uuteen toimituskokoukseen. Mahdollisuus lunastuspäätöksen antamiseen kirjallisesti poistaisi toimituksen siirtämisen tarpeen.

#### **Arviomuistion kohta 7.4 Lunastustoimikunnan kokoonpano**

Etelä-Savon kärjäoikeus kannattaa arviomuistion toimenpidearviota siltä osin, että sääntelyä uskottujen miesten käyttämisestä olisi perusteltua tarkistaa pienempien ja kysymyksenasettelultaan selkeiden toimitusten osalta. Uskottujen miesten käyttäminen laajemmissa toimituksissa on kuitenkin omiaan lisäämään menettelyn luotettavuutta ja uskottavuutta.

#### **Arviomuistion kohta 7.5 Muita kysymyksiä, Tarpeettomaksi käyneen lunastusoikeuden lakkauttaminen**

Arviomuistion mukaan Fingrid Oyj on esittänyt lunastuslakiin lisättäväksi säännökset, jonka nojalla Maanmittauslaitoksella olisi viran puolesta mahdollisuus lakkauttaa ilmeisen tarpeeton käyttöoikeus. Jos käyttöoikeuden haltija on lakannut olemasta, ei välttämättä löydy sellaista tahoja, joka hakisi käyttöoikeuden lakkauttamista. Kyseinen asia ei ole tullut maa-oikeuskäytännössä esille, mutta Etelä-Savon kärjäoikeus katsoo, että asian mahdollistaminen olisi omiaan parantamaan rekisterijärjestelmän ajantasaisuutta, selkeyttä ja luotettavuutta.

### 3. LUNASTUSLAINSÄÄDÄNNÖN MUUTOSTEN VAIKUTUKSET MAAOIKEUDESSA

Oikeusministeriö on pyytänyt myös esittämään arvion lainsäädännön taloudellisista ja muista vaikutuksista Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Lunastuslakia sovelletaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa käytännössä vain maa-oikeudessa. Lunastustoimituksia, maantietoimituksia ja muita vastaavia toimituksia koskevat valitukset muodostavat merkittävän osan maa-oikeudessa käsiteltävistä asioista. On tavanomaista, että yhdestä lunastus- tai maantietoimituksesta tehdään useita valituksia, joten näitä toimituksia koskevat asiat ovat selvästi keskimääräistä laajempia ja myös vaativampia.

Omana arvionamme katsomme, että lunastuslainsäädännön uudistamisen vaikutukset maa-oikeuden asia- ja työmääriin jäänevät vähäisiksi. Pitemmällä aikavälillä lainsäädännön uudistamisen ja selkeyttämisen voi kuitenkin arvioida vähentävän maa-oikeuksien työmäärää ja myös kustannuksia.

### 4. LOPUKSI

Etelä-Savon käräjäoikeus kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa asiassa. Lausunnon ovat valmistelleet maa-oikeusasioiden vastuutuomari Ismo Kovanen ja maa-oikeusinsinööri Seppo Karp.

Laamanni

Marja Virtanen