

Asia Pohjanmaan kärjäoikeuden lausunto koskien oikeusministeriön julkaisua Lunastuslainsäädännön uudistamistarpeet. Selvityksiä ja ohjeita 33/2016.

Lausunto Pohjanmaan kärjäoikeus kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi tässä asiassa.

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta tuli voimaan 1.1.1978. Näin ollen sillä on ikää jo piakkoin 40 vuotta. Lunastuslaki kuvastaa säätämisaikaansa, joka oli oleellisesti toisenlainen kuin on se yhteiskunta, missä nyt elämme. Tätä taustaa vasten voidaan pitää asianmukaisena ja tarpeellisena, että lunastusmenettelyn toimivuutta tämän päivän tilanteessa tarkastellaan kokonaisvaltaisesti ja kattavasti.

Toisaalta yksityisomaisuuteen puuttuminen pakkotoimin yleisen tarpeen sitä edellyttäessä on lähtökohdiltaan voimassa olevaa lunastuslakia huomattavasti vanhempaa perua. Tämä vakiintunut traditio on omiaan vaikuttamaan siihen, ettei lainsäädäntöä tarkistettaessa ja mahdollisesti muutettaessakaan voida kuitenkaan olettaa tapahtuvan huomattavan syvällisiä muutoksia. Myös käytännön tasolla lunastusmenettelyä voidaan yleensä ottaen pitää pääosiltaan toimivana.

Oikeusministeriön muistiossa uudistustarpeita on mielestämme käsitelty kattavasti eikä muistion yksityiskohtiin ole vielä tässä lausunnossa tarvetta suuremmin puuttua. Muistion kuvailulehdellä todetaan, että asian tarkempaa selvittämistä ja tarpeellisten lainmuutosten valmistelua varten tulisi asettaa erillinen työryhmä. Pohjanmaan kärjäoikeus kannattaa tätä ehdotusta. Muistio antaakin hyvän pohjan työryhmän työskentelyn käynnistämiseksi.

Edelleen muistion kuvailulehdellä on nostettu esiin pari erityisen tärkeää näkökohtaa. Ensimmäinen liittyy täyden korvauksen periaatteen toteutumiseen käytännön arviointitilanteissa. Kuten muistion kohdassa 3.8 on tuotu esille, ei nykyisen lunastuslain lainvalmisteluasiakirjoissa ole juurikaan kiinnitetty huomiota jokaisen arviointimiehen itsestään selvänä pitämään arvioinnin epävarmuuteen. Voidaankin todeta, että mitä harvinaisemmasta ja epätavallisemmasta kohteesta on kyse, sitä suurempi on tällaisen kohteen arviointiin liittyvä epätarkkuus. On siksi paikallaan kysyä, miten tällaiset tilanteet tulisi ottaa lainsäädännössä huomioon, jotta lunastuskorvaus ei missään olosuhteissa jäisi ainakaan liian pieneksi.

Toinen vastaavasti esiin nostettu kysymys liittyy muistion kohdassa 4 lähemmin selostettuun arvonleikkaussäännökseen. Tästä lunastuslain 31 §:n 2-3 momenteissa säädetystä menettelystä on koko sen olemassa olo 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. Kuvaavaa onkin, että ruotsalaisesta pakkolunastuslainsäädännöstä tämä arvonleikkaussäännös on nyttemmin vuoden 2010 lainuudistuksen yhteydessä kokonaan poistettu.

Kuten muistion kohdassa 3.6 Lunastusyriityksen tuottama hyöty korvauksen määrittämisen perusteena on todettu, ei lunastettavan alueen tulevalla käyttötarkoituksella ja alueesta saatavalla tai toiminnasta kertyvällä hyödyllä ole meillä ollut merkitystä luovuttajalle aiheutuvan vahingon hyvittämistä ja varallisuusaseman ennallaan pysyttämistä arvioitaessa. Korvattavaksi on siten tullut se, mitä luovuttaja menettää eikä se, mitä lunastaja saa. Tämä periaate onkin ollut yleistä lunastuslakia sovellettaessa vallitseva. Siihen nähden selvän poikkeuksen näyttäisi muodostavan kiinteistömuodostamislain 60 §:n mukainen yhteisen vesijätön lunastusmenettely. Vaikka siinä onkin kyse lunastamisesta yksityiseen tarpeeseen, on menettelyssä ainakin joiltain osin piirteitä, joiden on katsottava edistävän yleisemminkin kiinteistöjärjestelmän selkeyttä (mikä on todettu myös muistion kohdassa 2.3 Lunastaja). Vesijätön lunastuskorvaukset ovat korkeimman oikeuden ratkaisujen KKO 1978-II-123, KKO:1996:103 ja KKO:2000:38 seurauksena siirtyneen käytännössä ns. voitonjakomenettelyn suuntaan ilman, että lainsäädännössä on tapahtunut mitään muutoksia. Lunastuslainsäädäntöä nyt ehkä laajemmin arvioitaessa voisi olla paikallaan lähemmin tarkastella myös tällaisen voitonjakomenettelyn tarpeellisuutta yleisesti ja erityisesti.

Lausuntopyynnössä on mahdollisuuksien mukaan kehoitettu esittämään arvioita myös muutosten taloudellisista ja muista vaikutuksista toimialaan. Pohjanmaan käräjäoikeuden käsityksen mukaan lunastuslainsäädännön uudistamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia itse lunastustoimitusten toimittamiseen tai niistä aiheutuvien oikeudenkäyntien käsittelemiseen. Sitä vastoin lainmuutoksella voi olla välittömiä vaikutuksia maksettavien lunastuskorvausten määrään. Kun perinteisesti lunastuskorvausten taso on ollut sidottuna käyvän hinnan mukaiseen täyteen korvaukseen, toki hieman varioiden, on tällaiseen korvaustasoon alun perin päädytty siitä syystä, ettei yhteiskunnalla ole aikoinaan katsottu olevan edellytyksiä maksaa enempää. Kuten muistiossa aivan oikein on myös todettu, ei perustuslaista lähtevä omaisuudensuoja ole esteenä sille, etteikö korkeampiakin korvauksia voitaisi maksaa. Useimmissa infrastruktuuriin liittyvissä hankkeissa lunastuskorvausten määrän voidaan korvaustasosta riippumatta arvioida olevan melko vähäisiä hankkeiden kokonaiskustannuksiin verrattuna. Selkeimmin korvaustason nostamisella voisi olla vaikutusta silloin, kun lunastuksen kohteena on esimerkiksi luonnonsuojelun alueen hankkiminen. Mikäli korvauksia korotettaisiin, johtaisi se todennäköisesti vuositasolla hankittavien alueiden määrän vähenemiseen. Toisaalta voitaneen myös olettaa, että luonnonsuojelun alueiden hankinnassa ei tulevaisuudessa ole enää muutoinkaan kyse sellaisista aluemääristä kuin, mitä on hankittu vanhojen

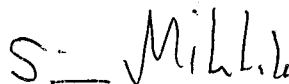
suojeluohjelmien perusteella. Vaikeimmin arvioitava kysymys koskee kuntien maanhankintaa, mihin korvaustason nousulla saattaisi olla huomattaviakin vaikutuksia. Tässä yhteydessä ei pidä liioin unohtaa sitä, että juuri lunastaminen yhdyskuntarakentamisen tarpeita varten on ehkä kokonaisuuden kannalta nykyisessä lunastusmenettelyssä eniten julkista keskustelua herättävä asia.

Pohjanmaan kärjäoikeus toteaa lopuksi, että oikeusministeriön muistiossa on kaiken kaikkiaan tullut esille sellaisia nykyiseen lunastusmenettelyyn liittyviä näkökohtia, että niiden johdosta laajemman työryhmän perustamista lunastusmenettelykokonaisuuden jatkoselvittelyä varten voidaan pitää aiheellisena. Kärjäoikeus on tarvittaessa valmis myös osallistumaan hankkeen jatkotoimiin.

Maa- ja metsätalouden ministeri Simo Mikkola on osallistunut tämän lausunnon valmistelemaan.



Laamanni Daniel Allén



Maa- ja metsätalouden ministeri Simo Mikkola