

Eduskunnan vastaus hallituksen esitykseen laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnalle on annettu hallituksen esitys n:o 33/1996 vp laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta. Eduskunta, jolle

maa- ja metsätalousvaliokunta on antanut asiasta mietintönsä n:o 5/1996 vp, on hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetun lain (603/77) 56 §:n 3 momentti,

muutetaan 5 §:n 1 momentti, 6 §, 7 §:n 3 momentti, 9 §:n 3 momentti, 10 §:n 2 momentti, 11 §, 49 §:n 4 momentti, 84 §:n 1 ja 2 momentti, 85 §:n 1 momentti, 86 §:n 3 momentti, 87 ja 93 § sekä 101 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 10 §:n 2 momentti sekä 11 ja 93 § 26 päivänä heinäkuuta 1993 annetussa laissa (709/93) ja 87 § 30 päivänä joulukuuta 1982 annetussa laissa (1110/82), sekä

lisätään 5 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna mainitulla 30 päivänä joulukuuta 1982 annetulla lailla ja 10 päivänä kesäkuuta 1994 annetulla lailla (478/94) uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 ja 3 momentti siirtyvät 3 ja 4 momentiksi, lakiin uusi 45 a § ja uusi 8 a luku sekä siitä mainitulla 26 päivänä heinäkuuta 1993 annetulla lailla kumotun 99 §:n tilalle uusi 99 § seuraavasti:

5 §

Lunastuslupan antaa hakemuksesta valtioneuvosto yleisistunnossaan.

Jos lunastuslupaa haetaan 9 §:n 4 momentissa tarkoitettua yritystä varten ja jos lunastuslupan antamista ei vastusteta tai kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta, lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisee asianomainen maanmittaustoimisto.

6 §

Lunastusasiassa on toimivaltainen se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella lunastettava omaisuus on.

Jos vain vähäinen osa samaa tarkoitusta varten lunastettavasta omaisuudesta on toisen maanmittaustoimiston toimialueella, kaikki lunastukset toimeenpannaan siinä maanmittaustoimistossa, jonka toimialueella on suurin osa omaisuudesta.

7 §

Jos hakemus koskee kiinteistöjen yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta, asianosaisista on esitettävä vain sellainen selvitys, joka on tarpeen tiedoksiannon toimittamiseksi.

9 §

Jos lunastus koskee 7 §:n 3 momentissa tarkoitettua omaisuutta, tiedoksianto toimitetaan yhteismetsän, muun yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden osakkaiden muodostamalle osakaskunnalle noudattaen, mitä siitä erikseen säädetään.

10 §

Lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on viipymättä annettava tieto 9 §:n 1 momentissa säädettyssä järjestyksessä niille, joita 8 §:n mukaan on kuultava, ja hakijalle. Kun lunastuslupan on antanut valtioneuvosto, lunastuslupaa koskevasta päätöksestä on lisäksi viipymättä annettava tieto virkakirjeellä maanmittaustoimistolle, jolle on samalla toimitettava kappaleet hakemuskirjoista.

11 §

Määräyksen lunastuksen toimeenpanosta antaa maanmittaustoimisto myönnettään lunastuslupan tai saatuaan tiedon päätöksestä, jolla lunastuslupa on myönnetty.

Määräyksen 5 §:n 3 momentissa tarkoitettun lunastuksen, tontinosan lunastuksen sekä sellaisen muun lunastuksen toimeenpanosta, johon hakijalla on oikeus ilman lunastuslupaa, maanmittaustoimisto antaa hakemukselta.

45 a §

Jos alueella, johon lunastamalla on hankittu erityinen oikeus, lunastajan lunastuksen jälkeen suorittamasta toimenpiteestä aiheutuu sellaista vahinkoa tai haittaa, jota ei ole korvattu lunastuksen yhteydessä, aiheutunut haitta ja vahinko on korvattava. Jolleivät osapuolet sovi korvauksesta, asia ratkaistaan toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään.

49 §

Kiinnitykseksi, jota tarkoitetaan 2 momentissa, ei ole luettava 78 §:n mukaista kiinnitystä, joka voi kohdistua vain jäljelle jäävään omaisuuteen.

8 a luku

Oikeuden ja rajoituksen muuttaminen ja lakkauttaminen sekä oikeuden siirtäminen

72 a §

Jos olosuhteet ovat lunastuksen jälkeen muuttuneet, voidaan lunastamalla hankittua erityistä oikeutta tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettua rajoitusta muuttaa, jos muutoksella voidaan poistaa tai vähentää erityisestä oikeudesta tai rajoituksesta aiheutuvaa haittaa taikka jos muutos on tärkeä sille yritykselle, jonka vuoksi lunastus on pantu toimeen.

Hakemuksen 1 momentissa tarkoitettua muuttamisesta voi tehdä oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistaja tai lunastuksen hakija. Jos osapuolet sopivat muutoksesta eikä siitä aiheudu yleisen tai yksityisen edun kannalta sanottavaa haittaa, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Muussa tapauksessa tai jos erityinen oikeus tai rajoitus tulisi kohdistumaan sellaiseen kiinteistörekisterin yksikköön, johon se ei ennestään kohdistu, sovelletaan muuttamista koskevaan asiaan, mitä lunastusluvasta ja sen perusteella suoritettavasta lunastustoimituksesta säädetään.

72 b §

Jos lunastamalla hankittu erityinen oikeus tai 3 §:n 2 kohdassa tarkoitettu rajoitus on olosuhteiden muuttumisen vuoksi käynyt lunastuksen hakijalle tarpeettomaksi, on oikeuden tai rajoituksen kohteena olevan omaisuuden omistajalla ja lunastuksen hakijalla oikeus vaatia oikeuden tai rajoituksen lakkauttamista.

Jos lakkauttaminen tapahtuu omistajan hakemuksesta, on hänen korvattava lakkauttamisesta saamansa hyöty, jollei sitä ole pidettävä vähäisenä. Jollei osapuolten kesken

voida sopia lakkaamisesta tai sen johdosta maksettavasta korvauksesta, ratkaistaan asia toimituksessa, josta on voimassa, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Oikeus lakkaa ja rajoitus poistuu, kun lakkaaminen on merkitty kiinteistörekisteriin taikka lakkauttamista koskevan ilmoituksen perusteella on todettu, ettei merkitseminen ole tarpeen.

72 c §

Lunastamalla hankittu erityinen oikeus voidaan osapuolten tekemän sopimuksen perusteella siirtää toiselle, jos siirron saajana on julkisoikeudellinen tai 4 §:n 2 momentissa tarkoitettu yksityisoikeudellinen yhteisö ja yhteisö jatkaa sen yrityksen toimintaa, jota varten lunastus on pantu toimeen. Asian ratkaisee maanmittaustoimisto. Siirtämisestä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin.

84 §

Ennen lunastuksen toimeenpanoa voidaan myöntää lupa lunastuksen kohteeksi aiotun alueen tutkimiseen. Tutkimustyössä ei toisen oikeuteen saa puuttua enempää kuin tutkimuksen tuloksen saavuttamiseksi on välttämätöntä, eikä omistajalle tai oikeudenhaltijalle saa aiheuttaa tarpeetonta häiriötä. Lupapäätöksessä on tarvittaessa yksilöitävä, millaisiin toimenpiteisiin lupa on annettu ja millaisia rajoituksia työn suorittamisessa on noudatettava.

Luvan tutkimuksen suorittamiseen antaa sen läänin lääninhallitus, jossa sijaitsevaa omaisuutta tutkimus koskee. Lupa-asiaa käsiteltäessä voidaan asiasta antaa asianosaisille tieto yleistiedoksiantona sen estämättä, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa annetun lain 11 §:ssä säädetään. Jos kuitenkin on ilmeistä, että tutkimustyö vaikeuttaisi merkittävästi jonkin kiinteistön käyttöä, on tällaisen kiinteistön omistajalle tai haltijalle tiedotettava hakemuksesta erityistiedoksiantona. Kun lupa myönnetään, on määrättävä, mihin mennessä tutkimus on suoritettava. Jos lunastuksen kohde jätetään lunastustoimituksessa määrättäväksi, on lunastustoimikunnalla oikeus suorittaa tarpeellinen tutkimus hakijan osoituksen mukaan.

85 §

Tutkimusluvan myöntämisestä on annettava asianosaisille tieto noudattaen vastaavasti 84 §:n 2 momentin säännöksiä. Kappale

päätöksestä on lisäksi toimitettava sille, joka on tätä pyytänyt. Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava erityistiedoksiantona tieto niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, ja muille yleistiedoksiantona 9 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla.

86 §

Jollei korvauksesta sovita, on korvausvaatimus esitettävä lunastustoimituksessa, jos lunastus on määrätty toimeenpantavaksi, ja muussa tapauksessa vaatimuksen esittäjän tai tutkimuksen suorittajan hakemuksesta pidettävässä toimituksessa, jossa soveltuvin kohdin noudatetaan, mitä lunastustoimituksesta säädetään. Toimitusta on haettava vuoden kuluessa 2 momentissa tarkoitettun määräajan päättymisestä ja määräyksen sen suorittamiseen antaa maanmittaustoimisto.

87 §

Valtioneuvoston tai maanmittaustoimiston ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä koskevaan päätökseen ei saa hakea valittamalla muutosta.

93 §

Maanmittaustoimiston tämän lain nojalla antamaan päätökseen, jolla toimitus on määrätty suoritettavaksi, ei saa hakea valittamalla muutosta.

99 §

Jos lunastuksen hakijan oikeus on lunastetun omaisuuden luovutuksen tai 72 c §:ssä tarkoitettun siirron perusteella siirtynyt toiselle, sovelletaan tähän, mitä lunastuksen hakijasta tässä laissa säädetään. Lunastuksen hakija ja se, jolle hänen oikeutensa on siirtynyt, vastaavat yhteisvastuullisesti kolmannelle tämän lain mukaan lunastajalle kuuluvista velvollisuuksista. Siirron saaja vastaa kuitenkin yksin sellaisesta velvollisuudesta, jonka peruste on syntynyt sen jälkeen, kun oikeuden siirtyminen on merkitty lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tai kiinteistörekisteriin.

101 §

Jollei oikeus virka-avun saamiseen ole ilmeinen, noudatetaan, mitä lääninhallituslain

(1233/87) 6 §:n 1 momentissa ja 7 §:ssä
säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Lunastuslupaa koskevaan sekä muuhun
hakemukseen, joka on tehty ennen tämän
lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain
voimaan tullessa voimassa olleita säännök-
siä. Sama koskee riita-asiaa, joka on pantu
vireille tuomioistuimessa ennen tämän lain
voimaantuloa.

Helsingissä 4 päivänä kesäkuuta 1996
