

Hallituksen esitys Eduskunnalle lakisääteisiä panttioikeuksia koskevan lainsäädännön tarkistamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi säännökset, joiden mukaan kiinteistö on panttina julkisoikeudellisen maksun tai viranomaisen päätökseen perustuvan saamisen suorittamisesta. Tällaisia säännöksiä on muun muassa kiinteistönmuodostamislainsäädännössä, jätevesimaksusta annetussa laissa, yksityisistä teistä annetussa laissa sekä laeissa, jotka koskevat valtion varoista maa- ja metsätaloudelle myönnettävää tukea. Ehdotuksella vähennettäisiin lakisääteisten panttioikeuksien määrää ja saatettaisiin lakisääteisiä panttioikeuksia koskeva lainsäädäntö vastaamaan uuden maakaaren säännöksiä.

Lakisääteisen panttioikeuden syntyminen ja oikeusvaikutukset määräytyisivät lakeihin otettavien viittaussäännösten perusteella maakaaren 20 luvun lakisääteistä panttioikeutta koskevien säännösten mukaisesti. Lakisääteinen panttioikeus syntyisi vasta, kun se ilmoitetaan kirjattavaksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Viranomainen olisi yleensä velvollinen tekemään ilmoituksen silloinkin, kun panttioikeudella turvataan

yksityisen henkilön maksunsaantioikeutta.

Ehdotuksen mukaan jätevesimaksun, valtion kauppahintasaamisen sekä valtion varoista myönnettyjen, takaisinperittäväksi määrättyjen avustusten lakisääteinen panttioikeus poistettaisiin. Lisäksi kumottaisiin säännökset, joiden nojalla kiinteistön omistajan henkilökohtainen velkavastuu siirtyy kiinteistön luovutuksessa suoraan lain nojalla uudelle omistajalle.

Lakisääteinen panttioikeus säilytettäisiin sellaisiin hankkeisiin perustuvilla saamisilla, jotka yleensä nostavat kiinteistön arvoa. Myös yksityiselle henkilölle suoritettavaa, viranomaisen päätökseen perustuvaa saamista turvaavat panttioikeudet säilytettäisiin. Lisäksi säilytettäisiin eräitä sellaisia suoraan lain nojalla syntyviä panttioikeuksia, joita ei ole tarkoituksenmukaista korvata muilla vakuusjärjestelyillä.

Lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan vuoden 1997 alusta samanaikaisesti uuden maakaaren voimaantulon kanssa

SISÄLLYSLUETTELO

Sivu

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ	1
YLEISPERUSTELUT	4
1. Johdanto	4
2. Voimassa oleva lainsäädäntö	4
3. Maakaariuudistus	6
4. Keskeiset ehdotukset	7
5. Esityksen vaikutukset	9
5.1. Taloudelliset vaikutukset	9
5.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset	9
6. Asian valmistelu	10
7. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja	10
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	10
1. Lakiehdotusten perustelut	10
1.1. Vesilaki	10
6 luku. Ojitus	13
7 luku. Vesistön järjestely	15
10 luku. Jätevedet ja muut vesistöä pilaavat aineet	15
12 luku. Erinäisiä säännöksiä	16
1.2. Laki eräistä naapuruussuhteista	17
1.3. Laki jätevesimaksusta	17
1.4. Laki eräistä vesitilujärjestelyistä	17
1.5. Rajakuntien tilusjärjestelylaki	18
1.6. Rakennuslaki	18
1.7. Laki yksityisistä teistä	19
1.8. Laki uusjakojen tukemisesta	21
1.9. Maaseutuelinkeinolaki	21
1.10. Luontaiselinkeinoilaki	22
1.11. Porotalouslaki	23
1.12. Kolttalaki	23
2. Voimaantulo	24
LAKIEHDOTUKSET	25
1. Laki vesilain muuttamisesta	25
2. Laki eräistä naapuruussuhteista annetun lain 14 §:n muuttamisesta	27

3. Laki jätevesimaksusta annetun lain 13 §:n muuttamisesta	27
4. Laki eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain 20 §:n muuttamisesta	28
5. Laki rajakuntien tilusjärjestelylain 43 §:n muuttamisesta	28
6. Laki rakennuslain muuttamisesta	29
7. Laki yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta	29
8. Laki uusjakojen tukemisesta annetun lain 10 §:n muuttamisesta	30
9. Laki maaseutuelinkeinolain eräiden lainkohtien kumoamisesta	30
10. Laki luontaiselinkeinolain muuttamisesta	31
11. Laki porotalouslain muuttamisesta	32
12. Laki kolttalain muuttamisesta	32
LIITE	34
Rinnakkaistekstit	34
1. Laki vesilain muuttamisesta	34
2. Laki eräistä naapuruussuhteista annetun lain 14 §:n muuttamisesta	37
3. Laki jätevesimaksusta annetun lain 13 §:n muuttamisesta	38
4. Laki eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain 20 §:n muuttamisesta	39
5. Laki rajakuntien tilusjärjestelylain 43 §:n muuttamisesta	40
6. Laki rakennuslain muuttamisesta	40
7. Laki yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta	42
8. Laki uusjakojen tukemisesta annetun lain 10 §:n muuttamisesta	43
9. Laki maaseutuelinkeinolain eräiden lainkohtien kumoamisesta	44
10. Laki luontaiselinkeinolain muuttamisesta	46
11. Laki porotalouslain muuttamisesta	48
12. Laki kolttalain muuttamisesta	49

YLEISPERUSTELUT

1. Johdanto

Kiinteistö voi usean lain perusteella olla panttina viranomaisen vahvistaman maksun tai muun julkisoikeudellisen saamisen suorittamisesta. Tällainen niin sanottu lakisääteinen panttioikeus syntyy ilman kiinteistön omistajan suostumusta eikä sitä nykyisten säännösten mukaan yleensä kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Lakisääteistä panttioikeutta koskevia säännöksiä on muun muassa kiinteistönmuodostamista sekä valtion varoista maa- ja metsätaloudelle myönnettävää rahoitusta koskevissa laeissa. Myös yksityishenkilölle tuleva viranomaisen päätökseen perustuva korvaus voi eräissä tapauksissa saada panttioikeuden suoraan lainnojalla.

Eri säännöksiin perustuvien panttioikeuksien oikeusvaikutukset ovat keskenään erilaisia, vaikka eroavaisuuksille ei aina olisi perusteita. Tavallisesti lakisääteiseen panttioikeuteen liittyy hyvä etuoikeus kiinteistön pakkohuutokaupassa. Velkoja, jolla on lakisääteinen panttioikeus, saa tällöin suorituksen saamiselleen ennen velkojaa, jolla on kiinnitykseen perustuva panttioikeus kiinteistöön. Näin on silloinkin, kun luotto on annettu ja kiinnitys on vahvistettu ennen kuin lakisääteisellä panttioikeudella turvattu saaminen on syntynyt. Panttisaaminen voidaan myös periä kiinteistön pakkohuutokaupassa, vaikka velallinen olisi myynyt kiinteistön.

Lakisääteisten panttioikeuksien järjestelmä on syntynyt pitkän ajan kuluessa. Vanhimmat voimassa olevat säännökset sisältyvät vuoden 1734 lain maakaareen ja uusimmat 1990-luvulla voimaan tulleen lainsäädäntöön. Lakisääteisen panttioikeuden käyttö esimerkiksi julkisoikeudellisen rahoituksen yhteydessä on vakiintunut niin, ettei sen säilyttämisen tarpeellisuutta ole erikseen arvioitu rahoituslainsäädäntöä koskeneissa uudistuksissa.

Vuoden 1993 alusta tuli voimaan velkojen maksunsaantijärjestyksestä annettu laki (1578/92), joka koskee saamisten etuoikeusjärjestystä konkurssissa ja ulosotossa. Uudistuksen keskeisenä tavoitteena oli velkojen tasa-arvon lisääminen. Julkisoikeudellisista saamisista muun muassa ennakonpidätys- ja

sosiaaliturvamaksut sekä verot menettivät aikaisemman etuoikeusasemansa. Samassa yhteydessä muutettiin kiinteistöverolakia (654/92) siten, että kiinteistöveron suoraan lakiin perustuva panttioikeus poistettiin.

Huhtikuussa 1995 annettu uusi maakaari (540/95) tulee voimaan vuoden 1997 alusta. Maakaariuudistuksen yhtenä tavoitteena on, että lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitään kaikki kiinteistöön kohdistuvat oikeudet ja rasitukset sekä että näihin tietoihin voidaan luottaa sopimuksia tehtäessä. Kaikki lakisääteisetkin panttioikeudet on maakaaren mukaan kirjattava. Samalla niiden oikeusvaikutukset yhtenäistetään siitä riippumatta, mihin lainkohtaan panttioikeus perustuu.

Kiinteistötoimituksia sääntelevässä kiinteistönmuodostamislaisissa (544/95) lakisääteisten panttioikeuksien asema on järjestetty maakaaren mukaisesti. Myös maa- ja metsätaloudelle myönnettävää rahoitusta koskevissa uudistushankkeissa noudatetaan lakisääteisten panttioikeuksien osalta maakaariuudistuksen periaatteita.

Tämän esityksen tavoitteena on tarkistaa jäljellä olevia lakisääteistä panttioikeutta koskevia säännöksiä siten, että ne vastaisivat maakaariuudistukselle asetettuja tavoitteita. Ehdotuksen mukaan voimassa pysyisivät sellaiset lakisääteiset panttioikeudet, joiden säilyttämistä voidaan yhtenäisten, koko panttioikeusjärjestelmää silmällä pitäen asetettujen perusteiden mukaan pitää tarkoituksenmukaisena. Jätevesimaksun, valtion kauppahintasaamisten ja takaisinperittäväksi määrättyjen avustusten lakisääteinen panttioikeus poistettaisiin. Voimaan jäävät panttioikeudet muutettaisiin uuteen maakaareen perustuvan järjestelmän mukaisiksi.

2. Voimassa oleva lainsäädäntö

Lakisääteisellä panttioikeudella turvatut saamiset

Lakisääteistä panttioikeutta koskevia säännöksiä on useassa laissa. Säännökset turvaavat erityyppisiä saamisia ja eri velkojatarhoja. Tässä lakisääteisinä panttioikeuksina on käsitelty myös sellaisia saamisia, jotka voidaan periä kiinteistön kulloiseltakin omistajalta tai

haltijalta, vaikkei kiinteistö olisikaan pantti-na saamisen suorittamisesta.

Julkisoikeudelliset maksut. Sen jälkeen kun kiinteistöveron ja jätehuoltomaksun etuoikeus poistettiin, ainoa lakisääteisellä panttioikeudella turvattu kiinteistöstä toistuvasti perittävä kunnallinen maksu on jätevesimaksusta annetun lain (610/73) mukainen jätevesimaksu.

Kertaluonteisia julkisoikeudellisia maksuja ovat muun muassa kiinteistötoimituksista valtiolle tai kunnalle perittävät toimituskustannukset, joista säädetään kiinteistönmuodostamislaissa ja kiinteistötoimitusmaksusta annetussa laissa (558/95). Molemmat lait tulevat voimaan vuoden 1997 alusta.

Julkisoikeudelliseen maksuun rinnastuvana voidaan pitää myös rakennuslain (370/58) 75 §:n mukaista korvausta, joka maanomistaja voidaan asemakaavoituksen yhteydessä velvoittaa suorittamaan kaupungille. Jos korvauksesta tehdään sopimus, se sitoo suoraan lain nojalla kiinteistön myöhempää omistajaa siitä riippumatta, onko tämä ollut tietoinen sopimuksesta.

Maksamaton kauppahinta. Maksamattoman kauppahinnan panttioikeutta koskeva perussäännös on vanhan, vuoden 1997 alusta kumoutuvan maakaaren 11 luvun 2 §:ssä. Sen mukaan myyjällä on kaupantekopäivän mukaisesti määräytyvä etuoikeus maksamattomalle kauppahinnalle. Uudessa maakaaressa ei ole säännöstä maksamattoman kauppahinnan panttioikeudesta.

Silloin kun kiinteistön tai määräalan luovuttajana on valtio, se saa eräissä tapauksissa myyntihintasaamiselleen panttioikeuden erityissäännöksen perusteella. Tällainen säännös on maaseutuelinkeinolaissa (1295/90) ja kolttilaissa (253/95). Maaseutuelinkeinolaissa panttioikeutta koskevaan säännökseen viitataan luontaiselinkeinolaissa (610/84) ja porotalouslaissa (161/90). Panttioikeudella turvattu saaminen, jonka suorittaminen on laiminlyöty, voidaan lisäksi periä luovutetusta kiinteistöstä ilman eri päätöstä.

Julkisista varoista myönnetty rahoitus. Maa- ja metsätaloudellisia hankkeita tuetaan valtion varoilla sekä lainoituksella että avustuksin. Keskeisiä julkisoikeudellista rahoitusta säänteleviä lakeja ovat maaseutuelinkeinolaki, metsänparannuslaki (149/87) ja laki valtion osanotosta eräiden maa- ja vesirakennustöiden kustannuksiin (433/63). Eduskunnalle on toukokuussa 1996 annettu hallituksen esitys metsälaiksi sekä laeiksi kestävän

metsätalouden rahoituksesta ja rikoslain 48 luvun 1 §:n 3 momentin muuttamisesta (HE 63/1996 vp). Esitys, jossa ehdotetaan muun muassa metsänparannuslaki ja yksityismetsälaki (149/87) korvattaviksi uusilla laeilla, on lakisääteisten panttioikeuksien sääntelyn osalta yhdenmukainen tämän esityksen tavoitteiden kanssa. Maa- ja vesirakennustöiden rahoittamisen uudistamista koskeva esitys annettaneen eduskunnalle syksyllä 1996.

Uusjakojen tukemisesta annetun lain (24/81) nojalla valtio rahoittaa uusjakoon liittyviä, esimerkiksi tilan siirrosta ja tien tekemisestä aiheutuvia kustannuksia. Kustannukset maksetaan ennakolta valtion varoista ja valtiolla on takautumisoikeutensa vakuudeksi määräämättömän ajan parhaalla etusijalla oleva panttioikeus. Eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain (31/80) mukaisissa tilusjärjestelytoimituksissa valtio voi suorittaa lunastuskorvauksen siihen oikeutetulle ja periä korvauksen takaisin korvausvelvolliselta. Myös tällöin valtion takautumisoikeuden vakuutena on suoraan lain nojalla panttioikeus korvausvelvollisen kiinteistöön.

Korvaukset yksityisille kiinteistönomistajille. Eräissä tapauksissa lakisääteisellä panttioikeudella turvataan yksityishenkilön saamista. Muun muassa kiinteistötoimitukseen perustuvalla niin sanotulla tilikorvauksella on panttioikeus suoraan lain nojalla. Tilikorvaus määrätään sen kiinteistön omistajan maksettavaksi, joka on saanut tilusvaihdossa toiselle kuuluneen alueen taikka joka on halkomisessa saanut omistussuuttaan arvokkaamman alueen. Korvausvelvolliselle muodostettava kiinteistö on kiinteistönmuodostamislain mukaan panttina korvauksen maksamisesta. Maanomistajalle tilusjärjestelyn johdosta tulevan korvauksen panttioikeutta koskevia säännöksiä on kiinteistönmuodostamislain lisäksi muun muassa rajakuntien tilusjärjestelylaissa (282/60).

Vesilain (264/61) mukaisilla kertaluonteisilla vahingonkorvauksilla on eräissä tapauksissa katsottu olevan panttioikeus suoraan lain nojalla. Panttioikeus kohdistuu siihen kiinteistöön, jonka maksettavaksi korvaus on määrätty. Käytännössä panttioikeudella on yleensä merkitystä vain sellaisten korvausten osalta, jotka perustuvat vesioikeuden lupapäätöksen antamisen jälkeen ilmenneisiin vahinkoihin, koska luvan myöntämishetkellä ennakoitavissa olevat vahingot on pääsääntöisesti korvattava ennen luvanvaraisen toi-

minnan aloittamista.

Lakisääteistä panttioikeutta käytetään vesilaissa myös, kun vesitaloudellisen yrityksen kustannuksia jaetaan yritykseen osallistuvien kiinteistön omistajien kesken. Hankkeeseen osallistuvan kiinteistö on nimittäin suoraan lain nojalla panttina ojitus- tai järjestely-yhtiölle maksettavan kustannusosuuden suorittamisesta. Käytännössä vesilain mukaiset hankkeet toteutetaan yleensä julkisella rahoituksella, jolloin hankkeeseen osallistuvien kustannusvastuu ja lakisääteinen panttioikeus määräytyvät rahoituslainsäädännön mukaisesti.

Yksityisistä teistä annetun lain (358/62) nojalla tieosakkaiden maksettavat tiemaksut sekä eräät muut tienpitoon liittyvät kustannukset ovat etuoikeutettuja. Tieosakkaita ovat kaikki tietä käyttävien kiinteistöjen omistajat, jotka yleensä muodostavat tienpitoa varten tiekunnan. Jos joku osakkaista ei suorita tiekunnalle tiemaksua tai osuuttaan kustannuksista, se peritään muilta osakkailta.

Eräistä naapurussuhteista annetun lain (26/20) 14 §:ään perustuvalla naapurille suoritettavalla vuotuisella korvauksella on suoraan lain nojalla panttioikeus siihen kiinteistöön, jolta korvaus on määrätty maksettavaksi.

Lakisääteisen panttioikeuden kirjaaminen ja oikeusvaikutukset

Kiinteistöön kohdistuvien oikeuksien ja rasiusten keskinäinen etusija pakkotäytäntöpanossa määräytyy pääsäännön mukaan kirjaamisajankohdan perusteella. Jollei kiinteistön kauppahinta riitä kaikkien velkojen maksuun, saamiset suoritetaan etusijajärjestyksen mukaisesti. Aikaisemmin haetulla kiinnityksellä on etusija ennen myöhemmin haettuja kiinnityksiä tai muita kirjauksia.

Lakisääteinen panttioikeus syntyy nykyisin välittömästi saamissuhteen syntyhetkellä. Panttioikeuden syntymisen tai voimassaolon edellytyksenä ei ole, että siitä tehtäisiin merkintä julkiseen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Eräissä lakisääteistä panttioikeutta koskevista säädöksissä tosin edellytetään, että viranomaisen ilmoittaa panttioikeuden kirjattavaksi. Panttioikeus kuitenkin syntyy tällöinkin saamisen syntyhetkellä eli siis ennen panttioikeuden kirjaamista.

Sellaiset lakisääteiset panttioikeudet, joita ei ilmoiteta kirjattavaksi, ovat niin sanottuja salaisia panttioikeuksia. Ostaja on yleensä

tietoinen kiinteistöön kohdistuvasta salaisesta panttioikeudesta vain siinä tapauksessa, että myyjä on siitä hänelle ilmoittanut. Kiinteistön uuden omistajan tietämättömyys ei kuitenkaan estä panttioikeudella turvautumisen perimistä kiinteistöstä.

Lakisääteisellä panttioikeudella on paras etusija kiinteistön pakkohuutokaupassa. Maakaarella kumoutuvan kiinnitysasetuksen 22 §:n 4 momentin mukaan kiinteistöstä menevät julkisoikeudelliset tai julkisoikeudellisessa järjestyksessä maksettavaksi pannut tai niihin verrattavat suoritukset maksetaan nimittäin kiinteistön pakkohuutokaupassa ennen sellaisia saamisia, joiden vakuudeksi kiinteistöön on vahvistettu kiinnitys. Lakisääteisellä panttioikeudella turvattu saaminen heikentää siten muiden velkojen asemaa kiinteistöön kohdistuvassa pakkotäytäntöpanossa. Panttina oleva kiinteistö voidaan myydä pakkohuutokaupalla myös edellisen omistajan aikana syntyneestä saamisesta, koska omistajanvaihdokset eivät vaikuta panttivelkojan oikeuteen saada maksu kiinteistöstä.

Kiinnitysasetuksen mukaan julkisoikeudellisen saamisen etuoikeus on voimassa kolme vuotta saamisen erääntymisestä. Rajoituksella on pyritty vähentämään lakisääteisistä panttioikeuksista aiheutuvia haittoja kiinteistön luovutuksensaajalle ja muille velkojille. Aikarajoitus ei kuitenkaan koske kaikkia lakisääteisiä panttioikeuksia. Useiden erityissäännösten nojalla saamisen paras etuoikeusasema nimittäin säilyy siitä riippumatta, kuinka kauan saaminen on ollut maksamatta.

Eräissä lakisääteistä panttioikeutta koskevissa lainkohdissa säädetään myös henkilökohtaisen velkavastuun siirtymisestä, jolloin kiinteistön luovutuksensaaja tulee suoraan lain nojalla henkilökohtaisesti velalliseksi. Tällöin hän on vastuussa saamisen maksamisesta paitsi kiinteistön arvolla myös muulla omaisuudellaan.

3. Maakaariuudistus

Uuden maakaaren voimaantulo vuoden 1997 alusta merkitsee huomattavaa muutosta lakisääteisten panttioikeuksien järjestelmään. Lakisääteisen panttioikeuden kirjaamista ja oikeusvaikutuksia koskevat säännökset ovat maakaaren 20 luvussa. Lakisääteisen panttioikeuden tulee aina perustua johonkin erityissäädökseen, sillä suoraan maakaaren nojalla panttioikeuksia ei voi syntyä.

Lakisääteisten panttioikeuksien oikeusvai-
kutusten syntyminen kytketään maakaassa
muiden kiinteistöön kohdistuvien oikeuksien
ja rasitusten tavoin kirjaamiseen. Lakisäätei-
nen panttioikeus on ilmoitettava kirjattavaksi
vuoden kuluessa saamisen syntymisestä. Ai-
noastaan kirjattu panttioikeus sitoo kiinteis-
tön uutta omistajaa. Lakisääteisen panttioi-
keuden etusija ei kuitenkaan riipu kirjaami-
sen ajankohdasta, vaan kirjatulla lakisäätei-
sellä panttioikeudella on pakkotäytäntöön-
panossa aina paras etusija. Kirjatun lakisää-
teisen panttioikeuden perusteella velkoja saa
siten maksun kiinteistöstä ennen kiinnitys-
velkoja. Panttioikeuteen perustuva maksun-
saantioikeus rajoittuu aina kiinteistön ar-
voon.

Maakaaren säätämisen yhteydessä ei tar-
kistettu eri lakeihin sisältyviä säännöksiä
lakisääteisestä panttioikeudesta. Aikaisempi
lainsäädäntö sopeutettiin maakaaren sään-
nöksiin maakaaren voimaantulon annettun
lain säännöksillä. Tämän lain 14 §:n mukaan
maakaaren voimaantulon jälkeen syntyvä
saaminen saa lakisääteisen panttioikeuden
vain, jos se on ilmoitettu kirjattavaksi. En-
nen maakaaren voimaantuloa syntynyt la-
kisääteinen panttioikeus on ilmoitettava kir-
jattavaksi kolmen vuoden kuluessa lain voi-
maantulosta. Jos ilmoitusta ei tehdä määrä-
ajassa, panttioikeus raukeaa. Henkilökohtai-
nen vastuu saamisen suorittamisesta ei sään-
nöksen mukaan voi siirtyä uudelle omistajal-
le suoraan lain nojalla, vaan se edellyttää eri
sopimusta. Maakaariuudistuksen yhteydessä
ulosottolakeja tarkistettiin siten, että uudelle
omistajalle luovutettua kiinteistöä ei enää
voida ulosmitata edellisen omistajan velasta.

Maakaaren voimaantulon annettun lain
säännöksiä sovelletaan myös sellaisiin ku-
mottuun lainsäädäntöön perustuviin lakisää-
teisiin panttioikeuksiin, joiden turvaamia
lainoja on vielä jäljellä. Tällaisia ovat aina-
kin maankäyttölakiin (353/58), maankäyttö-
lainoista annettuun lakiin (354/58) sekä maa-
tilalakiin (188/77) perustuvat lakisääteiset
panttioikeudet. Laki eräiden vuokra-alueiden
lunastamisesta maalaiskunnissa (361/58),
laki vuokra-alueiden järjestelystä kaupun-
geissa ja kauppaloissa (218/62) sekä laki
tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä
 niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta
 yhteisinä alueina (983/76) ovat edelleen voi-
 massa, mutta niiden nojalla ei enää voi syn-
 tyä uusia lakisääteisiä panttioikeuksia.

4. Keskeiset ehdotukset

Lakisääteisten panttioikeuksien määrän vä-
hentäminen

Lakisääteistä panttioikeutta koskevien
säännösten vähentämisellä voidaan lisätä
velkojen yhdenvertaisuutta. Myös kiinnitys-
vakuuden luotettavuuden kannalta olisi pe-
rusteltua, ettei kiinteistöön voisi kohdistua
rasituksia, jotka eivät ole olleet tiedossa va-
kuutta annettaessa. Lakisääteisestä panttioi-
keudesta ei kuitenkaan ehdoteta kokonaan
luovuttavaksi. Edelleen sitä voidaan pitää
tarkoituksenmukaisena eräissä tilanteissa,
joissa muun vakuuden vaatiminen voisi
muodostua esteeksi yleiseltä kannalta hyö-
dyllisen hankkeen toteuttamiselle. Muiden
velkojen asema ei myöskään heikkene, jos
hanke on parantanut kiinteistön arvoa.

Jätevesimaksun lakisääteinen panttioikeus
ehdotetaan poistettavaksi. Lisäksi kiinteistön
luovutuksensaajan vastuuta aikaisemman
omistajan aikana erääntyneistä jätevesimak-
suista ehdotetaan rajoitettavaksi nykyisestä.

Jätevesimaksua voidaan pitää veronluon-
teisena maksuna, jonka erityisaseman on
katsottu seuraavan saamisen julkisoikeudelli-
sista luonteesta. Lakisääteisen panttioikeu-
den käyttämisestä on jätevesimaksun osalta
perusteltu muun muassa sillä, että vesi- ja
viemärilaitos ei voi valikoida asiakkaitaan
esimerkiksi maksukyvyyn perusteella. Vesi-
ja viemärilaitosten toimintaan voidaan kui-
tenkin katsoa sisältyvän riski siitä, että osa
saamisista jää suorittamatta. Laitos voi
yleensä toimitusehtojen mukaisesti lopettaa
veden toimittamisen kiinteistölle, joka on
laiminlyönyt maksun suorittamisen. Lisäksi
on huomattava, että jätevesimaksu on vakuu-
dettomanakin tavallisia saamia edullisem-
massa asemassa, koska se voidaan yleensä
periä nopeasti ilman eri tuomiota tai päätös-
tä.

Säännökset maksamattoman kauppahinnan
panttioikeudesta maaseutuelinkeino-, luon-
taiselinkeino-, porotalous- ja kolttalaissa
ehdotetaan kumottaviksi. Valtion kauppahin-
tasaamisen turvaaminen lakisääteisellä pant-
tioikeudella on ollut perusteltu aikanaan, kun
sopimusperusteiset panttioikeudet eivät vielä
olleet kehittyneet. Nykyisin kauppahintasaa-
minen voidaan turvata kiinnityspeniteisella
panttioikeudella tai uuden maakaaren voi-
maantultua myös omistuksenpidätys- tai pur-
kuehdolla. Maksamattoman kauppahinnan

panttioikeutta koskevaa säännöstä ei ole myöskään uudessa maakaaressa.

Lakisääteisen panttioikeuden poistamisen yhteydessä myös valtion kauppahintasaamisen välitön täytäntöönpanokelpoisuus ehdotetaan poistettavaksi. Kiinteistön ostajan oikeusturvan kannalta ei voida pitää tyydyttävänä sitä, että kiinteistön kaupan perustuva saaminen voidaan periä luovutetusta kiinteistöstä saattamatta asiaa ensin tuomioistui-
men tutkittavaksi.

Lakisääteinen panttioikeus poistuisi ehdotuksen mukaan myös sellaisilta saamisilta, joiden syntyminen on niin epävarmaa, ettei panttioikeuden kirjaamista voida pitää järkevänä. Tällaisia ovat avustuksen takaisin perimiseen sekä eräisiin vesilain mukaisiin vahinkoihin perustuvat saamiset. Epävarmojen vahingonkorvausvaamisten osalta ei olisi kirjaamishetkellä edes selvyyttä siitä, miten suuri korvaus voi enimmillään olla. Suuruudeltaan täysin epämääräinen panttivastuu tekisi esimerkiksi kiinteistön myyntiarvon arvioimisen mahdottomaksi. Jos lakisääteinen panttioikeus voitaisiin kirjata vasta saamisen määrän selvittyä eli sen jälkeen, kun päätös avustuksen takaisinperimisestä tai vahingonkorvauksen suorittamisvelvollisuudesta on tehty, säännökset lakisääteisen panttioikeuden kirjaamisesta vaihdannan luotettavuutta edistävänä toimenpiteenä eivät täyttäisi tehtävänsä.

Lakisääteisen panttioikeuden säilyttäminen on perusteltua silloin, kun sillä turvataan tahdostaan riippumatta velkojaksi joutuneen yksityishenkilön tai yhteisön maksunsaantia. Yksityisen saamista turvaavia lakisääteisiä panttioikeuksia on erityisesti kiinteistönmuodostamislainsäädännössä ja vesilaissa. Koska maa- ja vesirakennushankkeen tai kiinteistötoimituksen hyödyllisyyttä arvioidaan kokonaisuuksina, yksittäinen kiinteistön omistaja tai muu vahingonkärtsijä ei yleensä voi estää hänelle haitallisen hankkeen toteuttamista. Tällöin olisi kohtuutonta heikentää kiinteistön omistajan mahdollisuuksia maksunsaantiin poistamalla hänelle maksettavilta korvauksilta lakisääteinen panttioikeus. Lakisääteisen panttioikeuden säilyttämistä tällaisissa tilanteissa puoltaa sekin, että hankkeen toteuttaminen nostaa usein panttioikeuden kohteeksi joutuvan kiinteistön arvoa. Lakisääteisellä panttioikeudella turvatun saamisen suorittaminen pakkohuutokaupassa parhaalla etusijalla ei siten yleisesti ottaen vähennä sitä rahamäärää, joka jää jaettavaksi muiden

velkojien kesken.

Yksityistielakiin ja vesilakiin sisältyy säännöksiä, joiden nojalla yksityishenkilö voi yhteisön osakkaana joutua velkojaksi vastoin omaa tahtoaan. Yksityistielain mukaiselle tiekunnalle ja vesilain mukaisille vesitaloudellisille yhtiöille on nimittäin tunnusomaista, että yhden osakkaan laiminlyömä kustannusosuus lankeaa muiden osakaiden maksettavaksi. Kun osakas on suorittanut toisen osuuden yhteisölle, hän saa periä maksamansa määrän takaisin alkuperäiseltä suoritusvelvolliselta. Koska osakas on suoraan lain nojalla velvollinen suorittamaan laiminlyödyn maksuosuuden, hänen takautumisoikeutensa suoritusvelvollisuutensa laiminlyönnystä kohtaan on pyrittävä turvaamaan tehokkaasti.

Lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan säilytettäväksi sellaisissa järjestelyissä, joissa velkojan maksunsaantia ei voida tarkoituksenmukaisella tavalla turvata muulla järjestelyllä. Tavallisten kiinnitysvakuuksien hankkiminen saattaa olla ongelmallista muun muassa uusjakotoimituksissa, joissa saattaa olla osallista kymmeniä tai jopa satoja kiinteistöjä. Menettely olisi varsin raskas, jos jokaiseen osakaskiinteistöön olisi haettava kiinnitysvakuus ennen ennakkorahoituksen myöntämistä.

Velkojaa ei ole tarkoituksenmukaista suojata lakisääteisellä panttioikeudella silloin, kun saaminen on vähäinen. Panttisaamisen ilmoittaminen rekisteriin, rekisterimerkinnän tekeminen ja sen poistamisesta huolehtiminen aiheuttavat kustannuksia ja vaivaa sekä velkojalle että kirjaamisviranomaiselle. Vähäisten saamisten kirjaaminen ei siten olisi edes taloudellisesti järkevää. Maakaaren mukaan voidaan asetuksella säätää, että tiettyä rahamäärää pienempää saamista ei kirjata lakisääteiseksi panttioikeudeksi. Vähimmäismääräksi on suunniteltu 5 000 markkaa. Sitä pienemmät saamiset jäisivät aina lakisääteisen panttioikeuden suojan ulkopuolelle.

Lakisääteistä panttioikeutta koskevien säännösten tarkistaminen

Niihin lakisääteistä panttioikeutta koskeviin säännöksiin, joiden säilyttämistä pidetään perusteltuna, ehdotetaan otettaviksi viittaus maakaaren 20 luvun lakisääteistä panttioikeutta koskeviin säännöksiin. Viittauksella osoitetaan yksiselitteisesti, että suoraan lakiin perustuvan panttioikeuden syntyminen

ja sen oikeusvaikutukset määräytyvät maakaaren säännösten mukaisesti.

Ehdotettavien lakien voimaantulosäännöksissä viitattaisiin selvyyden vuoksi maakaaren voimaantulosta annetun (541/95) 14 §:ään, jossa säädetään maakaaren voimaantullessa voimassa olevien lakisääteisten panttioikeuksien asemasta lain voimaantulon jälkeen. Pykälässä edellytetään muun muassa, että ennen maakaaren voimaantuloa syntyneet lakisääteiset panttioikeudet on ilmoitettava niiden raukeamisen uhalla kirjattaviksi kolmen vuoden kuluessa maakaaren voimaantulosta eli vuoden 1999 loppuun mennessä.

Ehdotuksen mukaan viranomaisen ilmoittaa panttisaamisen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin yleensä silloinkin, kun kysymys on yksityishenkilön saamisen turvaamisesta. Ilmoitusvelvollisuuden säätäminen viranomaisen tehtäväksi on tarkoituksenmukaista, koska valtaosa panttisaamisista syntyy viranomaisen suorittamissa toimituksissa, kuten jako- ja ojitustoimituksissa. Toimitusinsinööri voi toimituksen päätyttyä ilmoittaa kaikki panttisaamiset kirjattaviksi samanaikaisesti. Vesistön järjestelyhankkeissa kirjaamisilmoitusten tekemisestä huolehtisi yleensä lupaviranomaisena toimiva vesioikeus. Tällä varmistettaisiin myös se, että yksityishenkilö saa saamiselleen asianmukaisen vakuus-suojan, vaikkei hän ole tietoinen maakaaren mukaisesta ilmoitusvelvollisuudesta panttioikeuden syntymisen edellytyksenä.

Kiinteistön omistajan henkilökohtaisen vastuun siirtymistä koskevat säännökset ehdotetaan poistettavaksi. Lakisääteisellä panttioikeudella turvautun saamisen suorittamisesta olisi siten henkilökohtaisesti vastuussa vain alkuperäinen velallinen. Muutos vastaa maakaaren voimaanpanosta annettavan lain säännöstä, jonka mukaan henkilökohtainen velkavastuu ei siirry kiinteistön uudelle omistajalle ilman eri sopimusta.

5. Esityksen vaikutukset

5.1. Taloudelliset vaikutukset

Esityksessä ehdotetaan jätevesimaksun, takaisinperittäväksi määrätyn avustuksen ja valtion kauppahintasaamisen suorittamista turvaavien lakisääteisten panttioikeuksien poistamista. Ehdotusten toteutuessa näille saamisille ei enää suoraan lain nojalla tule suoritusta parhaalla etusijalla maksuvello-

sen kiinteistön pakkohuutokaupassa. Siten velkojan mahdollisuus saada täysi suoritus saamiselleen pakkotäytäntöönpanossa heikenee.

Lakisääteisten panttioikeuksien määrän vähentämisestä ei ole arvioitu aiheutuvan velkojille merkittäviä taloudellisia menetyksiä. Valtion kauppahintasaamisen suorittaminen voidaan tehokkaasti turvata vapaaehtoisilla vakuusjärjestelyillä. Takaisinperittävien avustusten vuotuinen kokonaismäärä on hyvin vähäinen. Jätevesimaksujen kokonaismäärä on merkittävä, mutta valtaosa niistä suoritetaan vapaaehtoisesti ennen pakkotäytäntöönpanovaihetta. Tähän ei vaikuttane se, millainen etusija maksulla pakkohuutokaupassa olisi.

Maaseutuelinkeinolain, luontaiselinkeinolain, porotalouslain ja kolttalain säännökset valtion myyntihintasaamisen välittömästi täytäntöönpanokelpoisuudesta kumottaisiin. Valtion olisi jatkossa aina haettava tuomioistuimen tuomio ennen täytäntöönpanotoimiin ryhtymistä. Tuomion hakemisesta aiheutuvat kustannukset tulevat viimekädessä velallisen maksettaviksi. Valtiolle muutoksesta aiheutuisi kustannuksia sen vuoksi, että suoran täytäntöönpanokelpoisuuden poistaminen edellyttää maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskuksen perinnässä käyttämän ohjelasovelluksen kehittämistä.

5.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

Esityksellä ei ole organisaatiovaikutuksia. Maaseutuelinkeinolain, luontaiselinkeinolain, porotalouslain ja kolttalain säännökset valtion kauppahintasaamisen panttioikeudesta ja suorasta täytäntöönpanokelpoisuudesta ehdotetaan poistettavaksi. Tämä merkitsee, että valtion on turvattava kauppahintasaamisensa kiinteistökaupan yhteydessä sopimusperusteisin vakuusjärjestelyin. Laiminlyödyn suorituksen perimiseksi valtion on lisäksi nykyisestä poiketen haettava alioikeudelta täytäntöönpanokelpoinen päätös ennen perimistöimiin ryhtymistä. Nämä toimenpiteet lisäävät kiinteistöjen myymisestä ja kauppahintasaamisen perimisestä huolehtivan henkilöstön työmäärää. Maaseutuelinkeinolain nojalla myytyjen kiinteistöjen kaupassa on kuitenkin jo usean vuoden ajan pyritty siirtymään kauppahinnan käteissuoritukseen. Muutoksen käytännön merkitystä vähentää lisäksi se, että ennen ehdotettujen muutosten voimaantuloa syntyneet myyntihintasaamiset

voidaan ehdotuksen mukaan periä vuoden 2006 loppuun saakka aikaisemman lain nojalla ilman eri päätöstä.

Koska lakisääteiset panttioikeudet on maakaaren mukaan aina kirjattava, niiden lukumäärän väheneminen vaikuttaa kirjaamisviranomaisen työmäärään. Vaikutuksen on kuitenkin arvioitu olevan vähäinen, koska lakisääteisten panttioikeuksien lukumäärä suhteessa muihin kirjauksiin on pieni ja koska niiden kirjaamisen menettely on yksinkertaista.

Ehdotuksen mukaan viranomainen olisi yleensä velvollinen ilmoittamaan lakisääteisen panttioikeuden kirjattavaksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin silloinkin, kun panttioikeudella turvataan yksityisen saamista. Ilmoitusvelvollisuus ei merkityksellisesti lisäisi viranomaisten työmäärää, koska yksityisten saamia turvaavia panttioikeuksia on lukumääräisesti vähän.

6. Asian valmistelu

Esitys perustuu oikeusministeriön asettaman työryhmän mietintöön.

Työryhmän mietinnöstä on pyydetty lausunnot valtiovarainministeriöltä, liikenneministeriöltä, maa- ja metsätalousministeriöltä, ympäristöministeriöltä, vesiylioikeudelta, Kouvolan hovioikeudelta, Vaasan maaoikeudelta, maanmittauslaitokselta, metsähallitukselta ja vesi- ja ympäristöhallitukselta

sekä keskeisiltä etujärjestöiltä. Lausunnoista on laadittu tiivistelmä.

Luonnoksesta hallituksen esitykseksi on pyydetty lausunnot saamelaiskäräjiltä ja kolttien asiamieheltä.

Esitys on viimeistelty lausuntojen pohjalta oikeusministeriössä virkatyönä.

7. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Ehdotetut uudistukset ovat maakaariuudistukselle asetettujen tavoitteiden mukaisia. Uusi maakaari tulee voimaan vuoden 1997 alusta. Myös kiinteistönmuodostamislaki ja kiinteistötoimitusmaksusta annettu laki, jotka lakisääteisiä panttioikeuksia koskevan sääntelyn osalta vastaavat tämän esityksen tavoitteita, tulevat voimaan ensi vuoden alusta.

Eduskunnalle on erikseen annettu esitys metsälaiksi sekä laeiksi kestävän metsätalouden rahoituksesta ja rikoslain 48 luvun 1 §:n 3 momentin muuttamisesta (HE 63/1996 vp). Siinä ehdotetaan muun muassa metsänparannuslain ja yksityismetsälain korvaamista uudella lainsäädännöllä. Lakisääteisiä panttioikeuksia koskevan sääntelyn osalta esitys on yhdenmukainen tässä esityksessä ehdotettavien uudistusten kanssa.

Syksyllä 1996 eduskunnalle on tarkoitus antaa hallituksen esitys maa- ja vesirakennushankkeiden rahoituksen uudistamiseksi.

Tämä esitys voidaan käsitellä edellä mainituista esityksistä riippumatta.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Vesilaki

Yleistä

Vesilaissa tarkoitettuun yhteiseen hankkeeseen osallistuvan kiinteistö on suoraan lain nojalla panttina kiinteistön osalle tulevista hankkeen kustannuksista. Lakisääteisellä panttioikeudella turvataan lisäksi eräissä tapauksissa vahingon kärsijän oikeutta saada korvausta vesilain mukaisen toiminnan aiheuttamasta vahingosta tai muusta edunmenetyksestä. Vesilakiin perustuvilla julkisoikeu-

dellisilla maksuilla eli säännöstelymaksulla, kalatalousmaksulla ja vesiensuojelumaksulla ei sen sijaan ole panttioikeutta suoraan lain nojalla. Lakisääteisen panttioikeuden suojan ulkopuolelle jäävät myös vesilain mukaisista toimituksista, kuten katselmus- ja ojitustoimituksista aiheutuvat toimituskustannukset.

Lakisääteistä panttioikeutta koskevat säännökset ovat vesilain 12 luvussa. Luvun 5 §:n nojalla vesioikeudelliseen hankkeeseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät muutumattomina uudelle toiminnanharjoittajalle. Kiinteistön kaupassa ostajalle siirtyvät vastaavasti sellaiset kiinteistökohtaiset oikeudet ja velvollisuudet, jotka perustuvat vesilain

nojalla myönnettyyn lupaan tai oikeuteen. Nämä velvollisuudet ovat hyvin erilaisia. Kysymys voi olla maksuvelvoitteesta, kuten yhteisen hankkeen kustannuksiin osallistumisesta tai vahingonkorvauksesta, taikka toimimisvelvoitteesta, kuten rakennelman tai laitteen kunnossapidosta. Vesioikeudellisille hankkeille on tyypillistä, että niihin liittyvät oikeudet ja velvoitteet ovat voimassa määräämättömän ajan.

Silloin, kun lupaan tai oikeuteen liittyvä suoritusvelvollisuus on kiinteistökohtainen, maksu tai korvaus voidaan 12 luvun 9 §:n 1 momentin nojalla periä kiinteistöstä parhaalla etusijalla.

Korvaus vahingosta, haitasta tai muusta edunmenetyksestä

Kaikki vesioikeudellisesta hankkeesta aiheutuva vahinko, haitta tai muu edunmenetyks on korvattava. Jos asianosaiset eivät sovi korvausten määrästä ja niiden maksamisesta, vesioikeus määrää asiasta lupapäätöksen yhteydessä. Silloin kun hankke ei edellytä vesioikeuden lupaa, ojituksesta aiheutuvien vahinkojen korvaamisesta määrätään ojitustoimituksessa tai ympäristönsuojelulautakunnassa. Pääsääntöisesti korvaukset on maksettava tai niiden suorittamisesta on asetettava vakuus ennen toiminnan aloittamista. Vakuus voidaan määrätä asetettavaksi myös silloin, kun korvaus poikkeuksellisesti määrätään suoritettavaksi määräajoin.

Jos toiminnasta aiheutuu sellaista vahinkoa, jota ei ole otettu huomioon korvauksista päätettäessä, vahingon kärsijän on haettava korvausta erikseen vesioikeudelta tai eräissä tapauksissa kunnan ympäristönsuojelulautakunnalta. Samoin on meneteltävä silloin, kun vahinkoa aiheutuu hankkeesta, joka ei ole luvanvarainen ja jota ei ole käsiteltävä ojitustoimituksessa.

Korvauksensaajan maksunsaantioikeutta ei turvata erityissäännöksillä siltä osin kuin korvaukset on määrätty ennen toiminnan aloittamista. Toiminnan aloittamisen jälkeen ilmenevistä vahingoista määrättävät korvaukset saavat sen sijaan nykyisin panttioikeuden suoraan lain nojalla, jos ne ovat kiinteistökohtaisia. Siitä, milloin korvausvelvollisuutta voidaan pitää kiinteistökohtaisena, ei vesilaissa ole säännöksiä. Asiasta ei ole myöskään tulkintaa ohjaavia korkeimman oikeusasteen ratkaisuja.

Silloin kun vahinko aiheutuu yksittäisellä

kiinteistöllä harjoitettavan toiminnan seurauksena, korvausvelvollisuus on yleensä kiinteistökohtainen. Vesilain mukaisissa hankkeissa korvausvelvollisuutta ei kuitenkaan ole läheskään aina mahdollista liittää tietyn kiinteistön käyttöön. Luvansaajana saattaa olla esimerkiksi viranomainen muutoin kuin kiinteistönomistajana, yleisen väylän kuntoonpanija, yleisistä vesi- ja viemärlaitoksista annetun lain (982/77) mukainen laitos tai voimalaitosyhtiö, uittoyhdistys taikka hankkeeseen osallistuvien muodostama yhtiö, kuten järjestely- tai säännöstely-yhtiö. Vesioikeudelliset yhteisöt eivät uittoyhdistyksiä ja voimalaitososakeyhtiöitä lukuunottamatta yleensä omista tai hallitse kiinteitä omaisuutta, joka voisi olla panttioikeuden kohteena. Panttioikeuden kohteeksi kelpaava omaisuus ei yleensä ole myöskään yleisen väylän kuntoonpanijalla eikä yleisellä viemärlaitoksella. Korvausvelvollisuutta ei yleensä voida pitää kiinteistökohtaisena silloinkaan, kun korvauksen perusteena olevan vahingon on aiheuttanut vesioikeuden luvalla pakkotoimin muulle kuin luvanhaltijan omistamalle alueelle sijoitettu rakennelma, kuten pato tai kalanviljelylaitos.

Se, milloin haitasta tai vahingosta suoritettavan korvauksen vakuutena on suoraan lain nojalla panttioikeus kiinteistöön, on nykyisin useissa tilanteissa tulkinnanvaraista. Lakisääteistä panttioikeutta koskevia säännöksiä on korvausten osalta sovellettu harvoin. Jäljikorvauksia ei käytännössä ole jouduttu perimään pakkotäytäntöpanossa, koska luvan haltijat ovat yleensä suuria teollisuusyrityksiä tai kuntia. Suuryritykset ja kunnat ovat erityisen usein luvanhaltijoina jätevesiasioissa ja muissa sellaisissa hankkeissa, joissa jäljikorvausten määrääminen on keskimääräistä yleisempää.

Vesilain mukaisesta toiminnasta aiheutuvaan vahinkoon, haittaan tai muuhun edunmenetykseen perustuvien korvaussuhteiden lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan poistettaviksi. Tulkinnanvaraisen sääntelyn vuoksi panttioikeuden kohdentumiseen nykyisin liittyvä epävarmuus vaikeuttaa vesioikeudelliseen hankkeeseen liittyvien kiinteistöjen käyttämistä vakuutena. Lainanantaja ei voi lainoituspäätöstä tehdessään varmistua siitä, voidaanko kiinteistöstä periä myöhemmin ilmeneviin vahinkoihin perustuvia korvauksia. Mahdollisesti määrättävät korvaukset voivat olla huomattavia ja niiden vaikutus kiinteistön vakuusarvoon on siten merkittävä. Sel-

laista järjestelyä, jossa kunkin tulevaisuudessa mahdollisesti korvausvastuuseen joutuvan kiinteistön kohdalle kirjattaisiin tätä koskeva merkintä, ei käytännössä olisi mahdollista toteuttaa. Tällaisen ennakkokirjaamisen perusteella ei myöskään voitaisi arvioida panttioikeuden markkamääräistä suuruutta.

Lakisääteisen panttioikeuden poistaminen kaikilta vesilain nojalla määrättäviltä korvauksilta on perusteltua myös korvauslainsäädännön yhtenäisyyden kannalta. Muuhun ympäristölainsäädäntöön tai ympäristövahinkolakiin (737/94) perustuvilla korvauksilla ei nimittäin ole panttioikeutta suoraan lain nojalla.

Yhteiseen hankkeeseen osallistuvien kustannusosuudet

Vesioikeudellisesta hankkeesta hyötyä saava voi ryhtyä hankkeeseen yksin tai yhdessä muiden hyödynsaajien kanssa. Valtaosassa kaikista vesilain mukaisista hankkeista toteuttajia on vain yksi. Silloin kun osallistujia on useita, hankkeen toteuttamista varten perustetaan yleensä erityinen yhteisö, esimerkiksi ojitus- tai järjestely-yhtiö, jossa sekä hanketta kannattavat että usein myös sitä vastustavat hyödynsaajat ovat osakkaina. Jos tuollainen yhtiö on perustettu, se on vastuussa hankkeeseen liittyvistä sitoumuksista ja myös mahdollisesti aiheutuvista vahingoista. Mikäli yhtiötä ei usean osallistujan hankkeessa poikkeuksellisesti perusteta, hankkeeseen osallistuvat ovat yhteisesti vastuussa hankkeesta aiheutuvista velvoitteista.

Ojitus-, järjestely-, säännöstely- ja viemäriyhtiön osakkaat vastaavat hankkeen kustannuksista siinä suhteessa kuin heille lasketaan olevan hankkeesta hyötyä. Sellainenkin hyödynsaaja, joka ei ole vaatinut hankkeeseen ryhtymistä eikä ole siihen liittynyt, voidaan yleensä velvoittaa osallistumaan kustannuksiin. Monissa tapauksissa tällainen hyödynsaaja voidaan myös velvoittaa liittymään yhtiön osakkaaksi. Suhteessa yhtiöön osakkaat vastaavat kustannuksista yhteisvastuullisesti. Jos joku osakkaista ei suorita kustannusosuuttaan, muut osallistujat ovat velvollisia suorittamaan sen yhtiölle hänen puolestaan.

Vesilain 12 luvun säännösten nojalla hyödynsaajan kiinteistö on panttina sen osalta maksettavien kustannusten suorittamisesta. Lakisääteisen panttioikeuden säilyttämistä voidaan pitää perusteltuna ojitus- ja järjeste-

lyhankkeissa. Niissä saattaa olla hyödynsaajina kymmeniä kiinteistöjä, jotka yleensä ovat yksityisten henkilöiden omistuksessa. Kaikkien osallistujien maksukykyä ei ole mahdollista arvioida ennen hankkeeseen ryhtymistä. Sen, että jonkun hyödynsaajan maksukyky on heikko, ei pitäisi yksin olla esteenä laajan hankkeen toteuttamiselle. Kun yhtiön mahdollisuus tehokkaasti periä saamisensa osakkailtaan turvataan suoraan lakiin perustuvalla panttioikeudella, parannetaan samalla vahingonkärsijöiden ja muiden yhtiön velkojien mahdollisuuksia maksusaantiin.

Lakisääteisen panttioikeuden säilyttämistä ojitus- ja järjestelyhankkeissa puoltaa sekin, että hyödynsaajat ovat yhteisvastuussa hankkeen kustannuksista. Jos joku heistä jättää osuutensa kustannuksista suorittamatta, muut vastaavat laiminlyödyistä suorituksesta osuuksiensa mukaisessa suhteessa. Tällaisessa tilanteessa on kohtuullista, että ne, jotka ovat suorittaneet hankkeen kustannuksista enemmän kuin heidän kustannusosuutensa olisi edellyttänyt, voivat periä takautumisaamisensa sen hyödynsaajan kiinteistöstä, joka on laiminlyönyt kustannusosuutensa suorittamisen.

Ehdotuksen mukaan lakisääteisellä panttioikeudella ei kuitenkaan voida turvata sellaiseen hankkeeseen perustuvia saamia, joka toteutetaan hankkeeseen osallistuvien välisen vapaamuotoisen sopimuksen perusteella ojitus- tai järjestely-yhtiötä perustamatta ja ilman viranomaisten myötävaikutusta. Tällaiseen täysin vapaamuotoiseen sopimusjärjestelyyn perustuvien kustannusosuuksien kirjaaminen lakisääteiseksi panttioikeudeksi ei olisi rekisterijärjestelmän luotettavuuden kannalta asianmukaista. Myöskään käytännön syyt eivät edellytä lakisääteisen panttioikeuden ulottumista tällaisiin saamiin. Yhteiseen hankkeeseen osallistuvat voivat kustannustenjaosta sopiessaan tarvittaessa sopia myös vakuusjärjestelyistä. Jos hankkeeseen ryhtyvät pitävät kustannusosuuksien turvaamista lakisääteisellä panttioikeudella tarpeellisenä, he voivat perustaa ojitus- tai järjestely-yhtiön, jolloin ehdotetut säännökset tulevat sovellettaviksi.

Osakkaiden väliseen kustannustenjakoon vaikuttaa käytännössä se, että ojitus- ja järjestelyhankkeisiin myönnetään yleensä tukea valtion varoista. Siltä osin kuin hanke toteutetaan avustuksella tai lainalla, osakkaiden keskinäinen vastuu valtion saamisesta

määräytyy vesilain säännösten sijasta rahoituksen perustana olevan lain perusteella.

Säännöstely-yhtiöiden osakkaiden kustannusosuuksia turvaava lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan poistettavaksi. Säännöstelyhanke poikkeaa käytännön toteuttamistavaltaan merkittävästi ojitus- ja järjestelyhankkeista. Säännöstely-yhtiössä on yleensä vain muutama osakas, eikä ketään voida velvoittaa vastoin tahtoaan liittymään yhtiöön. Lakisääteisen panttioikeuden käyttämistä vaikeuttaisi se, että hankkeesta johtuvaa korvausvelvollisuutta ei yleensä ole mahdollista kohdistaa tiettyyn kiinteistöön. Käytännössä säännöstelyhankkeissa ei edes ole tarvetta erityisiin vakuusjärjestelyihin, koska säännöstely-yhtiöissä on tavallisesti osakkaina ainoastaan julkisyhteisöjä, erityisesti kuntia, ja maksukykyisiä suuryrityksiä. Tarvittaessa suoraan lakiin perustuva panttioikeus voidaan osakkaiden vähälukuisuuden vuoksi korvata muulla vakuusjärjestelyllä.

6 luku. Ojitus

31 a §. Säännös yhteiseen ojitushankkeeseen osallistuvien maksettavaksi kuuluvien kustannusosuuksien panttioikeudesta ehdotetaan sijoitettavaksi vesilain 6 lukuun yhteistä ojitusta koskevien säännösten yhteyteen.

Kiinteistön omistaja voidaan velvoittaa osallistumaan ojituksen kustannuksiin vain sillä edellytyksellä, että ojituksesta koituu hänen kiinteistölleen hyötyä. Ojituksesta saatavalla hyödyllä tarkoitetaan vesilain 6 luvun 16 §:n mukaista kuivatushyötyä eli maan tuottoarvon tai käyttöarvon lisäyksestä aiheutuvaa maan arvon nousua.

Yhteisen ojituksen toimeenpanemiseksi on vesilain 6 luvun 10 §:n nojalla yleensä pidettävä ojitustoimitus. Ojitustoimituksessa vahvistetaan ojitussuunnitelma, johon sisältyy muun muassa hankkeen kustannusarvio ja meno-osittelu, joka osoittaa kunkin hankkeeseen osallistuvan kiinteistön kustannusosuuden. Jos yhteisen ojituksen toteuttaminen ei edellytä ojitustoimitusta, kustannusten jaosta hankkeeseen osallistuvien kesken päätetään ojitusyhtiön kokouksessa. Mikäli ojitusyhtiötäkään ei poikkeuksellisesti ole perustettu, hankkeen toteuttajat sopivat ojitushankkeen kustannusten jakamisesta vapaamuotoisesti.

Ehdotetussa 1 momentissa säädetään, min-kälaisista ojitushankkeesta johtuvista kustannuksista hyödynsaajan kiinteistö on panttina

maakaaren 20 luvussa säädetyn mukaisesti.

Kuivatusalueen tai osittelualueen kuivattamisesta aiheutuvia vesilain 6 luvun 19 §:ssä tarkoitettuja kustannuksia turvataan lakisääteisellä panttioikeudella, jos kustannusten jako perustuu joko ojitustoimituksessa vahvistettuun kustannusositteluun tai ojitusyhtiön yhtiökokouksen päätökseen. Lakisääteinen panttioikeus koskee ehdotuksen mukaan myös kustannusosuutta, joka ojituksen toteuttamisen jälkeen määrätään vesilain 6 luvun 30 §:n nojalla muulle kuin ojitusyhtiön osakkaalle. Ojitusyhtiön ulkopuolisen hyödynsaajan osallistumisvelvollisuudesta ja hänen vastuulleen kuuluvan kustannusosuuden suuruudesta määrätään aina ojitustoimituksessa.

Lakisääteinen panttioikeus ulottuu ehdotuksen mukaan ojituksen toteuttamiskustannusten lisäksi ojitustoimituksen päättymisen jälkeen ojituksesta aiheutuviin kunnossapitokustannuksiin sekä muihin myöhemmin syntyviin ojituksesta johtuviin kustannuksiin. Tällaisia kustannuksia aiheutuu yleensä kuivatusalueeseen kuuluvien ojien kunnossapidosta, josta ojitusyhtiön osakkaat vastaavat vesilain 6 luvun 7 ja 32 §:n nojalla. Varsinaisten kunnossapitokustannusten ohella lakisääteinen panttioikeus koskisi myös muita ojituksesta myöhemmin aiheutuvia kustannuksia. Ojituksen toteuttamisen jälkeen syntyvät kustannukset jaetaan ojitusyhtiön osakkaiden kesken yhtiön kokouksessa ojituskustannusten jakamisessa noudatetun meno-osittelun mukaisesti, elleivät erityiset syyt vaadi siitä poikkeamista.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi ojitustoimituksen pitävän toimitusinsinöörin ilmoitusvelvollisuudesta. Toimitusinsinöörin on viipymättä ojitustoimituksen päättymisen jälkeen ilmoitettava ojitustoimituksessa vahvistetusta kustannuslaskelmasta ilmenevät kustannusosuudet merkittäviksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Ilmoitusvelvollisuuden säätäminen toimitusinsinöörille on tarkoituksenmukaista, koska hän voi toimitusasiakirjojen perusteella ilmoittaa kaikki toimituksessa syntyneet kustannusosuudet kirjattaviksi yhdellä kertaa. Kustannusosuudet on perusteltua ilmoittaa merkittäväksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin viranomaisen toimesta senkin vuoksi, että lakisääteisellä panttioikeudella turvataan myös ojitusyhtiön velkojen oikeuksia. Ilmoitusvelvollisuus vastaa kiinteistönmuodostamislain 204 §:ssä toimitusinsinöörille sää-

dettyä velvollisuutta ilmoittaa tilikorvaus kirjaamisviranomaiselle.

Toimitusinsinöörin tekemä kirjaamisilmoitus perustuu ojitussuunnitelman mukaiseen kustannusarvioon ja kustannusten ositteluun. Yhteisen ojituksen ojitussuunnitelma on yleensä viranomaisten laatima. Suunnitelma vahvistetaan ojitustoimituksessa. Kirjaamisilmoitus on syytä tehdä jo ojitustoimituksen yhteydessä, koska ojitustyön aikana syntyvät saamiset jäisivät muutoin ilman lakisääteisen panttioikeuden suojaa siihen asti, kunnes yhtiön toimitsijat tai yksittäinen velkoja ilmoittaisi ne kirjattaviksi.

Jos ojitus toteutetaan ojitusyhtiön toimesta ojitustoimitusta pitämättä, yhtiön toimitsijoiden on *3 momentin* nojalla ilmoitettava ojitusyhtiön hyväksymät kustannusosuudet kirjattaviksi.

Hankkeen lopulliset kustannukset ovat selvillä vasta ojituksen toimeenpanemisen jälkeen, jolloin laaditaan tarkistettu laskelma kustannusten jaosta. Kustannuslaskelma on hyväksyttävä ojitusyhtiön kokouksessa. Yleensä hyväksytty kustannuslaskelma vastaa viranomaisten laatimaa, ojitustoimituksessa tai sitä koskevassa muutoksenhaussa vahvistettua kustannusarviota ja kustannusten osittelua. On kuitenkin mahdollista, että hankkeen ositteluperusteet muuttuvat ennen hankkeen loppuunsaattamista esimerkiksi sen vuoksi, että ojitusyhtiöön tulee osakkaiksi uusia hyödynsaajia. Myös yhtiön kokouksessa jo hyväksyttyä kustannuslaskelmaa on eräissä tapauksissa oikaistava. Valitusviranomainen voi lisäksi muutoksenhaun seurauksena esimerkiksi muuttaa ojitussuunnitelmaa tai kumota sen taikka muuttaa sekä ojitustoimituksessa vahvistettua kustannuslaskelmaa että ojitusyhtiön hyväksymää laskelmaa.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tietojen on pysyttävä ajan tasalla silloinkin, kun kustannusosuuksia muutetaan ojituksen toimeenpanemisen jälkeen. Ehdotetun *3 momentin* mukaan ojitusyhtiön toimitsijoiden on tässä tarkoituksessa ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle ojitustoimituksessa vahvistettujen kustannusosuuksien muuttumisesta. Kirjaamisviranomaiselle tulee ilmoittaa sekä niistä tarkistuksista, joita kustannusten jaon tehdään lopullisesta kustannusten jaosta päätettäessä, että sellaisista päätöksistä, joilla ojitusyhtiön kokouksen vahvistamaa kustannustenjakoa myöhemmin oikaistaan. Yhtiön toimitsijoiden on lisäksi huolehditta-

va kirjaamisviranomaiselle ilmoittamisesta silloin, kun yhtiön kokouksen tekemää kustannusten jaon hyväksymis- tai oikaisupäätöstä muutetaan moitteiden johdosta pidettävässä erillisessä ojitustoimituksessa tehdyllä päätöksellä tai sitä koskevan muutoksenhaun seurauksena. Ojitusyhtiön toimitsijoiden on lisäksi *3 momentin* mukaan ilmoitettava kirjattaviksi kunnossapitokustannusosuudet sekä muut osakkaiden maksettavaksi tulevat kustannusosuudet, jotka syntyvät ojituksen toimeenpanon jälkeen. Kun ojitus on toteutettu ojitustoimituksessa, ilmoitusvelvollisuus siirtyy siten toimitusinsinööriltä toimitsijoille ojitussuunnitelman tultua vahvistetuksi.

Ehdotetun *4 momentin* mukaan alueellisen ympäristökeskuksen on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle, jos ojitustoimituksessa tehtyyn korvauspäätökseen haetaan muutosta. Alueellisen ympäristökeskuksen on huolehdittava myös siitä, että kirjaamisviranomaiselle ilmoitetaan muutoksenhakutuomioistuimen ratkaisun lainvoimaisuudesta ja lainvoimaisen ratkaisun sisällöstä.

Vaikka viranomainen lain nojalla ilmoittaa saamiset kirjattavaksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, velkoja voi aina itse huolehtia kirjaamisilmoituksen tekemisestä. Jos panttisaaminen muutoksenhaun seurauksena pienenee, saattaa olla myös velallisen edun mukaista itse ilmoittaa muutos kirjattavaksi välittömästi ratkaisun saatua lainvoiman.

Käytännössä useiden kiinteistöjen osalle jakautuvat kunnostamiskustannukset jäänevät yleensä niin alhaisiksi, ettei niiden kirjaaminen ole tarkoituksenmukaista tai kirjaamiskelpoiselle saamiselle säädetyn vähimmäismarkkamäärän vuoksi edes mahdollista. Jos saaminen on markkamäärältään niin vähäinen, ettei sitä voida maakaaren nojalla kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, saamista ei tarvitse ilmoittaa kirjaamisviranomaiselle.

Ojitushankkeisiin myönnetään usein rahoitusta valtion varoista. Jos rahoituspäätös on tehty ennen ojitustoimituksen loppukokousta, toimitusinsinöörin on otettava se huomioon ilmoittaessaan osakkaiden kustannusosuuksia kirjattavaksi. Mikäli hanke rahoitetaan kokonaisuudessaan valtion varoista, ojitusyhtiöllä ei ole kirjaamiskelpoisia saamia osakkailta. Kun valtion rahoituspäätös tehdään ojitustoimituksen päättymisen jälkeen, ojitusyhtiön toimitsijat ovat maakaaren 20 luvun 6 §:n nojalla velkojan edustajina velvollisia huolehtimaan siitä, että toimitusinsinöörin ilmoitukseen perustuvat panttioikeuksia koskevat

kirjaukset poistetaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä.

7 luku. Vesistön järjestely

8 §. Pykälässä säädetään vesistön järjestelyhankkeesta johtuvien kustannusten jakamisesta hankkeeseen osallistuvien hyödynsaajien kesken.

Ehdotetun 3 *momentin* mukaan hyödynsaajan kiinteistö on panttina sen osalle tulevasta kustannusosuudesta, jos kustannusosuus sisältyy vesioikeuden lupapäätökseen tai jos se on järjestely-yhtiön vahvistama. Lakisääteisellä panttioikeudella ei voida turvata saamista, joka perustuu järjestely-yhtiötä perustamatta toimeenpantuun hankkeeseen. Kuten ojituksessa myös järjestelyssä hankkeeseen osallistuvien on perustettava järjestely-yhtiö, jos he haluavat turvata hankkeeseen liittyviä saamia lakisääteisellä panttioikeudella.

Vesistön järjestely edellyttää lähes aina vesioikeuden lupaa. Järjestelysuunnitelma kustannusarvioineen ja -ositteluineen liitetään lupahakemukseen. Vesioikeus voi tarvittaessa tarkistaa kustannuslaskelmaa, mutta yleensä kustannusarvio ja -osittelu sisältyvät lupapäätökseen siinä muodossa kuin ne on lupahakemuksessa esitetty. Käytännössä kustannusarvion sekä -osittelun ja toteutuneiden kustannusosuuksien vastaavuus on järjestelyhankkeissa yhtä hyvä kuin ojituksissa, minkä vuoksi kustannusosuudet voidaan kirjata lakisääteiseksi panttioikeuksiksi jo lupapäätöksen perusteella ennen hankkeen toteuttamista.

Luvanvaraisissa järjestelyhankkeissa luvan myöntänyt vesioikeus huolehtii kirjaamiskelpoisten saamisten ilmoittamisesta kirjattavaksi. Vesioikeus on 4 *momentin* nojalla velvollinen ilmoittamaan kirjaamisviranomaiselle paitsi lupapäätökseen sisältyvistä kustannusosuuksista myös lupapäätöstä koskevasta muutoksenhausta. Muutoksenhaun kohteena olevassa asiassa lupa-asian ensimmäisenä asteena ratkaissut vesioikeus ilmoittaa kirjaamisviranomaiselle lisäksi lainvoimaisen ratkaisun sisällöstä.

Jos lupapäätöstä ei poikkeuksellisesti tarvita, yhteinen järjestely voidaan toteuttaa sopimuserusteisesti joko järjestely-yhtiön muodossa tai yhtiötä perustamatta. Ehdotetun 5 *momentin* mukaan järjestely-yhtiön toimitsijoiden on ilmoitettava yhtiön kokouksessa vahvistetut kustannusosuudet kirjattavaksi.

Järjestely-yhtiön toimitsijoiden on lisäksi huolehdittava siitä, että yhtiön vahvistamia tai vesioikeuden lupapäätökseen sisältyviä kustannusosuuksia koskevista muutoksista, kuten kustannustenjaon oikaisemisesta, ilmoitetaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pitäjälle. Silloin kun vesioikeuden lupapäätökseen sisältyviä kustannusosuuksia muutetaan muutoksenhakutuomioistuimen päätöksellä, kirjaamisilmoitusten tekemisestä huolehtii kuitenkin 4 *momentin* nojalla vesioikeus.

Jos yhteinen järjestely voidaan toteuttaa ilman vesioikeuden lupaa eikä hankkeen toteuttamisesta päästä sopimukseen, hankkeeseen sovelletaan vesilain 7 luvun 15 §:n nojalla ojitusta koskevan 6 luvun säännöksiä ja järjestelysuunnitelma hyväksytään ojitustosituksissa. Tällöin myös viranomaisen ja toimitsijoiden velvollisuus ilmoittaa lakisääteisellä panttioikeudella turvattavat saamiset kirjattaviksi määräytyy vesilain 6 luvun 31 a §:n 2 ja 3 *momentin* mukaan.

12 §. Pykälän nojalla hyödynsaaja, joka ei ole järjestely-yhtiön osakas, voidaan vesioikeuden päätöksellä velvoittaa osallistumaan hankkeen kustannuksiin. Jos hankkeen ulkopuolisen hyödynsaajan hankkeesta saama etu on lupakäsittelyn yhteydessä arvioitu liian suureksi tai pieneksi, kustannusosuutta voidaan muuttaa vesioikeuden päätöksellä järjestelyn toteuttamisen jälkeen.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 *momentti*, jonka mukaan hankkeen ulkopuolisen maksettavaksi määrättyjen järjestelystä aiheutuvien kustannusten panttioikeudesta on soveltuvin osin voimassa, mitä 8 §:n 3 *momentissa* säädetään.

10 luku. Jätevedet ja muut vesistöä pilaavat aineet

16 §. Pykälän 1 *momentti* koskee yhteisesti viemäristä aiheutuvien kustannusten jakamista osakkaiden kesken. Säännöksen mukaan kustannustenjaossa noudatetaan soveltuvin osin ojitusta koskevia vesilain 6 luvun säännöksiä.

Kustannusosuuksien lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan säilytettäväksi. Pykälässä viitataan myös lakisääteistä panttioikeutta koskevaan 6 luvun uuteen 31 a §:ään. Samalla 1 *momentissa* olevaa viittausta ehdotetaan lakiteknisistä syistä tarkistettavaksi siten, että siinä viitataan nimenomaisesti myös 6 luvun 21 §:ään.

12 luku. Erinäisiä säännöksiä

5 §. Pykälän 1 momentissa säädetään vesilain nojalla annettuun lupaan tai oikeuteen perustuvien oikeuksien ja velvollisuuksien siirtymisestä kiinteistön luovutuksensaajalle. Säännös koskee sekä lupaan tai oikeuteen perustuvia toimimisvelvoitteita, kuten ojan tai rakennelman kunnossapitoa, että jo syntyneitä sekä myöhemmin mahdollisesti syntyviä suoritusvelvollisuuksia. Pykälän 2 momentin mukaan 1 momentin säännös koskee soveltuvien osin myös yrityksen tai laitoksen luovutusta.

Luovutuksensaajan vastuu kiinteistön aikaisemmalle omistajalle kuuluneista vesioikeudelliseen lupaan tai oikeuteen perustuvista oikeuksista ja velvollisuuksista ehdotetaan säilytettäväksi. Koska vesilain nojalla myönnettävät luvat ovat yleensä voimassa määräämättömän ajan, luvanvaraisen toiminnan harjoittamista tai toteutettuun vesioikeudelliseen hankkeeseen liittyvistä jälkitoimenpiteistä huolehtimista ei voida asettaa ainoastaan alkuperäisen luvansaajan velvollisuudeksi. Periaatteena on, että lupaehdot koskevat luvassa tarkoitettua toimintaa siitä riippumatta, kuka toimintaa kulloinkin harjoittaa.

Momentin toinen lause, jonka perusteella kiinteistöstä menevät korvaukset ja maksut ovat luvun 9 §:n mukaisesti etuoikeutettuja, ehdotetaan kumottavaksi. Tulkintaongelmia, joita korvausvelvollisuuden kiinteistökohtaisuuden määrittämiseen liittyy, on käsitelty edellä. Vesioikeudelliseen hankkeeseen osallistuvan kiinteistön osalta maksettavien kustannusten panttioikeus ehdotetaan säilytettäväksi ojitus-, järjestely- ja viemärintihankkeissa. Panttioikeudesta säädetään kuitenkin kunkin hankkeen osalta erikseen asianomaisessa vesilain luvussa.

8 §. Pykälä koskee yhteiseen yritykseen osallistuvien välistä kustannusten jakoa niissä käytännössä harvinaisissa tapauksissa, joissa hanke toteutetaan kunkin osakkaan henkilökohtaisesti suorittamalla työllä. Työvelvoitteensa laiminlyöneen yrityksen osakkaan omistama kiinteistö on säännöksen nojalla panttina sen osalle kuuluvista kohtuullisista työ kustannuksista, jos sille on koitunut yrityksestä konkreettista hyötyä.

Yhtiön tai laiminlyödyn työn tehneen osakkaan on vaadittava aiheutuneiden kustannusten korvaamista kanteella vesioikeudessa. Jos vesioikeus katsoo vaatimuksen kohteena olevan kiinteistön saaneen yrityk-

sestä hyötyä, se määrää korvauksen maksettavaksi ja ratkaisee 3 momentin mukaisesti sen, onko suoritusvelvollisen kiinteistö on panttina korvauksen suorittamisesta.

Lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan säilytettäväksi. Nykyisessä 3 momentissa oleva säännös, jonka mukaan 1 momentissa tarkoitettuja kustannuksia on viime kädessä vaadittava kanteella vesioikeudessa, ehdotetaan siirrettäväksi 2 momenttiin. Uudessa 3 momentissa säädetään nimenomaisesti vesioikeuden velvollisuudesta lausua lakisääteisestä panttioikeudesta silloin, kun osansa tekemättä jättäneen kiinteistölle on tullut työstä hyötyä.

Vaikka vesioikeus korvauspäätöksessään määrää, että osansa laiminlyöneen kiinteistö on panttina kustannusten suorittamisesta, lakisääteinen panttioikeus syntyy maakaaren 20 luvun säännösten mukaisesti vasta, kun panttisaaminen on ilmoitettu kirjattavaksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Kirjaamisilmoituksen tekemisestä huolehtii 4 momentin nojalla korvauspäätöksen tehnyt vesioikeus. Momentissa olevan viittaussäännöksen nojalla vesioikeuden ilmoitusvelvollisuuden osalta on lisäksi noudatettava, mitä 6 luvun 31 a §:n 4 momentissa säädetään alueellisen ympäristökeskuksen velvollisuudesta ilmoittaa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pitäjälle muutoksenhausta sekä muutoksenhakutuomioistuimen ratkaisun lainvoimaisuudesta ja ratkaisun sisällöstä.

9 §. Pykälän 1 momentti koskee kiinteistöstä menevän saamisen etuoikeutta kiinteistön pakkohuutokaupassa. Koska lakisääteisen panttioikeuden syntymistä ja oikeusvaikutuksia säännellään keskitetysti maakaaressa, momentti voidaan kumota.

Pykälän 2 momentti koskee henkilökohtaista vastuuta lakisääteisellä panttioikeudella turvasta saamisesta. Nykyisen säännöksen mukaan panttisaaminen voidaan aina periä henkilökohtaisesti siltä, joka saamisen perimisen aikaan omistaa kiinteistön. Henkilökohtainen vastuu rajoitetaan maakaaren voimaannosta annetun lain mukaisesti ainoastaan alkuperäiseen velalliseen. Kiinteistön myöhemmät omistajat vastaavat panttisaamisesta ainoastaan kiinteistön arvolla. Sen vuoksi 2 momentti ehdotetaan kumottavaksi.

Voimaantulosäännös. Selvyyden vuoksi voimaantulosäännöksen 2 momentissa ehdotetaan ennen lain voimaantuloa syntyneiden lakisääteisten panttioikeuksien osalta nimenomaisesti viitattavaksi maakaaren voimaan-

panosta annetun lain 14 §:ään.

1.2. Laki eräistä naapurisuhteista

14 §. Pykälän nojalla kiinteistön omistaja voidaan tuomioistuimen päätöksellä velvoittaa suorittamaan naapurille vuotuista korvausta, jos hänen kiinteistöllään sijaitseva rakennus on osaksi naapurikiinteistöllä tai sallittua lähempänä naapurikiinteistön rajaa. Säännös on tarkoitettu sovellettavaksi tilanteissa, jossa määräysten vastaisesti sijoitetun rakennuksen purkaminen, toisenlaiseksi rakentaminen taikka muuttaminen aiheuttaisi naapurille aiheutuvaan haittaan ja rakennuksen arvoon verrattuna kohtuutonta vahinkoa.

Tuomioistuimen päätös vuotuiskorvauksen suorittamisvelvollisuudesta on voimassa vähintään kymmenen vuotta. Sen jälkeen korvausta on suoritettava, kunnes tuomioistuin toisin määrää. Kiinteistön pakkohuutokaupassa tuomioistuimen päätökseen perustuva maksu on suoritettava julkisoikeudellisten suoritteiden etuoikeudella ja siis ennen kiinnityksiperusteisella panttioikeudella turvattua saamista.

Vuotuiskorvauksen suoraan lakiin perustuva panttioikeus ehdotetaan säilytettäväksi. Naapuri joutuu säännöksen nojalla velkojaksi tahdostaan riippumatta, koska hän ei voi saada säännösten vastaisesti sijoitettua rakennusta puretuksi. Maksuvelvolliselle kiinteistölle koituu vastaavasti se hyöty, että virheellisesti sijoitettua rakennusta ei tarvitse purkaa. Kun säännösten vastainen rakentaminen pykälän nojalla poikkeuksellisesti sallitaan, siitä edunmenetystä kärsineen oikeus korvaukseen on perusteltua turvata tehokkaasti. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi viittaus maakaaren 20 lukuun ja säännös tuomioistuimen ilmoitusvelvollisuudesta.

Voimaantulosäännös. Selvyiden vuoksi voimaantulosäännöksen 2 momentissa ehdotetaan ennen lain voimaantuloa syntyneiden lakisääteisten panttioikeuksien osalta nimenomaisesti viitattavaksi maakaaren voimaannpanosta annetun lain 14 §:ään.

1.3. Laki jätevesimaksusta

13 §. Pykälä koskee kiinteistön ostajan tai muun luovutuksensaajan vastuuta edellisen omistajan laiminlyömyistä jätevesimaksusta. Kunta perii vuotuista jätevesimaksua korvaukseksi siitä, että kiinteistön jätevedet joh-

detaan kunnan omistamaan yleiseen viemäriin. Maksu peritään laskentakausittain. Laskentakauden pituudesta päättää kunnanhallitus. Jätevesimaksu voidaan periä verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetun lain (367/61) mukaisessa järjestyksessä. Nykyisin kiinteistön luovutuksensaaja on vastuussa alkuperäisen velallisen ohella viiden vuoden aikana ennen luovutusta maksuunpannuista jätevesimaksuista. Maksujen etuoikeusasema kiinteistön pakkohuutokaupassa on voimassa olevan lainsäädännön nojalla epäselvä.

Kiinteistön luovutuksensaajan vastuu erääntyneestä saamisesta ehdotetaan rajattavaksi samalla tavoin kuin kiinteistöverolain 36 §:ssä. Ostaja vastaa ehdotuksen mukaan ainoastaan sen laskutuskauden jätevesimaksusta, jonka aikana kiinteistö on luovutettu. Siten ostajan maksuvelvollisuus ei voisi kasvaa määrällisesti merkittäväksi. Erääntyneellä jätevesimaksulla ei olisi etuoikeutta maksuvelvollisen kiinteistön pakkohuutokaupassa.

Voimaantulosäännös. Selvyiden vuoksi voimaantulosäännöksen 2 momentissa ehdotetaan ennen lain voimaantuloa syntyneiden lakisääteisten panttioikeuksien osalta nimenomaisesti viitattavaksi maakaaren voimaannpanosta annetun lain 14 §:ään.

1.4. Laki eräistä vesitilusjärjestelyistä

20 §. Eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain nojalla voidaan eräissä kunnissa suorittaa vesialueiden ja vesijättöjen tilusjärjestelyjä tarkoituksenmukaisen kiinteistöjaotuksen aikaansaamiseksi. Lain nojalla tila tai kylä voi lunastaa sen kohdalla sijaitsevia vesialueita ja -jättöjä. Lunastettavasta alueesta on suoritettava täysi korvaus. Jos asianomaiset pääsevät sopimukseen korvauksen suuruudesta ja sen maksamisesta, noudatetaan yleisiä kiinteistönmuodostuksessa sovellettavia säännöksiä.

Jos asianomaiset eivät pääse sopimukseen lunastuskorvauksen suorittamisesta, korvaus maksetaan valtion varoista. Valtio suorittaa tällöin lunastushinnan korvauksensaajalle, kun toimitus on merkitty kiinteistörekisteriin. Korvausvelvollisen on maksettava lunastushinta takaisin valtiolle viiden vuoden kuluessa siitä, kun valtio on suorittanut lunastushinnan.

Pykälän 1 momentin mukaan tila, jonka puolesta valtio on lunastushinnan suorittanut,

on panttina lunastushinnan ja sen koron maksamisesta takaisin valtiolle. Lunastushinta voidaan periä tilasta kiinnityasetuksen 22 §:n 4 momentin mukaisella etuoikeudella. Momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että siihen otetaan viittaus maakaaren 20 lukuun.

Pykälän 2 momentissa säädetään panttivastuun jakautumisesta silloin, kun panttina oleva tila tai lohottu. Jos panttina ollut tila on lohottu, suorituksesta vastaa ensisijassa se muodostuneista tiloista, jonka omistaa tai on omistanut panttina olleen emätilan omistaja tai tämän perillinen.

Uuden maakaaren 17 luvun 9 §:ssä säädetään panttivastuun jakautumisesta kiinteistötoimituksessa. Säännöstä sovelletaan maakaaren 20 luvun 7 §:n nojalla myös lakisäänteeseen panttioikeuteen. Kun panttina olevasta kiinteistöstä muodostetaan useita kiinteistöjä, panttisaamisesta vastaa maakaaren mukaan ensisijaisesti henkilökohtaisesti velasta vastuussa olevan kiinteistö. Lohkokiinteistöstä panttisaaminen voidaan periä vain siinä tapauksessa, että kantakiinteistön kauppahinta pakkohuutokaupassa ei riitä saamisen suorittamiseen. Koska saaminen, jolla on lakisääteinen panttioikeus, suoritetaan kiinteistöstä parhaalla etusijalla, lohkotilan pakkomyyntiin joudutaan vain poikkeuksellisesti.

Kiinteistötoimituksen vaikutusta muodostettujen kiinteistöjen vastuuseen on tarkoituksenmukaista säännellä yhtenäisesti siitä riippumatta, mihin emätilaa rasittavat panttioikeudet perustuvat. Tämän vuoksi lain 20 §:n 2 momentti ehdotetaan kumottavaksi.

Voimaantulosäännös. Selvyiden vuoksi voimaantulosäännöksen 2 momentissa ehdotetaan ennen lain voimaantuloa syntyneiden lakisäänteisten panttioikeuksien osalta nimenomaisesti viitattavaksi maakaaren voimaantulon annettun lain 14 §:ään.

1.5. Rajakuntien tilusjärjestelylaki

Rajakuntien tilusjärjestelylain nojalla voidaan suorittaa tilusjärjestelytoimituksia Suomen ja Venäjän raja-alueella. Laki on säädetty helpottamaan tarkoituksenmukaisen tilusjaottelun muodostamista sellaisilla rajaseudun alueilla, joilla valtakunnanrajan siirtyminen on aiheuttanut rekisteriyksikköjen pirstoutumista. Toimituksia voidaan lain nojalla suorittaa eräissä sellaisissakin

tapauksissa, joissa tilusjärjestelyyn ei muun jakolainsäädännön perusteella olisi edellytyksiä.

Maanomistajan on suoritettava rajakuntien tilusjärjestelylain mukaisessa toimituksessa tilaansa liitetyistä alueista ja osuuksista käyvän hinnan mukainen korvaus. Korvauksen suuruudesta päättävät toimitusmiehet. Tila, johon alue tai osuus on liitetty, on suoraan lain nojalla panttina korvauksen ja sen korkeiden maksamisesta.

43 §. Lakisääteinen panttioikeus säilytetäisiin. Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi viittaus maakaaren 20 lukuun ja säännös viranomaisen ilmoitusvelvollisuudesta. Uusia toimituksia ei kuitenkaan enää juuri tulla järjestämään, koska valtaosa raja-alueiden tilusjärjestelyistä on jo suoritettu.

Voimaantulosäännös. Selvyiden vuoksi voimaantulosäännöksen 2 momentissa ehdotetaan ennen lain voimaantuloa syntyneiden lakisäänteisten panttioikeuksien osalta nimenomaisesti viitattavaksi maakaaren voimaantulon annettun lain 14 §:ään.

1.6. Rakennuslaki

Kun asemakaava on vahvistettu, kaupunki saa rakennuslain 47 §:n mukaan erotuttaa oimistukseensa asemakaava-alueella sijaitsevan katualueen. Katualue, jota on ennen kaavan vahvistamista käytetty tiealueena tai joka on varattu tiealueeksi, siirtyy 71 §:n nojalla kaupungille korvauksetta.

75 §. Kiinteistön omistajaa, joka joutuu luovuttamaan maata katualueeksi olosuhteisiin nähden kohtuuttoman vähän, voidaan 75 §:n nojalla vaatia suorittamaan kaupungille ilmaislouutusvelvollisuutta vastaava rahakorvaus. Edellytyksenä korvauksen määräämiselle on, että kaupunki on ottanut haltuunsa korvausvelvollisen omistaman kiinteistön kohdalla olevan katualueen. Korvauksen suorittamisesta voidaan tehdä kiinteistön omistajan ja kaupungin kesken sopimus. Jos korvauksesta ei sovita, kaupunki voi vaatia korvausta kanneteitse. Korvauksen määräämisellä pyritään siihen, että samalla asemakaava-alueella sijaitsevien maa-alueiden omistajia kohdeltaisiin tasapuolisesti.

Pykälään perustuvan korvauksen on eräissä yhteyksissä tulkittu rinnastuvan kiinnityksellisen 22 §:n 4 momentissa tarkoitettuun kiinteistöstä menevään julkisoikeudelliseen saamiseen, joka suoritetaan kiinteistön pak-

kohuutokaupassa parhaalla etusijalla. Kysymys saamisen etuoikeusasemasta on kuitenkin nykyisin epäselvä.

Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös siitä, kuka vastaa kaupungille suoritettavasta korvauksesta. Korvauksen suorittamisesta vastaa henkilökohtaisesti se, joka omistaa kiinteistön silloin, kun aluetta koskeva asemakaava tulee voimaan. Korvausvelvollisuus voitaisiin määrätä jo tänä ajankohtana, vaikei katualuetta vielä olekaan otettu haltuun.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jossa säädetään korvausta koskevan asian käsittelemisestä tuomioistuimessa. Jos korvauksesta ei kiinteistön omistajan ja kaupungin välillä päästä sopimukseen, asia voidaan nykyisinkin 77 §:n 2 momentin nojalla saattaa tuomioistuimen ratkaistavaksi. Voimassa olevasta säännöksestä poiketen kanteen vireillepanolle ehdotetaan asetettavaksi määräaika. Kolmen vuoden pituinen määräaika lasketaan asemakaavan voimaantulosta. Määräajan asettamisella pyritään siihen, että 75 §:n mukaisia korvauksia koskevat asiat selvitetään ilman aiheutonta viivytystä. Nykyistä tilannetta, jossa korvauskanne voidaan panna vireille useiden vuosien kuluttua kaavoituksen päättymisestä, ei voida pitää tarkoituksenmukaisena.

77 §. Pykälän nykyisen 1 momentin nojalla eräät rakennuslakiin perustuvia korvauksia koskevat sopimukset, muun muassa 75 §:ssä tarkoitettua korvausta koskeva sopimus, sitovat myös kiinteistön ostajaa. Ehdotetun 75 §:n 1 momentin mukaan korvauksen suorittamisesta vastaa henkilökohtaisesti ainoastaan se, joka on omistanut kiinteistön asemakaavan tullessa voimaan. Sen vuoksi viittaus 75 §:ään ehdotetaan poistettavaksi.

Pykälän 2 momentin mukaan kysymys 75 §:ssä tarkoitettun korvauksen määräämisestä on saatettava tuomioistuimen ratkaistavaksi, jos asiassa ei päästä sopimukseen. Koska tuomioistuinkäsittelyä koskeva säännös sisältyy ehdotetun 75 §:n 2 momenttiin, maininta 75 §:n mukaisen korvauksen käsittelemisestä tuomioistuimessa ehdotetaan poistettavaksi.

Voimaantulo- ja siirtymäsäännös. Selvyyden vuoksi voimaantulo- ja siirtymäsäännöksen 2 momentissa ehdotetaan ennen lain voimaantuloa syntyneiden lakisääteisten panttioikeuksien osalta nimenomaisesti viitattavaksi maakaaren voimaannpanosta annetun lain 14 §:ään.

Ehdotetun 3 momentin mukaan 75 §:ssä tarkoitettun korvauksen määräämistä koskeva kanne voidaan panna vireille kolmen vuoden kuluessa lain voimaantulosta, jos asemakaava on jo tullut voimaan. Korvausvelvollisuus olisi sillä, joka lain voimaantullessa omistaa kiinteistön.

1.7. Laki yksityisistä teistä

Yksityistielain mukaisen tien osakkaita ovat ne, jotka ovat saaneet oikeuden tiehen tietoisuudessa, sekä ne, joiden omistamalle kiinteistölle tai kiinteistöltä tapahtuviin kuljetuksiin tietä voidaan käyttää. Tiesakkaat vastaavat tienpidosta eli tien rakentamisesta sekä parantamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvista kustannuksista.

Tiesakkaiden keskinäinen vastuu tienpidon kustannuksista määräytyy kunkin osakkaan tiestä saaman hyödyn suhteessa. Kustannusten jakamiseksi kullekin tiesakkaalle vahvistetaan tieyksiköt, joiden perusteella tiemaksun suuruus määräytyy. Muiden tienkäyttäjien maksettavaksi voidaan tiemaksun sijasta määrätä tienkäytön perusteella määräytyvä kuljetusmaksu.

Yleensä tiesakkaat perustavat tienpitoa varten tiekunnan. Tiekuunnan kokouksessa vahvistetaan vuosittain maksuunpanoluettelo, joka osoittaa tieyksikköä vastaavan tiemaksun suuruuden, kunkin osakkaan suoritettavan tiemaksun määrän, koottavien tiemaksujen yhteismäärän ja tiemaksujen suorittamisajan. Kuljetusmaksuista laaditaan myös maksuunpanoluettelo, joka vahvistetaan tiekuunnan kokouksessa. Osakkaiden valitsema tiekuunnan toimielin eli toimitsijamies tai hoitokunta huolehtii vahvistettujen tie- ja kuljetusmaksujen perimisestä. Maksut korkoineen voidaan periä maksuunpanoluettelon otteen perusteella ilman eri päätöstä.

Tienpito voidaan tiesakkaiden tai tiekuunnan päätöksellä toteuttaa myös tienjaon perusteella, jolloin tie jaetaan osiin vahvistettujen tieyksikköjen suhteessa. Silloin kunkin tienosan tienpidosta vastaa yksi tai useampi osakas tienjaosta tehdyn sopimuksen mukaisesti. Käytännössä tienjakoon perustuva tienpito on harvinaista.

Jos joku osakas ei suorita osuuttaan tienpidosta aiheutuneesta velvoitteesta, muut tiesakkaat vastaavat hänen osuudestaan tieyksikköjensä mukaisessa suhteessa. Toisen tiesakkaan puolesta maksun suorittaneella osakkaalla on nimenomaisen säännöksen

perusteella oikeus periä maksettu määrä maksunsa laiminlyöneeltä osakkaalta. Kiinteistön luovutuksensaajalla on vastaavasti oikeus periä kiinteistön luovuttajalta tämän puolesta suorittamansa tienpidosta aiheutuneet maksut.

Jos tiekuntaa ei ole perustettu, tieosakkaat ovat vastuussa tienpitovelvoitteista vain antamansa sitoumuksen perusteella. Tieosakas voidaan kuitenkin kunnallisen tielautakunnan päätöksellä velvoittaa osallistumaan kohtuullisella, enintään saamansa hyödyn määrällä sellaisenkin sitoumuksen täyttämiseen, josta ei ole sovittu. Jos asiasta on tehty päätös tieosakkaiden yhteisessä kokouksessa, osakkaiden keskinäinen vastuu jakautuu kuten tiekunnan jäsenten vastuu.

74 §. Pykälässä säädetään tienpitovelvoitteiden pysyvyydestä kiinteistön omistusoikeuden siirtyessä. Koska tieosakkuus perustuu kiinteistön omistamiseen, osakaskiinteistön uusi omistaja tulee tieosakkaaksi edellisen omistajan sijaan. Uudella omistajalla on säännöksen nojalla samanlainen velvollisuus osallistua tieosakkuudesta aiheutuviin velvollisuuksiin kuin edellisellä omistajalla on ollut. Jos kiinteistön aikaisempi omistaja on ollut esimerkiksi velvollinen huolehtimaan tietyn tienosan kunnossapidosta, uuden omistajan on täytettävä sama velvollisuus.

Kiinteistön luovutuksensaaja on lisäksi vastuussa sellaisista maksuista, jotka ovat kiinteistön luovutushetkellä olleet suoritamatta enintään kolmen vuoden ajan. Tienpidosta johtuvia rahana suoritettavia velvoitteita ovat paitsi vuotuisesti suoritettavat tie- ja kuljetusmaksut, myös eräät kustannukset, joita tienkäyttäjää voidaan velvoittaa suorittamaan. Tienkäyttäjän korvattavia kustannuksia ovat 31 §:n nojalla tien kuntoon panemisesta aiheutuvat kustannukset ja 89 a §:n perusteella tien rakentamisen loppuunsaattamista varten suoritettavat kustannukset. Silloin kun tienpito perustuu tienjakoon, tieosansa tienpidon laiminlyönyt osakas on 89 §:n nojalla lisäksi velvollinen korvaamaan työn tekemisestä aiheutuvat kustannukset.

Kiinteistön uuden omistajan vastuuta tienpidosta johtuvista velvoitteista ehdotetaan muutettavaksi siten, että luovutuksensaaja ei ole lain nojalla henkilökohtaisesti vastuussa edellisen omistajan aikana erääntyneiden rahasuoritusten maksamisesta. Siten 74 § sääntelisi ainoastaan muiden kuin rahana suoritettavien tienpitovelvoitteiden sitovuutta

kiinteistön kaupassa. Kiinteistöön liittyvät rasitteen tyyppiset velvoitteet seuraavat yleistenkin periaatteiden mukaan kiinteistöä. Selvyyden vuoksi yksityistielaisissa on kuitenkin tarkoituksenmukaista säilyttää nimenomainen säännös asiasta. Koska muu kuin rahana suoritettava kiinteistökohtainen velvoite ei myöskään lakkaa kiinteistön pakko- huutokaupassa, sitä koskeva maininta ehdotetaan poistettavaksi.

78 §. Pykälän nojalla vähemmän kuin kolme vuotta suoritamatta olleet tiemaksut ja niiden korot saadaan nykyisin ottaa siitä kiinteistöstä, jonka osalta ne on määrätty maksettavaksi, samalla etuoikeudella kuin kiinteistöstä menevät julkisoikeudelliset saamiset. Pykälässä on lisäksi säännös tiemaksuille kuuluvan etuoikeuden vaikutuksesta oikeuksiin, jotka perustuvat ennen yksityistielain voimaantuloa syntyneeseen maksamattoman kauppahinnan panttioikeuteen tai ennen sanottua ajankohtaa vireille pantuun kiinnitykseen.

Tiemaksujen lisäksi myös 89 a §:ssä tarkoitetut kustannukset tien loppuunrakentamisesta ovat mainitun pykälän 4 momentissa olevan viittauksen perusteella etuoikeutettuja. Sen sijaan muut rahana suoritettavat velvoitteet eivät ole yksityistielain nojalla etuoikeutettuja, vaikka osa niistä sitoo 74 §:n perusteella kiinteistön uutta omistajaa.

Ehdotetun 1 momentin mukaan kiinteistö, jonka osalta tie- tai kuljetusmaksut on määrätty suoritettavaksi, on panttina maksujen suorittamisesta maakaaren 20 luvun mukaisesti. Silloinkin kun tie- ja kuljetusmaksuilla on lakisääteinen panttioikeus, sen merkitys jäänee vähäiseksi. Koska tiemaksut ovat usein rahamäärältään pieniä, asetuksella määrättävä kirjattavan saamisen vähimmäissuuruus saattaa estää kirjaamisen. Panttioikeus tulee kysymykseen lähinnä silloin, kun varoja kerätään tien rakentamis- ja perusrakennuskustannuksiin. Vaikka tie- ja kuljetusmaksun kirjaaminen lakisääteiseksi panttioikeudeksi olisi mahdollista, panttioikeus voidaan maakaaren 20 luvun 2 §:n mukaan ilmoittaa merkittäväksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vasta kun maksujen suorittaminen on laiminlyöty. Vuotuisten maksujen osalta kirjaamisilmoitusta ei nimittäin voida tehdä ennen maksujen erääntymistä.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi muiden kuin tie- ja kuljetusmaksujen lakisääteisestä panttioikeudesta. Lakisääteiseksi panttioikeudeksi voidaan kirjata kaikki

sellaiset rahamääräiset saamiset, jotka voimassa olevan 74 §:n mukaan sitovat kiinteistön luovutuksensaajaa. Selvyyden vuoksi momentissa luetellaan ne lainkohdat, joissa tarkoitettujen saamisten saavat panttioikeuden suoraan lain nojalla.

89 a §. Pykälä koskee tielautakunnan oikeutta päättää tien rakentamisen loppuunsaattamisesta silloin, kun tietoimituksessa asetettu määräaika on kulunut loppuun. Jos työn loppuunsaattamiseen tarvitaan varoja etukäteen, tielautakunta voi vahvistaa tarvittavan ennakon määrän ja määrätä sen tieosakkaiden suoritettavaksi. Kun tie on tehty valmiiksi, tielautakunta vahvistaa osakkailta perittävien kustannusten lopullisen määrän.

Pykälän 4 momentin mukaan 2 ja 3 momentin mukaiset tielautakunnan päätökseen perustuvat tienrakentamisesta aiheutuneet kustannukset voidaan periä tieosakkailta tielautakunnan päätöksen otteen perusteella. Kustannusten etuoikeutta koskeva viittaus 78 §:ään poistetaan tarpeettomana, koska etuoikeudesta säädetään 78 §:n 2 momentissa.

Voimaantulosäännös. Selvyyden vuoksi voimaantulosäännöksen 2 momentissa ehdotetaan ennen lain voimaantuloa syntyneiden lakisääteisten panttioikeuksien osalta nimenomaisesti viitattavaksi maakaaren voimaantulon annettua lain 14 §:ään.

1.8. Laki uusjakojen tukemisesta

10 §. Uusjakojen tukemisesta annetun lain nojalla valtion varoista myönnetään ennakkorahoitusta uusjakojen toteuttamiseksi. Valtio rahoittaa lain perusteella erilaisia uusjakoihin liittyviä perusparannushankkeita, kuten tilasiirtoja, tie- ja kuivatustöitä sekä rakennusten kunnostamista. Myönnetystä rahoituksesta peritään yleensä vähintään 50 prosenttia takaisin valtiolle jaonalaisten kiinteistöjen omistajilta. Uusjakojen tukemisesta annetun lain nojalla myönnettävä rahoitus on toissijaista suhteessa muihin maa- ja metsätalousrahoituksen muotoihin.

Pykälän 1 momentin nojalla jaonalainen tila on maakaaren 20 luvun mukaisesti panttina valtiolle perittävien kustannusten ja niiden korkojen suorittamisesta. Suoritusvelvollisuus on täytäntöönpanokelpoinen ilman eri tuomiota tai päätöstä.

Uusjaon toimittamista varten valtion varoista myönnetty avustukset ovat olleet suuruudeltaan merkittäviä, eräissä tapauksissa

useita miljoonia markkoja. Lakisääteisen panttioikeuden säilyttäminen on perusteltua siksi, että valtion saamista ei käytännössä ole mahdollista turvata muilla vakuusjärjestelyillä, koska jaonalaisia tiloja on yleensä kymmeniä. Lisäksi valtion rahoituksella uusjaon yhteydessä toteutettavat hankkeet lisäävät yleensä jaonalaisten kiinteistön arvoa.

Pykälän 2 momentin mukaan panttina olevan kiinteistön kulloinkin omistaja on myös henkilökohtaisesti vastuussa saamisen suorittamisesta. Säännös ehdotetaan kumottavaksi. Valtion saamisen suorittamisesta on muutoksen jälkeen henkilökohtaisesti vastuussa ainoastaan se, joka on omistanut kiinteistön ennakkorahoituksen myöntämisestä päätettäessä. Nykyisessä 1 momentissa oleva valtion saamisen välitöntä täytäntöönpanokelpoisuutta koskeva säännös siirretään kumottavan säännöksen tilalle uudeksi 2 momentiksi.

Voimaantulosäännös. Selvyyden vuoksi voimaantulosäännöksen 2 momentissa ehdotetaan ennen lain voimaantuloa syntyneiden lakisääteisten panttioikeuksien osalta nimenomaisesti viitattavaksi maakaaren voimaantulon annettua lain 14 §:ään.

1.9. Maaseutuelinkeinolaki

Maa- ja metsätalousministeriö tai maaseutuelinkeinopiiri voi maaseutuelinkeinolain 8 luvussa säädettyssä järjestyksessä hankkia tiloja, tilanosia, oikeuksia tai osuuksia edelleen luovutettaviksi maatilataloutta tai maaseudun elinkeinotoimintaa edistäviin tarkoituksiin. Ostaja suorittaa kauppahinnan yleensä hänelle myönnettävällä valtionlainalla tai korkotukilainalla. Se osa kauppahinnasta, jota ei suoriteta kaupantekohetkellä, on lain 45 §:n nojalla maksettava korkoineen vuoden kuluessa kaupasta.

37 §. Pykälässä kielletään ulosmittaamista valtion maaseutuelinkeinolain mukaan ostamaa kiinteää omaisuutta ulosottolain 4 luvun 26 §:n nojalla sellaisesta edellisen omistajan tai hänen saantomieheensä velasta, josta kiinteistö ei panttioikeuden nojalla tai muuten ole vastaamassa. Uuden maakaaren säätämisen yhteydessä mainittua ulosottolain säännöstä on muutettu siten, ettei kiinteistön ulosmittaaminen edellisen omistajan tai tämän saantomiehen velasta enää ole mahdollista. Sen vuoksi pykälä voidaan kumota tarpeettomana.

46 §. Pykälän 1 momentin nojalla tila tai

alue on panttina valtion kauppahintasaamisen ja sen koron suorittamisesta. Saamisen etuoikeus määräytyy kaupantekopäivän mukaan riippumatta siitä, koska panttioikeudesta tehdään merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Maksamaton kauppahinta voidaan periä ostajalta ilman eri päätöstä tai tuomiota.

Pykälän 2 *momentissa* säädetään yhteisalueosuuden myyntihinnan etuoikeudesta. Yhteisalueosuuden kaupassa maksamatta oleva kauppahinta voidaan säännöksen nojalla periä paitsi alkuperäiseltä luovutuksensaajalta myös siltä, joka suorituksen perimisen aikaan omistaa tilan tai alueen.

Pykälä ehdotetaan kumottavaksi. Kiinteistön kaupan perustuvan valtion myyntihintasaamisen vakuudeksi tilaan tai alueeseen voidaan perustaa kiinnitysvakuus. Maakaaren mukaan kiinnitys voidaan vahvistaa paitsi kiinteistöön myös määräalaa. Omistuksenpidätysehdon käyttäminen on niin ikään mahdollista, vaikka kysymyksessä onkin kiinteän omaisuuden kauppa. Yhteisalueosuuden luovutuksessa valtion saamisen periminen voidaan ehdotetun muutoksen jälkeen turvata ainoastaan omistuksenpidätyshdolla.

Maksamattoman kauppahintasaamisen perimistä ilman eri tuomiota tai päätöstä ei voida pitää perusteltuna. Kysymys ei ole massaluonteisesta julkisyhteisön saamisesta, jonka osalta helpotettua perimisjärjestystä voitaisiin puoltaa tarkoituksenmukaisuus- ja taloudellisuusperustein. Kiinteistön luovutuksensaajalla tulee lisäksi olla mahdollisuus vedota esimerkiksi kiinteistön virheeseen ennen kauppahintavelan perimistä silloinkin, kun luovutus tapahtuu maaseutuelinkeinolain mukaisesti.

Pykälän 3 *momentti* koskee suoraan lain nojalla syntyvästä panttioikeudesta kiinnitysrekisteriin tehtäviä ilmoituksia. Koska kauppahintasaamisen lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan kumottavaksi, säännös voidaan kumota tarpeettomana.

50 §. Pykälän 2 *momentissa* säädetään takaisin perittävien valtion myyntihintasaamisen perimisjärjestyksestä. Säännös vastaa sisällöltään 46 §:n 1 *momentissa* olevaa perimissäännöstä. Koska laki verojen ja maksujen perimisestä ulosottoihin ei edellä esitetyillä perusteilla sovellettu kiinteistön kaupan perustuvien saamisen perimiseen, säännös ehdotetaan kumottavaksi.

Voimaantulo- ja siirtymäsäännös. Sään-

nöksen 2 *momentissa* viitataan ennen lain voimaantuloa syntyneen saamisen panttioikeuden osalta selvytyden vuoksi maakaaren voimaantulosta annetun lain 14 §:ään.

Säännöksen 3 *momentin* nojalla ennen lain voimaantuloa syntyneet valtion myyntihintasaamiset, niiden korot ja ulosottokulut voitaisiin lain voimaantulon jälkeenkin siirtymäkauden ajan periä ilman tuomioistuimen päätöstä. Siirtymäkausi ulottuu vuoden 2006 loppuun, johon mennessä valtaosa ennen lain voimaantuloa syntyneistä kauppahintasaamisista on todennäköisesti saatu perityksi loppuun.

1.10. Luontaiselinkeinolaki

Luontaiselinkeinolain tarkoituksena on luontaiselinkeinoja harjoittavien henkilöiden toimeentulomahdollisuuksien ja elinolohuhteiden parantaminen maan pohjoisilla alueilla. Lain tarkoituksen toteuttamiseksi voidaan valtiolle hankkia maita, jotka luovutetaan edelleen luontaiselinkeinoja harjoittavien omistukseen. Menettely maata hankittaessa ja luovutettaessa on samankaltainen kuin maaseutuelinkeinolaissa.

9 §. Pykälän 2 *momentissa* on ulosmittauskieltoa koskeva säännös. Momentti ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana maaseutuelinkeinolain 37 §:n yhteydessä mainituilla perusteilla.

24 §. Pykälässä olevan viittauksen nojalla muun muassa myyntihinnan, sen koron ja uloshakukulujen panttioikeuden sekä kiinnitysrekisteriä varten tehtävien ilmoitusten osalta sovelletaan maaseutuelinkeinolain 44 ja 46 §:ää.

Myyntihinnan, sen koron sekä täytäntöönpanokulujen lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan kumottavaksi samoin perustein kuin maaseutuelinkeinolain osalta. Viittaus maaseutuelinkeinolain 46 §:ään on sen vuoksi poistettava. Myös maininnat myyntihinnan ja sen koron sekä uloshakukulujen panttioikeudesta ja niitä koskevien kirjaamisilmoitusten tekemisestä poistettaiin.

33 §. Pykälässä säädetään luontaiselinkeinolain nojalla myönnetyn avustuksen takaisinperimisestä. Pykälän 2 *momentin* nojalla takaisinperittävä avustus saadaan ottaa siitä kiinteistöstä, jota varten avustus on myönnetty, samalla etuoikeudella kuin kiinteistöstä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista säädetään.

Takaisin perittävien avustusten lakisääte-

nen panttioikeus poistettaisiin. Uuden maakaaren voimaantullessa tällaista tulevaisuudessa mahdollisesti valtiolle syntyvää saamista ei käytännössä olisi tarkoituksenmukaista turvata lakisääteisellä panttioikeudella avustusta myönnettäessä, koska kirjaus jouduttaisiin tekemään kaikkien avustusta saaneiden kiinteistöjen kohdalle. Myöskään maaseutuelinkeinolain nojalla takaisinperittävillä avustuksilla ei ole lakisääteistä panttioikeutta. Metsätaloudellisen rahoituksen uudistamista koskevassa esityksessä ehdotetaan niin ikään luovuttavaksi takaisin perittävien avustusten lakisääteisestä panttioikeudesta. Takaisin perittäväksi määrätty avustus olisi kuitenkin jatkossakin perittävissä verojen ulosotosta säädettyssä järjestyksessä.

34 §. Luontaiselinkeinolain tarkoitusten toteuttamiseksi voidaan suorittaa eräitä tien- teko- ja vesihuoltotöitä valtion toimesta. Enintään 10 prosenttia tilan osalle tulleiden töiden kustannuksista peritään tilan omistajalta valtiolle. Perittävän määrän, sen koron ja uloshakukulujen panttioikeudesta sekä panttioikeuden kirjaamisesta on 3 momentin mukaan soveltuvien osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolain 46 §:ssä säädetään.

Valtion toimesta luontaiselinkeinolain nojalla suoritettavat työt ovat yleensä sellaisia, että ne lisäävät kiinteistön arvoa. Sen vuoksi lakisääteinen panttioikeus on perusteltua säilyttää. Pykälän 3 momentissa ehdotetaan viitattavaksi maaseutuelinkeinolain asemesta suoraan maakaaren 20 luvun säännöksiin.

Voimaantulo- ja siirtymäsäännös. Säännös vastaa maaseutuelinkeinolakiin ehdotettua voimaantulo- ja siirtymäsäännöstä.

1.11. Porotalouslaki

Porotalouslain nojalla myönnetään rahoitustukea porotalousalueella porotaloutta harjoittavien henkilöiden toimeentulomahdollisuuksien ja elinolosuhteiden parantamiseksi sekä paliskuntien toiminnan tukemiseksi. Maanhankintaa koskevat säännökset ovat asiallisesti samansisältöiset kuin maaseutuelinkeinolaissa.

9 §. Pykälän 2 momentissa on ulosmittauskieltoa koskeva säännös. Momentti ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana maaseutuelinkeinolain 37 §:n yhteydessä mainituilla perusteilla.

17 §. Pykälässä olevan viittauksen mukaan muun muassa myyntihinta korkoineen ja uloshakukulut saavat panttioikeuden maaseu-

tuelinkeinolain säännösten nojalla. Myös panttioikeuksien kirjaamista koskevien ilmoitusten osalta viitataan maaseutuelinkeinolakiin.

Lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan kumottavaksi samoin perustein kuin maaseutuelinkeinolain osalta. Sen vuoksi viitataan maaseutuelinkeinolain 46 §:ään on poistettava. Poistettavaksi ehdotetaan myös maininnat myyntihinnan, sen koron ja uloshakukulujen panttioikeudesta sekä panttioikeutta koskevien rekisterimerkintöjen tekemisestä.

26 §. Pykälän 2 momentissa oleva säännös takaisinperittävien avustusten etuoikeudesta ehdotetaan poistettavaksi. Perusteluina viitataan luontaiselinkeinolain 33 §:n muuttamista koskevista perusteluista esitettyihin syihin.

Voimaantulo- ja siirtymäsäännös. Säännös vastaa maaseutuelinkeinolakiin ehdotettua voimaantulo- ja siirtymäsäännöstä.

1.12. Kolttalaki

23 §. Ulosmittauskieltoa koskeva säännös ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana maaseutuelinkeinolain 37 §:n yhteydessä mainituilla perusteilla.

33 §. Valtion myyntihintasaamisten, niiden korkojen ja perimiskulujen lakisääteinen panttioikeus ehdotetaan kumottavaksi maaseutuelinkeinolain 46 §:n kumoamista koskevista perusteluista mainituista syistä.

34 §. Pykälässä säädetään asiakirjojen lähettämisestä kirjaamisviranomaiselle postitse silloin, kun valtio on hakijana kiinteistöä koskevassa asiassa. Maakaaren 6 luvun 2 §:n kirjaamishakemus voidaan toimittaa kirjaamisviranomaiselle aina myös postitse. Koska asiasta ei ole tarpeen säätää erikseen erityislainsäädännössä, kolttalain pykälä ehdotetaan kumottavaksi.

38 §. Pykälän nojalla takaisinperittävät valtion myyntihintasaamiset ja lainat saadaan periä maaseutuelinkeinopiiriin lainvoimaisen päätöksen nojalla verojen ja maksujen perimisestä säädettyssä järjestyksessä. Erääntyneet myyntihintasaamiset ja lainojen maksut saadaan periä samassa järjestyksessä ilman eri päätöstä. Kiinteistökauppaan perustuvan myyntihintasaamisen suora täytäntöönpanokelpoisuus ehdotetaan poistettavaksi maaseutuelinkeinolain 46 §:n 1 ja 2 momenttien osalta esitetyillä perusteilla. Sitä vastoin säännös edelleen koskisi lainojen takaisinperintää. Pykälän otsikko muutettai-

siin vastaamaan säännöksen uutta sisältöä.

39 §. Pykälän 3 momentissa säädetään kolttalain nojalla myönnetyn avustuksen takaisinperimisestä. Takaisin perittävien avustusten lakisääteinen panttioikeus poistettaisiin luontaiselinkeinolain 33 §:n muutoksen yhteydessä esitetyistä syistä.

Voimaantulo- ja siirtymäsiirtymäsäännös. Säännös vastaa maaseutuelinkeinolakiin ehdotettua voimaantulo- ja siirtymäsäännöstä.

2. Voimaantulo

Ehdotus liittyy maakaariuudistukseen. Sen vuoksi olisi tarkoituksenmukaista, että lait tulisivat voimaan vuoden 1997 alusta samanaikaisesti maakaaren kanssa.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Laki**vesilain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 19 päivänä toukokuuta 1961 annetun vesilain (264/61) 12 luvun 9 §,
muutetaan 10 luvun 16 §:n 1 momentti sekä 12 luvun 5 §:n 1 momentti ja 8 §:n 2 ja
 3 momentti sekä
lisätään 6 lukuun uusi 31 a §, 7 luvun 8 §:ään uusi 3 — 5 momentti ja 12 §:ään uusi
 3 momentti sekä 12 luvun 8 §:ään uusi 4 momentti seuraavasti:

6 luku**Ojitus****31 a §**

Hyödynsaajan kiinteistö on panttina 19 §:ään perustuvasta ojitustoimituksessa vahvistetun ojitussuunnitelman tai yhtiökokouksen päätöksen mukaisesta kustannusosuudesta, 30 §:n nojalla ojitustoimituksessa määrättävästä kustannusosuudesta sekä kunnossapitokustannusosuuksista ja muista ojitustoimituksen päättymisen jälkeen syntyvistä ojituksesta johtuvista kustannusosuuksista sekä niiden koroista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Toimitusinsinööriin on viipymättä ojitustoimituksen päättymisen jälkeen ilmoitettava ojitustoimituksessa vahvistetun ojitussuunnitelman mukainen sekä 30 §:n nojalla ojitustoimituksessa määrätty kustannusosuus korkoineen merkittäviksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Yhtiön toimitsijoiden on viipymättä kustannusosuuksien vahvistamisen jälkeen ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle yhtiökokouksen päätöksen mukainen kustannusosuus korkoineen sekä kunnossapitokustannusosuus tai muu ojitussuunnitelman vahvistamista koskevan ojitustoimituksen päättymisen jälkeen syntyvä ojituksesta johtuva kustannusosuus korkoineen. Yhtiön toimitsijoiden on lisäksi ilmoitettava kustannusosuuksia koskevat muutokset, jos kustannusten jakoa on tarkistettu tai oikaistu 29 §:n 2 momentin nojalla yhtiön kokouksessa taikka jos vahvistettua kustannusten jakoa on muutettu 29 §:n 3 momentin nojalla tehdyn motteen johdosta pidetyssä ojitustoimituksessa.

Jos 1 tai 3 momentissa tarkoitettussa ojitustoimituksessa tehtyyn päätökseen haetaan

muutosta, asianomaisen alueellisen ympäristökeskuksen on viipymättä ilmoitettava tästä kirjaamisviranomaiselle. Alueellisen ympäristökeskuksen on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle myös muutoksenhakutuomioistuimen asiassa antama ratkaisu, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

7 luku**Vesistön järjestely****8 §**

Hyödynsaajan kiinteistö on panttina sen osalle tulevasta vesioikeuden lupapäätökseen sisältyvästä tai järjestely-yhtiön vahvistamasta kustannusosuudesta korkoineen niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Jos järjestely toteutetaan vesioikeuden avulla, vesioikeuden on viipymättä lupapäätöksen antamisen jälkeen ilmoitettava lupapäätöksestä ilmenevät kustannusosuudet korkoineen merkittäviksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vesioikeuden on niin ikään viipymättä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle lupapäätöstä koskevasta muutoksenhausta sekä muutoksenhakutuomioistuimen asiassa antaman lainvoimaisen ratkaisun sisällöstä.

Jos vesioikeuden lupa ei ole järjestelyn toteuttamiseksi tarpeen, järjestely-yhtiön toimitsijoiden on ilmoitettava vahvistetut kustannusosuudet korkoineen merkittäviksi lainhuuto- ja kirjaamisrekisteriin. Järjestely-yhtiön toimitsijoiden on niin ikään ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle muusta kuin muutoksenhakutuomioistuimen antamasta ratkaisusta, jolla vesioikeuden lupapäätökseen sisältyviä tai järjestely-yhtiön vahvistamia kustannusosuuksia muutetaan.

12 §

Kustannusten panttioikeudesta on soveltuvin osin voimassa, mitä 8 §:n 3 momentissa säädetään.

10 luku

Jätevedet ja muut vesistöä pilaavat aineet

16 §

Yhteisen viemärin osalta on soveltuvin osin noudatettava, mitä 6 luvun 17, 18, 20, 21—29, 31 ja 31 a §:ssä säädetään. Viemärin muodostamista yhteiseksi, yhteisen viemärin osakkaiden keskinäisiä suhteita sekä viemäriyhtiötä koskevat asiat käsitellään kuitenkin vesioikeudessa.

12 luku

Erinäisiä säännöksiä

5 §

Jos kiinteistö, jonka hyväksi on annettu tässä laissa tarkoitettu lupa tai oikeus taikka jonka puolesta on osallistuttu sille hyötyä tuottavaan toimenpiteeseen, siirtyy toiselle, siirtyvät tälle myös luvan tai oikeuden-

saajalle taikka toimenpiteeseen osallistuneelle kuuluneet oikeudet ja velvollisuudet.

8 §

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja kustannuksia on, jollei asianomainen niitä kehotuksen saatuaan suorita, vaadittava kanteella vesioikeudessa.

Jos osansa tekemättä jättäneen kiinteistölle on tullut työstä hyötyä, vesioikeuden on samalla määrättävä, että kiinteistö on panttina työstä aiheutuneista kohtuullisista kustannuksista korkoineen niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Vesioikeuden on viipymättä päätöksen antamisen jälkeen ilmoitettava 3 momentissa tarkoitettu saaminen korkoineen merkittäväksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Mitä 6 luvun 31 a §:n 4 momentissa säädetään alueellisesta ympäristökeskuksesta koskee vastaavasti vesioikeutta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

2.

Laki

eräistä naapuruussuhteista annetun lain 14 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan eräistä naapuruussuhteista 13 päivänä helmikuuta 1920 annetun lain (26/20) 14 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 16 päivänä elokuuta 1958 annetussa laissa (371/58), seuraavasti:

14 §

Naapurilla on oikeus vuotuisen korvaukseen siitä haitasta, joka aiheutuu hänelle 1 momentissa tarkoitetusta rakennuksen sijainnista. Korvauksen suuruuden vahvistaa tuomioistuimen kuultuaan harkintansa mukaan velkojia, joilla on panttioikeus korvausvelvollisen kiinteistöön. Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina korvauksen ja sille laskettavan koron suorittamisesta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Tuomioistuimen, joka on tuominnut korvauksen, on viipymättä ilmoitettava korvaus merkittäväksi lainhuuto- ja kiinteistörekisteriin.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaanpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

3.

Laki

jätevesimaksusta annetun lain 13 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan jätevesimaksusta 13 päivänä heinäkuuta 1973 annetun lain (610/73) 13 §:n 1 momentti seuraavasti:

13 §

Kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuessa 10 §:ssä tarkoitetun laskentakauden aikana vastaa myös uusi omistaja tai haltija tältä laskentakaudelta maksamatta jätetystä jätevesimaksusta ja sen korosta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaanpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

4.

Laki**eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain 20 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan eräistä vesitilusjärjestelyistä 11 päivänä tammikuuta 1980 annetun lain (31/80) 20 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetussa laissa (568/95), sekä

muutetaan 20 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on 15 päivänä marraskuuta 1993 annetussa laissa (931/93), seuraavasti:

20 §

Kiinteistö, jonka puolesta valtio on suorittanut lunastushinnan, on panttina lunastushinnan ja sille laskettavan koron maksamisesta valtiolle niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Jos valtio on suorittanut lunastushinnan yhteisen alueen osakaskunnan puolesta, sovelletaan, mitä yhteisäluelain 27 §:ssä säädetään.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaanpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

5.

Laki**rajakuntien tilusjärjestelylain 43 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 9 päivänä kesäkuuta 1960 annetun rajakuntien tilusjärjestelylain (282/60) 43 §:n 2 momentti seuraavasti:

43 §

rekisteriin.

Kiinteistö, johon liitetystä alueesta tai osuudesta peritään 1 momentin mukaan korvaus, on panttina korvauksen ja sille laskettavan koron suorittamisesta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Toimintusinsinööri on viipymättä ilmoitettava korvaus merkittäväksi lainhuuto- ja kiinnitys-

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaanpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

6.

Laki**rakennuslain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 75 ja 77 §, näistä 77 § sellaisena kuin se on 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa (604/77), seuraavasti:

75 §

Jos maanomistaja 47 ja 71 §:n mukaan ei joutu korvauksetta luovuttamaan maata tai joutuu siten luovuttamaan maata huomattavasti vähemmän kuin hän 71 §:n 3 momentin mukaan enintään olisi voinut olla velvollinen luovuttamaan ilman korvausta, ja sitä olosuhteisiin katsoen on pidettävä ilmeisesti kohtuuttomana, omistaja on velvollinen suorittamaan kaupungille kohtuullisen korvauksen. Korvauksen suorittamisesta vastaa se, joka omistaa kiinteistön silloin, kun asemakaava tulee voimaan.

Jos 1 momentissa tarkoitettu korvauksesta ei sovita, asian ratkaisee kiinteistön sijaintipaikan tuomioistuin. Kanne on pantava vireille kolmen vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta.

77 §

Jos 70, 72, 74 ja 76 §:ssä tarkoitettu

korvauksesta tehdään sopimus, se sitoo kiinteistön myöhempää omistajaa.

Jos 1 momentissa tarkoitettu korvauksesta ei sovita, se on määrättävä noudattaen, mitä 137 c §:ssä säädetään.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaantulosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Jos 75 §:n 1 momentissa tarkoitettu asemakaava on tullut voimaan ennen tämän lain voimaantuloa, maksuvelvollinen on 75 §:n 1 momentista poiketen se, joka lain voimaantullessa omistaa kiinteistön. Kanne korvauksen suorittamiseksi voidaan 75 §:n 2 momentin estämättä näillä asemakaava-alueilla panna vireille kolmen vuoden kuluessa tämän lain voimaantulosta.

7.

Laki**yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yksityisistä teistä 15 päivänä kesäkuuta 1962 annetun lain (358/62) 74 ja 78 § sekä 89 a §:n 4 momentti, näistä 89 a §:n 4 momentti sellaisena kuin se on 4 päivänä heinäkuuta 1975 annetussa laissa (521/75), seuraavasti:

74 §

Kiinteistön siirryttyä toiselle on myös uusi omistaja vastuussa tämän lain voimassa ollessa edelliselle omistajalle syntyneistä, tienpidosta johtuneista velvoituksista, ei kuitenkaan edellisen omistajan laiminlyömistä rahana suoritettavista maksuista.

78 §

Kiinteistö on panttina siihen kohdistuvasta tie- ja kuljetusmaksusta sekä niiden koroista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina 31 §:ssä, 89 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 89 a §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitetuista kustannuksista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

89 a §

Tielautakunnan 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen, jolla tietyön toteuttaminen tieosakasten kustannuksella on myönnetty, samoin kuin 2 momentissa mainittuun päätökseen, jolla tarvittavien kustannusten määrä on vahvistettu, ei saa hakea muutosta. Tielautakunnan päätöksellä vahvistetut 2 ja

3 momentissa tarkoitettuja kustannuksia vastaavat maksut saadaan periä päätöksen otteen perusteella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

8.

Laki

uusjakojen tukemisesta annetun lain 10 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan uusjakojen tukemisesta 16 päivänä tammikuuta 1981 annetun lain (24/81) 10 §, sellaisena kuin se on 18 päivänä toukokuuta 1990 annetussa laissa (450/90), seuraavasti:

10 §

Jaonalainen kiinteistö on panttina takaisin perittävien kustannusten ja koron suorittamisesta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Takaisin perittävät kustannukset ja korko saadaan siltä osin kuin ne ovat erääntyneet maksettaviksi ulosottaa ilman eri päätöstä tai

tuomiota.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

9.

Laki

maaseutuelinkeinolain eräiden lainkohtien kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Täten kumotaan 28 päivänä joulukuuta 1990 annetun maaseutuelinkeinolain (1295/90) 37 ja 46 § sekä 50 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 46 § osittain muutettuna 10 päivänä syyskuuta 1993 annetulla lailla (805/93) ja 50 §:n 2 momentti 22 päivänä joulukuuta 1994 annetussa laissa (1304/94).

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen ja sen koron panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen, sen koron ja ulosottokulujen perimiseen sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2006 tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita lain säännöksiä.

10.

Laki

luontaiselinkeinolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 24 päivänä elokuuta 1984 annetun luontaiselinkeinolain (610/84) 9 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa (1296/90), sekä *muutetaan* 24 §, 33 §:n 2 momentti ja 34 §:n 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat mainituksa 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa, seuraavasti:

24 §

Myyminen

Kauppakirjojen laatimisesta ja allekirjoittamisesta, hinnan uudelleen määrittämisestä erehdyksen tai omaisuuden arvon olennaisesti muuttumisen johdosta, luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta sekä lainhuudon hakeemisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolain 44 §:ssä säädetään.

33 §

Avustukset

Jos työtä, johon on myönnetty 26 §:ssä tarkoitettua avustusta, ei ole suoritettu aseuksella säädettävän määräajan kuluessa, voi maaseutuelinkeinopiiri velvoittaa avustuksen saajan tai hänen oikeudenomistajansa suorittamaan avustuksen kokonaan tai osittain takaisin valtiolle. Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädetyssä järjestyksessä.

34 §

Tienteko ja vesihuoltotyöt

Kiinteistö on panttina 2 momentin nojalla takaisin perittävän kustannuksen ja sen koron sekä ulosottokulujen suorittamisesta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Takaisinperintään ja lykkäysten myöntämiseen, irtisanomiseen ja muihinkin seikkoihin nähden, jotka liittyvät kysymyksessä olevaan osuuteen, on tässä laissa säädetyin poikkeuksin soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolaissa on osuuksien osalta säädetty.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen ja sen koron panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen, sen koron ja ulosottokulujen perimiseen sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2006 tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita lain säännöksiä.

11.

Laki

porotalouslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 9 päivänä helmikuuta 1990 annetun porotalouslain (161/90) 9 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa (1298/90), sekä *muutetaan* 17 § ja 26 §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat mainitussa 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa, seuraavasti:

17 §

Myyminen

Kauppakirjojen laatimisesta ja allekirjoittamisesta, hinnan uudelleen määrittämisestä erehdyksen tai omaisuuden arvon olennaisesti muuttumisen johdosta, luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta sekä lainhuudon hakeemisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolain 44 §:ssä säädetään.

26 §

Avustukset

—————
 Jos työtä, johon on myönnetty tässä laissa tarkoitettua avustusta, ei ole suoritettu asetuksella säädettyään määrääjän kuluessa, voi

maaseutuelinkeinopiiri velvoittaa avustuksen saajan tai hänen oikeudenomistajansa suorittamaan avustuksen kokonaan tai osittain takaisin valtiolle. Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädettyssä järjestyksessä.

—————

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen ja sen koronpanttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen, sen koron ja ulosottokulujen perimiseen sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2006 tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita lain säännöksiä.

—————

12.

Laki

kolttalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 24 päivänä helmikuuta 1995 annetun kolttalain (253/95) 23, 33 ja 34 § sekä *muutetaan* 38 §:n otsikko ja 2 momentti sekä 39 §:n 3 momentti seuraavasti:

38 §

Lainojen irtisanominen

—————
 Takaisin perittävät 1 momentissa tarkoite-

tut valtionlainat saadaan periä maaseutuelinkeinopiirin lainvoimaisen päätöksen nojalla ulosottotoimin siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (367/61) säädetään. Tässä laissa tarkoitettujen valtionlainojen eräänty-

neet maksut saadaan periä sanotussa järjestyksessä ilman eri päätöstä.

— — — — —

39 §

Avustusten takaisinperiminen

— — — — —
Avustusta ei saa määrätä takaisinperittäväksi enää sen jälkeen, kun avustuksen

myöntämisestä on kulunut 10 vuotta. Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädettyssä järjestyksessä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen ja sen koron panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaa-

ren voimaanpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.
Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen, sen koron ja ulosottokulujen perimiseen sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2006 tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita lain säännöksiä.

Helsingissä 1 päivänä marraskuuta 1996

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Oikeusministeri *Kari Häkämies*

1.

Laki vesilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan 19 päivänä toukokuuta 1961 annetun vesilain (264/61) 12 luvun 9 §,
muutetaan 10 luvun 16 §:n 1 momentti sekä 12 luvun 5 §:n 1 momentti ja 8 §:n 2 ja 3
momentti sekä
lisätään 6 lukuun uusi 31 a §, 7 luvun 8 §:ään uusi 3 — 5 momentti ja 12 §:ään uusi 3
momentti sekä 12 luvun 8 §:ään uusi 4 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

6 luku

Ojitus

31 a §

Hyödynsaajan kiinteistö on panttina 19 §:ään perustuvasta ojitustoimituksessa vahvistetun ojitussuunnitelman tai yhtiökouksen päätöksen mukaisesta kustannusosuudesta, 30 §:n nojalla ojitustoimituksessa määrättävästä kustannusosuudesta sekä kunnossapitokustannusosuuksista ja muista ojitustoimituksen päättymisen jälkeen syntyvistä ojituksesta johtuvista kustannusosuuksista sekä niiden koroista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Toimitusinsinöörin on viipymättä ojitustoimituksen päättymisen jälkeen ilmoitettava ojitustoimituksessa vahvistetun ojitussuunnitelman mukainen sekä 30 §:n nojalla ojitustoimituksessa määrätty kustannusosuus korkoineen merkittäviksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Yhtiön toimitsijoiden on viipymättä kustannusosuuksien vahvistamisen jälkeen ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle yhtiökouksen päätöksen mukainen kustannusosuus korkoineen sekä kunnossapitokustannusosuus tai muu ojitussuunnitelman vahvistamista koskevan ojitustoimituksen päättymisen jälkeen syntyvä ojituksesta johtuva kustannusosuus korkoineen. Yhtiön toimitsijoiden on lisäksi ilmoitettava kustannusosuuksia koskevat muutokset, jos kustannusten jakoa on tarkistettu tai oikaistu 29 §:n 2 momentin nojalla yhtiön kokouksessa taikka jos vahvistettua kustannusten jakoa on muutettu 29 §:n 3 momentin nojalla tehdyn moitteen johdosta pidetyssä ojitustoimituksessa.

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

Jos 1 tai 3 momentissa tarkoitettussa ojitus-toimituksessa tehtyyn päätökseen haetaan muutosta, asianomaisen alueellisen ympäristökeskuksen on viipymättä ilmoitettava tästä kirjaamisviranomaiselle. Alueellisen ympäristökeskuksen on ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle myös muutoksenhakutuomioistuimen asiassa antama ratkaisu, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

7 luku**Vesistön järjestely****8 §**

Hyödynsaajan kiinteistö on panttina sen osalle tulevasta vesioikeuden lupapäätökseen sisältyvästä tai järjestely-yhtiön vahvistamasta kustannusosuudesta korkoineen niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Jos järjestely toteutetaan vesioikeuden avulla, vesioikeuden on viipymättä lupapäätöksen antamisen jälkeen ilmoitettava lupapäätöksestä ilmenevät kustannusosuudet korkoineen merkittäviksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vesioikeuden on niin ikään viipymättä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle lupapäätöstä koskevasta muutoksenhausta sekä muutoksenhakutuomioistuimen asiassa antaman lainvoimaisen ratkaisun sisällöstä.

Jos vesioikeuden lupa ei ole järjestelyn toteuttamiseksi tarpeen, järjestely-yhtiön toimitsijoiden on ilmoitettava vahvistetut kustannusosuudet korkoineen merkittäviksi lainhuuto- ja kirjaamisrekisteriin. Järjestely-yhtiön toimitsijoiden on niin ikään ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle muusta kuin muutoksenhakutuomioistuimen antamasta ratkaisusta, jolla vesioikeuden lupapäätökseen sisältyviä tai järjestely-yhtiön vahvistamia kustannusosuuksia muutetaan.

12 §

Kustannusten panttioikeudesta on soveltuvin osin voimassa, mitä 8 §:n 3 momentissa säädetään.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

10 luku

Jätevedet ja muut vesistöä pilaavat aineet

16 §

Yhteisen viemärin osalta on soveltuvin osin noudatettava, mitä 6 luvun 17, 18, 20, 22—29 ja 31 §:ssä on säädetty, kuitenkin niin, että viemärin muodostamista yhteiseksi, yhteisen viemärin osakkaiden keskinäisiä suhteita sekä viemäriyhtiötä koskevat asiat käsitellään vesioikeudessa.

16 §

Yhteisen viemärin osalta on soveltuvin osin noudatettava, mitä 6 luvun 17, 18, 20, 21—29, 31 ja 31 a §:ssä säädetään. Viemärin muodostamista yhteiseksi, yhteisen viemärin osakkaiden keskinäisiä suhteita sekä viemäriyhtiötä koskevat asiat käsitellään *kuitenkin* vesioikeudessa.

12 luku

Erinäisiä säännöksiä

5 §

Jos *sellainen* kiinteistö, jonka hyväksi on annettu tässä laissa tarkoitettu lupa tai oikeus taikka jonka puolesta on osallistuttu sille hyötyä aiheuttavaan toimenpiteeseen, siirtyy toiselle, siirtyvät tälle myös luvan tai oikeuden saajalle taikka toimenpiteeseen osallistuneelle kuuluneet oikeudet ja velvollisuudet. *Kiinteistö, jolle on aiheutunut lu- vasta, oikeudesta tai toimenpiteestä hyötyä, on vastuussa sen kohdalta suoritettavasta korvauksesta tai maksusta, niin kuin jäljem- pänä 9 §:ssä on säädetty.*

5 §

Jos kiinteistö, jonka hyväksi on annettu tässä laissa tarkoitettu lupa tai oikeus taikka jonka puolesta on osallistuttu sille hyötyä tuottavaan toimenpiteeseen, siirtyy toiselle, siirtyvät tälle myös luvan tai oikeuden saajalle taikka toimenpiteeseen osallistuneelle kuuluneet oikeudet ja velvollisuudet.

8 §

Työstä aiheutuneista kohtuullisista kustannuksista, mikäli ne ovat tulleet osansa tekemättä jättäneelle osakkaalle kuuluvan kiinteistön hyväksi, on sanottu kiinteistö vastuussa niin kuin jäljempänä 9 §:ssä on säädetty.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja kustannuksia on, jollei asianomainen niitä kehoituksen saatuaan suorita, vaadittava kanteella vesioikeudessa. Määrätessään kustannukset suoritettavaksi vesioikeuden on samalla ratkaistava, onko tämän pykälän 2 momenttia niiden osalta sovellettava.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja kustannuksia on, jollei asianomainen niitä kehotuksen saatuaan suorita, vaadittava kanteella vesioikeudessa.

Jos osansa tekemättä jättäneen kiinteistölle on tullut työstä hyötyä, vesioikeuden on samalla määrättävä, että kiinteistö on panttina työstä aiheutuneista kohtuullisista kustannuksista korkoineen niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Vesioikeuden on viipymättä päätöksen antamisen jälkeen ilmoitettava 3 momentissa tarkoitettu saaminen merkittäväksi lainhuutoja kiinnitysrekisteriin. Mitä 6 luvun 31 a §:n 4 momentissa säädetään alueellisesta ympä-

*Voimassa oleva laki**Ehdotus**ristökeskuksesta koskee vastaavasti vesioikeutta.*

9 §

Korvaus tai muu suoritus, josta kiinteistö tämän lain mukaan on vastuussa tai panttina, saadaan, jos se ei ole ollut maksamatta pitempää aikaa kuin kolme vuotta erääntymispäivästä tai jos sen perimiseen sanotun ajan kuluessa on ryhdytty ja perimistä keskeytystä jatkettu, ottaa kiinteistöstä samalla etuoikeudella kuin kiinteistöstä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista on säädetty.

(kumotaan)

Henkilökohtaisesti vastaa tällaisesta suorituksesta se, joka suorituksen erääntyessä omistaa kiinteistön.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaampanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

2.

Laki**eräistä naapuruussuhteista annetun lain 14 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan eräistä naapuruussuhteista 13 päivänä helmikuuta 1920 annetun lain (26/20) 14 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 16 päivänä elokuuta 1958 annetussa laissa 371/58), seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

14 §

Siitä oikeutensa loukkaamisesta, jota naapuri kärsii, tulee hänen kuitenkin, niin kauan kuin sitä kestää, saada korvaus, joka on suoritettava vuotuisena kiinteistöstä menevänä maksuna ja jonka etuoikeudesta on voimassa, mitä julkisoikeudellisten suoritusten etuoikeudesta on säädetty. Maksun suuruuden vahvistaa tuomioistuimien varattuaan, milloin katsoo sen tarpeelliseksi, niille henkilöille, joiden saatavista kysymyksessä ovat kiin-

Naapurilla on oikeus vuotuiseseen korvaukseen siitä haitasta, joka aiheutuu hänelle 1 momentissa tarkoitettusta rakennuksen sijainnista. Korvauksen suuruuden vahvistaa tuomioistuimien kuultuaan harkintansa mukaan velkojia, joilla on panttioikeus korvausvelvollisen kiinteistöön. Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina korvauksen ja sille laskettavan koron suorittamisesta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Tuomioistuimen, joka

Voimassa oleva laki

teistöt ehkä ovat kiinnityksen nojalla panttina, tilaisuuden antaa asiasta lausumansa. Sitten kun maksu on vahvistettu, on siitä tuomioistuimen toimesta tehtävä merkintä ulosmitattujen kiinteistöjen luetteloon.

Ehdotus

on tuominut korvauksen, on viipymättä ilmoitettava korvaus merkittäväksi lainhuutoja kiinnitysrekisteriin.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

3.

Laki**jätevesimaksusta annetun lain 13 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan jätevesimaksusta 13 päivänä heinäkuuta 1973 annetun lain (610/73) 13 §:n 1 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

13 §

Kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuessa vastaa myös uusi omistaja tai haltija maksamatta jätetystä jätevesimaksusta ja sen korosta, mikäli ne eivät ole olleet maksamatta pitempää aikaa kuin viisi vuotta maksuunpanovuotta seuranneen kalenterikuukauden alusta lukien.

Ehdotus

13 §

Kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuessa 10 §:ssä tarkoitetun laskentakauden aikana vastaa myös uusi omistaja tai haltija tältä laskentakaudelta maksamatta jätetystä jätevesimaksusta ja sen korosta.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

4.

Laki

eräistä vesitilusjärjestelyistä annetun lain 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan eräistä vesitilusjärjestelyistä 11 päivänä tammikuuta 1980 annetun lain (31/80) 20 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetussa laissa (568/95), sekä

muutetaan 20 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on 15 päivänä marraskuuta 1993 annetussa laissa (931/93), seuraavasti:

Voimassa oleva laki

20 §

Tila, jonka puolesta valtio on suorittanut lunastushinnan, on panttina lunastushinnan ja sille laskettavan koron maksamisesta valtiolle. Jos valtio on suorittanut lunastushinnan yhteisen alueen osakaskunnan puolesta, sovelletaan, mitä yhteisäluelain 27 §:ssä säädetään. Lunastushinta korkoineen voidaan periä tilasta tai osakaskunnalta siitä riippumatta, kuinka kauan se on ollut maksamatta, samalla etuoikeudella kuin kiinteistöstä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista säädetään.

Jos panttina ollut tila on lohottu, vastaa siihen kohdistuneista maksuista ensi sijassa lohkomisessa muodostuneista tiloista se, jonka omistaa tai on omistanut panttina olleen tilan omistaja tai tämän perillinen.

Ehdotus

20 §

Kiinteistö, jonka puolesta valtio on suorittanut lunastushinnan, on panttina lunastushinnan ja sille laskettavan koron maksamisesta valtiolle niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Jos valtio on suorittanut lunastushinnan yhteisen alueen osakaskunnan puolesta, sovelletaan, mitä yhteisäluelain 27 §:ssä säädetään.

(2 mom. kumotaan)

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaantuloa annettun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

5.

Laki

rajakuntien tilusjärjestelylain 43 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 9 päivänä kesäkuuta 1960 annetun rajakuntien tilusjärjestelylain (282/60) 43 §:n
 2 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

43 §

Se tila, johon liitetystä alueesta tai osuudesta peritään 1 momentin mukaan korvaus, on sanotun korvauksen ja sen koron maksamisesta panttina, ja saadaan korvaus korkoineen ottaa tilasta riippumatta siitä, kuinka kauan ne ovat olleet maksamatta, samalla etuoikeudella kuin kiinteistöistä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista on säädetty.

Kiinteistö, johon liitetystä alueesta tai osuudesta peritään 1 momentin mukaan korvaus, on panttina korvauksen ja sille lasketavan koron suorittamisesta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Toimitusinsinöörin on viipymättä ilmoitettava korvaus merkittäväksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

6.

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 75 ja 77 §, näistä 77 § sellaisena kuin se on 29 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa (604/77), seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

75 §

Jos maanomistaja 47 ja 71 §:n mukaan ei joudu korvauksetta luovuttamaan maata tai joutuu siten luovuttamaan maata huomattavasti vähemmän kuin hän 71 §:n 3 momentin mukaan enintään olisi voinut olla velvol-

75 §

Jos maanomistaja 47 ja 71 §:n mukaan ei joudu korvauksetta luovuttamaan maata tai joutuu siten luovuttamaan maata huomattavasti vähemmän kuin hän 71 §:n 3 momentin mukaan enintään olisi voinut olla velvol-

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

linen luovuttamaan ilman korvausta, ja sitä olosuhteisiin katsoen on pidettävä ilmeisesti kohtuuttomana, omistaja on velvollinen suorittamaan kaupungille kohtuullisen korvauksen silloin, kun kaupunki on ottanut haltuunsa sen katualueen, joka on hänen maansa kohdalla.

linen luovuttamaan ilman korvausta, ja sitä olosuhteisiin katsoen on pidettävä ilmeisesti kohtuuttomana, omistaja on velvollinen suorittamaan kaupungille kohtuullisen korvauksen silloin, kun kaupunki on ottanut haltuunsa sen katualueen, joka on hänen maansa kohdalla. Korvauksen suorittamisesta vastaa se, joka omistaa kiinteistön silloin, kun asemakaava tulee voimaan.

Jos 1 momentissa tarkoitettua korvauksesta ei sovita, asian ratkaisee kiinteistön sijaintipaikan tuomioistuin. Kanne on pantava vireille kolmen vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta.

77 §

Jos 70, 72, 74, 75 ja 76 §:ssä tarkoitettua korvauksesta tehdään sopimus, se sitoo kiinteistön myöhempää omistajaa.

Jollei 75 §:ssä tarkoitettua korvauksesta sovita, asian ratkaisee kiinteistön sijaisemipaikan tuomioistuin. Muut 1 momentissa tarkoitettut korvaukset on määrättävä noudattaen, mitä 137 c §:ssä säädetään.

Jos 70, 72, 74 ja 76 §:ssä tarkoitettua korvauksesta tehdään sopimus, se sitoo kiinteistön myöhempää omistajaa.

Jos 1 momentissa tarkoitettua korvauksesta ei sovita, se on määrättävä noudattaen, mitä 137 c §:ssä säädetään.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Jos 75 §:n 1 momentissa tarkoitettu asemakaava on tullut voimaan ennen tämän lain voimaantuloa, maksuvelvollinen on 75 §:n 1 momentista poiketen se, joka lain voimaantullessa omistaa kiinteistön. Kanne korvauksen suorittamiseksi voidaan 75 §:n 2 momentin estämättä näillä asemakaava-alueilla panna vireille kolmen vuoden kuluessa tämän lain voimaantulosta.

7.

Laki

yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan yksityisistä teistä 15 päivänä kesäkuuta 1962 annetun lain (358/62) 74 ja 78 § sekä 89 a §:n 4 momentti, näistä 89 a §:n 4 momentti sellaisena kuin se on 4 päivänä heinäkuuta 1975 annetussa laissa (521/75), seuraavasti:

Voimassa oleva laki

74 §

Kiinteistön siirrettyä toiselle *muutoin kuin pakkohuutokaupassa* on myös uusi omistaja vastuussa tämän lain voimassa ollessa edelliselle omistajalle syntyneistä, tienpidosta johtuneista velvoituksista, ei kuitenkaan edellisen omistajan laiminlyömistä rahana suoritettavista maksuista, *jotka ovat olleet suorittamatta kolmea vuotta pitemmän ajan.*

78 §

Suorittamatta olevat tiemaksut ja niiden korot saadaan ottaa siitä kiinteistöstä, johon tiemaksut kohdistuvat samalla etuoikeudella, kuin kiinteistöstä menevistä julkisoikeudellisista saatavista on säädetty, jolleivät ne ole olleet maksamatta pitempää aikaa kuin kolme vuotta erääntymispäivästä tai jos niiden perimiseen on sanotun ajan kuluessa ryhdytty ja perimistä keskeytyksettä jatkettu. Sanottu etuoikeus ei kuitenkaan aiheuta muutosta niiden oikeuteen, joilla on ennen tämän lain voimaantuloa vireille pannun hakemuksen nojalla vahvistettu kiinnitys tai ennen sanottua ajankohtaa syntynyt maksamattoman kauppahinnan panttioikeus kiinteistöön.

Ehdotus

74 §

Kiinteistön siirrettyä toiselle on myös uusi omistaja vastuussa tämän lain voimassa ollessa edelliselle omistajalle syntyneistä, tienpidosta johtuneista velvoituksista, ei kuitenkaan edellisen omistajan laiminlyömistä rahana suoritettavista maksuista.

78 §

Kiinteistö on panttina siihen kohdistuvasta tie- ja kuljetusmaksusta sekä niiden koroista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Korvausvelvollisen kiinteistö on panttina 31 §:ssä, 89 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 89 a §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitetuista kustannuksista niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

89 a §

Tielautakunnan 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen, jolla tietyön toteuttaminen tieosakasten kustannuksella on myönnetty, samoin kuin 2 momentissa mainittuun päätökseen, jolla tarvittavien kustannusten määrä on vahvistettu, ei saa hakea muutosta. Tielautakunnan päätöksellä vahvistetut 2 ja 3 momentissa tarkoitettuja kustannuksia vas-

Tielautakunnan 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen, jolla tietyön toteuttaminen tieosakasten kustannuksella on myönnetty, samoin kuin 2 momentissa mainittuun päätökseen, jolla tarvittavien kustannusten määrä on vahvistettu, ei saa hakea muutosta. Tielautakunnan päätöksellä vahvistetut 2 ja 3 momentissa tarkoitettuja kustannuksia vas-

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

taavat maksut saadaan ottaa päätöksen otteen perusteella siitä kiinteistöstä, johon maksu kohdistuu, samalla etuoikeudella kuin 78 §:ssä on tiemaksusta säädetty.

taavat maksut saadaan periä päätöksen otteen perusteella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

8.

Laki**uusjakojen tukemisesta annetun lain 10 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan uusjakojen tukemisesta 16 päivänä tammikuuta 1981 annetun lain (24/81) 10 §, sellaisena kuin se on 18 päivänä toukokuuta 1990 annetussa laissa (450/90), seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

10 §

Takaisin perittävien kustannusten ja koron suorittamisesta on jaonalainen tila panttina, ja sanotut kustannukset korkoineen saadaan ottaa tilasta riippumatta siitä, kuinka kauan ne ovat olleet maksamatta samalla etuoikeudella, kuin kiinteistöistä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista on säädetty. Takaisin perittävät kustannukset ja korko saadaan siltä osin kuin ne ovat erääntyneet maksettaviksi ulosottaa ilman eri päätöstä tai tuomiota.

Milloin tila on 1 momentin mukaisesti panttina, vastaa 1 momentissa tarkoitettujen kustannusten ja koron takaisinmaksamisesta velallisena se, joka omistaa tilan.

10 §

Jaonalainen kiinteistö on panttina takaisin perittävien kustannusten ja koron suorittamisesta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään.

Takaisin perittävät kustannukset ja korko saadaan siltä osin kuin ne ovat erääntyneet maksettaviksi ulosottaa ilman eri päätöstä tai tuomiota.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneestä lakisääteisestä panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

9.

Laki**maaseutuelinkeinolain eräiden lainkohtien kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

^{1 §}
Täten kumotaan 28 päivänä joulukuuta 1990 annettun maaseutuelinkeinolain (1295/90) 37 ja 46 § sekä 50 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 46 § osittain muutettuna 10 päivänä syyskuuta 1993 annetulla lailla (805/93) ja 50 §:n 2 momentti 22 päivänä joulukuuta 1994 annetussa laissa (1304/94).

37 §

(kumotaan)

Ulosmittauskielto

Valtion tämän lain mukaan ostamaa kiinteää omaisuutta ei saa ulosmitata ulosottolain 4 luvun 26 §:n nojalla edellisen omistajan tai hänen saantomiehensä velasta, josta kiinteistö ei panttioikeuden nojalla tai muuten ole vastaamassa

46 §

(kumotaan)

Panttioikeus

Tila tai alue on myyntihinnan ja sen koron maksamisesta panttina kaupantekopäivästä laskettavalla etuoikeudella. Hinta korkoineen ja ulosottokuluineen saadaan ilman eri päätöstä ulosottaa tilasta tai alueesta riippumatta siitä, kuinka kauan ne ovat olleet maksamatta, siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoin annetussa laissa (367/61) säädetään.

Mitä 1 momentissa säädetään myyntihinnasta koskee vastaavasti sitä hintaa, joka on määrätty tilalle tai alueelle annetusta osuudesta yhteiseen alueeseen, ja sen korkoa.

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

Hinnalla korkoineen on kuitenkin sama etuoikeus kuin kiinteistöstä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista on säädetty, ja se saadaan periä siltä, joka perimisen aikana on tilan tai alueen omistaja.

Panttioikeudesta kiinnitysrekisteriin tehtävistä ilmoituksista säädetään tarkemmin asetuksella.

50 §

*Myyntihintasaamisten ja lainojen
irtisanominen*

Tässä laissa tarkoitettujen valtion myyntihintasaamisten erääntyneet maksut saadaan periä ulosottotoimin siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa säädetään.

(kumotaan)

2 §

*Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .*

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen ja sen koron panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaampanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen, sen koron ja ulosottokulujen perimiseen sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2006 tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita lain säännöksiä.

10.

Laki

luontaiselinkeinolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 24 päivänä elokuuta 1984 annetun luontaiselinkeinolain (610/84) 9 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa (1296/90), sekä *muutetaan* lain 24 §, 33 §:n 2 momentti ja 34 §:n 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat maimitussa 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

9 §

Ostomenettely

Valtion tämän lain mukaan ostamaa kiinteää omaisuutta ei saa ulosmitata ulosottolain 4 luvun 26 §:n nojalla edellisen omistajan tai hänen saantomiehensä velasta, josta kiinteistö ei panttioikeuden nojalla tai muuten ole vastaamassa.

(2 momentti kumotaan)

24 §

Myyminen

Kauppakirjojen laatimisesta ja allekirjoittamisesta, hinnan uudelleen määrittämisestä erehdyksen tai omaisuuden arvon olennaisesti muuttumisen johdosta, luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta, lainhuudon hakemisesta sekä myyntihinnan, sen koron ja uloshakukulujen panttioikeudesta samoin kuin tämän vuoksi kiinnitysrekisteriin tehtävistä ilmoituksesta on soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolain 44 ja 46 §:ssä on säädetty.

24 §

Myyminen

Kauppakirjojen laatimisesta ja allekirjoittamisesta, hinnan uudelleen määrittämisestä erehdyksen tai omaisuuden arvon olennaisesti muuttumisen johdosta, luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta sekä lainhuudon hakemisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolain 44 §:ssä säädetään.

33 §

Avustukset

Jos työtä, johon on myönnetty 26 §:ssä tarkoitettua avustusta, ei ole suoritettu asetuksella säädettävän määräajan kuluessa, voi maaseutupiiri velvoittaa avustuksen saajan tai hänen oikeudenomistajansa suorittamaan

Jos työtä, johon on myönnetty 26 §:ssä tarkoitettua avustusta, ei ole suoritettu asetuksella säädettävän määräajan kuluessa, voi maaseutuelinkeinopiiri velvoittaa avustuksen saajan tai hänen oikeudenomistajansa suorittamaan

Voimassa oleva laki

avustuksen kokonaan tai osittain takaisin valtiolle. Takaisin perittävä avustus saadaan riippumatta siitä, kuinka kauan on kulunut takaisinperimispäätöksestä, ottaa siitä tilasta, jonka hyväksi tehtävistä töistä on kysymys, samalla etuoikeudella kuin kiinteistöistä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista on säädetty. Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädettyssä järjestyksessä.

Ehdotus

tamaan avustuksen kokonaan tai osittain takaisin valtiolle. Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädettyssä järjestyksessä.

34 §

Tienteko- ja vesihuoltotyöt

Edellä 2 momentissa tarkoitetusta perittävästä määrästä, sen koron ja uloshakukulujen panttioikeudesta sekä tämän vuoksi kiinnitysasiain pöytäkirjaan tehtävästä ilmoituksesta on soveltuvin osin voimassa, mitä näistä seikoista on maaseutuelinkeinolain 46 §:ssä säädetty. Takaisinperintään ja lykkäysten myöntämiseen, irtisanomiseen ja muihinkin seikkoihin nähden, jotka liittyvät kysymyksessä olevaan osuuteen, on tässä laissa säädettyin poikkeuksin soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolaissa on osuuksien osalta säädetty.

Kiinteistö on panttina 2 momentin nojalla perittävän kustannuksen ja sen koron sekä ulosottokulujen suorittamisesta niin kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Takaisinperintään ja lykkäysten myöntämiseen, irtisanomiseen ja muihinkin seikkoihin nähden, jotka liittyvät kysymyksessä olevaan osuuteen, on tässä laissa säädettyin poikkeuksin soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolaissa on osuuksien osalta säädetty.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen ja sen koron panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen, sen koron ja ulosottokulujen perimiseen sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2006 tämän lain voimaantullessa voimassa olleita lain säännöksiä.

11.

Laki

porotalouslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 9 päivänä helmikuuta 1990 annetun porotalouslain (161/90) 9 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa (1298/90), sekä

muutetaan 17 § ja 26 §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat mainitussa 28 päivänä joulukuuta 1990 annetussa laissa, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

9 §

Ostomenettely

Valtion tämän lain mukaan ostamaa kiinteää omaisuutta ei saa ulosmitata ulosottolain 4 luvun 26 §:n nojalla edellisen omistajan tai hänen saantomiehensä velasta, josta kiinteistö ei panttioikeuden nojalla tai muuten ole vastaamassa.

(2 mom. kumotaan)

17 §

Myyminen

Kauppakirjojen laatimisesta ja allekirjoittamisesta, hinnan uudelleen määrittämisestä erehdyksen tai omaisuuden arvon olennaisesti muuttumisen johdosta, luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta sekä lainhuudon hakeemisesta sekä myyntihinnan, sen koron ja uloshakukulujen panttioikeudesta samoin kuin tämän vuoksi kiinnitysrekisteriin tehtävistä ilmoituksesta on soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolain 44 ja 46 §:ssä on säädetty.

17 §

Myyminen

Kauppakirjojen laatimisesta ja allekirjoittamisesta, hinnan uudelleen määrittämisestä erehdyksen tai omaisuuden arvon olennaisesti muuttumisen johdosta, luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta sekä lainhuudon hakeemisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä maaseutuelinkeinolain 44 §:ssä säädetään.

26 §

Avustukset

Jos työtä, johon on myönnetty tässä laissa tarkoitettua avustusta, ei ole suoritettu asetuksella säädettyään määräajan kuluessa, voi maaseutupiiri velvoittaa avustuksen saajan tai hänen oikeudenomistajansa suorittamaan

Jos työtä, johon on myönnetty tässä laissa tarkoitettua avustusta, ei ole suoritettu asetuksella säädettyään määräajan kuluessa, voi maaseutuelinkeinopiiri velvoittaa avustuksen saajan tai hänen oikeudenomistajansa suorittamaan

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

avustuksen kokonaan tai osittain takaisin valtiolle. Takaisin perittävä avustus saadaan riippumatta siitä, kuinka kauan on kulunut takaisinperimispäätöksestä, ottaa siitä tilasta, jonka hyväksi tehtävistä töistä on kysymys, samalla etuoikeudella kuin kiinteistöistä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista on säädetty. Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädettyssä järjestyksessä.

tamaan avustuksen kokonaan tai osittain takaisin valtiolle. Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädettyssä järjestyksessä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen ja sen koron panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaa-ren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen, sen koron ja ulosottokulujen perimiseen sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2006 tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita lain säännöksiä.

12.

Laki kolttalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti kumotaan 24 päivänä helmikuuta 1995 annetun kolttalain (253/95) 23, 33 ja 34 § sekä muutetaan 38 §:n otsikko ja 2 momentti sekä 39 §:n 3 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

23 §

(kumotaan)

Ulosmittauskielto

Valtion tämän lain mukaan ostamaa kiinteään omaisuutta ei saa ulosmitata ulosottolain 4 luvun 24 §:n nojalla edellisen omistajan tai hänen saantomiehensä velasta, josta kiinteistö ei panttioikeuden nojalla tai muuten ole vastuussa.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

33 §

(kumotaan)

Panttioikeus

Tila tai alue on myyntihinnan, sen koron sekä perimiskulujen maksamisesta panttina kaupantekopäivästä laskettavalla etuoikeudella. Hinta korkoineen saadaan ilman eri päätöstä ulosottaa tilasta tai alueesta riippumatta siitä, kuinka kauan ne ovat olleet maksamatta, siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annettussa laissa (367/61) säädetään.

Mitä 1 momentissa säädetään myyntihinnasta, koskee vastaavasti sitä hintaa, joka on määrätty tilalle tai alueelle annetusta osuudesta yhteiseen alueeseen, ja sen korkoa. Hinnalla korkoineen on kuitenkin sama etuoikeus kuin kiinteistöstä menevistä julkisoi-keudellisista suorituksista on säädetty ja se saadaan periä siltä, joka perimisen aikana on tilan tai alueen omistaja.

Kustannukset korkoineen saadaan ilman eri päätöstä ulosottaa tilasta tai alueesta riippumatta siitä, kuinka kauan ne ovat olleet maksamatta, siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annettussa laissa säädetään. Ne saadaan periä siltä, joka perimisen aikana on tilan tai alueen omistaja.

Panttioikeudesta kiinnitysrekisteriin tehtävistä ilmoituksista säädetään tarkemmin asetuksella.

34 §

(kumotaan)

Kiinteistöä koskevat hakemukset

Jos valtio on tämän lain mukaiseen toimintaa liittyvässä lainhuudatus- tai kiinnitysasiassa hakijana, asiakirjat saadaan lähettää tuomioistuimelle, tuomiokunnan tuomarille tai tuomioistuimen kansliaan postitse.

38 §

38 §

*Myyntihintasaamisten ja lainojen irtisanominen**Lainojen irtisanominen*

Voimassa oleva laki

Ehdotus

Takaisin perittävät 1 momentissa tarkoitettut *valtion myyntihintasaamiset ja* valtionlainat saadaan periä maaseutuelinkeinopiirin lainvoimaisen päätöksen nojalla ulosottotoimin siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa säädetään. Tässä laissa tarkoitettujen *valtion myyntihintasaamisten ja* valtionlainojen erääntyneet maksut saadaan periä sanotussa järjestyksessä ilman eri päätöstä.

Takaisin perittävät 1 momentissa tarkoitettut valtionlainat saadaan periä maaseutuelinkeinopiirin lainvoimaisen päätöksen nojalla ulosottotoimin siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (367/61) säädetään. Tässä laissa tarkoitettujen valtionlainojen erääntyneet maksut saadaan periä sanotussa järjestyksessä ilman eri päätöstä.

39 §

Avustuksen takaisinperiminen

Avustusta ei saa määrätä takaisin perittäväksi enää sen jälkeen, kun avustuksen myöntämisestä on kulunut 10 vuotta. *Takaisin perittävä avustus saadaan ottaa siitä kiinteistöstä, jota varten avustus on myönnetty, samalla etuoikeudella kuin kiinteistöstä menevistä julkisoikeudellisista suorituksista säädetään.* Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädetyssä järjestyksessä.

Avustusta ei saa määrätä takaisin perittäväksi enää sen jälkeen, kun avustuksen myöntämisestä on kulunut 10 vuotta. Periminen saadaan toimittaa verojen ulosotosta säädetyssä järjestyksessä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuu-
ta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen ja sen koron panttioikeudesta on voimassa, mitä maakaaren voimaannpanosta annetun lain (541/95) 14 §:ssä säädetään.

Ennen tämän lain voimaantuloa syntyneen valtion myyntihintasaamisen, sen koron ja ulosottokulujen perimiseen sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2006 tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita lain säännöksiä.

