

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi perintökaaren 25 luvun muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan, että jäämistöön kuuluvan maatilán jakoa koskevien perintökaaren 25 luvun säännösten soveltamisalaa laajennettaisiin. Näitä säännöksiä voitaisiin eräissä tapauksissa soveltaa myös silloin, kun jäämistöön kuuluu vain osa maatilasta tai tilasta eikä tätä osaa yksinään tai edes yhdessä soveliaan tilanpidonjatkajan tai hänen puolisonsa omistamien tilojen ja tilanosien kanssa voida pitää elinkelpoisena maatilana. Ehdotuksen mukaan kuolinpesään kuulumaton osa maatilasta tai tilasta voitaisiin ottaa huomioon elinkelpoisuutta arvioitaessa, jos tämän osan omistaa eloonjäänyt puoliso, jonka perillinen sovelias

tilanpidonjatkaja on, ja jos eloonjäänyt puoliso ja sovelias tilanpidonjatkaja sopivat viljelyjärjestelyistä tässä laissa edellytetyllä tavalla.

Samassa yhteydessä perintökaaren 25 lukuun ehdotetaan lisättäväksi eräitä käsitelmääritelmiä sekä tehtäväksi myös muita täsmennyksiä ja muutoksia, joiden tarkoituksena on selkeyttää säännöstöä ja helpottaa sen soveltamista.

Muutokset on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian niiden hyväksymisen ja vahvistamisen jälkeen. Pääosiltaan niitä sovellettaisiin lain voimaantulon jälkeen kuolleen henkilön jälkeen suoritettavassa osituksessa ja perinnönjaossa.

# SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                 | Sivu |                                               | Sivu |
|-----------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|------|
| YLEISPERUSTELUT .....                                           | 3    | YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT .....            | 6    |
| 1. Nykyinen tilanne .....                                       | 3    | 1. Lakiehdotuksen perustelut .....            | 6    |
| 2. Ehdotuksen tavoitteet .....                                  | 4    | 2. Voimaantulo .....                          | 14   |
| 3. Uudistusehdotukset .....                                     | 4    |                                               |      |
| 4. Valmisteluvaiheet ja -aineisto .....                         | 5    | LAKITEKSTI .....                              | 15   |
| 5. Esityksen organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset ..... | 5    | Laki perintökaaren 25 luvun muuttamisesta ... | 15   |
| 6. Muita esitykseen liittyviä seikkoja .....                    | 6    |                                               |      |
| 6.1. Maatilalaki .....                                          | 6    | LIITE .....                                   | 19   |
| 6.2. Ahvenanmaan itsehallinto .....                             | 6    | Rinnakkaisteksti .....                        | 19   |
| 6.3. Lausuntomenettelyn tarkempi sääntely ...                   | 6    |                                               |      |

## YLEISPERUSTELUT

### 1. Nykyinen tilanne

Maatilan siirtyminen elinkelpoisuutensa säilyttäen seuraavalle sukupolvelle toteutetaan tavallisesti vapaaehtoisin luovutusjärjestelyin. Yhteiskunta tukee tällaisia omistajien elinaikana tapahtuvia sukupolvenvaihdoksia muun muassa lainoitus- ja eläkejärjestelyin. Jollei maatilan omistaja ole elinaikanaan huolehtinut sukupolvenvaihdoksesta, maatilan omistussuhteet tulevat selvitettäväksi osituksessa tai perinnönjaossa.

Perintökaaren (40/65) 23 luvun 3 §:n mukaan kuolinpesän osakkaat saavat toimittaa perinnönjaon pääsääntöisesti haluamallaan tavalla. Tämä on lähtökohtana myös silloin, kun jäämistöön kuuluu maatila. Perintökaaren 25 luvussa on kuitenkin erityissäännöksiä jäämistöön kuuluvan maatilan jakamisesta niissä tapauksissa, joissa kuolinpesän osakkaat eivät ole yksimielisiä jaosta.

Perintökaaren 25 luvun 1 §:n mukaan on soveliaalla tilanpidonjatkajalla oikeus vaatia, että jäämistöön kuuluva maatila maatalous-irtaimistoinen sisällytetään jakamattomana hänen osuuteensa. Soveliaalla tilanpidonjatkajalla tarkoitetaan sellaista jakohetkellä perillis-  
asemassa olevaa perillistä tai yleistestamentinsaajaa, jolla on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen. Edellytyksenä säännöksen soveltamiselle on, että kyseinen maatila täyttää maatilalain 7 §:ssä mainitut maatilan tunnusmerkit ja että viljelijä ja hänen perheenjäsenensä voivat saada maatilasta pääasiallisen toimeentulonsa. Soveliaalla tilanpidonjatkajalla on samoin oikeus vaatia, että jäämistöön kuuluvat tilat ja tilanosat, jotka yhdessä hänen tai hänen puolisonsa omistamien tilojen kanssa muodostavat sellaisen maataloudellisen kokonaisuuden, josta hän voi saada pääasiallisen toimeentulonsa, sisällytetään hänen osuuteensa.

Mikäli pesän osakkaat eivät pääse sopimukseen jäämistöön kuuluvan maatilan arvosta, se määritetään perinnönjakoa varten luvun 2 §:n avulla. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että

maatilan arvo jää käypää arvoa alhaisemmaksi, joten tilanpidonjatkajan maksettavaksi tulevat korvaukset muille perillisille muodostuvat vastaavasti pienemmiksi.

Käyttäessään perintökaaren 25 luvun mukaista oikeuttaan tilanpidonjatkaja sitoutuu samalla viljelemään henkilökohtaisesti näin saamaansa maatilaa. Luvun 7 §:ssä on erityisiä korvaussäännöksiä siltä varalta, että tilanpidonjatkaja luovuttaisi maatilan tai olennaisen osan siitä muulle kuin rintaperilliselle tai tämän puolisolalle tai luovuttaisi viljelyoikeuden muulle kuin puolisolleen, rintaperilliselle tai tämän puolisolalle, taikka muutoin luopuisi henkilökohtaisesti viljelemästä maatilaa. Näiden säännösten tarkoituksena on estää tilanpidonjatkajaa käyttämästä väärin lain hänelle suomia etuisuuksia.

Luvun 9 §:n mukaan myös pesän osakkaana oleva eloonjäänyt puoliso, jolla on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen, voi tulla kyseeseen soveliaana tilanpidonjatkajana, mikäli pesän muut osakkaat ovat hänen ja kuolleen puolison yhteisiä perillisiä. Siinä tapauksessa hän voi esittää 25 luvun 1 §:n mukaisen vaatimuksen ja saada maatilan kokonaisuudessaan osuuteensa. Tällöin on ositusta toimitettaessa soveltuvin osin noudatettava perintökaaren 25 luvun säännöksiä. Eloonsaaneella puolisolalla on 9 §:n nojalla mahdollisuus saada osituksessa maatila osalleen myös silloin, kun se on kokonaisuudessaan ollut kuolleen puolison omaisuutta.

Niissäkin tapauksissa, joissa eloonjäänyt puoliso omistaa osan maatilasta mutta joissa hän ei voi saada osituksessa koko maatilaa tai ei ole tähän halukas, hän voi monesti omilla toimenpiteillään turvata maatilatalouden jatkumisen maatilalla luovuttamalla omistamansa osan jollekin perillisistä. Usein kyseinen perillinen saa tällöin myös jäämistöön kuuluvan osan maatilasta osuuteensa perillisten välisellä sopimuksella. Siinäkin tapauksessa, että perilliset eivät pääse sopimukseen jäämistöön kuuluvan maatilan osan jaosta, eloonjääneellä puolisolalla on mahdollisuus vaikuttaa luovutustoi-

menpiteellä tilanteen ratkaisuun, sillä perinnönjakoon voidaan useimmiten viimeistään luovutuksen jälkeen soveltaa perintökaaren 25 luvun säännöksiä edellyttäen, että eloonjääneen puolison osuuden saanut perillinen soveltuu tilanpidonjatkajaksi.

Eloojäänyt puoliso ei kuitenkaan ole kaikissa tapauksissa valmis luovuttamaan omista maansa maatilan osaa tilanpidonjatkajalle. Syynä saattaa olla esimerkiksi, että eloonjäänyt puoliso ei katso taloudellisen asemansa tai eläkeoikeuksiansa tulevan riittävästi turvatuksi, mikäli hän luopuu tästä osuudestaan. Eloojäänyt puoliso ei ehkä myöskään halua ryhtyä oma-aloitteisesti myötäväikuttamaan tilanpidonjatkajan määräytymiseen, koska hän ei halua olla tekemässä sellaista ratkaisua, joka saattaisi vaikeuttaa hänen suhteitaan muihin perillisiin.

Maatilan säilyminen jakamattomana kokonaisuutena ja maatilatalouden jatkamismahdollisuuksien turvaaminen lienevät kuitenkin usein myös eloonjääneen puolison tavoitteina. Hän saattaa olla valmis myötäväikuttamaan tällaisiin järjestelyihin, mikäli niiden toimeenpaneminen ei jää ensi sijassa hänen vastuulleen ja mikäli ne ovat toteutettavissa siten, että hänen ei tarvitse luopua omaisuudestaan liian aikaisessa vaiheessa. Eloojäänyt puoliso saattaisi esimerkiksi olla valmis osallistumaan seläiseen järjestelyyn, jossa päävastuu asianomaisen maatilan viljelystä annetaan tilanpidonjatkajalle, jos tämä voidaan saada aikaan siten, että eloonjääneen puolison ei tarvitse luovuttaa omistamaansa maatilan osaa tai että tämän osan luovuttaminen tapahtuu eloonjääneen puolison kannalta sopivana ajankohtana, esimerkiksi eläkkeelle siirtymisen yhteydessä.

Perintökaaren 25 luvun säännösten ensisijaisena tarkoituksena on edistää maatalojen siirtymistä seuraavalle sukupolvelle mahdollisimman elinkelpoisina. Säännöksiä ei kuitenkaan ole yleensä katsottu voitavan soveltaa tilanteissa, jossa jäämistöön kuuluu vain osa maatilasta. Tämä tilanne tulee esille varsinkin silloin, kun viljelijäpuolisot ovat omistaneet maatilan yhdessä. Eloojääneen puolison osuus maatilasta ei kuulu kuolleen puolison jäämistöön eikä se siten ole mukana perinnönjaossa. Voimassa oleva laki ei suoranaisesti aseta estettä 25 luvun säännösten soveltamiselle maatilan osaan, sillä maatalain 7 §:n mukaan, johon perintökaaren voimassa olevan 25 luvun 1 §:ssä viitataan, tilanosakin voi periaatteessa

muodostaa maatilan, ja saman pykälän 2 momentin mukaan tilanosalla tarkoitetaan tilan määrääosaa. Ongelmana on pikemminkin maatalojen pienuus: tyypillisen perheviljelmän puolikas ei yksinään useinkaan ole riittävän suuri tarjotakseen tilanpidonjatkajalle ja hänen perheelleen pääasiallista toimeentuloa, minkä vuoksi se ei ole maatilana elinkelpoinen.

## 2. Ehdotuksen tavoitteet

Tämän esityksen tavoitteena on laajentaa perintökaaren 25 luvun soveltamismahdollisuuksia siten, että entistä useammassa tapauksessa olisi mahdollista säilyttää maatala kaikkien ositus- ja perinnönjakotilanteiden jälkeenkin sillä tavoin jakamattomana kokonaisuutena, että sen elinkelpoisuus ja samalla sen viljelijän oikeus maatalalainsäädännön mukaisiin tukitoimenpiteisiin säilyy. Ehdotetut uudistukset helpottaisivat samalla sukupolvenvaihdosjärjestelyjä, ehkäisisivät maatalojen pirstomista ja edistäisivät siirtymistä maatilatalouden kannalta entistä tarkoituksenmukaisempiin tilakokoihin.

Perintökaaren 25 lukuun ehdotetaan myös eräitä pienempiä muutoksia ja lisäyksiä, joiden tarkoituksena on selkeyttää ja täsmentää säännösten sisältöä.

## 3. Uudistusehdotukset

Ehdotuksen mukaan perintökaaren 25 luvun säännöksiä voitaisiin soveltaa myös silloin, kun jäämistöön kuuluu vain osa maatilasta muun osan kuuluessa eloonjääneelle puolisolalle, eikä pesään kuuluva osa yksinään ole sillä tavoin elinkelpoinen, että sen viljelijä ja hänen perheensä voisivat saada siitä pääasiallisen toimeentulonsa. Ehdotuksen mukaan myös eloonjääneelle puolisolalle kuuluva kyseisen maatilan osa voitaisiin ottaa huomioon elinkelpoisuutta arvioitaessa sillä ehdolla, että sovelias tilanpidonjatkaja ja eloonjäänyt puoliso viimeistään perinnönjaossa sopivat maatilan viljelyjärjestelyistä riittävän pitkäksi ajaksi eteenpäin.

Perintökaaren 25 luvun säännöksiä voitaisiin edellä mainitun lisäksi soveltaa myös silloin, kun pesään kuuluu osa sellaisesta maatilasta tai tilasta, joka ei olisi elinkelpoinen, vaikka eloonjääneen puolison omistama osa otettaisiin

siinkin arvioinnissa huomioon, mutta elinkel-poinen maatilataloudellinen kokonaisuus on saavutettavissa ottamalla näiden lisäksi huomioon muut soveliaan tilanpidonjatkajan tai hänen puolisonsa entuudestaan omistamat tilat ja tilanosat. Eloonjääneen puolison omistaman osuuden huomioon ottaminen edellyttää myös tässä tapauksessa sopimista maatalan viljelyjär-jestelyistä.

Ehdotuksen mukaan olisi kolme sopimus-vaihtoehtoa, joista eloonjäänyt puoliso ja so-velias tilanpidonjatkaja voisivat valita tilantee-seen parhaiten sopivan vaihtoehdon. Heidän tulee sopia siitä,

1) että he viljelevät koko maatilaa tai aina-kin eloonjääneelle puolisolalle kuuluvaa osaa yhteiseen lukuun vähintään kymmenen vuotta tai

2) että sovelias tilanpidonjatkaja saa vähin-tään kymmeneksi vuodeksi oikeuden viljellä eloonjääneen puolison omistamaa osaa taikka

3) että he solmivat toisen edellä mainituista sopimuksista kymmentä vuotta lyhyemmäksi ajaksi ja sopivat, että eloonjäänyt puoliso sen jälkeen joko myy tai muutoin luovuttaa omis-tamansa osan soveliaalle tilanpidonjatkajalle.

Sopimuksen tarkoituksena on varmistaa, et-tä tilanpidonjatkaja ja hänen perheensä saavat käyttöönsä maatilan, josta he voivat saada pääasiallisen toimeentulonsa ja että tilanpidon-jatkaja voi viljellä koko maatilaa mahdollisim-man tarkoituksenmukaisella tavalla.

Sopimukselle asetetun kymmenen vuoden vähimmäiskestoajan tarkoituksena on turvata viljelyjärjestelyille riittävä pysyvyys. Vähim-mäiskesto aika on tarkoituksenmukainen myös yhteiskunnan kannalta. Edellä tarkoitettu sopi-mus solmitaan nimenomaisesti sen vuoksi, että sovelias tilanpidonjatkaja saisi käyttöönsä elin-kelpoisen maatilan ja että hän voisi samalla päästä osalliseksi yhteiskunnan myöntämistä maatilalainsäädännön mukaisista tukitoimista. Näin ollen on asianmukaista, että tukitoimien vastineeksi yhteiskunta voi edellyttää sopimus-järjestelyiltä tiettyä pysyvyyttä.

Sopimusjärjestelyjen tuloksena muodostu-vaa maatilataloudellista kokonaisuutta käsitel-täisiin tuloverotuksessa pääsääntöisesti yhty-mänä ja verotus toimitettaisiin tällöin yhtymiä koskevien säännösten mukaisesti.

Perintökaaren 25 luvun 1 §:n säännökset ehdotetaan jaettavaksi kolmeen pykälään. Sa-malla lakiin ehdotetaan otettavaksi eräitä lain soveltamisen kannalta keskeisiä määritelmiä.

Perintökaaren 25 lukuun ehdotetaan myös eräitä muita muutoksia ja lisäyksiä, jotka sel-keyttävät ja täsmäntävät säännösten sisältöä.

#### 4. Valmisteluvaiheet ja -aineisto

Oikeusministeriö asetti 27 päivänä syyskuuta 1984 työryhmän valmistelemaan perintökaaren 25 luvun muuttamista siten, että luvun sään-nöksiä voitaisiin soveltaa myös silloin, kun jäämistöön sisältyy määräosa maatilasta. Toi-meksiannon perusteella työryhmällä oli mah-dollisuus tehdä myös muita ehdotuksia 25 lu-vun muuttamisesta.

Oikeusministeriö hankki syksyllä 1985 työ-ryhmän ehdotuksesta lausunnot maa- ja metsä-talousministeriöltä, maatilahallitukselta, Maa-taloustuottajain Keskusliitto ry:ltä, Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund rf:ltä ja Suomen Asianajajaliitolta. Lausun-noissa puollettiin työryhmän ehdotusta. Maati-lahallituksen ja Suomen Asianajajaliiton esittä-mien huomautusten johdosta katsottiin kuiten-kin aiheelliseksi tarkistaa ehdotusta eräiltä osin.

Ehdotuksesta on hankittu laintarkastuskun-nan lausunto.

Esitysehdotus on laadittu oikeusministeriös-sä virkatyönä työryhmän ehdotuksen ja lain-tarkastuskunnan siitä antaman lausunnon poh-jalta.

#### 5. Esityksen organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset

Esitys ei toisi varsinaisia muutoksia perintö-asioiden viranomaiskäsitteilyyn. Perintökaaren 25 luvun 8 §:ssä tarkoitettujen lausuntojen an-taminen kuuluisi edelleen maatalouspiirien teh-täviin. Lausuntoon tyttymättömällä osakkaal-la olisi niinkään edelleen mahdollisuus hank-kia asiasta uusi lausunto maatilahallitukselta.

Perintökaaren 25 luvun soveltamisalan laa-jentaminen ehdotetulla tavalla saattaa jonkin verran lisätä maatalousviranomaisten lausun-nonantotehtäviä. Tehtävien lisääntymisen voi-daan kuitenkin arvioida jäävän niin vähäiseksi, ettei se yksinään aiheuttaisi henkilöstövoima-varojen lisäämistarvetta. Lisäksi on huomatta-va, että 25 luvun 8 §:ää ehdotetaan täsmennet-täväksi siten, että pesänjakajan olisi hankittava maatalouspiirin lausunto vain, jos hän katsoo

sen tarpeelliseksi tai jos joku kuolinpesän osakkaista sitä vaatii. Näin ollen lausunnon hankkiminen ei enää olisi välttämätöntä kaikissa tapauksissa.

## 6. Muita esitykseen liittyviä seikkoja

### 6.1. Maatilalaki

Perintökaaren 25 lukuun ehdotetut muutokset merkitsevät muun muassa sitä, että elinkelpoinen maatila saattaa kuulua osaksi soveliaalle tilanpidonjatkajalle, osaksi hänen puolisolleen ja osaksi perittävän eloonjääneelle puolisolle. Maatilalain 7 §:n mukaan maatilasta eriytyvät osat tulevat kuulua samalle omistajalle, joskin 3 §:n 1 momentin mukaan aviopuolisot katsotaan yhdeksi henkilöksi. Myös maatilalain 3 ja 4 § sisältävät säännöksiä, jotka eräissä tilanteissa estävät maatilalain soveltamisen silloin, kun maatila kuuluu useammalle omistajalle. Käytännössä tämä saattaa joissakin tapauksissa estää maatilalainsäädännön mukaisten tukitoimien myöntämisen sellaisen elinkelpoisen maatilasta, joka on muodostunut perintökaaren ehdotetun 25 luvun 1 b §:n 2 momentin mukaisten järjestelyjen tuloksena. Näiden tilanteiden välttämiseksi on tarkoitettu ehdottaa maatilalain 1 luvun muutosta, jonka mukaan perintökaaren 25 luvun mukaiset järjestelyt eivät sinänsä estäisi maatilalain mukaisten tukitoimien myöntämistä järjestelyjen tuloksena muodostuneen maatilasta.

### 6.2. Ahvenanmaan itsehallinto

Ahvenanmaan itsehallintolain (670/51) 13 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan Ahvenanmaan maakuntapäivillä on lainsäädäntövalta maanviljelystä ja sen sivuelinkeinoja koskeissa asioissa. Itsehallintolain 19 §:n säännöksistä johtuen hallinto kuuluu valtakunnan viranomaisille tai maakunnan itsehallintoviranomaisille sen mukaan, miten lainsäädäntövalta on jaettu. Näin ollen maatilataloutta koskeva hallinto kuuluu maakunnan itsehallintoviranomaisille. Tämän vuoksi perintökaaren 25 luvun 8 §:ssä tarkoitettu lausuntomenettely on tarkoitus saattaa toimivaksi Ahvenanmaalla itsehallintolain 20 §:ssä tarkoitettulla niin sanotulla sopimusasetuksella.

### 6.3. Lausuntomenettelyn tarkempi sääntely

Perintökaaren 25 luvun 8 §:n mukaisia maatalousviranomaisten lausuntoja varten tarvittavien selvitysten hankkiminen kuuluu ensisijaisesti lausunnon pyytäjälle. Mikäli maatalousviranomaiset katsovat tarvittavan erityisiä säännöksiä siitä, mitä selvityksiä maatalouspiirille ja maatilahallitukselle on lausuntopyynnön yhteydessä esitettävä, asiasta voidaan 25 luvun 10 §:n nojalla säätää erikseen asetuksella.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1. Lakiehdotuksen perustelut

1 §. Perintökaaren 25 luvun nykyiseen 1 §:ään sisältyy sekä soveltamisalaa koskevia että aineellisia säännöksiä. Nämä säännökset ehdotetaan sijoitettaviksi eri pykäliin siten, että uusi 1 § käsittäisi perintökaaren 25 luvun soveltamisalaa koskevat säännökset ja uusi 1 b § sisältäisi 25 luvun kannalta keskeiset aineellisoikeudelliset säännökset. Uuteen 1 a §:ään

ehdotetaan otettavaksi eräitä säännösten soveltamisen kannalta keskeisiä määritelmiä.

Ehdotuksen 1 §:n 1 momentti vastaa sisällöltään pääosin nykyisen 1 §:n 3 momenttia. Soveltamisalan määrittelyä ehdotetaan kuitenkin täsmennettäväksi siten, että maatilasta lisäksi siinä mainitaan myös tila ja tilanosa. Samalla momenttiin ehdotetaan otettavaksi selvittävä maininta siitä, että 25 luvun mukaisten järjestelyjen ehtona on, että jäämistöön kuuluva maa on maatilataloudellisessa käytössä. Luvun

säännöksiä on siten sovellettava jaettaessa jäämistöön kuuluvaa maatilataloudellisessa käytössä olevaa maatilaa, tilaa ja tilanosaa, jollei testamentista muuta johdu. Tilan ja tilanosan nimenomaisella mainitsemisella on haluttu selvittää sitä, että 25 luku soveltuu eräissä tapauksissa myös silloin, kun on kysymys kokonaista maatilaa pienemmistä maatilataloudellisista yksiköistä. Sama ilmaisutapa on otettu käyttöön myös muissa 25 luvun pykälissä, mikäli se on ollut mahdollista ilman, että säännösten asiasisältö samalla muuttuu.

Perintökaaren 25 luvun mukainen jakonettely on toissijainen verrattuna perintökaaren 23 luvun mukaiseen tavalliseen perinnönjakoon. Kuolinpesän osakkailla on siten perintökaaren 25 luvun säännösten estämättä mahdollisuus sopia maatilasta, tilasta tai tilanosan jakamisesta haluamallaan tavalla. Perintökaaren 25 luvun säännökset tulevat sovellettaviksi vain, jos osakkaat eivät keskenään pääse sopimukseen jaosta. Kun 25 luvun säännösten toissijaisuus käy kuitenkin ilmi ainoastaan 23 luvun 8 §:n 1 momentista, ehdotetaan selvyiden vuoksi 25 luvun 1 §:n 1 momenttiin otettavaksi maininta toissijaisuudesta.

Perintökaaren 25 luvun voimassa oleva 5 § sisältää luvun soveltamisalaa koskevia säännöksiä. Soveltamisalasäännösten kokoamiseksi yhteen nykyinen 5 § ehdotetaan kumottavaksi ja vastaavat säännökset ehdotetaan sijoitettaviksi uuteen 1 §:ään siten, että nykyisen 5 §:n 1 momentin säännös tulisi uuden 1 §:n 2 momenttiin ja 5 §:n 2 momentin säännös vastavasti uuden 1 §:n 3 momenttiin. Samalla säännösten kieliasua ehdotetaan yksinkertaistettavaksi. Asiasisältöön ei ehdoteta muutoksia.

Pykälän 4 momentin alkuosa vastaa sisällöltään voimassa olevan 1 §:n 2 momentin säännöstä. Momentin loppuun ehdotetaan kuitenkin lisättäväksi säännös, joka mahdollistaisi lakiosaa vastaavan tai siitä puuttuvan määrän maksamisen rahana.

Jos kuolinpesän osakkaat eivät pääse sopimukseen pesän jakamisesta tai jos joku kutsun saanut osakas on jäänyt saapumatta jakotilaisuuteen, pesänjakajan on perintökaaren 23 luvun 8 §:n 1 momentin mukaan suoritettava perinnönjako pääsääntöisesti siten, että kullekin osakkaalle annetaan osa kaikenlaatuisesta omaisuudesta. Tämä koskee myös rintaperillisen lakiosaa. Nykyisen 25 luvun 1 §:n mukaan perillinen on oikeutettu saamaan lakiosansa jäämistöstä sen estämättä, mitä 25 luvussa on

säädetty. Näin ollen rintaperillinen voi vaatia lakiosansa mukaista osuutta jaettavasta maatilasta tai maatilasta osasta siitä huolimatta, että sovelias tilanpidonjatkaja vaatisi koko maatilasta sisällyttämistä omaan osuuteensa. Rintaperillisen vaatimus voidaan torjua sillä perusteella, että kyseinen maatila ei sovellu jaettavaksi. Jos pesässä ei kuitenkaan ole riittävästi muuta omaisuutta rintaperillisen vaatimuksen tyydyttämiseksi, maatilasta myymistä tai jakamista perinnönjaon yhteydessä on vaikea välttää. Tämä saattaa estää 25 luvun säännösten soveltamisen silloin, kun pesään kuuluva maatila tai maatilasta on niin pieni, että alueen erottaminen rintaperilliselle johtaisi maatilasta elinkelpoisuuden menettämiseen.

Käytännössä lakiosaongelmat lienee useimmiten ratkaistu siten, että 25 luvun 2 §:n 1 momentin säännöstä tilanpidonjatkajan oikeudesta maksaa muille pesän osakkaille tuleva osuus rahana on sovellettu myös lakiosaan. Oikeuskirjallisuudessa sovelias tilanpidonjatkaja on myös rinnastettu perintökaaren 7 luvun 3 §:ssä tarkoitettuun ennakkoluovutuksen saajaan, jolla ei katsota olevan esinekohtaista palautusvelvollisuutta, ja tultu siihen tulokseen, että tilanpidonjatkajalla on oikeus valita, maksaako hän lakiosien lisäykset rahana vai jäämistöomaisuutena. Epäselvyyksien välttämiseksi on kuitenkin perusteltua sisällyttää 25 luvun 1 §:ään erityinen säännös, jonka mukaan lakiosaa vastaava tai siitä puuttuva määrä saadaan maksaa rahana.

Lakiosan maksamista koskevalla erityissäännöksellä ei ole tarkoitus heikentää rintaperillisen oikeutta lakiosaan. Lakiosan arvo määräytyisi edelleenkin pesän omaisuuden käyvän arvon perusteella eikä lakiosan maksamiseen sovellettaisi 25 luvun 2 §:n mukaista kahden vuoden maksuaikaa.

1 a §. Pykälään ehdotetaan otettavaksi määritelmät eräistä 25 luvun soveltamisen kannalta keskeisistä käsitteistä. Nämä käsitteet ovat maatila, elinkelpoinen maatila, tilansa ja sovelias tilanpidonjatkaja.

Perintökaaren voimassa olevaan 25 lukuun ei sisälly määritelmiä maatilasta eikä tilanosasta. Nykyisessä 1 §:n 1 momentissa viitataan maatilalain 7 §:ään, jonka 1 momentissa maatila määritellään yhden tai useamman samalle omistajalle kuuluvan tilan tai tilanosan muodostamaksi maatilataloudelliseksi kokonaisuudeksi. Saman pykälän 2 momentin mu-

kaan tilanosalla tarkoitetaan tilan määräosaa ja määräalaa.

Edellä mainitut, maatilalakiin sisältyvät määritelmät soveltuvat käytettäväksi myös perintökaaren 25 luvussa. Perintökaaren ja maatilalain käsitteistön sitomista toisiinsa lakiviittauksen avulla ei kuitenkaan voida pitää onnistuneena ratkaisuna, koska maatilalaki sisältää ensisijaisesti elinkeino-oikeudellisia säännöksiä, joilla pyritään muunlaisiin tavoitteisiin kuin yksityisoikeudellisella lainsäädännöllä. Maatilalain säännöksiä kehitettäessä muutosten heijastusvaikutukset perintökaareen saattavat jäädä huomioon ottamatta.

Perintökaaren 25 luvun soveltamisen kannalta keskeisten käsitteiden määrittelemisen suoraan perintökaareen on tarpeen, jotta voitaisiin etukäteen rajoittaa muun lainsäädännön kehittymisestä aiheutuvia odottamattomia seurauksia. Itsenäisten käsittemääritelmien sisällyttäminen perintökaareen on perusteltua myös ottaen huomioon perintökaaren merkitys keskeisenä yksityisoikeudellisenä säädöksenä. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan ole tarkoitus muuttaa määritelmien alkuperäistä sisältöä. Maatila määriteltäisiin edelleenkin yhden tai useamman tilan tai tilanosan muodostamaksi maatilataloudelliseksi kokonaisuudeksi ja tilansa tilan määräosaksi tai määräalaksi.

Voimassa olevan 1 §:n soveltamisen edellytyksenä on, että pykälän mukaisten järjestelyjen tuloksena syntyy sellainen maataloudellinen kokonaisuus, josta tilan viljelijä ja hänen perheenjäsenensä voivat saada pääasiallisen toimeentulonsa. Ehdotuksessa tällaisesta kokonaisuudesta on käytetty nimitystä elinkelpoinen maatila. Nimityksen käyttämisellä pyritään saamaan 25 luvun uuden 1 b §:n säännökset kielelliseltä rakenteeltaan helpommin ymmärrettäviksi. Nykyisessä 1 §:ssä käytetty ilmaisu *maataloudellinen kokonaisuus* ehdotetaan samalla korvattavaksi maatilalainsäädännössä käytössä olevalla ilmaisulla *maatilataloudellinen kokonaisuus*, joka kattaa varsinaisen maaja metsätalouden lisäksi maatilalaissa tarkoitettua erikoismaatalouden.

Ehdotukseen ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi sisällyttää yksityiskohtaista luetteloa maatilain elinkelpoisuuden arvioimisperusteista. Elinkelpoisuutta tulisi käyttää käytännössä edelleenkin arvioimaan pääasiassa maatilalain ja maatala-asetuksen (385/77) säännösten pohjalta. Ensisijaisena arviointiperusteena olisivat edelleen maatilain koko ja mahdollisuus päästä

osalliseksi maatilalainsäädännön mukaisista tukitoimista. Tarvittaessa voitaisiin kuitenkin ottaa huomioon myös muut seikat, esimerkiksi maatilain tarjoamat mahdollisuudet erikoismaatalouden harjoittamiseen. Maatala-asetuksen 7 lukuun sisältyvät säännökset maatilain lainoituskelpoisuuden edellytyksistä, muun muassa vähimmäiskoosta, eivät siten aina muodostaisi ehdotonta estettä sille, että maatala voitaisiin katsoa elinkelpoiseksi, jos olosuhteet maatilalla muutoin ovat sellaiset, että soveliaalla tilanpidonjatkajalla on edellytykset maatilatalouden menestykselliseen harjoittamiseen.

Nykyisessä 1 §:ssä oleva soveliaan tilanpidonjatkajan määritelmä ehdotetaan sisällytettäväksi sellaisenaan 1 a §:ään.

*1 b §.* Ehdotetussa muodossaan *1 momentti* koskisi tilanteita, joissa

a) pesään kuuluu kokonainen elinkelpoinen maatila tai useampia tällaisia maatiloja,

b) pesään kuuluu niin suuri osa elinkelpoisesta maatilasta, että tästä osasta voidaan muodostaa soveliaalle tilanpidonjatkajalle uusi elinkelpoinen maatila ilman, että kyseessä olisi maatilalainsäädännössä tarkoitettu maatilain pirstominen,

c) pesään kuuluu osia useista maatiloista ja näistä osista voidaan muodostaa soveliaalle tilanpidonjatkajalle uusi elinkelpoinen maatila siitä riippumatta, omistaako hän tai hänen puolisonsa ennestään joitakin tiloja tai tilanosia tai

d) pesään kuuluva osa yhdestä tai useammasta maatilasta ei yksinään riitä uuden elinkelpoisen maatilain muodostamiseen, mutta elinkelpoinen maatila on muodostettavissa ottamalla mukaan soveliaan tilanpidonjatkajan ja hänen puolisonsa omistamat muut tilat ja tilanosat.

Soveliaan tilanpidonjatkajan tai hänen puolisonsa omistamien tilojen ja tilanosien ei tarvitse kuulua jaon kohteena olevaan maatalaan. Ratkaisevaa on, että ne sijaitsevat siten, että niistä voidaan yhdessä jaon kohteena olevan alueen kanssa muodostaa elinkelpoinen maatila.

Pykälän 1 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa ei olisi merkitystä sillä, kuka omistaa pesään kuulumatoman osan jaon kohteena olevasta maatilasta tai tilasta.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännökset, joiden mukaan soveliaalla tilanpidonjatkajalla olisi 1 momentin mukainen

oikeus myös silloin, kun jäämistöön kuuluu vain osa elinkelpoisesta maatilasta taikka vain osa sellaisesta maatilasta tai tilasta, josta yhdessä soveliaan tilanpidonjatkajan tai hänen puolisonsa omistamien tilojen tai tilanosien kanssa muodostuu elinkelpoinen maatila, ja muun osan omistaa eloonjäänyt puoliso, jonka perillinen sovelias tilanpidonjatkaja on. Edellytyksenä tämän säännöksen soveltamiselle olisi kuitenkin, että eloonjäänyt puoliso ja sovelias tilanpidonjatkaja viimeistään perinnönjaossa sopivat pesään kuulumattoman osan viljelyjärjestelystä.

Perintökaaren 25 luvun säännösten soveltamisalan laajentaminen koskemaan myös nyt esillä olevia tilanteita perustuu ajatukselle, jonka mukaan näin menetellen voidaan käytännössä lisätä mahdollisuuksia säilyttää maatila jakamattomana, vaikka yksimielisyyttä tilan siirtymisestä yhdelle viljelijälle ei voitaisikaan saavuttaa ensiksi kuolleen puolison jälkeen toimitettavassa osituksessa ja perinnönjaossa. Tarkoituksena on, että maatilan määräosan jaossa saava sovelias tilanpidonjatkaja voisi myöhemmässä vaiheessa, viimeistään viimeksi eläneen puolison jälkeen toimitettavassa perinnönjaossa, saada osalleen tälle puolisolalle kuuluneen maatilan määräosan. Näin ollen ehdotettu 2 momentti voisi tulla kysymykseen vain silloin, kun sovelias tilanpidonjatkaja on kuolleen puolison ja eloonjääneen puolison yhteinen perillinen. Säännökset eivät koskisi kuolleen puolison sellaista perillistä, joka ei samalla ole eloonjääneen puolison perillinen, sillä tällaisella henkilöllä ei olisi mahdollisuutta saada eloonjääneelle puolisolalle kuuluvaa maatilan määräosaa osalleen kyseisen puolison jälkeen toimitettavassa perinnönjaossa. Asia on luonnollisesti tällaisissakin tapauksissa hoidettavissa vapaaehtoisin järjestelyin.

Ehdotuksen mukaan tulisi jäämistöön kuuluvan maatilan osan ja eloonjääneelle puolisolalle kuuluvan osan — mahdollisesti yhdessä soveliaalle tilanpidonjatkajalle tai hänen puolisolleen kuuluvien tilojen tai tilanosien kanssa — muodostaa elinkelpoinen maatalataloudellinen kokonaisuus. Sama vaatimus, joka ehdotetun 1 b §:n 1 momentin mukaan koskee jäämistöön kuuluvaa maatilaa, koskisi siten nyt esillä olevissa tilanteissa koko maatalataloudellista kokonaisuutta niin, että jäämistöön kuulumattomatkin, eloonjääneelle puolisolalle taikka tilanpidonjatkajalle itselleen tai hänen puolisolleen jo mahdollisesti kuuluvat tilat ja tilan-

osat otettaisiin elinkelpoisuutta arvioitaessa huomioon. Ehdotuksen mukaan ei siten ole välttämätöntä, että jäämistöön kuuluva maatalan osa sinänsä riittäisi antamaan tilanpidonjatkajalle ja hänen perheenjäsenilleen riittävän toimeentulon, ei edes yhdessä mahdollisten tilanpidonjatkajalle tai hänen puolisolleen kuuluvien tilojen tai tilanosien kanssa. Elinkelpoisuusvaatimuksen on täyttyvä vasta siinä vaiheessa, kun näiden lisäksi myös eloonjääneelle puolisolalle kuuluva maatalan osa otetaan huomioon. Ehdotuksessa ei myöskään edellytetä, että 2 momentin mukaisilla edellytyksillä muodostuvan maatalataloudellisen kokonaisuuden tulisi kyetä tarjoamaan pääasiallinen toimeentulo sekä soveliaalle tilanpidonjatkajalle perheeseen että eloonjääneelle puolisolalle. Riittää, että se on elinkelpoinen soveliaan tilanpidonjatkajan ja hänen perheensä kannalta. Eri asia on, että eloonjääneen puolison asema voidaan turvata sopimusjärjestelyin.

Edellä olevan perusteella 2 momentin mukainen vaatimus voisi tulla kyseeseen silloin,

a) kun pesään kuuluu vain osa soveliaan tilanpidonjatkajan kannalta elinkelpoisesta maatilasta ja muun osan kyseisestä maatilasta omistaa eloonjäänyt puoliso,

b) kun pesään kuuluva osa maatilasta tai tilasta sekä eloonjääneen puolison omistama osa kyseisestä maatilasta tai tilasta eivät yhdessä riitä täyttämään elinkelpoisuusvaatimusta, mutta elinkelpoinen maatalataloudellinen kokonaisuus on saavutettavissa ottamalla huomioon myös soveliaan tilanpidonjatkajan ja hänen puolisonsa omistamat muut tilat ja tilanosat tai

c) kun olosuhteet ovat sellaiset, että sekä ehdotetun 1 että 2 momentin mukaiset edellytykset täyttyvät samalla kertaa. Tällöin sovelias tilanpidonjatkaja voisi valita, kumman säännöksen mukaisia järjestelyjä hän haluaa vaatia.

Koska eloonjääneen puolison omistama osa maatilasta ei kuulu kuolinpesään, eloonjäänyt puoliso voi vapaasti määrätä tästä osastaan. Sen vuoksi ehdotetun 2 momentin mukainen vaatimus voi tulla kysymykseen vain, jos sovelias tilanpidonjatkaja ja eloonjäänyt puoliso voivat sopia viljelyjärjestelystä. Sopimuksia tullaan tekemään hyvinkin erilaisissa tilanteissa, joten on tarkoituksenmukaista tarjota eloonjääneelle puolisolalle ja soveliaalle tilanpidonjatkajalle useita sopimusvaihtoehtoja, jois-

ta he voivat valita sen, jonka he katsovat parhaiten soveltuvan tilanteeseen.

Ehdotetun 2 momentin 1 kohdan mukainen vaihtoehto tulee kysymyksen lähinnä silloin, kun sukupolvenvaihdosjärjestelyjen aloittaminen maatilalla on tarkoituksenmukaista, mutta eloonjäänyt puoliso ei vielä ole eläkkeellä eikä katso eläkeoikeutensa tai taloudellisen asemansa tulevan riittävästi turvatuiksi, jos hän kokonaan luopuu maatilatalouden harjoittamisesta. Tällöin eloonjäänyt puoliso ja sovelias tilanpidonjatkaja voisivat sopia siitä, että he viljelevät maatilaa yhteiseen lukuun määrääjän tai toistaiseksi, vähintään kuitenkin kymmenen vuotta. Sopimus voisi tarpeen mukaan koskea koko maatilaa tai vain eloonjääneen puolison omistamaa osaa.

Momentin 2 kohta tarjoaa mahdollisuuden viljelyjärjestelyihin esimerkiksi silloin, kun eloonjäänyt puoliso on eläkkeellä, mutta hän ei katso voivansa toistaiseksi luopua omistamastaan maatilasta osasta. Kyseeseen voi tällöin tulla esimerkiksi vuokrasopimus, jonka kautta sovelias tilanpidonjatkaja saa myös tämän osan maatilasta käyttöönsä.

Momentin 1 ja 2 kohdan mukainen sopimus voitaisiin solmia joko toistaiseksi tai määräajaksi. Molemmissa tapauksissa nimenomainen vähimmäiskestoajaksi olisi kymmenen vuotta. Asetetun vähimmäiskestoajan tarkoituksena on turvata viljelyjärjestelyille riittävä pysyvyys, joten eloonjäänyt puoliso voisi luovuttaa omistamansa osan tilanpidonjatkajalle jo ennen mainitun ajan päättymistä, mikäli osapuolet pääsevät asiasta sopimukseen.

Momentin 1 ja 2 kohdan mukaisilta sopimuksilta ei ehdotuksen mukaan edellytettäisi määrämuotoa. Myös sopimuksen sisältö olisi 2 momentissa mainittuja nimenomaisia ehtoja lukuunottamatta vapaasti osapuolten määrittävissä. Koska sopimus kuitenkin liittyy kiinteästi perinnönjakoon, pesänjakajan tulisi liittää sopimusta koskeva selvitys jaon asiakirjoihin.

Sekä 1 että 2 kohdassa olevaa ilmaisua *viljellä* on tulkittava laajasti; se ei tarkoita pelkästään peltoviljelyä vaan kaikkea maatilataloudellista toimintaa. Eloonjääneen puolison ja soveliaan tilanpidonjatkajan välisessä sopimuksessa voidaan tarvittaessa täsmentää, millaiseen käyttöön maa tulee.

Ehdotetun 2 momentin 3 kohdan mukainen vaihtoehto sisältää sekä 1 tai 2 kohdan mukaisen sopimuksen viljelyjärjestelyistä että sopimuksen eloonjääneelle puolisolle kuuluvan

maatilan osan luovuttamisesta tietyn ajan kuluksi soveliaalle tilanpidonjatkajalle. Tämä vaihtoehto soveltuu esimerkiksi silloin, kun eloonjäänyt puoliso saavuttaa eläkeiän suhteellisen lyhyen ajan, mahdollisesti muutaman vuoden kuluttua ja hän haluaa siinä yhteydessä luopua maatilataloudesta soveliaan tilanpidonjatkajan hyväksi. Koska luopumistarkoitus ja -ajankohta on tässä tapauksessa selvillä jo nyt puheena olevan perinnönjaon yhteydessä, eloonjäänyt puoliso ja sovelias tilanpidonjatkaja voisivat suoraan sopia sekä luovutuksesta että siihen saakka noudatettavista viljelyjärjestelyistä. Lain tavoitteiden kannalta suotuisa sukupolvenvaihdos ja maatilan säilyminen 25 luvussa tarkoitettussa merkityksessä elinkelpoisena on tässä vaihtoehdossa turvattu jo etukäteen, joten viljelyjärjestelyjä koskevalta sopimukselta ei tarvitse edellyttää kymmenen vuoden vähimmäisaikaa.

Luovutusta koskevasta sopimuksesta tulee riittävän selvästi käydä ilmi luovutustoimen kohde, luovutustarkoitus sekä luovutuksen ajankohta ja muut tarvittavat ehdot. Täsmällisen luovutushinnan sijasta sopimukseen voidaan kirjata ne perusteet, joiden avulla luovutushinta tullaan määrittelemään.

Ehdotuksessa ei ole erityisiä korvaussäännöksiä siltä varalta, että eloonjäänyt puoliso tai sovelias tilanpidonjatkaja rikkoisi 2 momentissa tarkoitettua sopimuksen. Osapuolten korvausvastuu määräytyisi siten sopimussuhteeseen liittyvää vahingonkorvausvastuuta koskevien yleisten periaatteiden mukaisesti. Tilanpidonjatkajan ja muiden pesän osakkaiden välisistä korvauskysymyksistä on säädetty erikseen 25 luvun 7 §:ssä. On kuitenkin huomattava, että tilanpidonjatkajalle ei ehdotuksen mukaan syntyisi korvausvastuuta pesän muita osakkaita kohtaan pelkästään sillä perusteella, että 2 momentissa tarkoitettu sopimus purettaisiin, ellei tilanpidonjatkaja samalla riko 25 luvun 6 tai 7 §:ssä mainittuja velvollisuuksiaan.

Ehdotetun 2 momentin 3 kohdan mukainen järjestely sisältää joko lykkävin ehdoin tehdyn kiinteistön kaupan tai kauppaa koskevan esisopimuksen. Maakaaren 1 luvun 2 §:n mukaan kiinteistön kauppaa koskeva sopimus on tehtävä kirjallisesti ja julkisen kaupanvahvistajan sekä hänen kutsumansa todistajan on vahvistettava sopimus. Oikeuskäytännössä vakiintuneen kannan mukaan myös kiinteistön kauppaa koskeva esisopimus on tehtävä samojen

muotomääräysten mukaisesti. Tämän vuoksi uuteen 1 b §:ään ehdotetaan otettavaksi 3 *momentti*, jossa nimenomaisesti todetaan, että 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettu sopimus on tehtävä kiinteistön luovuttamista koskevien säännösten edellyttämällä tavalla. Säännöksen tarkoituksena on kiinnittää osapuolten huomio 3 kohdan mukaisen sopimuksen oikeudelliseen luonteeseen ja siitä seuraaviin muotomääräyksiin.

2 ja 3 §. Näihin pykäliin ehdotetaan vain uudesta pykäläjaotuksesta ja täsmennetystä terminologiasta johtuvia teknisiä muutoksia sekä kielen nykyaikaistamista. 2 §:n 1 momentissa oleva viittaus tulo- ja varallisuusverolain (1043/74) 45 §:ään ehdotetaan korvattavaksi viittauksella eduskunnassa parhaillaan käsiteltävänä olevan tulo- ja varallisuusverolakehdotuksen (hall. es. n:o 109/1988 vp.) 124—128 §:ään. Sisällöltään kyseiset pykälät vastaavat voimassa olevan tulo- ja varallisuusverolain 45 §:ää, joten muutos on pelkästään tekninen.

4 §. Perintökaaren 25 lukua sovellettaessa on pääsääntönä, että jäämistöön kuuluva maatala on sisällytettävä jakamattomana soveliaan tilanpidonjatkajan osuuteen. Luvun 4 §:ssä on säännöksiä tähän pääsääntöön tehtävistä poikkeuksista. Näistä pykälän 1 *momentti* koskee sellaisia tilanteita, joissa maatala on niin suuri, että se voidaan jakaa kahdeksi maatilaksi ilman, että suoritettu jako poistaisi alkuperäisen maatalan osalleen saavalta sovelialta tilanpidonjatkajalta oikeutta maatilalain mukaisiin tukitoimenpiteisiin hänen osuuteensa tulevan maatalan hyväksi.

Voimassa olevassa 4 §:n 1 momentissa ei aseteta nimenomaisia vaatimuksia sille maatilalle, joka voidaan tämän säännöksen mukaisesti erottaa alkuperäisestä maatilasta muulle perilliselle tai yleistestamentinsaajalle. On kuitenkin perusteltua, että tällaiselle maatilalle asetetaan samanlainen elinkelpoisuusvaatimus kuin alkuperäisellekin, soveliaan tilanpidonjatkajan osuuteen tulevalle maatilalle. Yleisten maatalouden rakenteen kehittämistavoitteiden mukaisesti on niin ikään syytä edellyttää, että myös 4 §:n 1 momentin mukaan muodostettava uusi itsenäinen maatala on pääsääntöisesti kooltaan sellainen, että sen saajalla on mahdollisuus maatilalainsäädännön mukaisiin tukitoimenpiteisiin tämän maatalan hyväksi. Tämän vuoksi nykyiseen 1 momenttiin on katsottu tarpeelliseksi ehdottaa asiaa koskevat täsmennykset.

Ahvenanmaan itsehallintolain 13 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan Ahvenanmaan maakuntapäivillä on lainsäädäntövalta maanviljelystä ja sen sivuelinkeinoja koskevissa asioissa. Tämän mukaisesti Ahvenanmaalla on voimassa oma kyseistä alaa koskeva lainsäädäntö. Ahvenanmaan Itsehallintolain 11 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan perintölainsäädäntö kuuluu puolestaan valtakunnan yksinomaiseen lainsäädäntövaltaan, joten perintökaari on kokonaisuudessaan voimassa myös Ahvenanmaalla. Perintökaaren 25 luvun nykyisessä 4 §:ssä olevat viittaukset maatilalakiin johtavat Ahvenanmaalla siihen, että 25 luvun 4 §:n yhteydessä on otettava huomioon valtakunnan maatilalaki, kun muutoin maatilojen elinkelpoisuutta arvioidaan lähinnä oman maakuntalain säännösten perusteella. Tilanteen korjaamiseksi 4 §:n 1 momenttiin ehdotetaan Ahvenanmaata varten otettavaksi viittaus Ahvenanmaan omaan maakuntalainsäädäntöön. Valtakunnan maatilalakia vastaa Ahvenanmaalla nykyisin maakuntalaki maatilatalouden edistämistä (landskapslag om främjande av gårdsbruk, 54/78).

Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi myös eräitä kielellisiä täsmennyksiä, joiden tarkoituksena on yhdenmukaistaa 25 luvun terminologiaa.

Pykälän 2 *momenttiin* ehdotetaan tehtäväksi vastaavat muutokset kuin 1 momenttiinkin. Momentissa tarkoitettu alueiden erottaminen olisi mahdollista vain, jos se ei poista jaon yhteydessä 1 b §:n ja 4 §:n 1 momentin mukaisesti muodostuneiden maatilojen saajilta mahdollisuutta maatilalainsäädännön mukaisiin tukitoimenpiteisiin jaon yhteydessä muodostuvien maatilojen osalta.

Nykyisessä 2 momentissa oleva viittaus 25 luvun 1 §:ään ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan luvun uutta pykäläjaotusta. Lisäksi viittaus maatilalain 4 ja 5 §:n säännöksiin ehdotetaan korvattavaksi viittauksella 1 momentissa tarkoitettuihin lakeihin eli maatilalakiin ja tätä vastaavaan Ahvenanmaan maakuntalainsäädäntöön. Täsmällistä viittausta yksittäisiin pykäliin ei ole katsottu tarpeelliseksi, varsinkin kun yksilöity pykäläviittaus saattaa maatilalainsäädännön kehityksen myötä käydä epätasälliseksi.

5 §. Nykyinen 5 § ehdotetaan kumottavaksi. Pykälän säännökset ehdotetaan siirrettäväksi uuteen 1 §:ään muiden soveltamisalasäännösten yhteyteen.

6 §. Luvun 6 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että pykälässä tarkoitettun viljelyvelvollisuuden todettaisiin nimenomaisesti koskevan kaikkia niitä henkilöitä, jotka ovat saaneet 1 b §:n tai 4 §:n 1 momentin mukaisesti 2 §:n mukaisesta arvosta osuuteensa maatilaa, tilaa tai tilanosaa. Tämä on tarpeen sen vuoksi, että voimassa olevan 4 §:n 1 momentin mukaan muukin kuin tilanpidonjatkaja voi saada osuuteensa maata itsenäisen maatilaa muodostamasta varten. Kun maan arvo tällöin määritetään 2 §:n säännösten mukaan ja tällaisen maatilaa osuuteensa saava saa itselleen samanlaisen edun kuin tilanpidonjatkajakin, on perusteltua asettaa hänelle myös samanlaiset velvoitteet. Viljelyvelvollisuutta ei sen sijaan ole tarkoituksemukaisesti ulottaa 4 §:n 2 momentin mukaisiin tapauksiin, koska niissä maan arvo määrittyy käyvän arvon mukaan.

Pykälään ehdotetaan myös eräitä uudesta pykäläjohtuksesta ja täsmennetystä terminologiasta johtuvia muutoksia.

7 §. Voimassa oleva 7 § sisältää korvaussäännöksiä sen tilanteen varalta, että maatilaa 25 luvun mukaisesti osuuteensa saanut tilanpidonjatkaja ilman asianmukaista syytä luovuttaa kyseisen maatilaa tai osaa siitä muulle kuin perilliselle tai tämän puolisolalle taikka luovuttaa oikeuden kyseisen maatilaa viljelyyn muulle kuin puolisolalle, perilliselle tai tämän puolisolalle taikka muutoin lyö laimin hänelle 6 §:ssä asetetut velvollisuudet. Korvaussäännökset ovat kussakin tapauksessa voimassa kymmenen vuoden ajan perinnönjaosta lukien.

Voimassa olevan 7 §:n säännökset ehdotetaan jaettavaksi kahteen pykälään siten, että nykyisen 7 §:n 1—3 momentin säännökset sijoitetaan uuteen 7 §:ään sekä 4 ja 5 momentin säännökset uuteen 7 a §:ään.

Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että korvausvelvollisuus koskisi myös sellaista perillistä tai yleistestamentinsaajaa, joka on 4 §:n 1 momentin mukaisesti saanut osuuteensa maatilaa. Korvausvelvollisten piiriin laajentaminen koskemaan tilanpidonjatkajan lisäksi myös näitä henkilöitä on perusteltua, koska he ovat saaneet hyväkseen samat 25 luvun 2 §:n mukaiset edut kuin tilanpidonjatkajakin.

Puheena olevan 1 momentin mukaista korvausvelvollisuutta ehdotetaan myös laajennettavaksi. Voimassa olevassa 1 momentissa korvausvelvollisuus seuraa vain sellaisista luovu-

tuksista, jotka on tehty 2 §:n mukaista hintaa korkeammasta hinnasta. Nykyisellään säännös tarjoaa tilanpidonjatkajalle mahdollisuuden välttää korvausvelvollisuutensa luovuttamalla maatala 2 §:n mukaista hintaa alemmasta hinnasta tai vastikkeetta. Perintökaaren 25 luvun säännösten tavoitteiden ja säännösten taustalla olevien maatalouden rakenteen kehittämissuunnitelmien kannalta ei ole aiheellista antaa tilanpidonjatkajalle mahdollisuutta alihintaisiin tai vastikkeettomiin luovutuksiin tänä kymmenen vuoden aikana ilman, että siihen liittyisi korvausvastuu muita perillisiä tai yleistestamentinsaajia kohtaan. Sen vuoksi 1 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan kanssaperillisille tuleva korvaus laskettaisiin käyvän hinnan ja 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta, mikäli luovutuksessa saatu hinta olisi käypää arvoa olennaisesti alempi. Käyvän arvon vähäinen alitus ei vielä johtaisi ehdotetun säännöksen soveltamiseen.

Nykyisen 1 momentin lopussa oleva maininta siitä, että korvauksen suuruutta määritettäessä on aina otettava huomioon viljelijän toimenpiteistä aiheutunut arvonnousu tai arvonalennus, ehdotetaan siirrettäväksi uuden 7 a §:n 1 momenttiin.

Pykälän 2 momentin mukaista korvausvelvollisten piiriä ehdotetaan laajennettavaksi samalla tavoin kuin 1 momentissakin. Lisäksi momenttiin ehdotetaan tehtäväksi eräitä kielellisiä tarkistuksia.

Pykälän 3 momenttiin ehdotettavat tarkistukset johtuvat 1 ja 2 momenttiin ehdotetuista muutoksista. Korvausvelvollisten piiriä laajennettaisiin samalla tavoin kuin 1 momentissa-kin.

7 a §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan sijoitettavaksi säännös, jonka mukaan 1-3 momentissa tarkoitettua korvausta laskettaessa on aina otettava huomioon viljelijän toimenpiteistä aiheutunut arvonnousu tai arvonalennus. Nykyisin vastaava säännös on 7 §:n 1 momentin lopussa, joten sitä ei voida soveltaa 7 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa. Kun 7 §:n 2 momentin mukaan maatilaa käypä arvo on määritettävä korvausvaatimuksen esittämisaikakohdan mukaan, on tärkeää, että ainakin huomattavat rikkomuksen tapahtumisaikakohdan ja korvausvaatimuksen esittämisaikakohdan välillä tapahtuneet arvonalennukset voidaan ottaa huomioon. Näin estetään se mahdollisuus, että tilanpidonjatkaja tai muu korvausvelvollinen voisi saada perusteetonta

etua siitä, että korvaukseen oikeutettu ei ajoissa saa tietoa tapahtuneesta rikkomuksesta eikä siten voi heti ryhtyä toimiin korvauksen vaatimiseksi.

Ehdotettu 2 momentti vastaa nykyistä 7 §:n 4 momenttia. Siihen ehdotetaan vähäisiä kielellisiä ja terminologisia tarkistuksia. Momentin asiasisältöä ei ole tarkoitus muuttaa.

Ehdotettu 3 momentti vastaa nykyistä 7 §:n 5 momenttia. Siihen sisältyviä säännöksiä korvauskanteen nostamisen perusteista ei ehdoteta muutettavaksi. Korvauskanteen nostamiselle säädetyn viiden vuoden pituisen vanhentumisaajan laskemista koskevaa säännöstä ehdotetaan kuitenkin täsmennettäväksi. Luvun 6 §:n mukaista viljelyvelvollisuutta voidaan rikkoa sekä luopumalla omakohtaisesta työskentelystä maatilalla että luopumalla kokonaan maatalouden harjoittamisesta, joten on perusteltua, että viiden vuoden vanhentumisaika alkaa kulua samalla tavoin siitä riippumatta, kumpaa velvollisuuden osaa on rikottu.

8 §. Pykälä sisältää säännökset lausuntomenettelystä, joka edeltää puheena olevan luvun mukaisesti toimitettavaa perinnönjakoa. Pykälän 1 momentissa on luettelo niistä seikoista, joista pesänjakajan on hankittava viranomaisen lausunto ennen lopullista pesänjakoa. Lausunnon antaa sen maatalouspiirin maataloustoimisto, jonka alueella jäämistöön kuuluva maatala sijaitsee. Pykälän 2 momentti antaa maataloustoimiston lausuntoon tyytymättömälle pesän osakkaalle mahdollisuuden hakea 1 momentissa mainituista seikoista uutta lausuntoa maatilahallitukselta. Näiltä osin ehdotus vastaa voimassa olevaa lakia. Maataloushallinnosta annetun lain muuttamismomentissa mainituista seikoista uutta lausuntoa maatilahallitukselta. Näiltä osin ehdotus vastaa voimassa olevaa lakia. Maataloushallinnosta annetun lain muuttamisesta annetun lain (1309/87) mukaisesti maatalouspiirin maataloustoimiston nimi on kuitenkin muutettu maatalouspiiriksi.

Voimassa olevan 1 momentin sananmuodon mukaan pesänjakajan on hankittava maatalousviranomaisen lausunto aina silloin, kun 25 luku saattaa tulla sovellettavaksi. Säännöksen tarkoituksena on, että viranomainen antaisi muun muassa eräänlaisen ennakkopäätöksen siitä, voiko tilanpidonjatkajaksi aikova henkilö saada maatilalain mukaisia tukitoimia osuuteensa vaatimansa maatalan hyväksi. Kun lausunto ei kuitenkaan sido sen enempää pesänja-

kajaa jakotoimituksessa kuin maatalousviranomaisiakaan tuen myöntämisestä päätettäessä, ei ole välttämätöntä säätää lausunnon hankkimista pakolliseksi muodollisuudeksi sellaisissa tilanteissa, joissa sovelias tilanpidonjatkaja haluaa käyttää 25 luvun mukaisia järjestelyjä, eikä pesän osakkailla ole erimielisyyttä soveliaasta tilanpidonjatkajasta, maatalan käyvästä arvosta eikä laskelmallisesta arvosta. Pesän osakkaalla täytyy kuitenkin olla ehdoton oikeus saada halutessaan maatalousviranomaisen lausunto 8 §:ssä mainituista seikoista. Tämän vuoksi 1 momentin alkua ehdotetaan muutettavaksi siten, että pesänjakajan olisi hankittava lausunto vain tarvittaessa tai kuolinpesän osakkaan vaatimuksesta.

Joissakin tapauksissa saattaa syntyä epätie-toisuutta siitä, miltä maatalouspiiriltä lausuntoa on pyydetty, sillä maatala saattaa sijaita useamman maatalouspiirin alueella. Selvyden vuoksi ehdotetaan säädettäväksi, että pesänjakajan on hankittava lausunto siltä maatalouspiiriltä, jonka alueella jäämistöön kokonaan tai osaksi kuuluvan maatalan talouskeskus sijaitsee. Jos pesään kuuluu useita maatiloja tai niiden osia ja näiden maatilojen talouskeskukset sijaitsevat eri maatalouspiirien alueilla, pesänjakajan tulee vastaavasti hankkia lausunto kullakin maatalouspiiriltä.

Pykälän 1 momentin 1 kohtaa ehdotetaan täydennettäväksi siten, että siinä otetaan huomioon kaikki ehdotetun 1 b §:n mukaiset tapaukset.

Pykälän 1 momentin 2—4 kohtaan ehdotetaan eräitä vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä, jotka johtuvat 25 luvun muihin säännöksiin ehdotetuista muutoksista.

Perintökaaren 25 luvun säännösten soveltaminen edellyttää maatalan, tilan tai tilanosan käyvän arvon määrittämistä, sillä rintaperillisellä on oikeus saada lakiosansa jäämistöstä 25 luvun säännösten estämättä. Voimassa olevassa 25 luvun 8 §:ssä ei kuitenkaan ole säännöstä, jonka perusteella pesänjakaja voisi pyytää maatalousviranomaisilta lausunnon myös tästä seikasta. Sen vuoksi pykälän 1 momentin 5 kohtaan ehdotetaan lisäystä, jonka perusteella pesänjakaja voisi pyytää lausunnon myös käyvästä arvosta.

Pykälän 2 momentin säännöksiä maatilahallituksen lausunnosta ehdotetaan täsmennettäväksi eräiltä osin. Voimassa olevassa säännöksessä ei ole asetettu nimenomaista määräaikaa, jonka kuluessa maataloustoimiston lausuntoon

tyytymättömän osakkaan olisi pyydettävä lausuntoa maatilahallitukselta. Ei ole myöskään olemassa selvää säännöstä siitä, missä vaiheessa maatalouspiirin lausuntoa on pidettävä lopullisena. Ehdotuksen mukaan maatilahallituksen lausunnon hakemiselle asetettaisiin kuukauden määräaika. Pesän osakkaan olisi pyydettävä maatilahallituksen lausuntoa kuukauden kuluessa siitä, kun osakas on todistettavasti saanut tiedon maatalouspiirin lausunnosta. Pesänjakajan asiana olisi huolehtia siitä, että kaikki osakkaat saavat mahdollisimman nopeasti tiedon maatalouspiirin lausunnosta.

Voimassa olevan 2 momentin viimeisessä virkkeessä säädetään, että maatilahallituksen lausuntoon ei saa hakea muutosta valittamalla. Muutoksenhausta hallintoasioissa annetun lain (154/50) mukaan muutosta voidaan hakea vain sellaiseen viranomaisen päätökseen, jolla asia on ratkaistu tai jätetty tutkimatta. Maatilahallituksen lausunto on vain ohjeellinen eikä se sido pesänjakajaa, joten se ei sinänsä ole valituskelpoinen päätös. Tämän vuoksi ehdotetaan, että virke poistetaan laista. Kuolinpesän osakkaalla on joka tapauksessa mahdollisuus moittia perinnönjakoa siten kuin perintökaaren 23 luvussa on säädetty.

Ehdotetun 3 momentin mukaan maatalouspiirin ja maatilahallituksen on annettava lausuntonsa kiireellisenä. Säännöksellä halutaan korostaa viranomaisten velvollisuutta huolehtia siitä, että perinnönjako ei tarpeettomasti viivästy lausuntomenettelyn vuoksi.

9 §. Pykälään ehdotetaan muutosta, joka mukaan pesän osakkaana olevalla eloonjääneellä puolisoilla olisi oikeus vaatia osuuteensa jäämistöön kuuluva maatila, tila tai tilanosa myös silloin, kun osituksen sijasta toimitetaan omaisuuden erottelu. Muilta osin säännökset jäisivät ennalleen.

Ehdotettu muutos koskisi tilannetta, jossa puolisoiden kesken on avioeron varalta tehty

avio-oikeuden molemminpuolisesti poissulkeva avioehto ja kuolemantapauksen varalta keskinäinen testamentti, jonka mukaan eloonjäänyt puoliso saa kuolleen puolison omaisuuden. Tällaisessa tapauksessa eloonjäänyt puoliso on yleistestamentinsaajana kuolinpesän osakas, mutta avio-oikeuden molemminpuolisen puuttumisen vuoksi ei kuitenkaan suoriteta ositusta vaan avioliittolain 85 §:ssä (411/87) tarkoitettu omaisuuden erottelu. Ehdotettu muutos saattaisi pesän osakkaana olevan eloonjääneen puolison samaan asemaan siitä riippumatta, miten hänen ja kuolinpesän väliset omistuskysymykset selvitetään.

## 2. Voimaantulo

Muutosten ehdotetaan tulevan voimaan mahdollisimman pian niiden hyväksymisen ja vahvistamisen jälkeen. Niitä sovellettaisiin lain voimaantulon jälkeen kuolleen henkilön jälkeen suoritettavassa osituksessa, omaisuuden erottelussa ja perinnönjaossa. Kuitenkin ehdotetaan, että maatalouspiirit ja maatilahallitus soveltaisivat 8 §:ssä tarkoitettua lausuntoa antaessaan uutta lakia myös silloin, kun on kysymys ennen lain voimaantuloa kuolleesta henkilöstä. Näin ollen maatalousviranomaiset voisivat tarvittaessa antaa lausunnon maatilán, tilán tai tilanosan käyvästä arvosta myös niissä tapauksissa, joissa on muutoin noudatettava ennen nyt ehdotettavan lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä. Milloin osakas on saanut tiedon maatalouspiirin lausunnosta ennen lain voimaantuloa, 8 §:n 2 momentissa tarkoitettu määräaika laskettaisiin lain voimaantulosta lukien.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### perintökaaren 25 luvun muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*kumotaan* 5 päivänä helmikuuta 1965 annetun perintökaaren (40/65) 25 luvun 5 §, sellaisena kuin se on 20 päivänä elokuuta 1982 annetussa laissa (637/82),

*muutetaan* mainitun luvun 1 §, 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 1 ja 3 momentti, 4 § ja 6—9 §, sellaisina kuin ne ovat mainitussa 20 päivänä elokuuta 1982 annetussa laissa, sekä

*lisätään* lukuun uusi 1 a, 1 b ja 7 a § seuraavasti:

#### 25 luku

#### Jäämistöön kuuluvan maatilän jakamisesta

##### 1 §

Tämän luvun säännöksiä on sovellettava jaettaessa jäämistöön kuuluvaa maatilataloudellisessa käytössä olevaa maatilaa, tilaa ja tilanosaa, jollei testamentista muuta johdu tai jolleivät kuolinpesän osakkaat toisin sovi.

Tämän luvun säännöksiä ei sovelleta, jos maatila, tila tai tilanosa sijaitsee kokonaisuudessaan tai pääasiallisesti sellaisella alueella, jolla on voimassa asemakaava tai joka on rakennuskielossa asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai joka rakennuskaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa on osoitettu muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin.

Milloin 2 momentissa tarkoitettu kaava käsittelee ainoastaan osan maatilasta, tilasta tai tilanosasta, tämän luvun säännöksiä voidaan soveltaa jäljelle jäävään osaan, jos se täyttää 1 b §:ssä säädetty edellytykset.

Jollei 7 luvun 8 §:stä muuta johdu, perillinen on oikeutettu saamaan lakiosansa jäämistöstä sen estämättä, mitä tässä luvussa säädetään. Lakiosaa vastaava tai siitä puuttuva määrä saadaan maksaa rahana.

##### 1 a §

Tässä luvussa tarkoitetaan:

1) *maatilalla* yhden tai useamman tilan tai tilanosan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta;

2) *elinkelpoisella maatilalla* sellaista maatilaa, josta tilan viljelijä ja hänen perheenjäsenensä voivat saada pääasiallisen toimeentulonsa;

3) *tilanosalla* tilan määräosaa tai määrääalaa; ja

4) *soveliaalla tilanpidonjatkajalla* sellaista jakohetkellä perillisasemassa olevaa perillistä tai yleistestamentinsaajaa, jolla on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen.

##### 1 b §

Sovelialla tilanpidonjatkajalla on oikeus vaatia, että jäämistöön kuuluva elinkelpoinen maatila taikka sellaiset jäämistöön kuuluvat tilat tai tilanosat, joista yksinään tai yhdessä hänen tai hänen puolisonsa omistamien tilojen tai tilanosien kanssa muodostuu elinkelpoinen maatila, sisällytetään maatalousirtaimistoiheen jakamattomana hänen osuuteensa.

Sovelialla tilanpidonjatkajalla on sama oikeus myös silloin, kun jäämistöön kuuluu vain osa elinkelpoisesta maatilasta taikka vain osa sellaisesta maatilasta tai tilasta, josta yhdessä soveliaan tilanpidonjatkajan tai hänen puolisonsa omistamien tilojen tai tilanosien kanssa muodostuu elinkelpoinen maatila, ja muun osan omistaa eloonjäänyt puoliso, jonka perillinen sovelias tilanpidonjatkaja on. Edellytyksenä on kuitenkin, että eloonjäänyt puoliso ja sovelias tilanpidonjatkaja viimeistään perinnönjaossa sopivat siitä;

1) että he viljelevät maatilaa tai tilaa yhteiseen lukuun vähintään kymmenen vuotta; tai

2) että sovelias tilanpidonjatkaja saa vähintään kymmeneksi vuodeksi oikeuden viljellä eloonjääneen puolison omistamaa maatilaa tai tilan osaa; taikka

3) että 1 kohdan mukainen yhteiseen lukuun viljelemistä koskeva sopimus tai 2 kohdan mukainen sopimus viljelyoikeudesta tehdään kymmentä vuotta lyhyemmäksi ajaksi ja lisäksi sovitaan, että eloonjäänyt puoliso sen jälkeen myy tai muutoin luovuttaa omistamansa osan sovelialle tilanpidonjatkajalle.

Edellä 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettu sopimus on tehtävä kiinteistön luovuttamista koskevien säännösten edellyttämällä tavalla.

## 2 §

Jos sovelialle tilanpidonjatkajalle annetaan 1 b §:n mukaisesti maatila, tila tai tilanosa, eivätkä osakkaat sovi sen muusta arvosta, on arvona pidettävä sen tulo- ja varallisuusverolain ( / ) 124—128 §:n nojalla laskettua arvoa kerrottuna luvulla 1,2, kun maatalousmaan verotusarvo on laskettu mukaan 3,75-kertaisena. Metsämaan mahdollista verovapautta ei oteta arvonvähennyksenä huomioon. Tätä laskelmallista arvoa on korotettava tai alennettava sen mukaan kuin maatilain, tilan tai tilanosan erityiset ominaisuudet kuten puuston tai rakennusten poikkeuksellinen arvo tai muut seikat antavat siihen aihetta. Tilanpidonjatkajan, jolle maatila, tila tai tilanosa tämän luvun säännösten mukaisesti annetaan, on maksettava korvauksena muulle perilliselle ja yleistestamentinsaajalle tulevaa osuutta vastaava tai siitä puuttuva määrä rahana. Pesänjakajan on varattava tilanpidonjatkajalle kohtuullinen, enintään kahden vuoden maksuaika korvauksen tai sen osan suorittamista varten. Korvaukselle on suoritettava korkoa Suomen Pankin kulloinkin voimassa olevaa peruskorkoa vastaavan korkokannan mukaisesti siitä lähtien kun perinnönjako sai lainvoiman. Viivästyneelle rahamäärälle on suoritettava laissa säädetty viivästyskorko.

## 3 §

Jos kaksi tai useampi soveliaista tilanpidonjatkajista vaatii, että maatila, tila tai tilanosa on tämän luvun mukaisesti sisällytettävä hänen osuuteensa, on etusija annettava sille, jolla on parhaat ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen.

Jäämistöön kokonaan tai osaksi kuuluvalla maatilalla vakinaisesti asuvalla ja sen viljelyyn osallistuvalla soveliaalla tilanpidonjatkajalla on kuitenkin 1 ja 2 momentin säännösten estämättä etusija sellaiseen soveliaaseen tilanpidonjatkajaan nähden, joka ei asu vakinaisesti tällä maatilalla.

## 4 §

Jos tilanpidonjatkajan lisäksi muullakin ja-kohetkellä perillisasemassa olevalla perillisellä tai yleistestamentinsaajalla on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen, maatilasta voidaan jaon yhteydessä osoittaa 2 §:ssä säädetyin ehdoin alueita tällaiselle perilliselle tai yleistestamentinsaajalle itsenäisen elinkelpoisen maatilain muodostamista varten. Näin voidaan kuitenkin menetellä vain, jos alueiden erottamisella ei poisteta sovelialta tilanpidonjatkajalta ja tämän momentin mukaisesti alueita saavalta mahdollisuutta maatilalain (188/77) ja Ahvenanmaalla vastaavan maakuntalainsäädännön mukaisiin tukitoimenpiteisiin jaon yhteydessä muodostuvien maatilojen osalta.

Pesänjakaja voi 1 b §:n säännösten estämättä määrätä, että alueita on annettava myös muille osakkaille. Alueiden erottaminen ei kuitenkaan saa poistaa sovelialta tilanpidonjatkajalta ja 1 momentin mukaisesti alueita saavalta mahdollisuutta 1 momentissa tarkoitettujen lakien mukaisiin tukitoimenpiteisiin jaon yhteydessä muodostuvien maatilojen osalta.

## 6 §

Tilanpidonjatkaja taikka 4 §:n 1 momentissa tarkoitettu perillinen tai yleistestamentinsaaja, joka on saanut 1 b §:n tai 4 §:n 1 momentin mukaisesti 2 §:n mukaisesta arvosta osuuteensa maatilain, tilan tai tilanosan, on velvollinen viljelemään sitä itse säännöllisesti työhön osallistuen.

## 7 §

Jos tilanpidonjatkaja taikka 4 §:n 1 momentissa tarkoitettu perillinen tai yleistestamentinsaaja, joka on saanut 1 b §:n tai 4 §:n 1 momentin mukaisesti 2 §:n mukaisesta arvosta osuuteensa maatilain, tilan tai tilanosan, luovuttaa sen tai olennaisen osan siitä muulle kuin rintaperilliselle tai tämän puolisolalle ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut perinnönjaosta, hän on velvollinen korvaamaan muulle perilliselle ja yleistestamentinsaajalle, mitä luovutuksesta saadun hinnan ja maatilain, tilan tai tilanosan 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen. Jos luovutuksesta saatu hinta on ollut olennaisesti luovutusajankohdan käypää arvoa alempi, tilanpidonjatkaja taikka 4 §:n 1 momentissa tarkoitettu perillinen tai yleistestamentinsaaja on kuitenkin velvollinen korvaamaan muulle perilli-

selle ja yleistestamentinsaajalle, mitä käyvän arvon ja 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen.

Jos tilanpidonjatkaja taikka 4 §:n 1 momentissa tarkoitettu perillinen tai yleistestamentinsaaja 1 momentissa mainittuna aikana muusta syystä kuin heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan erityisen syyn vuoksi luovuttaa oikeuden edellä tarkoitettun maatilaa, tilaa tai tilanosan viljelemiseen muulle kuin puolisolleen, rintaperilliselle tai tämän puolisolle tai ei muutoin täytä, mitä hänen velvollisuudekseen 6 §:ssä on säädetty, hän on velvollinen korvaamaan muulle perilliselle ja yleistestamentinsaajalle, mitä maatilaa, tilaa tai tilanosan käyvän arvon ja 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen. Käypä arvo on määritettävä korvausvaatimuksen esittämisajankohdan mukaan.

Mitä 1 ja 2 momentissa on säädetty tilanpidonjatkajasta sekä 4 §:n 1 momentissa tarkoitettua perillisestä ja yleistestamentinsaajasta, on vastaavasti sovellettava heidän rintaperilliseensä tai tämän puolisoa, jolle tilanpidonjatkaja, perillinen tai yleistestamentinsaaja on elinaikanaan joko kokonaan tai osaksi luovuttanut edellä tarkoitettun maatilaa, tilaa tai tilanosaa.

#### 7 a §

Laskettaessa 7 §:ssä tarkoitettua korvausta on otettava huomioon viljelijän toimenpiteistä aiheutunut arvonnousu tai arvonalennus.

Mitä 7 §:ssä on säädetty korvausvelvollisuudesta, ei kuitenkaan sovelleta, jos luovutus on perustunut pakkolunastukseen tai muuhun siihen rinnastettavaan menettelyyn, tai jos kysymyksessä oleva maatila, tila tai tilanosa on ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon se olisi voitu lunastaa.

Edellä 7 §:ssä tarkoitettua korvausta koskeva kante on nostettava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun perillinen tai yleistestamentinsaaja on saanut tiedon luovutuksesta tai 6 §:ssä tarkoitettun velvollisuuden laiminlyönnistä, kuitenkin viimeistään viiden vuoden kuluessa siitä, kun luovutus tapahtui tai kun laiminlyöminen alkoi.

#### 8 §

Ennen lopullista perinnönjakoa, jossa sovelletaan tämän luvun säännöksiä, pesänjakajan

on tarvittaessa tai kuolinpesän osakkaan vaatimuksesta hankittava maatalouspiiriltä, jonka alueella jäämistöön kokonaan tai osaksi kuuluvan maatalan talouskeskus sijaitsee, lausunto siitä:

1) onko jäämistöön kuuluva maatila sellainen, että sen viljelijä ja hänen perheenjäsenensä voivat saada siitä pääasiallisen toimeentulonsa taikka muodostavatko jäämistöön kuuluvat tilat tai tilanosat joko yksinään tai yhdessä soveliaan tilanpidonjatkajan ja hänen puolisonsa omistamien tilojen tai tilanosien kanssa, 1 b §:n 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa eloonjääneelle puolisolle kuuluva osa mukaan luettuna, sellaisen maatalataloudellisen kokonaisuuden, josta sen viljelijä ja hänen perheenjäsenensä voivat saada pääasiallisen toimeentulonsa;

2) onko sillä, joka haluaa jäämistöön kuuluvan maatilaa, tilaa tai tilanosaa tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen;

3) kenellä useasta soveliaasta tilanpidonjatkajasta, jotka haluavat jäämistöön kuuluvan maatilaa, tilaa tai tilanosaa tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, on parhaat ammatilliset edellytykset kysymykseen tulevan maatalouselinkeinon harjoittamiseen;

4) voidaanko maatilasta jaon yhteydessä luovuttaa alueita muille osakkaille, kun otetaan huomioon 4 §:n säännökset; sekä

5) mikä on jäämistöön kuuluvan maatilaa, tilaa tai tilanosaa käypä arvo ja 2 §:n mukainen laskelmallinen arvo.

Jos osakas ei hyväksy maatalouspiirin lausuntoa, hän voi kuukauden kuluessa siitä, kun hän todistettavasti sai tiedon tästä lausunnosta, pyytää 1 momentissa mainituista seikoista maatilahallituksen lausunnon. Maatilahallituksen tulee lähettää lausuntonsa lausunnon pyytäjälle ja pesänjakajalle.

Maatalouspiirin ja maatilahallituksen on annettava tässä pykälässä tarkoitettu lausuntonsa kiireellisenä.

#### 9 §

Kuolinpesän osakkaana olevalla eloonjääneellä puolisoilla on osituksessa tai omaisuuden erottelussa, joka toimitetaan hänen ja kuolleen puolison yhteisten perillisten kesken, oikeus vaatia osuuteensa jäämistöön kuuluva maatila, tila tai tilanosa, jos hänellä on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon har-

joittamiseen. Tällöin on ositusta tai omaisuuden erottelua toimitettaessa, sen ohella, mitä siitä muutoin on säädetty, soveltuvien osin noudatettava, mitä tässä luvussa on säädetty.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan      päivänä  
kuuta 19 .

Ennen tämän lain voimaantuloa kuolleen henkilön jälkeen suoritettavassa osituksessa, omaisuuden erottelussa ja perinnönjaossa so-

velletaan kuitenkin tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Sen estämättä, mitä 2 momentissa on säädetty, sovelletaan 8 §:ssä tarkoitettuihin lausuntoihin tätä lakia. Milloin kuolinpesän osakas on saanut tiedon 8 §:n 1 momentissa tarkoitusta maatalouspiirin lausunnosta ennen tämän lain voimaantuloa, 8 §:n 2 momentissa tarkoitettu määräaika lasketaan lain voimaantulosta lukien.

Helsingissä 23 päivänä joulukuuta 1988

**Tasavallan Presidentti**

**MAUNO KOIVISTO**

Oikeusministeri *Matti Louekoski*

## Laki

### perintökaaren 25 luvun muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* 5 päivänä helmikuuta 1965 annetun perintökaaren (40/65) 25 luvun 5 §, sellaisena kuin se on 20 päivänä elokuuta 1982 annetussa laissa (637/82),  
*muutetaan* mainitun luvun 1 §, 2 §:n 1 momentti, 3 §:n 1 ja 3 momentti, 4 § ja 6—9 §, sellaisina kuin ne ovat mainitussa 20 päivänä elokuuta 1982 annetussa laissa, sekä  
*lisätään* lukuun uusi 1 a, 1 b ja 7 a § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

#### 25 luku

#### Jäämistöön kuuluvan maatilan jakamisesta

1 §

*Jos jäämistöön kuuluu maatilalain (188/77) 7 §:ssä tarkoitettu maatila, josta tilan viljelijä ja hänen perheenjäsenensä voivat saada pääasiallisen toimeentulonsa, on sellaisella jakohetkellä perillisasemassa olevalla perillisellä tai yleitestamentinsaajalla, jolla on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen (sovelias tilanpidonjatkaja), oikeus vaatia, että tämä maatila siihen kuuluviin maatalousirtaimistoiineen sisällytetään jakamattomana hänen osuuteensa. Sovelias tilanpidonjatkajalla on samoin oikeus vaatia, että jäämistöön kuuluvat tilat ja tilanosat, jotka yhdessä hänen tai hänen puolisonsa omistamien tilojen kanssa muodostavat sellaisen maataloudellisen kokonaisuuden, josta hän voi saada pääasiallisen toimeentulonsa, sisällytetään hänen osuuteensa.*

*(ks. 1 § 3 mom.)*

*(ks. 5 § 1 mom.)*

*(ks. 5 § 2 mom.)*

1 §

*(ks. 1 a § 1 ja 4 kohta ja 1 b § 1 mom.)*

*Tämän luvun säännöksiä on sovellettava jaettaessa jäämistöön kuuluvaa maatilataloudellisessa käytössä olevaa maatilaa, tilaa ja tilanosaa, jollei testamentista muuta johdu tai jolleivät kuolinpesän osakkaat toisin sovi.*

*Tämän luvun säännöksiä ei sovelleta, jos maatila, tila tai tilanosa sijaitsee kokonaisuudessaan tai pääasiallisesti sellaisella alueella, jolla on voimassa asemakaava tai joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai joka rakennuskaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa on osoitettu muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin.*

*Milloin 2 momentissa tarkoitettu kaava käsittää ainoastaan osan maatilasta, tilasta, tai tilanosasta, tämän luvun säännöksiä voidaan soveltaa jäljelle jäävään osaan, jos se täyttää 1 b §:ssä säädetyt edellytykset.*

*Voimassa oleva laki*

Jos 7 luvun 8 §:stä ei muuta johdu, on perillinen oikeutettu saamaan lakiosansa jäämistöstä sen estämättä, mitä tässä luvussa on säädetty.

Tämän luvun säännöksiä kuolinpesään kuuluvan maatilän jakamisesta on sovellettava vain, jollei testamentista muuta johdu.

(ks. 1 § 1 mom.)

(ks. 1 § 1 mom.)

*Ehdotus*

*Jollei 7 luvun 8 §:stä muuta johdu, perillinen on oikeutettu saamaan lakiosansa jäämistöstä sen estämättä, mitä tässä luvussa säädetään. Lakiosaa vastaava tai siitä puuttuva määrä saadaan maksaa rahana.*

(ks. 1 § 1 mom.)

## 1 a §

Tässä luvussa tarkoitetaan:

- 1) maatilalla yhden tai useamman tilan tai tilanosan muodostamaa maatilataloudellista kokonaisuutta;
- 2) elinkelpoisella maatilalla sellaista maatilaa, josta tilan viljelijä ja hänen perheenjäsenensä voivat saada pääasiallisen toimeentulonsa;
- 3) tilanosalla tilan määräosaa tai määrääalaa; ja
- 4) soveliaalla tilanpidonjatkajalla sellaista jakohetkellä perillisasemassa olevaa perillistä tai yleistestamentinsaaajaa, jolla on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen.

## 1 b §

Sovelialla tilanpidonjatkajalla on oikeus vaatia, että jäämistöön kuuluva elinkelpoinen maatila taikka sellaiset jäämistöön kuuluvat tilat tai tilanosat, joista yksinään tai yhdessä hänen tai hänen puolisonsa omistamien tilojen tai tilanosien kanssa muodostuu elinkelpoinen maatila, sisällytetään maatalousirtaimistoiineen jakamattomana hänen osuuteensa.

Sovelialla tilanpidonjatkajalla on sama oikeus myös silloin, kun jäämistöön kuuluu vain osa elinkelpoisesta maatilasta taikka vain osa sellaisesta maatilasta tai tilasta, josta yhdessä soveliaan tilanpidonjatkajan tai hänen puolisonsa omistamien tilojen tai tilanosien kanssa muodostuu elinkelpoinen maatila, ja muun osan omistaa eloonjäänyt puoliso, jonka perillinen sovelias tilanpidonjatkaja on. Edellytyksenä on kuitenkin, että eloonjäänyt puoliso ja sovelias tilanpidonjatkaja viimeistään perinnönjaossa sopivat siitä:

- 1) että he viljelevät maatilaa tai tilaa yhteiseen lukuun vähintään kymmenen vuotta; tai
- 2) että sovelias tilanpidonjatkaja saa vähintään kymmeneksi vuodeksi oikeuden viljellä eloonjääneen puolison omistamaa maatilaa tai tilan osaa; taikka

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

## 2 §

Jos maatila annetaan 1 §:n mukaisesti soveliaalle tilanpidonjatkajalle, eivätkä osakkaat sovi maatilan muusta arvosta, on *tämän maatilan* arvona pidettävä sen tulo- ja varallisuusverolain (1043/74) 45 §:n nojalla laskettua arvoa kerrottuna luvulla 1,2, kun maatalousmaan verotusarvo on laskettu mukaan 3,75-kertaisena. Metsämaan mahdollista verovapautta ei oteta arvovähennyksenä huomioon. Tätä laskelmallista arvoa on korotettava tai alennettava sen mukaan kuin maatilan erityiset ominaisuudet kuten puuston tai rakennusten poikkeuksellinen arvo tai muut seikat antavat siihen aiheutta. Tilanpidonjatkajan, jolle maatila tämän luvun säännösten mukaisesti annetaan, on maksettava korvauksena muille perillisille ja yleistestamentinsaajalle tulevaa osuutta vastaava tai siitä puuttuva määrä rahana. Pesänjakajan on varattava tilanpidonjatkajalle kohtuullinen, enintään kahden vuoden maksuaika korvauksen tai sen osan suorittamista varten. Korvaukselle on suoritettava korkoa Suomen Pankin kulloinkin voimassa olevaa peruskorkoa vastaavan korkokannan mukaisesti siitä lähtien kun perinnönjako sai lainvoiman. Viivästyneelle rahamäärälle on suoritettava laissa säädetty viivästyskorko.

## 3 §

Jos kaksi tai useampi soveliaista tilanpidonjatkajista vaatii, että 1 §:ssä tarkoitettu maatila on tämän luvun mukaisesti sisällytettävä hänen osuuteensa, on etusija annettava sille, jolla on parhaat ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen.

Jäämistöön kuuluvalla maatilalla vakinaisesti asuvalla ja sen viljelyyn osallistuvalla soveli-

## 2 §

Jos soveliaalle tilanpidonjatkajalle annetaan 1 b §:n mukaisesti maatila, tila tai tilanosa, eivätkä osakkaat sovi sen muusta arvosta, on arvona pidettävä sen tulo- ja varallisuusverolain ( / ) 124—128 §:n nojalla laskettua arvoa kerrottuna luvulla 1,2, kun maatalousmaan verotusarvo on laskettu mukaan 3,75-kertaisena. Metsämaan mahdollista verovapautta ei oteta arvovähennyksenä huomioon. Tätä laskelmallista arvoa on korotettava tai alennettava sen mukaan kuin maatilan, tilan tai tilanosan erityiset ominaisuudet kuten puuston tai rakennusten poikkeuksellinen arvo tai muut seikat antavat siihen aiheutta. Tilanpidonjatkajan, jolle maatila, tila tai tilanosa tämän luvun säännösten mukaisesti annetaan, on maksettava korvauksena *muulle perilliselle* ja yleistestamentinsaajalle tulevaa osuutta vastaava tai siitä puuttuva määrä rahana. Pesänjakajan on varattava tilanpidonjatkajalle kohtuullinen, enintään kahden vuoden maksuaika korvauksen tai sen osan suorittamista varten. Korvaukselle on suoritettava korkoa Suomen Pankin kulloinkin voimassa olevaa peruskorkoa vastaavan korkokannan mukaisesti siitä lähtien kun perinnönjako sai lainvoiman. Viivästyneelle rahamäärälle on suoritettava laissa säädetty viivästyskorko.

## 3 §

Jos kaksi tai useampi soveliaista tilanpidonjatkajista vaatii, että maatila, tila tai tilanosa on tämän luvun mukaisesti sisällytettävä hänen osuuteensa, on etusija annettava sille, jolla on parhaat ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen.

Jäämistöön kokonaan tai osaksi kuuluvalla maatilalla vakinaisesti asuvalla ja sen viljelyyn

*Voimassa oleva laki*

aalla tilanpidonjatkajalla, *jolla on riittävät ammatilliset edellytykset toimia itsenäisenä maatalouselinkeinon harjoittajana*, on kuitenkin 1 ja 2 momentin säännösten estämättä etusija sellaiseen soveliaaseen tilanpidonjatkajaan nähden, joka ei asu vakinaisesti tällä maatilalla.

## 4 §

Jos perillisistä muullakin kuin tilanpidonjatkajalla tai yleistestamentinsaajalla on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen, voidaan maatilasta jaon yhteydessä osoittaa 2 §:ssä säädettyllä tavalla alueita tällaiselle perilliselle tai yleistestamentinsaajalle itsenäisen maatilasta muodostamista varten. Maatila voidaan kuitenkin jakaa vain, jos tiluksien erottamisella ei poisteta soveliaalta tilanpidonjatkajalta mahdollisuutta maatilalain mukaisiin tukitoimenpiteisiin hänen osuutensa tulevan maatilasta hyväksi.

Pesänjakaja voi 1 §:n säännösten estämättä määrätä, että tiluksia on annettava myös muille osakkaille. Hänen on tällöin kuitenkin otettava huomioon maatilalain 4 ja 5 §:n säännökset niin, ettei tiluksien erottamisella poisteta maatilasta perintöosaansa saavalta soveliaalta tilanpidonjatkajalta mahdollisuutta maatilalain mukaisiin tukitoimenpiteisiin tämän maatilasta hyväksi.

## 5 §

Sovelialla tilanpidonjatkajalla ei ole oikeutta vaatia, että maatila sisällytetään hänen osuuteensa, jos maatila sijaitsee kokonaisuudessaan tai pääasiallisesti sellaisella alueella, jolla on voimassa asemakaava tai joka on rakennuskielossa asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai joka rakennuskaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa on osoitettu muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin.

Milloin 1 momentissa tarkoitettu kaava käsittää ainoastaan osan maatilasta, voidaan tämän luvun säännöksiä soveltaa jäljelle jäävään tilanosaan, jos se täyttää 1 §:ssä säädetty edellytykset.

*Ehdotus*

osallistuvalla sovelialla tilanpidonjatkajalla on kuitenkin 1 ja 2 momentin säännösten estämättä etusija sellaiseen soveliaaseen tilanpidonjatkajaan nähden, joka ei asu vakinaisesti tällä maatilalla.

## 4 §

*Jos tilanpidonjatkajan lisäksi muullakin jakohetkellä perillisasemassa olevalla perillisellä tai yleistestamentinsaajalla on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen, maatilasta voidaan jaon yhteydessä osoittaa 2 §:ssä säädettyin ehdoin alueita tällaiselle perilliselle tai yleistestamentinsaajalle itsenäisen elinkelipoisen maatilasta muodostamista varten. Näin voidaan kuitenkin menetellä vain, jos alueiden erottamisella ei poisteta sovelialta tilanpidonjatkajalta ja tämän momentin mukaisesti alueita saavalta mahdollisuutta maatilalain (188/77) ja Ahvenanmaalla vastaavan maakuntalainsäädännön mukaisiin tukitoimenpiteisiin jaon yhteydessä muodostuvien maatilojen osalta.*

Pesänjakaja voi 1 b §:n säännösten estämättä määrätä, että alueita on annettava myös muille osakkaille. Alueiden erottaminen ei kuitenkaan saa poistaa sovelialta tilanpidonjatkajalta ja 1 momentin mukaisesti alueita saavalta mahdollisuutta 1 momentissa tarkoitettujen lakien mukaisiin tukitoimenpiteisiin jaon yhteydessä muodostuvien maatilojen osalta.

(Kumotaan, ks. 1 § 2—3 mom.)

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

## 6 §

Tilanpidonjatkaja, joka on saanut 1 §:ssä tarkoitetun maatilán osuuteensa, on velvollinen viljelemään maatilaa itse säännöllisesti työhön osallistuen.

## 7 §

Jos tilanpidonjatkaja, joka on saanut jäämistöön kuuluneen maatilán 1, 2 ja 4 §:n mukaisesti perintöosaansa, luovuttaa muulle kuin rintaperilliselle tai tämän puolisolalle tämän maatilán tai sen olennaisen osan ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut perinnönjaoista, on hän velvollinen korvaamaan muille perillisille ja yleistestamentinsaajalle, mitä luovutuksessa saadun hinnan ja maatilán 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen *ottaen kuitenkin huomioon viljelijän toimenpiteestä aiheutuneen arvonnousun tai arvonalennuksen*.

Jos tilanpidonjatkaja edellä mainittuna aikana muusta syystä kuin heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan erityisen syyn vuoksi luovuttaa oikeuden tilán viljelemiseen muille kuin puolisolleen, rintaperilliselle tai tämän puolisolalle tai ei muutoin täytä, mitä hänen velvollisuudekseen 6 §:ssä on säädetty, on hän velvollinen korvaamaan muille perillisille tai yleistestamentinsaajalle, mitä tilán käyvän arvon ja 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen. *Tilán käypä arvo on määritettävä sen ajankohdan mukaan, joka tilalla oli korvausvaatimusta tehtäessä.*

Mitä 1 ja 2 momentissa on tilanpidonjatkajasta säädetty, on vastaavasti sovellettava myös hänen rintaperillisensä tai tämän puoliso, jolle tilanpidonjatkaja on elinaikanaan luovut-

## 6 §

Tilanpidonjatkaja *taikka* 4 §:n 1 momentissa tarkoitettu perillinen tai yleistestamentinsaaja, joka on saanut 1 b §:n tai 4 §:n 1 momentin mukaisesti 2 §:n mukaisesta arvosta osuuteensa maatilán, tilán tai tilánsan, on velvollinen viljelemään sitä itse säännöllisesti työhön osallistuen.

## 7 §

Jos tilanpidonjatkaja *taikka* 4 §:n 1 momentissa tarkoitettu perillinen tai yleistestamentinsaaja, joka on saanut 1 b §:n tai 4 §:n 1 momentin mukaisesti 2 §:n mukaisesta arvosta osuuteensa maatilán, tilán tai tilánsan, luovuttaa *sen tai olennaisen osan siitä* muulle kuin rintaperilliselle tai tämän puolisolalle ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut perinnönjaoista, *hän on* velvollinen korvaamaan muulle perilliselle ja yleistestamentinsaajalle, mitä luovutuksesta saadun hinnan ja maatilán, tilán tai tilánsan 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen. *Jos luovutuksesta saatu hinta on ollut olennaisesti luovutusajankohdan käypää arvoa alempi, tilanpidonjatkaja taikka* 4 §:n 1 momentissa tarkoitettu perillinen tai yleistestamentinsaaja on kuitenkin velvollinen korvaamaan muulle perilliselle ja yleistestamentinsaajalle, mitä käyvän arvon ja 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen.

Jos tilanpidonjatkaja *taikka* 4 §:n 1 momentissa tarkoitettu perillinen tai yleistestamentinsaaja 1 momentissa mainittuna aikana muusta syystä kuin heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan erityisen syyn vuoksi luovuttaa oikeuden *edellä* tarkoitetun maatilán, tilán tai tilánsan viljelemiseen muulle kuin puolisolleen, rintaperilliselle tai tämän puolisolalle tai ei muutoin täytä, mitä hänen velvollisuudekseen 6 §:ssä on säädetty, *hän on* velvollinen korvaamaan muulle perilliselle ja yleistestamentinsaajalle, mitä maatilán, tilán tai tilánsan käyvän arvon ja 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen. Käypä arvo on määritettävä *korvausvaatimuksen esittämisajankohdan mukaan*.

Mitä 1 ja 2 momentissa on säädetty tilanpidonjatkajasta sekä 4 §:n 1 momentissa tarkoitettusta perillisestä ja yleistestamentinsaajasta, on vastaavasti sovellettava heidän rintaperilli-

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

tanut jäämistöön kuuluneen maatalan tai osan siitä.

seensä tai tämän puolisoon, jolle tilanpidonjatkaja, *perillinen tai yleitestamentinsaaja* on elinaikanaan *joko kokonaan tai osaksi* luovut-  
tanut *edellä tarkoitetun* maatalan, *tilan tai tilanosan*.

Mitä 1-3 momentissa on korvausvelvollisuu-  
desta säädetty, ei kuitenkaan ole sovellettava,  
jos luovutus on perustunut pakkolunastukseen  
tai muuhun siihen rinnastettavaan menette-  
lyyn, tai jos kysymyksessä oleva maatila tai sen  
osa on ilman, että edellä tarkoitettuun menet-  
telyyn on ryhdytty, kaupoin tai muutoin va-  
paaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoituk-  
seen, johon se olisi voitu lunastaa.

Edellä 1-3 momentissa tarkoitettua korvaus-  
ta koskeva kanne on nostettava kuuden kuu-  
kauden kuluessa siitä, kun perillinen tai yleis-  
testamentinsaaja on saanut tiedon luovutukses-  
ta tai 6 §:ssä tarkoitetun velvollisuuden laimin-  
lyönnistä, kuitenkin viimeistään viiden vuoden  
kuluessa siitä, kun tila tai viljelyoikeus luovu-  
tettiin tai kun tilanpidonjatkaja luopui tilaa  
viljelemästä.

## 8 §

Ennen lopullista perinnönjakoa, jossa sovel-  
letaan tämän luvun säännöksiä, on pesänjaka-  
jan hankittava sen maatalouspiirin maatalous-  
toimistolta, jonka alueella jäämistöön kuuluva  
maatila sijaitsee, lausunto siitä:

1) onko jäämistöön kuuluva maatila sellai-  
nen, että tilan viljelijä voi saada siitä pääasial-  
lisen toimeentulonsa;

## 7 a §

*Laskettaessa 7 §:ssä tarkoitettua korvausta  
on otettava huomioon viljelijän toimenpiteistä  
aiheutunut arvonnousu tai arvonalennus.*

Mitä 7 §:ssä on säädetty korvausvelvollisuu-  
desta, ei kuitenkaan sovelleta, jos luovutus on  
perustunut pakkolunastukseen tai muuhun sii-  
hen rinnastettavaan menettelyyn, tai jos kysy-  
myksessä oleva maatila, *tila tai tilanosa* on  
ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on  
ryhdytty, kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti  
luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon se  
olisi voitu lunastaa.

Edellä 7 §:ssä tarkoitettua korvausta koske-  
va kanne on nostettava kuuden kuukauden  
kuluessa siitä, kun perillinen tai yleitestamen-  
tinsaaja on saanut tiedon luovutuksesta tai  
6 §:ssä tarkoitetun velvollisuuden laiminlyönnis-  
tä, kuitenkin viimeistään viiden vuoden ku-  
luessa siitä, kun *luovutus tapahtui* tai kun  
*laiminlyöminen alkoi*.

## 8 §

Ennen lopullista perinnönjakoa, jossa sovel-  
letaan tämän luvun säännöksiä, *pesänjakajan  
on tarvittaessa tai kuolinpesän osakkaan vaati-  
muksesta hankittava maatalouspiiriltä*, jonka  
alueella jäämistöön *kokonaan tai osaksi* kuulu-  
van *maatalan talouskeskus* sijaitsee, lausunto  
siitä:

1) onko jäämistöön kuuluva maatila sellai-  
nen, että *sen viljelijä ja hänen perheenjäsenen-  
sä voivat saada* siitä pääasiallisen toimeentu-  
lonsa *taikka muodostavatko jäämistöön kuulu-  
vat tilat tai tilanosat joko yksinään tai yhdessä  
soveliaan tilanpidonjatkajan ja hänen puoli-  
sonsa omistamien tilojen tai tilanosien kanssa*,  
1 b §:n 2 momentissa tarkoitetussa tapauksessa  
eloönjääneelle puolisolalle kuuluva osa mukaan  
luettuna, sellaisen maatilataloudellisen koko-  
naisuuden, josta *sen viljelijä ja hänen perheen-  
jäsenensä voivat saada pääasiallisen toimeentu-  
lonsa*;

*Voimassa oleva laki*

2) onko soveliaalla tilanpidonjatkajalla, joka haluaa jäämistöön kuuluvan maatilan tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen;

3) kenellä useasta soveliaasta tilanpidonjatkajasta, jotka haluavat jäämistöön kuuluvan maatilan tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, on parhaat ammatilliset edellytykset kysymykseen tulevan maatalouselinkeinon harjoittamiseen;

4) voidaanko maatilasta jaon yhteydessä luovuttaa tiluksia muille osakkaille, kun otetaan huomioon *tämän luvun* 4 §:n säännökset; sekä

5) mikä on jäämistöön kuuluvan maatilan laskelmallinen arvo tämän luvun 2 §:n mukaisesti.

Jos osakas ei hyväksy maataloustoimiston lausuntoa, hän voi pyytää 1 momentissa mainituista seikoista maatilahallituksen lausunnon. *Maatilahallituksen lausuntoon ei saa hakea muutosta valittamalla.*

## 9 §

Kuolinpesän osakkaana olevalla eloonjääneellä puolisolalla on osituksessa, joka toimitetaan hänen ja kuolleen puolison yhteisten perillisten kesken, oikeus vaatia osuuteensa jäämistöön kuuluva maatila, jos hänellä on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen. Tällöin on ositusta toimittaessa, sen ohella, mitä siitä muutoin on säädetty, soveltuvin osin noudatettava, mitä tässä luvussa on säädetty.

*Ehdotus*

2) onko *sillä*, joka haluaa jäämistöön kuuluvan maatilan, *tilan tai tilanosan* tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen;

3) kenellä useasta soveliaasta tilanpidonjatkajasta, jotka haluavat jäämistöön kuuluvan maatilan, *tilan tai tilanosan* tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, on parhaat ammatilliset edellytykset kysymykseen tulevan maatalouselinkeinon harjoittamiseen;

4) voidaanko maatilasta jaon yhteydessä luovuttaa *alueita* muille osakkaille, kun otetaan huomioon 4 §:n säännökset; sekä

5) mikä on jäämistöön kuuluvan maatilan, *tilan tai tilanosan käypä arvo ja 2 §:n mukainen laskelmallinen arvo.*

Jos osakas ei hyväksy *maatalouspiirin* lausuntoa, hän voi *kuukauden kuluessa siitä, kun hän todistettavasti sai tiedon tästä lausunnosta*, pyytää 1 momentissa mainituista seikoista maatilahallituksen lausunnon. *Maatilahallituksen tulee lähettää lausuntonsa lausunnon pyytäjälle ja pesänjakajalle.*

*Maatalouspiirin ja maatilahallituksen on annettava tässä pykälässä tarkoitettu lausuntonsa kiireellisenä.*

## 9 §

Kuolinpesän osakkaana olevalla eloonjääneellä puolisolalla on osituksessa *tai omaisuuden erottelussa*, joka toimitetaan hänen ja kuolleen puolison yhteisten perillisten kesken, oikeus vaatia osuuteensa jäämistöön kuuluva maatila, *tila tai tilanosa*, jos hänellä on riittävät ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen. Tällöin on ositusta *tai omaisuuden erottelua* toimittaessa, sen ohella, mitä siitä muutoin on säädetty, soveltuvin osin noudatettava, mitä tässä luvussa on säädetty.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 19 .*

*Ennen tämän lain voimaantuloa kuolleen henkilön jälkeen suoritettavassa osituksessa, omaisuuden erottelussa ja perinnönjaossa sovelletaan kuitenkin tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.*

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

*Sen estämättä, mitä 2 momentissa on säädetty, sovelletaan 8 §:ssä tarkoitettuihin lausuntoihin tätä lakia. Milloin kuolinpesän osakas on saanut tiedon 8 §:n 1 momentissa tarkoitusta maatalouspiirin lausunnosta ennen tämän lain voimaantuloa, 8 §:n 2 momentissa tarkoitettu määräaika lasketaan lain voimaantulosta lukien.*

---