Maa- ja metsätalousvaliokunnan mietintö 5/1996 vp

Hallituksen esitys laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunta on 2 päivänä toukokuuta 1996 lähettänyt maa- ja metsätalousvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi edellä mainitun hallituksen esityksen n:o 33/1996 vp.

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina maanmittausneuvos Raimo Vajavaara maa- ja metsätalousministeriöstä, lainsäädäntöneuvos Marjut Jokela oikeusministeriöstä, ylitarkastaja Osmo Haltia kauppa- ja teollisuusministeriöstä, maanmittausneuvos Pauli Karvinen maanmittauslaitoksesta, johtaja Markku Tornberg Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitosta, maankäyttöpäällikkö Ilkka Alm IVO Voimansiirto Oy:stä, varatuomari Pekka Suikkari Imatran Voima Oy:stä, tarkastuspäällikkö Kari Haimi Gasum Oy:stä edustaen samalla Neste Oy:tä ja lakimies Jussi Kivimäki Pohjolan Voima Oy:stä edustaen myös Teollisuuden Voimansiirto Oy:tä.

Hallituksen esitys

Hallituksen esityksessä ehdotetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettuun lakiin tehtäväksi eräitä lunastuslupamenettelyä keventäviä muutoksia. Esityksen mukaan lunastuslupaa koskevan asian ratkaiseminen siirrettäisiin eräissä tapauksissa valtioneuvostolta maanmittaustoimistolle. Lakiin lisättäisiin lunastetun erityisen oikeuden ja käytön rajoituksen muuttamista koskevat säännökset ja samalla oikeuden tai rajoituksen lakkauttamista koskevia säännöksiä täydennettäisiin sellaisten tilanteiden varalta, jolloin olosuhteet ovat muuttuneet. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi myös säännökset lunastetun erityisen oikeuden siirtämisestä toiselle sekä säännökset sellaisia vahinkoja ja haittoja koskevien korvausten käsittelemisestä, jotka ovat aiheutuneet lunastajan lunastuksen jälkeen suorittamista toimenpiteistä. Lisäksi esityksessä ehdotetaan tarkistettavaksi lakiin sisältyviä lunastuksen toimeenpanoa edeltävää tutkimuslupaa koskevia säännöksiä ja tehtäväksi eräitä muita lähinnä teknisluonteisia muutoksia.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun se on hyväksytty ja vahvistettu.

Valiokunnan kannanotot

Yleistä

Lakiehdotuksen keskeisiä tavoitteita ovat lunastuslupamenettelyn keventäminen ja kiinteistön omistajan oikeusturvan parantaminen. Lunastuslupamenettelyä ehdotetaan kevennettäväksi siirtämällä lunastuslupaa koskeva toimivalta rautatietä, maakaasuverkkoa, voimansiirtolinjaa tai muuta näihin verrattavaa hanketta varten tapahtuvissa riidattomissa tai vähemmän tärkeissä lunastuksissa valtioneuvostolta maanmittaustoimistolle. Menettelyn keventäminen on käytännössä osoittautunut tarpeelliseksi erityisesti johtolinjojen korjaus-, perusparannus- ja lisärakennustöiden yhteydessä esiin tulevien vähäisten lisäalueiden tai käyttöoikeuksien laajennusten lunastamiseksi. Kiinteistön omistajan oikeusturvaa lakiehdotuksessa pyritään parantamaan muun muassa ottamalla lakiin säännökset lunastuksen jälkeen syntyneitä haittoja ja vahinkoja koskevien korvauskysymysten ratkaisemisesta lunastustoimituksessa sekä tarkentamalla lakiin sisältyviä tutkimuslupaa koskevia säännöksiä.

Valiokunnan käsityksen mukaan ehdotetut muutokset keventävät ja selkeyttävät lunastuslupa-asioihin liittyvää hallintomenettelyä, helpottavat energia- ja voimansiirtoverkon kehittämistä ja ratkaisevat eräitä lain soveltamisen yhteydessä käytännössä esiin tulleita epäkohtia ja puutteita, samalla kun ne ottavat huomioon asianosaisten oikeusturvan. Lisäksi ehdotukset parantavat huomattavasti kiinteistörekisterin ajantasaisuutta ja luotettavuutta.

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää lakiehdotusta tarpeellisena ja puoltaa sen hyväksymistä seuraavin huomautuksin ja muutosehdotuksin.

Pykäläkohtaiset muutosehdotukset

5 §. Lain 5 § sisältää säännökset lunastuslupaa koskevan asian ratkaisemisesta. Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 2 momentti, jonka mukaan lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisisi kyseisessä momentissa tarkoitetuissa tapauksissa maanmittaustoimisto.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan uuden 2 momentin tarkoituksena on, että maanmittaustoimisto voisi säännöksessä mainituin edellytyksin antaa lunastusluvan vain lain 9 §:n 4 momentissa tarkoitettuja hankkeita varten eli luvan lunastukseen rautatietä, maakaasuverkkoa, voimansiirtolinjaa tai muuta näihin verrattavaa hanketta varten. Maanmittaustoimistolle ei ole tarkoitettu antaa yleistä toimivaltaa ratkaista lunastuslupa-asiaa sillä perusteella, että kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta. Valiokunta ehdottaa säännöksen sanamuotoa selkeytettäväksi tältä osin.

7 §. Lain 7 §:ssä on säädetty lunastuslupahakemuksessa esitettävästä selvityksestä. Pykälän 3 momenttia, joka koskee selvitystä yhteisomistustilanteessa, ehdotetaan teknisluonteisesti tarkistettavaksi.

Valiokunta toteaa, että ehdotetussa 7 §:n 3 momentissa ei ole otettu huomioon lakiehdotuksen 9 §:n 3 momenttiin sisältyvää ehdotusta, jonka mukaan lunastuslupahanketta koskeva tiedoksianto olisi vastaisuudessa toimitettava jokaiselle yhteisomistajalle. Pykälien keskinäisen ristiriitaisuuden välttämiseksi valiokunta ehdottaa lakiehdotuksen 7 §:n 3 momenttia tarkistettavaksi siten, että siitä poistetaan yhteisomistustilannetta koskeva maininta.

99 §. Pykäläehdotuksen mukaan lunastuksen hakija ja hänen seuraajansa vastaisivat yhteisvastuullisesti kolmannelle lunastuslain mukaan lunastajalle kuuluvista velvollisuuksista. Valiokunnalle esitetyissä asiantuntijalausunnoissa ehdotusta on pidetty erityisesti alkuperäisen lunastajan kannalta kohtuuttomana.

Saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää tarkoituksenmukaisena rajata alkuperäisen lunastajan vastuuta säännöksessä siten, että siirron saaja vastaisi yksin sellaisista velvollisuuksista, joiden peruste on syntynyt sen jälkeen, kun oikeuden siirtyminen on merkitty lainhuutoja kiinnitysrekisteriin tai kiinteistörekisteriin. Sen sijaan velvollisuuksista, joiden peruste on syntynyt ennen sanottua ajankohtaa, vastaisivat lunastuksen hakija ja siirron saaja yhteisvastuullisesti. Tällainen velvollisuus voi liittyä alkuperäiseen lunastukseen tai alkuperäisen lunastajan suorittamaan toimenpiteeseen, josta aiheutunutta vahinkoa ei ole havaittu tai korvattu ennen siirron merkitsemistä rekisteriin. Tämä on perusteltua velkojan aseman turvaamiseksi ottaen huomioon sen, ettei lunastetun omaisuuden luovutuksen tai lain 72 §:n mukaisen siirron yhteydessä edellytetä selvitettäväksi siirron saajan taloudellista asemaa. Valiokunta ehdottaa pykälän muuttamista edellä selostetulla tavalla.

Edellä olevan perusteella maa- ja metsätalousvaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

että hallituksen esitykseen sisältyvä lakiehdotus hyväksyttäisiin muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi 5, 7 ja 99 § näin kuuluvina:

5 §

(1 mom. kuten hallituksen esityksessä)

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

— — — — — — — — — — — — — —

7 §

— — — — — — — — — — — — — —

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

99 §

Jos lunastuksen hakijan oikeus on lunastetun omaisuuden luovutuksen tai 72 c §:ssä tarkoitetun siirron perusteella siirtynyt toiselle, sovelletaan tähän, mitä lunastuksen hakijasta tässä laissa säädetään. Lunastuksen hakija ja se, jolle hänen oikeutensa on siirtynyt, vastaavat yhteisvas-

tuullisesti kolmannelle tämän lain mukaan lunastajalle kuuluvista velvollisuuksista. *Siirron saaja vastaa kuitenkin yksin sellaisesta velvollisuudesta, jonka peruste on syntynyt sen jälkeen, kun oikeuden siirtyminen on merkitty lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tai kiinteistörekisteriin.*

Helsingissä 21 päivänä toukokuuta 1996

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Timo Kalli /kesk ja jäsenet Raimo Holopainen /sd, Tapio Karjalainen /sd, Annikki Koistinen /kesk, Armas Komi /kesk, Jari Koskinen /kok, Esa Lahtela /sd, Tuija Nurmi /kok, Tauno Pehkonen /skl, Erkki Pulliainen /vihr, Eila Rimmi /vas ja Ola Rosendahl /r sekä varajäsenet Riitta Korhonen /kok, Raimo Mähönen /sd ja Aulis Ranta-Muotio /kesk.