

Asia: VN/882/2018

Selvitys arvoneikkaussäännösten poistamisen vaikutuksista

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntonne selvityksestä

Suomen tuomariliitto – Finlands domareförbund ry (jäljempänä ”Tuomariliitto”) toteaa lausuntonsa lähtökohtana, että kysymys siitä, tuleeko selvityksessä käsitellyt arvoneikkausta koskevat lunastuslain 31 §:n 2 ja 3 momentin säännökset poistaa, on mitä suurimmassa määrin lainsäätäjälle kuuluva arvopohjainen poliittinen valinta, johon Tuomariliitolla ei ole kantaa.

Tuomariliitto kuitenkin huomauttaa, että Suomen oikeudellinen ympäristö on suuresti muuttunut noiden säännösten säätämisaikojensa: globaalissa markkinataloudessa on hyvin vaikea tehdä eroa ns. ansiottoman ja muun (hyväksyttävän) arvonnousun välillä. Tuomariliitto ei ole havainnut, että esimerkiksi pörssiosakkeiden kohdalla puhuttaisiin niiden ”ansiottomasta arvonnoususta”, joka pyrittäisiin leikkaamaan yhteiskunnalle.

Tuomariliitto yhtyy kuitenkin siihen selvityksessä lausuttuun tulkintaan, että verraten monimutkaisten arvoneikkaussäännösten poistaminen edistäisi maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Niin ikään säännösten poistaminen Tuomariliiton arvion mukaan selkiyttäisi lunastuslainsäädäntöä ja lunastusmenettelyä muutoksenhakuineen (esim. KKO 1993:66) sekä poistaisi mahdollisen jännitteen perustuslain ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen takaamaan omaisuuden suojaan. On huomattava, että edellä mainittuja arvoneikkaussäännöksiä ei ole säädetty perustuslain säätämisyjärjestyksessä. Totta on myöskin se, että tuota säännöstöä sovelletaan verraten harvoin, josta syystä poistamisella ei liene juurikaan korottavaa vaikutusta lunastuskorvausten kokonaistasoon eikä asuntojen hintatasoon, josta raakamaan osuus on vähäinen. On myös huomattava, että verrattuna lunastuslain säätämisaikakohtaan kunnan asemaa on vahvistettu lukuisilla selvityksestä ilmenevillä keinoilla. Suomea eniten vastaavassa Ruotsissa on kumottu vastaavat säännökset.

Tuomariliitto pitää kansalaisten yhdenvertaisuuden kannalta kritiikille alttiina tilannetta, jossa raakamaan alkuperäiseltä omistajalta lunastetaan alle käyvän markkinahinnan

yhdyskuntarakentamiseen maata, jonka myöhempi omistaja saa itselleen vastaavan hyödyn myydessään kiinteistön tai asunnon markkinahintaan.

Tuomariliitto toteaa, että sillä ei ole edellytyksiä vastata lähinnä kunnille suunnattuihin maa- ja maanhankintapolitiikkaan kohdistuvia vaikutusarviointeja koskeviin yksityiskohtaisiin kysymyksiin eikä esitettyihin kysymyksiin arvonleikkaussäännösten poistamisen välillisistä vaikutuksista vapaaehtoiisiin kaappoihin.

LAUSUNNON VALMISTELU

Lausunnon valmistelusta on vastannut käräjätuomari, maa- ja metsätalouden oikeusasioiden vastuutuomari Pekka Louhelainen. Lausunnon on viimeistellyt Tuomariliiton puheenjohtaja, hovioikeudenneuvos Kimmo Vanne.

Vaikutusten arviointiin liittyviä kysymyksiä

Onko selvityksessä kartoitettu riittävän laajasti, minkälaisia vaikutuksia arvonleikkaussääntelyn poistamisesta aiheutuisi?

-

Ovatko selvityksessä esitetyt arviot vaikutusten merkittävydestä asianmukaisia edustamanne kunnan näkökulmasta?

-

Muuttaisiko arvonleikkaussääntelyn poistaminen edustamanne kunnan harjoittamaa maanhankintapolitiikkaa tai maapolitiikkaa?

-

Jos vastauksenne edelliseen kysymykseen on kyllä, millaisia muutokset arvionne mukaan olisivat?

-

Vaikuttaisiko arvonleikkaussääntelyn poistaminen siihen hintatasoon, jolla kunta tähän mennessä voinut hankkia maata yhdyskuntarakentamista varten?

-

Voidaanko tätä mahdollista vaikutusta arvioida prosentti- tai euromääräisesti?

-
Vaikuttaisiko arvonleikkaussäätelyn poistaminen arvionne mukaan maanomistajan myyntihalukkuuteen?

-
Lisäkommenttinne tähän:

Vanne Kimmo
Suomen tuomariliitto - Finlands domareförbund ry