Eduskunnan puolustusvaliokunnalle

Asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle kansallisen turvallisuuden huomioon ottamista alueiden käytössä ja kiinteistönomistuksissa koskevaksi lainsäädännöksi (HE 253/2018 vp)

Kiitän mahdollisuudesta antaa kirjallinen lausunto valiokunnalle ja esitän MTK:n puolesta seuraavaa:

Tarve parantaa kiinteistöomistuksen ja omistuksen muutosten valvontaa on perusteltua Suomen alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia. Ulkomaalaisten kiinteistönomistuksen seuranta on kokonaan järjestämättä, joten siltäkin osin lainsäädäntöä on syytä kehittää. Pyrkimys käyttää kuhunkin tilanteeseen soveltuvaa hallinnollisesti keveintä menettelyä on luonnollisesti oikea. Viranomaisten toimivaltuudet on pyritty hallituksen esityksessä mitoittamaan oikein, mutta esitystä on kuitenkin vielä syytä valiokunnan toimesta selventää.

> MTK pitää tärkeänä korostaa sitä, että yksityisen omaisuuden lunastus on aina oltava viimesijainen keino Suomen alueen valvonta- ja turvallisuustavoitteiden saavuttamiseksi. Myös esitetyn lunastusoikeuden soveltamisalan tarkkarajaisuuteen on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Perustuslaissa suojattujen omistajan oikeuksien sivuuttaminen on oltava mahdollista vain tarkasti säädellyissä poikkeustilanteissa ja yksityisen edun menetykset korkeimman käyvän hinnan mukaisesti täysimääräisesti korvaten.

Koska hallituksen esityksellä kajotaan perustuslain suojaamiin yksityisiin oikeuksiin, kaikki yksityiselle maanomistajalle tai haltijalle kansallisen turvallisuuden varmistamisesta aiheutuvat haitat ja edun menetykset on korvattava täysimääräisesti. MTK on maanomistajien edustajana tyytyväinen esitykseen suorittaa lunastettavasta omaisuudesta *korkeimman käyvän hinnan mukainen täysi korvaus*, mutta tyytymätön siihen, että yksityiskohtaisissa perusteluissa esitetyn lain hyvin selvä sanamuoto on muutettu sisällöltään heikommaksi.

> Esitetty laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi 4 §:n mukaan ”Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden korkeinta käypää hintaa vastaava täysi korvaus.” Yksityiskohtaisissa perusteluissa tämä lain hyvin selvä sanamuoto on muutettu lausumalla, että ”Käyvän hinnan mukaisella korvauksella ja korkeimmalla käyvällä hinnalla tarkoitetaan käytännössä likipitäen samaa hintatasoa.” Tältä osin esitetty laki ja sen perustelut näyttävät olevan keskenään ristiriidassa. Yleisessä kielenkäytössä ”käypä hinta” ja ”korkein käypä hinta” eivät tarkoita samaa asiaa. Edelleen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että ”Kun yleisen lunastuslain käypä hinta vastaa hintojen keskitasoa (keskiarvohinta) lunastustapausta vastaavissa kiinteistökaupoissa, korkein käypä hinta asettuisi käytännössä jonkin verran keskiarvohinnan yläpuolelle.” Tältäkään osin hallituksen esityksen perusteluteksti ei vastaa esitetyn lain sanamuotoa tai yleistä kielenkäyttöä. Korkein käypä hinta ei ole sama asia kuin ”jonkin verran keskiarvohinnan yläpuolella oleva hinta”. Kohteen korvausta koskevilta osin hallituksen esitys on siis jäänyt valitettavan epämääräiseksi. Selvempi ja lainsäädännön sekä soveltamiskäytännön yhtenäisyyden paremmin takaava muotoilu olisi esimerkiksi *käyvän hinnan mukainen korvaus korotettuna kahdellakymmenellä viidellä prosentilla*.

Edellä mainituin huomautuksin MTK pitää hallituksen esitystä perusteltuna ja hyväksyttävänä.

Helsingissä 14.1.2019

Vesa Malila
lakimies, varatuomari
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry