

Edellisen johdosta: KML:n korvausjärjestelmä ei poikkea Lunastuslaista

Kirjoittaja luulee virheellisesti, että kiinteistönmuodostamislaissa olisi lunastuslaista poikkeava korvausjärjestelmä. KML 200 §:ssä mainitaan ainoastaan arviointimenetelmät, joiden avulla määritellään täysi korvaus, joka lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada.

Kirjoituksessa todetaan, että jos omaisuudesta maksetaan käyvän hinnan mukainen korvaus, niin periaatteessa sillä pitäisi saada samanlainen omaisuus sijaan, mutta käytännössä näin ei kuitenkaan tapahdu. Minusta lausuma sisältää sisäisen ristiriidan. Jos jälkimmäinen väite samanlaisen omaisuuden sijaan saamatta jäämisestä pitää paikkansa, niin kysymyksessä ei voi olla lainsäädäntömme edellyttämä käyvän hinnan mukainen korvaus. Kirjoittajan näkemys on tuikeksi esittämä esimerkki ja perustelu vakuutusyhtiöltä autosta saatavasta korvauksesta on paitsi harhaanjohtava, myös virheellinen: riippumatta vakuutusyhtiöltä saamasta korvauksesta auton omistajalla on aina oikeus vaatia kärsimästään menetyksestä korvausta vahingon aiheuttaneelta.

Kirjoituksessa viitataan KoO:n ratkaisuun 1985 II 21 sen seikan tueksi, ettei allekirjoittaneen mainitsemaa LunL 32 §:n säännöstä, oikeastaan siinä mainittua oikeusohjetta, voitaisi noudattaa tontinosan lunastuksissa. Kirjoittajalta on jäänyt havaitsematta useitakin seikkoja. Lunastuslaissa tuolloin ollut 97.3 § on kumottu, eikä LunL 32:n viittaus 31 §:ään koske ainoastaan 31.2 §:n tarkoittamaa arvoneikkaustapausta, vaan myös 31.1 §:ssä säänneltyä tilannetta. Niinpä lunastusmenettelyssä käytetyt vertailukaupat, joissa pohdittiin pientalon rakennuspaikan hintoja asemakaava-alueen ulkopuolella, näyttävät oudoilta, Omakotitalokiinteistö on asemakaava-alueella menettänyt itsenäisen kiinteistön asemansa sen yrityksen vuoksi, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan. Jo LunL 31.1

§:stä seuraa, ettei tästä johtuvaa omaisuuden arvoa alentavaa vaikutusta saada ottaa huomioon.

Vertailukaupat, oikeastaan niiden huomiotta jättäminen, ovat muutoinkin mielenkiintoisia. Samalla rakennuspaikalla, lunastettavana olevan kiinteistön vierestä tehdyn kaupan toimitusmiehet jättivät huomiotta sillä perusteella, että lunastajan siitä maksama hinta ylitti selkeästi käyvän hinnan. Mitähän lunastuslainsäädännön periaatetta ilmentää se, että lunastuksen kohteeksi joutuneen saamasta laskelmallisesta hinnasta vähennettiin lunastajalle rakennuksen purkamisesta aiheutuneet kustannukset?

Kirjoittaja ei näytä lainkaan tunnevan KoO:n myöhempiä ratkaisuja 1990:112 ja 2003:114, joissa molemmissa oli esillä asuntotakuuta koskevan säännöksen soveltaminen. Kysymyksessä ei ole mikään pakkolunastuksissa sovellettava uusi periaate, vaan se on lausuttu jo vuoden 1898 pakkolunastuslain 8 §:n 3 momentissa.

Olen edelleen sitä mieltä, että LunL 32 §:n säännös ilmaisee sen, mitä lainsäätäjällä pitää lain mukaisena täytenä korvauksena, kun lunastuksen kohteena on pääasiallisesti asumiseen käytetty omaisuus.

VESA MAJAMAA
OTT, ympäristöoikeuden
professori



Lauri Matilan muistoksi
17.7.1937 – 30.8.2006

Oulun Yhteislyseota samanaikaisesti käytiin, keskikouluu, lukiota. Valkolakit sieltä saatiin.

Häivyyit sitten vähin äänin tiedekuntaan korkeampaan, painoit päähän tupsulakin. Sitten töihin maata mittaan.

Mittakonttorissa Kainuun aloitit ja viivyit kauan, sitten saimme Sinut Ouluun maantietoimituksiin jatkaan.

Sitten kerran kohtasimme, vuotten jälkeen tapasimme virantoimituksessasi – paremmin ei käydä voisi.

Siitä alkoi yhteistyömme kruunua kun palvelimme – kumpikin vain tahollamme.

Sovitellen työsi hoidit, järkevästi perustelit vaikeatkin päätöksesi, miettimäsi ratkaisusi.

Ymmärsit ja kuulit muita, keskustelit, heitit huulta, tulit toimeen kaikkein kanssa vapaalla ja virkatöissä.

Luonteeltansa vaatimaton kiilannut et eturiviin. Kiireiset ja tärkeet saakoon astuu ensimmäisnä esiin.

Sydän sykki lämpimästi, omaan tahtiin tykytteli. Vointias' et valitellut, toisten murheet oot vain kuullut.

Hyvällekin sydämelle parhaallekin ihmiselle tulee joskus kaiken loppu jälkeenjääneille vain kaipuu.

Entä miten Voitto-koira jaksaa lähtöäsi surra? Ymmärtääkö hänkään tätä, voiko isäntä näin jättää?

Kaipaamme ja muistelemme pidettyä ystäväämme. Kuinka lyhyt onkaan elo, kuinka nopee kaiken kuolo:

Maalla syntyi maata mittas' maahan päätyi mainen matkas'.

Tyrnävä 2.9.2006
Olavi Merjanaho

Kirjoittaja on eläkkeellä oleva Oulun tiepiirin maanlunastusinsinööri. Hän on Lauri Matilan koulutoveri Oulun yhteislyseosta ja sittemmin heitä ovat yhdistäneet lukuisat tiehankkeet, joissa kirjoittaja on edustanut tiepiiriä ja Lauri Matila toiminut toimitusinsinöörinä.