

**Yksityisoikeus- ja oikeudenhoito-osasto**

LsN Markus Tervonen

**Vastine**

17.9.2024

Eduskunnan lakivaliokunta

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maakaaren, kaupanvahvistajista annetun lain ja huoneistotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta (HE 24/2024 vp)**

Lakivaliokunnalle 17.5.2024 toimittamassa välivastineessaan ja 10.9.2024 toimittamassa vastineessaan mainitseman lisäksi oikeusministeriö toteaa asiassa seuraavan.

**Maakaaren 9 a §:n 1 momentin 2 kohta**

Oikeusministeriö on esittänyt säännöksen muuttamista siten, että sen sanamuoto vastaisi huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 10 §:n 5 momentin asiallisesti samankaltaisiin tilanteisiin sovellettavaa säännöstä. Mainittujen säännösten sanamuodon yhdenmukaistamiseksi maakaaren säännöstä on oikeusministeriön käsityksen mukaan edelleen perusteltua täydentää seuraavasti:

”6 luku

Kirjaamishakemus ja sen käsittely

9 a §

Poikkeus automaattisen ratkaisemisen oikeussuojaedellytyksestä

Hallintolain (434/2003) 53 f §:n 1 momentissa säädettyä edellytystä oikaisuvaatimuksesta tai siihen rinnastuvasta vaatimuksesta ei sovelleta:

-----  
2) tämän lain 7 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitetun tiedon merkitsemiseen lainhuutoja kiinnitysrekisteriin muun viranomaisen kuin kirjaamisviranomaisen **taikka tuomioistuimen** ilmoituksesta.”

**Alkuperäisen asiakirjan esittäminen kirjaamismenettelyssä**

Oikeusministeriö on valiokunnalle 10.9.2024 toimittamassaan vastineessa maininnut, että maakaareissa tarkoitettujen kiinteistökirjaamisasioiden lisäksi Maanmittauslaitos toimii kirjaamisviranomaisena myös osakehuoneistorekisteriin kuuluvien asunto-osakkeiden osalta. Osakehuoneistokirjaamista koskevassa huoneistotietojärjestelmästä annetun lain sääntelyssä ei ole muutettavaksi ehdotettavia maakaaren säännöksiä vastaavia vaatimuksia alkuperäisten asiakirjojen toimittamisesta kirjaamisviranomaiselle. Tämän johdosta saannon kirjaamista esimerkiksi testamentin perusteella haettaessa hakijalla ei

**Postiosoite**  
**Postadress**

Oikeusministeriö  
PL 25  
FI-00023 Valtioneuvosto  
Finland

**Käyntiosoite**  
**Besöksadress**

Eteläesplanadi 10  
00130 Helsinki  
Finland

**Puhelin**  
**Telefon**

0295 16001  
Internat.  
+358 295 16001

**Faksi**  
**Fax**

09 160 67730  
Internat.  
+358 9 160 67730

**S-posti, internet**  
**E-post, internet**

kirjaamo.om@gov.fi  
www.oikeusministerio.fi  
www.justitieministeriet.fi

lähtökohtaisesti ole velvollisuutta alkuperäisen asiakirjan esittämiseen kirjaamisviranomaiselle. Valiokunnalle aiemmin toimittamassa vastineessaan mainitun lisäksi oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että testamentin esittämistä alkuperäisenä kirjaamismenettelyssä koskeva maakaaren säännös johtaisi epäjohdonmukaiseen sääntelyyn maakaaressa ja huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa tarkoitetuissa kirjaamisasioissa. Tällaisesta sääntelystä voisi seurata, että testamenttiin perustuva lainhuudon myöntäminen tai erityisen oikeuden kirjaaminen edellyttäisi alkuperäisen testamentin esittämistä niissäkin tapauksissa, joissa osakehuoneistorekisteriin kirjaamisen kannalta riittävää olisi jäljennöksen toimittaminen.<sup>1</sup> Oikeusministeriön tiedossa ei ole, että vuoden 2019 alusta sovelletun huoneistotietojärjestelmää koskevan sääntelyn soveltamisessa olisi esiintynyt ongelmia.

Jos valiokunta pitää sitä edellä mainitun johdosta tarpeellisena, valiokunnan mietinnössä voidaan perustuslakivaliokunnan esittämän huomioon ottamiseksi maakaaren säännösten täydentämisen sijasta selvittää ministeriön 10.9.2024 valiokunnalle toimittamassa vastineessa esitetysti kirjaamisviranomaisen tutkimisvelvollisuutta ja siihen mahdollisesti perustuvaa vaatimusta testamentin esittämiseen alkuperäisenä kirjaamismenettelyn yhteydessä. Nimenomaisesta alkuperäisen testamentin esittämistä koskevasta vaatimuksesta luopumisesta huolimatta kirjaamisviranomaisella säilyisi mainituissa tilanteissa lainhuudon myöntämiseen ja erityisen oikeuden kirjaamiseen liittyvä tutkimisvelvollisuus ja virkavastuu, joiden johdosta alkuperäisen testamentin vaatiminen kirjaamismenettelyssä voi olla perusteltua.

---

<sup>1</sup> Oikeusministeriön valiokunnalle 10.9.2024 toimittamassa vastineessa mainitusti on mahdollista, että testamentin lainvoimaisuudesta kirjaamisviranomaiselle toimitettavasta selvityksestä (esim. perilliset hyväksyvät testamentin kirjoittamalla siitä todistuksen allekirjoituksineen itse testamenttiin, lainvoimaisuus todetaan toimivaltaisen käräjäoikeuden antamalla todistuksella, josta ilmenee, että testamentin moitekannetta ei ole säädettyssä ajassa nostettu) voidaan myös ilman alkuperäisen asiakirjan toimittamista kirjaamisratkaisun kannalta riittävän luotettavasti päätellä testamentin olemassaolo ja lainvoimaisuus.