

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi perintökaaren muuttamisesta.

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.

Perintökaareen ehdotetaan otettavaksi uusi 25 luku "Jäämistöön kuuluvan maatilán jakamisesta". Ehdotuksen mukaan kuolinpesän osakas, jolla on riittävät edellytykset menestyä

maatalouselinkeinon harjoittajana, voisi saada jäämistöön kuuluvan maatilán perinnönjaossa omistukseensa, tarvittaessa muille osakkaille maksettavaa kohtuullista korvausta vastaan.

YLEISPERUSTELUT.

1. Nykyinen tilanne ja esityksen yhteiskunnallinen merkitys.

Suurin osa elinkelpoisista maataloista siirtyy nykyisin viljelyä jatkavalle perilliselle jo perittävän tai perittävien elinaikana. Osassa tapauksia jää kuitenkin perinnönjaon yhteydessä kuolinpesän osakkaiden ratkaistavaksi kuinka maatilán kanssa menetellään.

Silloin, kun jäämistöön kuuluu maatila, jota perittävä on viljellyt, ja joku kuolinpesän osakkaista haluaa jatkaa tilán viljelyä, on elinkeinon jatkamisen kannalta valtaosassa tapauksia välttämätöntä, että tämä perillinen, mikäli hänellä on riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana, saa tilán jakamattomana haltuunsa.

Miltei kaikissa tapauksissa on maatilán jakaminen mahdollista, jos halutaan varmistautua siitä, että maatilalain (188/77) tukitoimenpiteet voivat tulla vastaisuudessaakin tämän maatilán osalta kysymykseen.

Tehtyjen selvitysten mukaan pääsevät perilliset tavallisesti keskenään sovinnolliseen ratkaisuun siitä, kuka jää jatkamaan viljelyä maatilalla samoin kuin niistä rahasuorituksista, joita hän on velvollinen maksamaan kanssaperillisille silloin, kun hänen osalleen sisällytettävän maatilán arvo ylittää hänen perintöosansa arvon. Vaikeuksia perinnönjaossa saattaa syntyä silloin, kun usea perillinen tai testamentinsaaja olisi halukas tilán viljelyn jatkamiseen tai kun tilán arvosta ja sen myötä kanssaperillisille maksettavista rahasuorituksista ei päästä

yksimielisyyteen. Tämän vuoksi on katsottu tarpeelliseksi ottaa perintökaareen erityisiä säännöksiä niitä perinnönjakotilanteita varten, joissa jäämistöön kuuluu maatila eikä sen jaosta päästä yksimielisyyteen.

Nämä ehdotettavat perintökaaren 25 luvun erityissäännökset voivat tulla sovellettavaksi silloin, kun jäämistöön kuuluvan maatilán viljelijä voi saada tilalta pääasiallisen toimeentulonsa. Ehdotuksen mukaan voi jäämistöön kuuluvan maatilán vaatia osuuteensa se kuolinpesän osakas, jolla on riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana. Ehdotuksessa ei ole lähemmin määritelty sitä, milloin nämä edellytykset täyttyvät, koska asiaa ratkaistaessa huomioon otettavat tekijät vaihtelevat sekä alueittain että harjoitettavan maatalouden tuotantos suunnan mukaan.

On mahdollista, että useammalla perillisellä tai testamentinsaajalla on riittävä ammatillinen valmius maatalouselinkeinon harjoittamiseen. Jos useampi riittävät valmiudet omaava kuolinpesän osakas haluaa jäämistöön kuuluvan maatilán osalleen, on ratkaistava, minkä seikkojen perusteella valitaan se perillisistä, joka saa tilán osalleen.

Vaikeaksi tällaisen valinnan tekee se, että perillisten erilaisista toimeentulomahdollisuuksista seuraavat kohtuusnäkökohdat ja maatalouselinkeinon kehittämisen kannalta keskeiset ammatilliset vaatimukset saattavat yksittäistapauksissa olla keskenään ristiriidassa. Näin on esimerkiksi silloin, kun kahdesta maatilán viljelyä jatkamaan halukkaasta kuolin-

pesän osakkaasta toinen, jolla ei ole maatalousalan ammattikoulutusta, asuu tilalla ja on avustanut perittävää tilan viljelyksessä välittömästi tämän kuolemaa edeltävänä aikana, kun taas toisella on maatalousalan opisto- tai korkeakoulututkinto ja työpaikka maatalousalalla, mutta perittävän tilan ulkopuolella. Tätäkin vaikeampaa on kriteereiden muodostaminen sellaisten tilanteiden varalle, joissa tilalla asuu ja on työskennellyt useampia sellaisia kuolinpesän osakkaita, joilla on riittävät ammatilliset edellytykset perittävän elinkeinon jatkamiseen.

Lähtökohdaksi tällaisia pulmatilanteita ratkaistaessa on harkittu periaatetta, jonka mukaan päätöksellä tulee muuttaa vallitsevaa tilannetta mahdollisimman vähän. Siten osakkaalla, joka asuu jakohetkellä varsinaisesti tilalla, on etusija muualla työskenteleviin osakkaisiin nähden, jos kullakin heistä on riittävät edellytykset tilan hoidossa menestymiseen. Harkittaessa usean tilalla asuvan ja siellä työskennelleiden riittävät ammattivalmiudet omaavien kuolinpesän osakkaisen keskinäistä etuoikeusjärjestystä, tulee ehdotuksen mukaan kiinnittää huomiota siihen, mitä mahdollisuuksia näillä osakkailla on koulutuksensa sekä muiden taitojensa ja valmiuksiensa puolesta saada toimeentulonsa muusta ammatista tai muutoin tilan ulkopuolelta. Etusija tulee antaa sille, jolle tilalta poissiirtyminen tuottaisi perhesuhteiden tai muiden vastaavien seikkojen vuoksi eniten vaikeuksia.

Useimmissa tapauksissa edellä mainitut perusteet riittänevät ratkaisun tekemiseen. Mahdollista kuitenkin on, että kaikissa tapauksissa näin ei ole laita. Tällöin tulee ehdotuksen mukaan ratkaista etuoikeus arpomalla.

Siitä huolimatta, että maatilaa on esillä olevien perintökaaren 25 luvun säännösten mukaan sisällytettävä jakamattomana yhden kuolinpesän osakkaan osalle, voidaan ehdotuksen mukaan muille perillisille ja testamentinsaajille osoittaa maatilasta alueita, joilla on muu kuin maa- ja metsätaloudellinen käyttötarkoitus, esimerkiksi loma-asumiseen tai muutoin muuhun kuin maa- ja metsätaloudelliseen käyttöön. Niin ikään voidaan maatilasta erottaa muille perillisille tai testamentinsaajille maa- tai metsätalousmaata, jollei näillä toimenpiteillä aiheuteta edellä kuvattuja seuraamuksia maatilalain säännösten johdosta.

Kuolinpesän osakkaat voivat perinnönjaon yhteydessä sopia siitä, millainen arvo määrätään jäämistöön kuuluvalla maatilalle. Tässä tapauksessa on pesänjakajan noudatettava osakkaiden

sopimusta. Jos osakkaat eivät pääse yksimielisytyteen kysymyksessä olevan maatilalan arvon määrittämisestä, pesänjakajan on ehdotuksen mukaan vahvistettava maatilalan arvo ehdotuksessa perintökaaren 25 luvussa asetettujen perusteiden mukaisesti.

Ehdotuksen mukaan on maatilalan arvo perinnönjaossa eräin täsmennyksin laskettava tulo- ja varallisuusverolain (1043/74) 45 §:n nojalla lasketun arvon pohjalta.

Maatilalan arvoa määriteltäessä on otettava huomioon, että maatilalan erityiset ominaisuudet saattavat antaa aihetta poiketa tulo- ja varallisuusverolain 45 §:n nojalla lasketusta arvosta. Tällaisina maatilalan ominaisuuksina, jotka tulee ottaa huomioon maatilalan arvoa määrättäessä, tulevat erityisesti kysymykseen maatilalaan kuuluvan metsätalouden puuston tai maatilalan rakennusten poikkeuksellisen korkea arvo.

Ehdotettu säännös merkitsee sitä, että perittävän maatalouselinkeinoa jatkamaan ryhtyvän kuolinpesän osakkaan asemaa vahvistetaan ja että kanssaperillisten oikeuksia vastaavasti rajoitetaan. Perusteena tällaiselle ratkaisulle on se, että omaisuus, jota käytetään vastaisuudessa maatalouselinkeinon harjoittamiseen, on saajalleen luonteeltaan erilaisessa asemassa kuin muunlainen perintöomaisuus. Velvollisuus maksaa tuntuvia rahasuorituksia kanssaperillisille vaikeuttaisi monesti maatilalan viljelyä jatkamaan ryhtyvän perillisen mahdollisuuksia selviytyä taloudellisesti, sillä tilan viljelyä jatkavalla on usein edessään verrattain välittömästi kustannuksia vaativia investointeja. Kanssaperillisille ei perinnön saamisella yleensä ole samanlaista merkitystä vastaisen toimeentulon kannalta kuin maatilalan viljelyä jatkavalla osakkaalle.

Ehdotuksen yhteiskunnallisen tavoitteenana voidaan pitää perheviljelmien toimeentulomahdollisuuksien turvaamista. Siihen liittyen on katsottu tarpeelliseksi myöntää jakosäännöksiin liittyvä etu maatilalan haltuunsa saavalle viljelijälle vain, jos on todennäköistä, että maatilalla tulee vastaisuudessakin olemaan käyttöä nimenomaan maataloudellisena yksikkönä. Niin ikään on ehdotukseen otettu säännös, jonka mukaan kysymyksen tuleva etu menetetään, jos jaossa maatilalan osalleen saanut osakas luovuttaa olennaisen osan tästä maatilasta muulle kuin rintaperilliselleen ennen kuin 10 vuotta on kulunut perinnönjaosta.

Ehdotuksen mukaan voisi maatilalan saada 25 luvun mukaisesti jakamattomana osalleen myös eloonjäänyt puoliso, jos hän on kuolinpesän osakas. Eloonsääntö puolisolle tällainen

oikeus olisi tarpeen sellaisessa tapauksessa, jossa hänellä voidaan katsoa olevan riittävät edellytykset maatilain hoitamiseen, mutta esitetyn jakovaatimuksen johdosta hän ei muutoin saisi hallita jäämistöä jakamattomana. Punnittavaksi tullee näissä tapauksissa erityisesti se, riittävätkö eloonjääneen puolison edellytykset menestymiseen maatalouselinkeinon harjoittajana, erityisesti huomioon ottaen hänen ikänsä ja terveydentilansa.

Ehdotettavat erityissäännökset asettavat pesänjakajan ratkaistavaksi useitakin varsin vaikeita kysymyksiä. Kysymyksen tulevien päätösten tekeminen on arvattavasti valtaosalle niistä henkilöistä, jotka käytännössä toimivat pesänjakajina, erittäin vaativa tehtävä eikä heillä ole siihen yleensä riittävää perehtyneisyyttä. Sen vuoksi on pidetty tarpeellisena, että pesänjakaja saa näistä seikoista avukseen asiantuntijalausunnan maatalousviranomaiselta. Ensi vaiheessa tulisi tällainen lausunto hankkia sen maatalouspiirin maataloustoimistolta, jonka alueella jäämistöön kuuluva maatila sijaitsee. Jos kaikki kuolinpesän osakkaat hyväksyvät maataloustoimiston lausunnon, olisi pesänjakajan toimitettava ositus tai perinnönjako lausunnon mukaisesti siinä kosketeltujen kysymysten osalta. Jos joku osakkaista ei hyväksyisi maataloustoimiston kannanottoa, tulisi pesänjakajan ehdotuksen mukaan hankkia maatilahallituksen lausunto.

Pesänjakajan suorittamaan jakoon tyytymättömän osakkaan olisi mahdollista moittia jakoa yleisessä alioikeudessa.

Ehdotukseen ei ole otettu vastaavanlaisia säännöksiä muun elinkeino-omaisuuden kuin maatalouden tai sen sivuelinkeinon liittyvän omaisuuden jakamisesta niissä tapauksissa, joissa joku kuolinpesän osakas haluaa jatkaa perittävän elinkeinoa tai ammattia. Kysymyksen tulevan elinkeino-omaisuuden rajaaminen sekä muut suoritettavaan ositukseen tai perinnönjakoon liittyvät määrittelyongelmat muodostuisivat tällöin huomattavasti vaikeammiksi kuin maatilatalouden osalta. Erikseen selvitetään miten sukupolven vaihdoksia voidaan helpottaa muussa elinkeinotoiminnassa.

2. Tilannemuissa pohjoismaissa.

Ruotsin lainsäädännössä ei mautilojen perinnönjakoa koskevia erityissäännöksiä ole. Samoin Tanskasta puuttuvat tällaiset säännökset eräitä testamenttaussäännöksiä lukuun otta-

matta. Sen sijaan Norjassa on tällaisia säännöksiä ollut jo pitkään. Nykyisin voimassa oleva laki, Lov om odelsretten og åsetesretten on vuodelta 1974 (28. 6. N:o 58), mutta tätä lakia edelsi jo vuonna 1821 annettu laki. Laki sisältää, kuten sen nimestäkin on pääteltävissä, kaksi erityistä mautiloja koskevaa perimyssäännöstöä.

Odel-oikeuden tarkoituksena on tehdä mahdolliseksi mautilan säilyminen saman suvun piirissä. Tämä oikeus koskee ainoastaan maatalouskiinteistöjä. Odel-oikeuden edellytyksenä on, että tila on ollut suvun omistuksessa vähintään 20 vuotta. Tämän jälkeen on perillisasemassa olevilla etuoikeus saada itselleen kysymyksessä oleva maatila, jos se muutoin siirtyisi — joko kaupan tai perinnön muodossa taikka testamentilla — suvun ulkopuoliselle taikka sellaiselle sukulaiselle, jolla tähän lakiin kuuluvan etuoikeusjärjestyksen mukaan on huonompi etuoikeus. Lunastushinta tulee määrätä omaisuudelle luonnollisen ja tarkoituksenmukaisen käyttötarkoituksen perusteella tämän tilan kannalta ja ottaen huomioon, että tätä omaisuutta käytetään pääasiallisesti maataloudessa.

Åsete-oikeus on niin ikään jo vanhastaan ollut Norjan lainsäädännössä. Se on kehittynyt odel-oikeudesta, mutta ajan myötä muuttunut itsenäiseksi ja nimenomaan perimystilanteita koskevaksi järjestelmäksi. Åsete-oikeuden mukaan on yhdellä rintaperillisistä oikeus saada omistajan kuoltua maatila osalleen. Perillisellä, jolla on åsete-oikeus, on oikeus vaatia mautilaa itselleen kohtuullisesta lunastushinnasta. Lunastushinnan määrittävä säännös on varsin väljä, käytännössä se lienee vakiintunut noin 75 prosentiksi edellä esillä olleesta odel-oikeuden mukaisesta lunastushinnasta.

Etuoikeusjärjestys on odel- ja åsete-oikeuksien osalta sama. Vanhimalla rintaperillisellä ja hänen jälkeläisillään on pääsääntöisesti etuoikeus ennen nuorempaa rintaperillistä ja tämän jälkeläisiä. Nykyisin ei perillisen sukupuolella ole vaikutusta etuoikeusjärjestykseen. Aikaisempien säännösten mukaan oli perittävän pojilla parempi etuoikeus kuin perittävän tyttärillä.

Odel- tai åsete-oikeuden perusteella mautilan osalleen saaneella on velvollisuus asua kysymyksessä olevalla tilalla sekä viljellä sitä vähintään viisi vuotta. Mikäli hän on saanut mautilan omistukseensa käyttämällä lunastusoikeutta, on hänellä velvollisuus asua tilalla sekä viljellä sitä kymmenen vuotta. Jos se,

joka on saanut tilan äsete-oikeuden perusteella tai lunastettuaan sen odel-oikeuden perusteella, myy tilan huomattavalla voitolla edellä mainitun kymmenen vuoden määräajan kuluessa, on hän velvollinen suorittamaan korvausta kanssaperillisille tai sille, jolta hän on tilan lunastanut, jos nämä häneltä sitä vaativat.

3. Asian valmistelu.

3.1. Valmisteluelimet.

Vuonna 1966 asetettiin komitea selvittämään maatalojen perinnönjakoon liittyviä kysymyksiä. Tämän maatalojen perinnönjakokomitean mietintö valmistui vuonna 1971 (komiteamietintö 1971:B 113). Komitea ehdotti säädettäväksi erityisen lain maataloja koskevasta perinnöstä luopumisesta. Komitean ehdotus ei johtanut lainsäädäntötoimiin.

Vuonna 1972 asetettiin komitea perintölainsäädäntöä uudistamaan. Tämä perintöoikeuskomitea jätti mietintönsä valtioneuvostolle keväällä 1976 (komiteamietintö 1975:84). Komitean ehdotuksiin kuului muun muassa jäämistöön kuuluvan maatalan jakamista koskeva uusi perintökaaren 25 luku.

Oikeusministeriö asetti keväällä 1978 työryhmän, jonka tehtävänä oli perintöoikeuskomitean mietinnön ja siitä annettujen lausuntojen pohjalta valmistaa hallituksen esityksen muotoon laadittu ehdotus laiksi perintökaaren muuttamisesta sekä ehdotukset eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Eräänä nimenomaisena kohtana tämänkin työryhmän toimeksiannossa oli pyrkiä perintöoikeudellisiin, lähinnä perinnönjakoa koskeviin säännöksiin helpottamaan jäämistöön kuuluvan elinkelpoisen maatalan siirtymistä jakamattomana soveliaalle tilanpidon jatkajalle.

3.2. Lausunnonantajat.

Perintöoikeuskomitea hankki työnsä aikana lausunnot laatimastaan mietintöluonnoksesta, joka valmistui vuonna 1974. Näistä lausunnoista laadittu tiivistelmä on ilmestynyt oikeusministeriön lainsäädäntöosaston julkaisuna 26/1975.

Perintöoikeuskomitean mietinnöstä hankki oikeusministeriö lausunnon 30 viranomaiselta ja järjestöltä, joista 23 antoi lausunnon. Näistä

lausunnoista laadittu tiivistelmä on ilmestynyt oikeusministeriön lainsäädäntöosaston julkaisuna 9/1976.

Oikeusministeriö pyysi keväällä 1979 lausunnon asettamansa työryhmän ehdotuksesta 28 viranomaiselta ja järjestöltä, joista 24 antoi lausuntonsa. Lausunnoista laadittu tiivistelmä on ilmestynyt oikeusministeriön lainvalmisteluosaston julkaisuna 2/1980. Mieli-piteet maatalojen perinnönjakoa koskevasta erityissäännöksistä jakautuivat näissä lausunnoissa samoin kuin aikaisemmista ehdotuksista annetuissa lausunnoissa varsin selvästi niin, että noin puolet lausunnonantajista suhtautui ehdotukseen myönteisesti, runsas kolmannes varauksellisesti tai kielteisesti ja loput runsas kuudennes ei ottanut kantaa ehdotettuun järjestelmään.

3.3. Ehdotuksen suhde aikaisempien valmisteluelimien ehdotuksiin.

Perintöoikeuskomitea ehdotti varsin laajaa perintölainsäädännön uudistusta. Oikeusministeriön asettama työryhmä taas ehdotti keväällä 1979 sekä sanotun vuoden lopussa valmistuneissa ehdotuksissaan huomattavasti komitean ehdottamaa suppeampaa uudistusta. Tässä ehdotuksessa rajoitetaan vain maatalojen perinnönjakoa koskeviin säännöksiin. Hallituksen toimesta valmistellaan perintökaaren eräiden muiden säännösten muuttamista.

4. Uudistuksen organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset.

Uudistuksella ei ole vaikutusta perintöasioiden viranomaiskäsitteilyyn muilta osin kuin että ehdotettavia perintökaaren 25 luvun säännöksiä sovellettaessa pesänjakajan tulisi hankkia jakoehdotuksesta lausunto maatalousviranomaisilta. Tästä aiheutuvien kustannusten arvioidaan muodostuvan varsin vähäisiksi ja uudet tehtävät pystytään hoitamaan nykyisen organisaation puitteissa ilman lisäresurssien tarvetta.

5. S ä ä t ä m i s j ä r j e s t y s.

Jäämistöön kuuluvan maatalan jakamista koskevien perintökaaren 25 lukuun ehdotettavien säännösten tarkoituksena on turvata perheviljelmien toimentulomahdollisuuksia. Tämän

mukaisesti tilan arvona on ehdotetun 2 §:n mukaan pidettävä sen tuottoarvoa eikä sen myyntihintaan perustuvaa käypää arvoa. Näin syntyvää tilannetta voidaan katsoa kahdella eri tavalla. Voidaan katsoa, että perillisille on perinnönjättäjän kuolinhetkellä syntynyt oikeus määrätynsuuruiseen perintöön ja että tätä oikeutta myöhemmin kavennetaan tilan arvoa koskevalla säännöksellä. Näin tarkasteltuna ehdotus merkitsisi niiden perillisten aseman heikentämistä, jotka eivät saa tilaa osalleen. Laki olisi tämän vuoksi säädettävä noudattaen valtioväliväljärjestyksen 67 §:ssä säädettyä käsittelyjärjestystä. Toisen käsityksen mukaan perillisten

oikeus perintöön ei synny yksiselitteisesti perinnönjättäjän kuolinhetkenä vaan vaiheittaisena tapahtumana. Tämän näkemyksen mukaan perillisille ei ole syntynyt oikeutta määrättyyn omaisuuteen tai määrätyn raha-arvon suuruiseen osaan ennen kuin perintö on jaettu. Näin ollen esillä oleva ehdotus voitaisiin käsitellä tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä. Vaikka viimeksi mainittu näkemys on yleisesti omaksuttu uudemmassa oikeuskirjallisuudessa, se ei vielä liene siinä määrin yksiselitteisesti hyväksytty, että hallitus katsoisi voivansa esittää sen mukaista käsittelyjärjestystä.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.

1. Lain perustelu.

23 luku.

Perinnönjaosta.

8 §. Perinnönjakoa koskevan perintökaaren 23 luvun 8 §:ssä on säännös siitä, millä tavoin pesänjakajan tulee menetellä silloin, kun jakoa ei voida toimittaa osakkaiden sopimuksen perusteella. Tämän pykälän 1 momentin loppuun on otettu viittaus ehdotettavan 25 luvun säännöksiin. Muilta osin säännöstä ei ehdoteta muutettavaksi tässä yhteydessä.

25 luku.

Jäämistöön kuuluvan maatilan jakamisesta.

Yleistä. Perintökaareen ehdotetaan otettavaksi uusi 25 luku "Jäämistöön kuuluvan maatilan jakamisesta". Tämän luvun säännökset tulisivat sovellettaviksi silloin, kun jäämistöön kuuluu sellainen maatila, josta tilan viljelijä voi saada pääasiallisen toimeentulonsa.

Uusien säännösten tarkoituksena on turvata perittävän elinkeinoa jatkamaan halukkaan ja siihen pystyvän kuolinpesän osakkaan mahdollisuudet jatkaa maatilan viljelyä sellaisessa tilanteessa, jossa perittävän toimenpiteiden perusteella ei voida ratkaista, millä tavoin jäämistöön kuuluva maatila tulee jakaa tai kenelle se on perinnönjaossa menevä. Poikkeustapauksia lukuun ottamatta voisi vain yksi kuolinpesän osakkaista siten saada jäämistöön kuuluvan maatilan osalleen. Sen vuoksi ehdotettavaan 25

lukuun on otettu säännöksiä siitä, millä tavoin tulee ratkaista etuoikeusjärjestys osakkaiden kesken, jos usea sellaisista kuolinpesän osakkaista, joilla on riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajina, haluaa jatkaa jäämistöön kuuluvan tilan viljelyä. Merkittävän osan ehdotusta muodostavat ne säännökset, jotka määrittävät, millaisia rahasuorituksia maatilan perintöosaansa saavan osakkaan tulee maksaa muille perillisille ja testamentinsaajille näiden osuuksien täytteeksi, jos maatilan arvo ylittää hänen perintöosansa arvon.

1 §. Säännösehdotus määrittää, milloin kuolinpesän osakkaalla on oikeus saada jäämistöön kuuluva maatila perintöosaansa tämän luvun mukaisesti. Maatilan käsitettä ei säännösehdoituksessa ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi määritellä erikseen, vaan tältä osin viitataan maatilalain 7 §:n 1 momenttiin. Paitsi maatalouskiinteistöä on maatalaan tällöin katsottu kuuluvaksi maatalouskoneet ja muu maatalous-irtaimisto sekä tilan hoidossa tarvittavat rakennukset ja laitteet ja siihen kuuluva asunto.

Esillä olevassa 1 §:ssä asetetaan 25 luvun säännösten soveltamisedellytykseksi lisäksi se, että tilan viljelijä voi saada ainakin pääasiallisen toimeentulonsa kysymyksessä olevalta jäämistöön kuuluvalla maatilalla. Jos toimeentulo on hankittavissa ainakin pääasiallisesti sellaisesta jäämistöön kuuluvien tilojen tai tilanosien sekä osakkaan tai hänen puolisonsa omistamien tilojen muodostamasta kokonaisuudesta, jota voitaisiin tarkoituksenmukaisesti hoitaa yhdessä, voitaisiin 25 luvun säännöksiä niin ikään

ehdotuksen mukaan soveltaa jäämistöön kuuluvien tilojen jakoon.

Yksityiskohtaisin säännöksin ei voida määrittellä, milloin maatalon viljelijä voi saada tältä tilalta ainakin pääasiallisen toimeentulonsa. Tähän vaikuttavat sekä alueelliset tekijät että maatalouden tuotantosuunta. "Pääasiallinen" merkitsee tässä yhteydessä sitä, että maatalouden tai sen sivuelinkeinojen tulee olla viljelijän merkittävin tulonlähde.

Esillä olevan 25 luvun säännöksiä voitaisiin ehdotuksen mukaan soveltaa paitsi maataloihin, joilla harjoitetaan viljanviljelyä tai karjataloutta, myös sellaisiin tiloihin, joilla näiden lisäksi tai yksinomaan harjoitetaan puutarhaviljelyä, turkistarhausta, tai kalanviljelyä taikka varsinaisen maatilatalouden ohella poronhoitoa tai kalastusta, siis maatalon 1 §:ssä mainittuja maatalouden sivuelinkeinoja.

Nyt esillä olevan perintökaaren 25 luvun 1 §:n säännösehdotuksen mukaan oikeus vaatia maatalon sisällyttämistä perintöosaansa olisi kuolinpesän osakkaalla. Kuolinpesän osakkaita ovat perintökaaren 18 luvun mukaan perilliset ja yleisjälkisäädöksen saajat sekä eloonjäänyt puoliso. Milloin ositus on toimitettu tai eloonjääneellä puolisoilla ei ole avio-oikeutta toisen puolison omaisuuteen, ei eloonjäänyt puoliso ole osakas, ellei hän ole perillinen tai yleisjälkisäädöksen saaja. Perillisen ja yleisjälkisäädöksen saajan katsotaan olevan kuolinpesän osakkaita silloinkin, kun heidän oikeutensa on riidanalainen.

Oikeus vaatia jäämistöön kuuluvan maatalon sisällyttämistä osalleen voi siis olla 25 luvun mukaan eloonjääneellä puolisoilla, perillisellä ja yleistestamentinsaajalla. Kuolinpesän osakkaalla tulee esillä olevan 1 §:n mukaan olla riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana, jotta hän voisi saada maatalon osalleen tämän luvun mukaisesti. Ehdotettavan luvun säännökset voivat tulla kysymykseen perinnönjaossa tai eloonjääneen puolison hyväksi sellaisessa osituksessa, joka toimitetaan eloonjääneen puolison ja ensiksi kuolleen puolison perillisten kesken.

"Riittävät edellytykset" -vaatimuksen sisältöä ei ole säännöksessä katsottu voitavan tarkemmin määrittellä. Osakkaan edellytysten riittävyyttä harkittaessa tulevat kysymykseen hänen käytännön kokemuksensa maatilatalouden piirissä. Samoin tulee ottaa huomioon osakkaan mahdollinen ammatillinen koulutus. Myös muut hänen henkilökohtaiset ominaisuutensa

saattavat vaikuttaa arvioon hänen edellytysten riittävyydestä maatalousammatin harjoittamiseen. Lähinnä tällä tarkoitetaan hänen omia mahdollisuuksiaan ikänsä ja terveydentilansa puolesta osallistua maatalon hoitoon. Alaikäiselle ei oikeutta yleensä voitane antaa, koska ratkaisua ei voida perustaa ennakoinnille tämän alaikäisen tulevasta ammatinvalinnasta. Myöskään varttuneelle henkilölle, joka muutoin tulisi kysymykseen maatalon viljelyn jatkajana, ei oikeutta voida ilmeisesti antaa, jos hänen terveydentilansa on sellainen, ettei hän itse voisi käytännössä osallistua tilan viljelyyn.

Osakkaan edellytysten riittävyys on yhteydessä myös siihen, millainen tuotantosuunta tilalla on. Tältä osin huomioon voidaan ottaa erityisesti varsinaisesta maatilataloudesta poikkeavat sivuelinkeinot vain, jos tilalla on jo aikaisemmin harjoitettu tällaista tuotantosuuntaa tai maatalouden sivuelinkeinoja tai osakas on jakohetkellä ryhtynyt harjoittamaan tällaista sivuelinkeinoja tai tuotantosuuntaa. Osakkaan pelkkien suunnitelmien varaan ei toimeentulomahdollisuuksia maatilalla eikä osakkaan edellytysten riittävyyttä maatalouselinkeinon menestykselliseen harjoittamiseen voida perustaa.

Säännösehdotuksen 2 momentin mukaan ei ehdotettavan 25 luvun tarkoittama järjestely tule kysymykseen, jos perittävä on testamentissaan määrännyt siitä, millä tavoin maatalon tulee jakaa tai kenelle osakkaista maatalon tai osa siitä menee. Perittävän testamenttaustavapteen ei näillä erityissäännöksillä ole katsottu voitavan puuttua, vaan testamentin määräyksiä tulee noudattaa silloinkin, kun ne ovat ehdotettavan 25 luvun järjestelmän vastaisia.

2 §. Maatiloja koskevilla perintökaaren 25 luvun erityissäännöksillä pyritään turvaamaan perhevilljelmien toimeentulomahdollisuuksia. Velvollisuus maksaa tuntuvia rahasuorituksia kanssaperillisille voi vaikeuttaa monesti maatalon osalleen saavan perillisen mahdollisuuksia selviytyä alkuvaiheessa tilan hoidon aiheuttamista kustannuksista, sillä tilan viljelyä jatkavalla on usein edessään verrattain välittömästi kustannuksia vaativia investointeja. Sen vuoksi on katsottu, että maatalonpitoa jatkavan perillisen tulee saada maatalon haltuunsa siten, että se perinnönjaossa arvostetaan oikeassa suhteessa sen tuottoon nähden.

Pykälän mukaan kuolinpesän osakkaat voivat sopia siitä, mihin arvoon maatalon on arvioitava. Tällainen sopimus on jaossa sitova. Jos asiasta on sovittu, ei maatalon arvosta tarvitse pyytää

7 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettua lausuntoa.

Jollei arvosta ole sovittu, on se laskettava tulo- ja varallisuusverolain 45 §:n pohjalta. Kun näin laskettava arvo kerrotaan luvulla 1,2 saadaan arvo, joka on lähellä sukupolvenvaihdoslouovutusten keskimääriästä kauppahintaa.

Tulo- ja varallisuusverolain mukaan laskettua arvoa ei ole tarkoitus soveltaa sellaisenaan. Lain 45 §:n 1 momentin mukaan maatalousmaan keskimääräinen vuotuinen hehtaarituoitto määrätään jakamalla maatalouden keskimääräinen puhdas tuotto hehtaaria kohti luvulla 3. Laskettaessa maatilaa arvoa perinnönjaossa maatalousmaan arvo otetaan ehdotuksen mukaan huomioon puhtaan tuoton arvoon. Lisäksi ei metsämaan mahdollista verovapautta ole tarkoitus ottaa huomioon arvovähennyksenä. Siinä tapauksessa, että maatilalla kuuluvilla metsäalueilla tai rakennuksilla tai tilalla muutoin on poikkeuksellinen arvo sen verotusarvoon nähden, tulisi säännöksen mukaan kuitenkin arvoa korottaa tai alentaa. Maatilaa arvon määrittämisessä olisi pesänjakajan apuna jäljempänä lähemmin esille tulevin tavoin maatalousviranomaisen lausunto.

Pesänjakajan tulee säännösehdotuksen mukaan varata osakkaalle kohtuullinen, vähintään yhden vuoden maksuaika muille perillisille ja testamentinsaajille tulevien rahasuoritusten maksamiseen. Maksuajan varaaminen on yleensä välttämätöntä, jotta osakas voisi saada tarvittavan rahoituksen järjestetyksi. Kun osakas ei ehdotuksen mukaan olisi velvollinen maksamaan korkoa tältä maksuajalta muille perillisille tai testamentinsaajille, ei toisaalta maksuaika saisi käytännössä muodostua juurikaan olennaisesti tätä vähimmäisaikaa pitemmäksi. Lisäksi maksuaikaa myönnettäessä olisi otettava huomioon, että kanssaperilliset saattavat heti joutua maksamaan muun muassa perintöveroa. Maksuaikaa ei yleensä tulisi myöntää siten, että kanssaperilliset joutuvat vaikeuksiin perintöveron suorittamisessa.

Kanssaperillisten saamisen turvaamiseksi ehdotetaan säännökseen otettavaksi 2 momentti, jonka mukaan rahasuoritukseen oikeutettu perillinen tai testamentinsaaja saa jaon tultua lainvoimaiseksi maatilaa omistajaa kuulematta hakea tämän saamisensa vakuudeksi kiinnityksen jaon kohteena olleeseen maatilaa tai tilaosaan.

3 §. Siltä varalta, että useat kuolinpesän osakkaista haluavat jäämistöön kuuluvan maa-

tilan perintöosaansa, on tässä uudessa luvussa oltava säännös siitä, kuinka etuoikeusjärjestys halukkaiden osakkaiden kesken on ratkaistava.

Pääsäännöksi on pykälässä otettu se, että etusija tulee antaa osakkaalle, jolla käytännön kokemuksen ja ammatillisen koulutuksen sekä sellaisten henkilökohtaisten ominaisuuksien perusteella, joita maatalouselinkeinon menestyksellinen harjoittaminen edellyttää, on parhaat edellytykset tilan viljelyyn. Ratkaisevassa asemassa saattaa tällöin olla kysymyksessä olevan tilan tuotantosuunta tai sillä harjoitettava maatalouden sivuelinkeino, joka saattaa edellyttää elinkeinotoimintaa harjoittavalta erityistä koulutusta tai muulla tavoin hankittua perehtyneisyyttä alaan.

Jos kuitenkin se osakkaista, jonka ennen muuta käytännön kokemuksen ja ammattikoulutuksen perusteella todettavissa olevat valmiudet maatilaa menestykselliseen viljelyyn ovat parhaat, asetettaisiin aina etusijalla, päädyttäisiin ilmeisesti eräissä tapauksissa kohtuuttomaan lopputulokseen. Sen vuoksi ei säännösehdotuksen 2 momentin mukaan osakkaalla, jolla muutoin käytännön kokemuksensa ja ammatillisen koulutuksensa sekä muiden edellytystensä perusteella on parhaat valmiudet menestyä maatilaa viljelijänä, ole etuoikeutta toiseen, myös riittävät valmiudet omaavaan osakkaaseen nähden, jos tällä parhaat valmiudet omaavalla on selvästi paremmat mahdollisuudet toimia muussa ammatissa tai saada muutoin oma ja perheensä toimeentulo tilan ulkopuolelta. Jäämistöön kuuluvalla maatilalla vakinaisesti asuvalla ja sen viljelyyn jakohetkellä osallistuvalla osakkaalla, jolla on vaadittavat edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen, on säännösehdotuksen 3 momentin mukaan etusija sellaiseen osakkaaseen nähden, joka ei asu vakinaisesti tällä maatilalla. Tämä merkitsee sitä, että vaikka tilaa parhaillaan viljelevällä osakkaalla olisikin toista osakasta paremmat mahdollisuudet muussa ammatissa toimimiseen, olisi hänellä kuitenkin parempi etuoikeus kuin tällä toisella osakkaalla, jos jälkimmäinen ei asu vakinaisesti tilalla tai osallistu sen viljelyyn. Tällaisen periaatteen säätämisen katsotaan olevan tarpeen, jotta voitaisiin välttyä siltä, että jakosäännökset muuttavat aiheuttomasti tilalla jo vallitsevia olosuhteita.

On ilmeistä, että edellä esitetyt perusteet eivät kaikissa käytännön tapauksissa riitä ratkaistamaan sitä, kuka osakkaista saa jäämistöön kuuluvan maatilaa jakamattomana perintöosaan-

sa. Sen vuoksi on tämä kysymys säännösehdoituksen 4 momentin mukaan ratkaistava arpoamalla, jos etuoikeutta osakkaiden välillä ei voida 1, 2 ja 3 momentin nojalla määrittää.

4 §. Ehdotettavan perintökaaren 25 luvun säännösten tullessa sovellettaviksi on jäämistöön kuuluva maatila sisällytettävä pääsääntöisesti jakamattomana yhden osakkaan osuuteen. Tämä on välttämätöntä, mikäli halutaan turvata maatilaa viljelemään ryhtyvän asema, sillä maatilain 4 §:n mukaan ei maatilain tukitoimenpiteitä saa kohdistaa maatilain hyväksi, jos tila, joka muodostaa maatilain tai kuuluu siihen, ositetaan tai jaetaan sovintojaolla taikka maatilain kuuluva tila tai tilainosa luovutetaan kaupan, vaihdon, lahjan tai muun oikeustoimen kautta. Tätä ei kuitenkaan sovelleta, ellei tällainen pirstominen ole tapahtunut tukitoimenpiteitä haakevan viljelijän tai hänen vanhempiensa toimesta.

Käytännössä johtaa maatilain pirstominen yleensä siihen, etteivät maatalouselinkeinon kannalta usein ratkaisevat maatilain mukaiset tukitoimenpiteet siis tule tämän tilain osalta kysymykseen. Edellä mainitun maatilain 4 §:n säännökseen liittyy kuitenkin saman lain 5 §:n säännös, jonka mukaan mainittuja 4 §:n 1 momentin säännöksiä ei kuitenkaan sovelleta, milloin tilasta luovutetaan tiluksia muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin eikä myöskään, milloin tiluksia erotetaan maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin, mikäli erottamista ei ole pidettävä olosuhteet huomioon ottaen, maatilain vastaisen käytön kannalta ilmeisen epätarkoituksenmukaisena. Viimeksi mainitun säännöksen nojalla voidaan siten esimerkiksi erityisen suuri maatala osittaa, jos muodostettavat tilat ovat elin-kelpoisia, toisin sanoen tilojen viljelijät voivat saada niistä pääasiallisen toimeentulonsa. Samoin voidaan säännöksen perusteella maatilasta luovuttaa tiluksia, joilla on käyttöä esimerkiksi loma-asutuksessa tai muun kuin maatilain viljelyyn ryhtyvän kuolinpesän osakkaan muussa kuin maa- tai metsätaloudellisessa elinkeinotoinnassa.

Tämä johdosta ehdotetaan nyt esillä olevassa pykälässä, että pesänjakaja voi perinnönjaossa, jossa sovelletaan tämän 25 luvun säännöksiä, luovuttaa tiluksia myös muille osakkaille kuin maatilain osalleen saavalle. Pesänjakajan tulee kuitenkin tällöin ottaa huomioon esillä olleet maatilain 4 ja 5 §:n säännökset niin, ettei

maatilain osalleen saava kuolinpesän osakas menetä jaon vuoksi mahdollisuuttaan saada maatilain hyväksi maatilain mukaisia tukitoimenpiteitä. Alueiden erottaminen muiden perillisten tai testamentinsaajien käyttöön saattaa käytännössä vastata hyvin myös maatilain perintöosaansa saavan osakkaan tarpeita, koska hänen maksettavakseen tulevien rahasuoritusten määrät näin alenevat, eikä muille osakkaille annettavilla alueilla toisaalta useinkaan olisi maatalousammattin harjoittamisen kannalta merkitystä.

5 §. Ehdotettavassa perintökaaren 25 luvussa tarkoitettua oikeutta ei ole katsottu olevan syytä antaa perittävän elinkeinoa jatkamaan halukkaalle osakkaalle silloin, kun on ilmeistä, että jäämistöön kuuluvan maaomaisuuden käyttötarkoitus tulee muuttumaan. Kun ehdotettavien erityissäännösten tarkoituksena on turvata jäämistöön kuuluvan maatilain viljelyä jatkamaan ryhtyvän kuolinpesän osakkaan toimeentulomahdollisuudet, on niiden piiriin haluttu saattaa ainoastaan sellainen omaisuus, jonka pysyminen maatalouselinkeinon piirissä on oletettavaa. Ehdotuksessa on ratkaisevana tältä osin pidetty sitä, onko maatilain alue tai ollenainen osa siitä varattu voimassa tai valmis-teilla olevassa asemakaavassa taikka rakennuskaavassa tai vahvistetussa yleiskaavassa muunlaiseen käyttötarkoitukseen kuin maa- tai metsätaloudelliseen. Jos näin on asianlaita, ei 25 luvun säännöksiä ehdotuksen mukaan voitaisi soveltaa. On huomattava kuitenkin, että kuolinpesän osakkaiden välisellä sopimuksella voi maatilain viljelyn jatkaminen tällöinkin käydä päinsä.

6 §. Kun sille kuolinpesän osakkaalle, joka saa jäämistöön kuuluvan maatilain tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, koituu muihin osakkaisiin nähden etua erityisesti maatilain arvostamista koskevan 25 luvun 2 §:n johdosta, jonka mukaan maatilain arvo lasketaan sen tuottoarvon eikä luovutusarvon mukaan, on ehdotuksessa haluttu myös varmistautua siitä, että edun osakseen saanut ei voi korvauksetta käyttää tätä etua hyväkseen myymällä omaisuuden pian perinnönjaon jälkeen. Tämän vuoksi ehdotetaan, että maatilain osalleen saaneen on korvattava muille perillisille ja testamentinsaajille se vähennys, jonka ehdotettavan 25 luvun säännösten soveltaminen aiheutti heidän perintöosiinsa ja oikeuksiinsa, jos hän luovuttaa perinnönjaossa osalleen saamansa maatilain tai olen-

naisen osan siitä muulle kuin rintaperilliselleen tai tämän puolisolle ennen kuin 10 vuotta on kulunut perinnönjaosta.

Sen jälkeen kun perintökaaren 4 luku kumottiin lapseksi ottamisesta annetun lain (32/79) säätämisen yhteydessä, ottolapsella on yhtäläinen oikeus perintöön ottovanhemman jälkeen kuin tämän muilla lapsilla. Tämä lainmuutos tuli voimaan 1. 1. 1980. Mitä esillä olevassa pykälässä on säädetty rintaperillisestä ja tämän puolisosta on myös sovellettavissa tämän jälkeen lapseksi otettuihin ottolapsiin ja heidän puolisoihin. Voimaantulosääntöön on otettu säännökset 25 luvun soveltamisesta ennen 1. 1. 1980 otettuihin lapsiin.

Ehdotusta laadittaessa on harkittu myös, onko tarpeen asettaa maatilan perintöosaansa saavalle velvollisuus itse viljellä tilaa. Tällaisen velvoitteen asettaminen saattaisi kuitenkin johdattaa viljelijän kohtuuttomaan asemaan, jos hänen terveydentilassaan tapahtuneet muutokset tai muut perinnönjaon toimittamisen jälkeen tapahtuneet seikat estävät viljelijän osallistumisen tilan viljelyyn. Tämän vuoksi osakas ehdotuksen mukaan välttyy seuraamuksilta, jos hän pitää maatilan omistuksessaan vaadittavat 10 vuotta. Käytännössä tämä tuskin mahdollistaneekin keinottelua, sillä osakkaalle koituu omistamastaan maatilasta jokatapauksessa kustannuksia, joten sen viljelemättä jättäminen ei liene käytännössä mahdollista.

Maatilan vuokraaminen ulkopuolisen hoidettavaksi olisi kuitenkin eräs mahdollisuus kiertää tällaisen sääntelyn tarkoituksiperiä. Sen vuoksi ehdotetaan, että maatilan vuokraaminen olisi tämän 10 vuoden aikana kiellettyä, jollei siihen ole olemassa erityistä perustetta. Tällaiseksi erityiseksi perusteeksi kävisi juuri terveydentilan huononeminen, joka estäisi viljelijäksi ryhtynyttä itse maatalousammattia täysipainoisesti harjoittamasta.

Säännösehdoituksessa oleva sana "olennainen" ilmaisee sitä, että viljelijällä on oikeus tarvittaessa luovuttaa saamastaan maatilasta sellaisia alueita, jotka eivät ole tämän tilan vastaisen elinkeinotoiminnan kannalta erityisen merkittäviä. Tältäkin osin voidaan viitata edellä kosketeltuihin maatalain 4 ja 5 §:n sääntöksiin. Edelleen seuraamukset tulisivat ehdotuksen mukaan kysymykseen vain, jos luovutus tapahtuu vapaaehtoisesti eli kaupan, vaihdon tai lahjan muodossa. Pykälän 3 momentin mukaan luovutuksesta saadun hinnan ja maatilan

2 §:n mukaan lasketun arvon välistä erotusta ei jaeta osakkaiden kesken, jos luovutus on perustunut pakkolunastukseen tai siihen rinnastettavaan menettelyyn. On katsottu tarkoituksenmukaiseksi lausua tämä julki itse lakitekstissä vaikka samaan lopputulokseen pitäisi päätyä luovutuskäsitettä tulkittamalla. Pykälän 3 momentissa ehdotetaan edelleen säädettäväksi, ettei tilan jatkaja menetä 2 §:n mukaista etua, jos hän vapaaehtoisesti luovuttaa tilan sellaiseen tarkoitukseen, johon se olisi ollut lunastettavissa. Ilman tätä säännöstä tilan jatkajan olisi pakko kieltäytyä vapaaehtoisesta luovutuksesta, jotta hän ei menettäisi sitä etua, mitä 25 luvun säännökset hänelle tarjoavat.

Kuten on todettu, viljelijällä on ehdotuksen mukaan oikeus luopua vapaaehtoisesti maatilasta rintaperillisensä hyväksi jo ennen kuin 10 vuotta on kulunut perinnönjaosta. Rintaperillistä, joka on saanut maatilan näin haltuunsa, koskee ehdotuksen mukaan kuitenkin tämä säännösehdoituksen 1 momentissa mainittu korvausvelvollisuus, jos hän luovuttaa tilan ennen kuin 10 vuotta on kulunut siitä, kun hänen vanhempansa on saanut maatilan perinnönjaossa osalleen.

Säännösehdoituksen 4 momentti ilmaisee, että korvausten maksaminen tulee kysymykseen vain, jos muut perilliset tai testamentinsaajat korvausta erikseen vaativat. Korvaukseen oikeutettujen olisi ehdotuksen mukaan vaadittava tätä korvausta 5 vuoden kuluessa siitä, kun he ovat saaneet tiedon luovutuksesta.

7 §. Pesänjakajan tulee 25 luvun sääntöksiä soveltaessaan, niin kuin perinnönjakoa muutoinkin toimittaessaan ratkaista esiintulevat kysymykset ensisijaisesti kuolinpesän osakkaiden toivomusten mukaisesti, jos osakkaat pääsevät asiasta sopimukseen. Ehdotettavat 25 luvun säännökset tulevat kuitenkin kysymykseen silloin, kun ainakin joku jäämistöön kuuluvan maatilan jakamiseen liittyvä seikka aiheuttaa erimielisyyttä kuolinpesän osakkaiden välillä.

Useassakin 25 luvun sääntöksiin liittyvässä kysymyksessä on pesänjakaja varsin vaikean ratkaisun edessä. Ratkaistavaksi tulee ensinnäkin, onko jäämistöön kuuluva maatila sellainen, että tämän tilan viljelijä voi saada siitä ainakin pääasiallisen toimeentulonsa. Tällaisen asian selvittäminen soveltuu parhaiten sellaisille maatalousviranomaisille, jotka maatalalainsäädäntöä ja muuta maataloutta ja maatalouden sivuelin-

keinoja koskevaa lainsäädäntöä soveltaessaan joutuvat tulkitsemaan käytännössä tämäläisiä kysymyksiä. Koska, kuten edellä on todettu, tämä seikka on yhteydessä maatalon tuotantosuuntaan ja tilalla harjoitettaviin maatalouden sivuelinkeinoihin, ei ehdotettavaan 25 lukuun voida ottaa yksityiskohtaisia kriteereitä esimerkiksi kysymykseen tulevan maatalon vähimmäiskoosta tai muista vastaavista tällaista maataloa koskevista seikoista. Niin ikään maatalolainsäädännössä on tämän lainsäädännön soveltamisalaan kuuluvien maatalojen määrittäminen jätetty perin väljen säännösten varaan.

Ehdotuksen mukaan tulee pesänjakajan siis tämän luvun säännöksiä perinnönjaossa soveltaessaan pyytää aina maatalousviranomaiselta lausunto siitä, onko jäämistöön kuuluva maatalo sellainen, että tämän tilan viljelijä voi saada siitä ainakin pääasiallisen toimeentulonsa.

Ehdotuksen mukaan voi vain sellainen kuolinpesän osakas, jolla on riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana, saada jäämistöön kuuluvan maatalon perintöosaansa 25 luvun säännösten mukaisesti. Myös osakkaan edellytysten riittävyys on säännöskäytännössä jätetty lähemmin määrittelemättä. Tämänkin asian arvioiminen on katsottu parhaaksi antaa maatalousviranomaisille, jotka joutuvat muun muassa valtion maataloudelle osoittamia tukitoimenpiteitä myöntäessään arvioimaan sitä, onko viljelijällä edellytyksiä menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana.

Ehdotuksen mukaan ei sillä seikalla, kenelle useasta riittävät valmiudet maatalouselinkeinon harjoittamiseen omaavasta kuolinpesän osakkaasta on parhaat edellytykset käytännön kokemuksen, ammatillisen koulutuksen sekä henkilökohtaisten ominaisuuksiensa perusteella arvioituna, ole aina ratkaisevaa merkitystä päätettäessä, kuka saa jäämistöön kuuluvan maatalon perintöosaansa. Kuitenkin on hyödyksi, että maatalousviranomaisena, samalla kun se antaa lausunnon maatalon osalleen haluvien osakkaiden ammatillisten edellytysten riittävydestä, toteaa, ovatko osakkaiden ammatilliset valmiudet samantasoisia vai voidaanko joku heistä asettaa tässä suhteessa etusijalle.

Luontevaa on niin ikään pyytää maatalousviranomaisen lausuntoa siitä, voidaanko pesänjakajan jakoehdotuksen mukaisesti jaon yhteydessä luovuttaa tiluksia muille kuolinpesän osakkaille, kun samalla halutaan turvata maatalon mahdollisuus maatalolain mukaisiin tuki-

toimenpiteisiin. Poikkeustapauksissahan kysymykseen saattaa tulla maatalon jakaminen, jos jäämistöön kuuluva maatalo on huomattavan suuri.

Maatalon arvosta voivat perilliset sopia halumallaan tavalla perinnönjakoa suoritettaessa. Silloin, kun sopimukseen tästä ei päästä, on pesänjakajan vahvistettava maatalon laskelmallinen arvo 25 luvun 2 §:n mukaisesti. Myös tämän maatalon laskelmallisen arvon selvittäminen soveltuu parhaiten maatalousviranomaisille.

Esillä olevan säännöskäytännön mukaan pesänjakajan tulee ensi vaiheessa hankkia lausunto tässä lainkohdassa mainituista seikoista sen maatalouspiiriin maataloustoimistolta, jonka alueella jäämistöön kuuluva maatalo sijaitsee. Tämä maataloustoimiston lausunto olisi pesänjakajia sitova, kun hän toimittaa jakoa, jossa 25 luvun säännöksiä sovelletaan, jos kaikki kuolinpesän osakkaat hyväksyvät lausunnon. Jollei joku osakkaista hyväksy maataloustoimiston lausuntoa, tulee pesänjakajan pyytää uusi lausunto, tällä kertaa maatalohallitukselta.

8 §. Ehdotuksen mukaan 25 luvun säännökset koskevat vain jäämistöön kuuluvan maatalon jakoa. Esimerkiksi sellaisessa tilanteessa, jossa aviopuolisot ovat omistaneet maatalon yhdessä, ei elonjääneen puolison osuus luonnollisestikaan voi tulla jaon piiriin. Kuten edellä on todettu, kuolinpesän osakkaana olevalla elonjääneellä puolisolalla taas on oikeus saada jäämistöön kuuluva maatalo osalleen, mikäli tämä 25 luvun säännösten mukaan muutoin on mahdollista. Nimenomaisen tätä koskevan säännöksen ottaminen 25 lukuun on kuitenkin katsottu selvyden vuoksi tarkoituksenmukaiseksi.

9 §. Tarvittaessa voidaan ehdotuksen mukaan antaa asetuksella tarkempia määräyksiä tämän luvun säännösten soveltamisesta.

2. Tarkemmat säännökset ja määräykset.

Ehdotuksen mukaan voitaisiin perintökaaren 25 luvussa olevista jäämistöön kuuluvan maatalon jakamista koskevista säännöksistä antaa tarkempia määräyksiä asetuksella. Näiden säännösten valmistelu on tarkoitus käynnistää samanaikaisesti, kun hallituksen esitys annetaan Eduskunnan käsiteltäväksi.

3. Voimaantulo.

Perintölainsäädäntöön ehdotettavat muutokset ehdotetaan tulevaksi voimaan noin vuoden kuluttua niiden hyväksymisestä. Lakia sovellettaisiin sen voimaantumisen jälkeen kuolleelta henkilöltä jääneeseen maatilaan.

Ehdotuksen 6 §:n 1 momentin mukaan tilanjatkaja ei menettäisi luvun säännösten hänelle tuottamaa etua, jos hän luovuttaa tilan rintaperilliselleen tai tämän puolisolle. Sama koskee pykälän 2 momentin mukaan osakkaan rintaperillisen tai tämän puolison suorittamaa luovutusta. Kuten 6 §:n perusteluissa on todettu,

rintaperillisiin rinnastetaan 1. 1. 1980 jälkeen otettu ottolapsi.

Voimaantulosäännöksen mukaan luovutus ennen 1. 1. 1980 ottolapseksi otetulle lapselle rinnastetaan rintaperilliselle tapahtuvaan luovutukseen. Tällaisella ottolapsella on oikeus perintöön myös biologisten vanhempien jälkeen. Sekä biologisten vanhempien että ottovanhempien ennen 1. 1. 1980 ottolapseksi otetulle lapselle suorittama maatilalan luovutus täyttää 6 §:ssä asetetut vaatimukset.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

perintökaaren muuttamisesta.

Eduskunnan päätöksen mukaisesti, joka on tehty valtiopäiväjärjestyksen 67 §:ssä määrättyllä tavalla,

muutetaan 5 päivänä helmikuuta 1965 annetun perintökaaren (40/65) 23 luvun 8 §:n 1 momentti, sekä

lisätään uusi 25 luku seuraavasti:

23 luku.

Perinnönjaosta.

8 §.

Jos osakas, joka on ajoissa saanut kutsun, on jäänyt toimitukseen saapumatta tai jos perinnönjakoa ei muusta syystä ole toimitettava osakasten sopimuksen mukaisesti, pesänjakajan on suoritettava jako siten, että kullekin osakkaalle annetaan osa kaikenlaatuisesta omaisuudesta. Kuitenkin on omaisuus, jota ei sopivasti voida jakaa osiin tai erotella, mikäli mahdollista, pantava samaan osaan. Jos pesän varoihin kuuluu saaminen osakkaalta, on se jaossa annettava hänelle, sikäli kuin hänen osuutensa siihen riittää. Jäämistöön kuuluvan maatilalan jaosta on lisäksi voimassa, mitä 25 luvussa säädetään.

25 luku.

Jäämistöön kuuluvan maatilalan jakamisesta.

1 §.

Jos jäämistöön kuuluu maatilalain (188/77) 7 §:n 1 momentissa tarkoitettu maatila, josta

tilan viljelijä voi saada ainakin pääasiallisen toimeentulonsa, on sellaisella kuolinpesän osakkaalla, jolla on riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana, oikeus vaatia, että tämä maatila jäämistöön mahdollisesti kuuluvine maatalousirtaimistoineen annetaan hänen osuuteensa. Kuolinpesän osakkaalla on samoin oikeus vaatia, että jäämistöön kuuluvat tilat ja tilanosat, jotka yhdessä osakkaan tai hänen puolisonsa omistamien tilojen kanssa muodostavat sellaisen maataloudellisen kokonaisuuden, josta hän voi saada ainakin pääasiallisen toimeentulonsa, annetaan hänen osuuteensa.

Tämän luvun säännöksiä kuolinpesään kuuluvan maatilalan jakamisesta on sovellettava vain, jos perinnönjättäjän tekemästä testamentista ei muuta johdu.

2 §.

Jos maatila annetaan 1 §:n mukaisesti kuolinpesän osakkaalle, eivätkä osakkaat sovi maatilalan muusta arvosta, on tämän maatilalan arvona pidettävä sen tulo- ja varallisuusverolain (1043/74) 45 §:n nojalla laskettua arvoa kerrottuna luvulla 1,2 kun maatalousmaan verotusarvo on laskettu mukaan kolminkertaisena. Metsämaan mahdollista verovapautta ei oteta arvovähennyksenä huomioon.

Tätä laskelmallista arvoa on korotettava tai alennettava sen mukaan kuin maatilän erityiset ominaisuudet kuten puuston tai rakennusten poikkeuksellinen arvo tai muut seikat antavat siihen aihetta. Kuolinpesän osakkaan, jolle maatala tämän luvun säännösten mukaisesti annetaan, on maksettava korvauksena muille perillisille ja testamentinsaajille tulevaa osuutta vastaava tai siitä puuttuva määrä rahana. Pesänjakajan on varattava osakkaalle kohtuullinen, vähintään yhden vuoden maksuaika korvauksen tai sen osan suorittamista varten.

Kun jako on saanut lainvoiman, saa rahasuoritukseen oikeutettu perillinen tai testamentinsaaja maatilän omistajaa kuulematta hakea tämän saamisensa vakuudeksi kiinnityksen jaon kohteena olleeseen maatalaan tai tilanosaan.

3 §.

Jos kaksi tai useampi kuolinpesän osakkaista vaatii, että 1 §:ssä tarkoitettu maatala on tämän luvun mukaisesti annettava hänen osuuteensa, on etusija annettava osakkaalle, jolla on parhaat edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana.

Osakkaalla, jolla on selvästi paremmat mahdollisuudet toimia muussa ammatissa tai saada muutoin oma ja perheensä toimeentulo tilan ulkopuolelta, ei kuitenkaan ole etusijaa osakkaaseen nähden, jolla ei ole vastaavia valmiuksia ja toimeentulomahdollisuuksia, jos viimeksimainitulla on riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana.

Jäämistöön kuuluvalla maatalalla vakainaisesti asuvalla ja sen viljelyyn osallistuvalla osakkaalla, jolla on riittävät edellytykset menestyä itsenäisenä maatalouselinkeinon harjoittajana, on kuitenkin 1 ja 2 momenttien estämättä etusija sellaiseen osakkaaseen nähden, joka ei asu vakainaisesti tällä maatalalla.

Jollei etusijaa osakkaiden välillä voida määrittää 1, 2 ja 3 momentin nojalla, on asia ratkaistava arpomalla.

4 §.

Pesänjakaja voi 1 §:n estämättä määrätä, että tiluksia on annettava myös muille osakkaille. Hänen on tällöin kuitenkin otettava huomioon maatalain 4 ja 5 §:n säännökset niin, ettei tiluksien erottamisella poisteta maatilän perintöosaansa saavalta osakkaalta mahdollisuutta maatalain mukaisiin tukitoimenpiteisiin tämän maatilän hyväksi.

5 §.

Osakkaalla ei ole oikeutta vaatia, että maatala annetaan hänen osuuteensa, jos maatala sijaitsee kokonaisuudessaan tai pääasiallisesti sellaisella alueella, jolla on voimassa asemakaava tai joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai joka rakennuskaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa on osoitettu muihin kuin maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin.

6 §.

Jos osakas, joka on saanut jäämistöön kuuluneen maatilän 1, 2 ja 4 §:n mukaisesti perintöosaansa, luovuttaa muulle kuin rintaperilliselle tai tämän puolisolle tämän maatilän tai sen olennaisen osan ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut perinnönjaoista, on hän velvollinen korvaamaan muille perillisille ja testamentinsaajille mitä luovutuksessa saadun hinnan ja maatilän 2 §:n mukaisen arvon välisestä erotuksesta olisi tullut heidän osalleen. Luovutuksena pidetään tällöin myös maatilän tai sen olennaisen osan vuokraamista, jollei sitä viljelijän heikentyneen terveydentilan tai muun erityisen syyn vuoksi ole sallittava.

Mitä 1 momentissa on osakkaasta säädetty, on vastaavasti sovellettava myös osakkaan rintaperilliseen tai tämän puolisoon, jolle osakas on elinaikanaan luovuttanut jäämistöön kuuluneen maatilän tai osan siitä.

Mitä 1 ja 2 momentissa on korvausvelvollisuudesta säädetty, ei kuitenkaan ole sovellettava, jos luovutus on perustunut pakkolunastukseen tai muuhun siihen rinnastettavaan menettelyyn, tai jos kysymyksessä oleva maatala tai sen osa on ilman, että edellä tarkoitettuun menettelyyn on ryhdytty, kaupoin tai muutoin vapaaehtoisesti luovutettu sellaiseen tarkoitukseen, johon se olisi voitu lunastaa.

Edellä 1 ja 2 momentissa mainittua korvausta koskeva kanne on nostettava viiden vuoden kuluessa siitä, kun perillinen tai testamentinsaaja on saanut tiedon luovutuksesta.

7 §.

Ennen lopullista perinnönjakoa, jossa sovelletaan tämän luvun säännöksiä, on pesänjakajan tehtävä jakoehdotus ja hankittava tämän jakoehdotuksen pohjalta sen maatalouspiirin maataloustoimistolta, jonka alueella jäämistöön kuuluva maatala sijaitsee, lausunto siitä:

1) onko jäämistöön kuuluva maatila sellainen, että tilan viljelijä voi saada siitä pääasiallisen toimeentulonsa;

2) onko osakkaalla, joka haluaa jäämistöön kuuluvan maatilän tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana;

3) kenellä useasta osakkaasta, jotka haluavat jäämistöön kuuluvan maatilän tämän luvun mukaisesti perintöosaansa, on parhaat edellytykset menestyä kysymykseen tulevan maatalouselinkeinon harjoittajana;

4) voidaanko maatilasta jaon yhteydessä luovuttaa jakoehdotuksen mukaisesti tiluksia muille osakkaille, kun otetaan huomioon tämän luvun 4 §:n säännös; sekä

5) mikä on jäämistöön kuuluvan maatilän laskelmallinen arvo tämän luvun 2 §:n mukaisesti.

Maatalouspiirin maataloustoimiston 1 momentissa tarkoitettu lausunto on pesänjakajaa sitova, jos kaikki osakkaat hyväksyvät lausunnon. Jos osakkaat eivät hyväksy maataloustoimiston lausuntoa, on pesänjakajan hankittava 1 momentissa mainituista seikoista lausunto maatilahallitukselta.

8 §.

Kuolinpesän osakkaana olevalla eloonjääneellä puolisollla on osituksessa, joka toimitetaan hänen ja ensiksi kuolleen puolison perillisten kesken, oikeus vaatia osuuteensa jäämistöön kuuluva maatila, jos hänellä on riittävät edellytykset menestyä maatalouselinkeinon harjoittajana. Tällöin on ositusta toimitettaessa, sen ohella, mitä siitä muutoin on säädetty, soveltuvin osin noudatettava, mitä tässä luvussa on säädetty.

9 §.

Tarkempia määräyksiä tämän luvun säännösten soveltamisesta annetaan tarvittaessa asetuksella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 19 . Sitä sovelletaan sen voimaantulon jälkeen kuolleelta henkilöltä jääneeseen maatiilaan.

Mitä 6 §:ssä on säädetty maatilän luovutuksesta rintaperilliselle tai tämän puolisolle on myös sovellettava ennen 1 päivää tammikuuta 1980 otetulle ottolapselle tai tämän puolisolle luovutettuun maatiilaan.

Helsingissä 10 päivänä lokakuuta 1980.

Tasavallan Presidentti

URHO KEKKONEN

Oikeusministeri *Christoffer Taxell*

