

# **Eduskunnan vastaus Hallituksen esitykseen laiksi ulkomaalaisen Suomessa olevasta hoidotta jätetystä omaisuudesta.**

Eduskunnalle on annettu Hallituksen esitys laiksi ulkomaalaisen Suomessa olevasta hoidotta jätetystä omaisuudesta, ja on Eduskunta, jolle Laki- ja talousvaliokunta on antanut mietintönsä N:o 13, hyväksynyt seuraavan lain:

## **Laki**

### **ulkomaalaisen Suomessa olevasta hoidotta jätetystä omaisuudesta.**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään täten:

#### **1 §.**

Jos Suomessa kiinteätä omaisuutta omistava ulkomaalainen ei oleskele tässä maassa ja on jättänyt täällä olevan kiinteistönsä hoidotta, ottakoon valtio sellaisen kiinteistön ja sillä olevan, kiinteistön omistajalle kuuluvan irtaimen omaisuuden hoitoonsa. Hoidotta jätettynä on kiinteistö pidettävä myöskin, ellei sen hallussapitäjällä ole siihen omistajan aina kolmen viimeisen vuoden kuluessa antamaa tai uusimaa valtuutusta.

Jos hallussapitäjällä on omistajan ennen tämän lain voimaan tulemista antama valtuutus, niin pidetään kiinteistö hoidotta jätettynä, ellei uutta valtuutusta anneta tai entistä uusita kolmen vuoden kuluessa lain voimaan tulemisesta.

Hoidotta jätettynä ei ole pidettävä kiinteistöä, jota hoitaa omistajan aviopuoliso tahti suoraan alenevassa tai ylenevässä polvessa oleva sukulainen tai joku muu, joka on omistajan oikea perillinen.

#### **2 §.**

Jos se, jonka hallinnassa kiinteistö on, kieltäytyy luovuttamasta sitä valtion hoitoon, voimatta kuitenkaan näyttää olevansa oikeutettu tämän lain mukaan edelleen hallitsemaan kiinteistöä, antakoon ulosotonhaltija virka-apua hänen häätämisekseen; asian ollessa riitainen jätettäkään se tuomioistuimen ratkaistavaksi.

#### **3 §.**

Kun 1 §:ssä mainittu omaisuus on otettu valtion hoitoon, tehtäkään siitä ilmoitus sille alioikeudelle, jonka piirissä omaisuus on, ja tulee oikeuden siiitä viipymättä ilmoittaa asianomaisen kunnan kunnanhuoneella tai kaupungissa oikeuden ilmoitustaululle julkipantavalla ja virallisissa lehdissä kolmasti, niistä kerran jonkun vuosineljänneksen ensimmäisessä numerossa julkaistavalla kuulutuksella, jossa omistajaa myöskin on kehoitettava 7 §:ssä mainitussa ajassa ja mainitulla tavalla ilmoittautumaan maaherralle valvomaan oikeuttansa, uhalla että omaisuus muutoin joutuu valtion omaksi.

#### **4 §.**

Valtion hoitoon otettua omaisuutta koskevissa oikeudenkäynneissä kolmannen henkilön kanssa, niihin luettuina korvaus- ja muista omaisuuden hoidosta aiheutuvista vaatimuksista syntyneet jutut, kantaa ja vastaa omaisuuteen nähden valtio.

## 5 §.

Jos valtio on hoitoonsa ottamastaan omaisuudesta tehnyt vuokrasopimuksen, rautkoon sellainen sopimus vuoden kuluttua siitä kuin omaisuus, valtion luopuessa sen hoidosta, siirtyy omistajalleen.

## 6 §.

Valtio ei ole velvollinen luovuttamaan hoitoonsa ottamaansa omaisuutta omistajalle, ennenkuin hän on korvannut kaikki omaisuudesta suoritettut verot ja muut sen hoidosta johtuneet tarpeelliset kustannukset, mikäli omaisuudesta saadut tulot eivät riitä niiden maksuksi.

Omistaja on oikeutettu saamaan valtiolta korvauksen siitä vahingosta, minkä joku, valtion puolesta omaisuutta hoitaessaan tai ottaessaan osaa sen hoitoon, on tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudellaan omaisuudelle tuottanut.

## 7 §.

Jollei omistaja tai se, jolle hänen oikeutensa on yksityisoikeudellisen saannin kautta laillisesti siirtynyt, viiden vuoden kuluessa siitä, kuin 3 §:ssä mainittu kuulutus on kolmannen kerran julkaistu virallisissa lehdissä, ilmoittaudu sen läänin maaherralle, jossa omaisuus on, sitä haltuunsa ottamaan tahi, jos maaherra mainitun ajan kuluessa tehdyn vaatimuksen hylkää, kuudessa kuukaudessa sen jälkeen vireillepane oikeudenkäyntiä omaisuuden luovuttamisesta, saakoon omaisuuden valtio.

## 8 §.

Säännökset tämän lain täytäntöönpanosta annetaan asetuksella.

Helsingissä, 2 päivänä toukokuuta 1922.

---

### **Perustelut:**

Laajoille alueille n.s. Karjalan kannasta oli ennen maailmansotaa, varsinkin kesäajaksi, sijoittunut runsaasti ulkomaalaisia, pääasiallisesti venäläisiä, mutta myöskin enimmäkseen Pietarin ja Viipurin kaupungeissa asuvia Saksan, Itävallan ja muiden ulkovaltojen kansalaisia, hankkien sieltä sekä palstatiloja ja huviloita että maatiloja. Sodan aikana Venäjän vihollisvaltain alamaiset kartoitettiin pois Suomesta ja Venäjän vallankumouksessa sekä sitä seuranneena sekasorron aikana lukuisat venäläissyntyiset, joilla oli kiinteistöjä Karjalan kannaksella, ovat kadonneet jäljettömiin.

Seurauksena tästä on ollut, että vuoden 1920 lopulla oli Terijoen, Kivennavan, Uudenkirkon, Kuolemajärven, Muolan ja Heinjoen pitäjissä asumattomia ulkomaalaisten huviloita 2,209 kappaletta, niistä ilman mitään hoitoa 1,025, asianomaisten antamalla valtuudella varustetun tai, ainakin yhtä monissa tapauksissa, ilman valtuutuksia olevan henkilön hoidossa 1,328 ja kihlakunnanoikeuksien määräämään uskottujen miesten huollettavana 46.

On selvää, etteivät tällaiset hoitajaa vailla olevat tai vähemmän luotettavien, omavaltuutuksisten henkilöiden hoidossa olevat kiinteistöt voi pysyä kunnossa, vaan että, ne pakostakin joutuvat rappiolle. Kuta kauemmin tällainen olotila saa jatkua, sitä suuremmaksi tulee kiinteistöjen viljelyksille ja rakennuksille aiheutuva vahdinko. Kun sitäpaitsi on epä tietoista, onko monikaan näiden kiinteistöjen entisistä omistajista enää elossa ja ovatko tietämättömiin joutuneet omistajat jättäneet jälkeensä perillisiä, jotka tahtoisivat ottaa hoidettavakseen oman onnensa nojaan jääneet kiinteistöt, näyttää valtion velvollisuus olevan ryhtyä nykyisiä oloja kiireellisesti järjestämään.

Tähän järjestelyyn ryhdyttäessä on otettu huomioon, että voimassaolevan lain mukaan omistaja ei menetä

hoidotta olevaa rappiolle jäänyttäki kiinteistöään, ellei se joudu viranomaisten toimesta myytäväksi. Nyt puheenaolevista kiinteistöistä menevien verojen suorittamisesta on toistaiseksi huolehtinut joku venäläinen komitea, joten ne eivät ole menneet ulosottoon veroista. Jos ja mikäli kiinteistöjen omistajat vastedes tulevat ottamaan ne haltuunsa, ovat he siis siihen oikeutetut. Mutta jos kiinteistön omistaja on kuollut, voi sattua erilaisia tapauksia. Ellei hänellä ole perillisiä, joutuu kiinteistö, samoin kuin sellaisen henkilön jälkeensä jättämä irtain omaisuuskin, perintökaaren 15 luvun 1 §:n mukaan valtiolle. Sama on asianlaista, jos kuolleella kiinteistön omistajalla on ainoastaan ulkomaisia perillisiä sellaisella paikkakunnalla, jossa Suomen kansalaisella ei ole perintöoikeutta, elleivät he ole vainajan lapsia tai rintaperillisiä ja tahdo asettua Suomeen elämään ja asumaan sekä yön ja vuoden kuluessa pane siitä takausta. Tällaisia ovat m. m. kaikki Neuvosto-Wenäjän kansalaiset, joihin useimmat nyt puheenaolevat henkilöt kuuluvat. Mutta sitäpaitsi on huomattava, että mikäli tiedetään Neuvosto-Wenäjällä yksityisen perintöoikeus on poistettu. Niin ollen Neuvosto-Wenäjän kansalaisten perilliset eivät perintöoikeuden nojalla voi tehdä mitään vaatimuksia Suomessakaan olevaan omaisuuteen, Neuvosto-Wenäjän kansalaisen täällä jälkeensä jättämä omaisuus joutuu siis kruununperintönä valtiolle.

Kun puheenaolevien kiinteistöjen omistusoikeusolot näin ovat varsin sekavat, ei niitä voida jättää epätietoisiksi ajoiksi järjestämättä. vaan näyttää valtion väliintulo tässä suhteessa välttämättömältä. On ajoissa saatava selvyys, kenelle ulkomaalaisten nimissä olevat autioiksi jätetyt kiinteistöt lain mukaan kuuluvat. Asia kokonaisuudellaan on katsottu voitavan sopivimmin järjestää seuraavasti:

Samalla kuin valtio ottaa puheenaolevat kiinteistöt väliaikaisesti hallintaansa, saaden oikeuden myös tehdä sopimuksia niiden hoidosta sekä kantaa ja vastata kiinteistöjä koskevissa asioissa, velvoitetaan niiden omistajat määrääjässä valvomaan oikeutensa sellaiseen omaisuuteen uhalla, että se muussa tapauksessa joutuu valtiolle. Jos oikea omistaja määrääjässä ilmestyy tai jos ilmoittautuneen oikeus valtion puolelta tehdään riitaiseksi ja hän sen johdosta syntyvässä oikeusjutussa julistetaan omistajaksi, tulee hänen korvata valtiolle kaikki omaisuudesta suoritettavat verot ja muut sen hoidosta johtuneet tarpeelliset kustannukset, ennenkuin kiinteistö luovutetaan hänelle, jota vastoin omistaja on oikeutettu saamaan valtiolta korvauksen siitä vahingosta, minkä joku, valtion puolesta hoitaessaan omaisuutta tai ottaessaan osaa sen hoitoon, on tahallisesti omaisuudelle aiheuttanut. Ellei ketään laillisesti oikeutettua omistajaa määrääjässä ilmaannu, ottaa valtio sille kuuluvan vallan nojalla kiinteistöt omikseen.

Kun tällaisia hoitajaa vailla olevia kiinteistöjä voi olla muuallakin kuin Karjalan kannaksella, ei ole näyttänyt olevan syytä rajoittaa ehdotettua lakia koskemaan yksinomaan kannaksella olevia. Luonnolliselta tuntuu, että hoidotta jätetyllä kiinteistöllä oleva samalle omistajalle kuulunut irtain omaisuus seuraa puheenaolevassa suhteessa kiinteistöä.

Nyt ehdotettavan lain nojalla valtion haltuun otettavan omaisuuden hoidosta voidaan antaa säädöksiä hallinnollisessa järjestyksessä. Kun kiinteistöjen luku on sängen suuri, lienee sopivinta niiden hoitoa varten perustaa erityinen maatalousministeriön alainen hoitokunta.

Edellä sanotun nojalla laadittu lakiehdotus, josta Korkein oikeus on antanut lausuntonsa, jätetään nyt Eduskunnan hyväksyttäväksi näin kuuluvana: [seuraa hallituksen esitys 4.2.1922, joka on likipitään samanlainen kuin eduskunnan vastaus]

---

Eduskunnan asiakirjat. Vuoden 1921 valtiopäivät. — Eduskunnan vastaus. — Hallituksen esitys N:o 72.