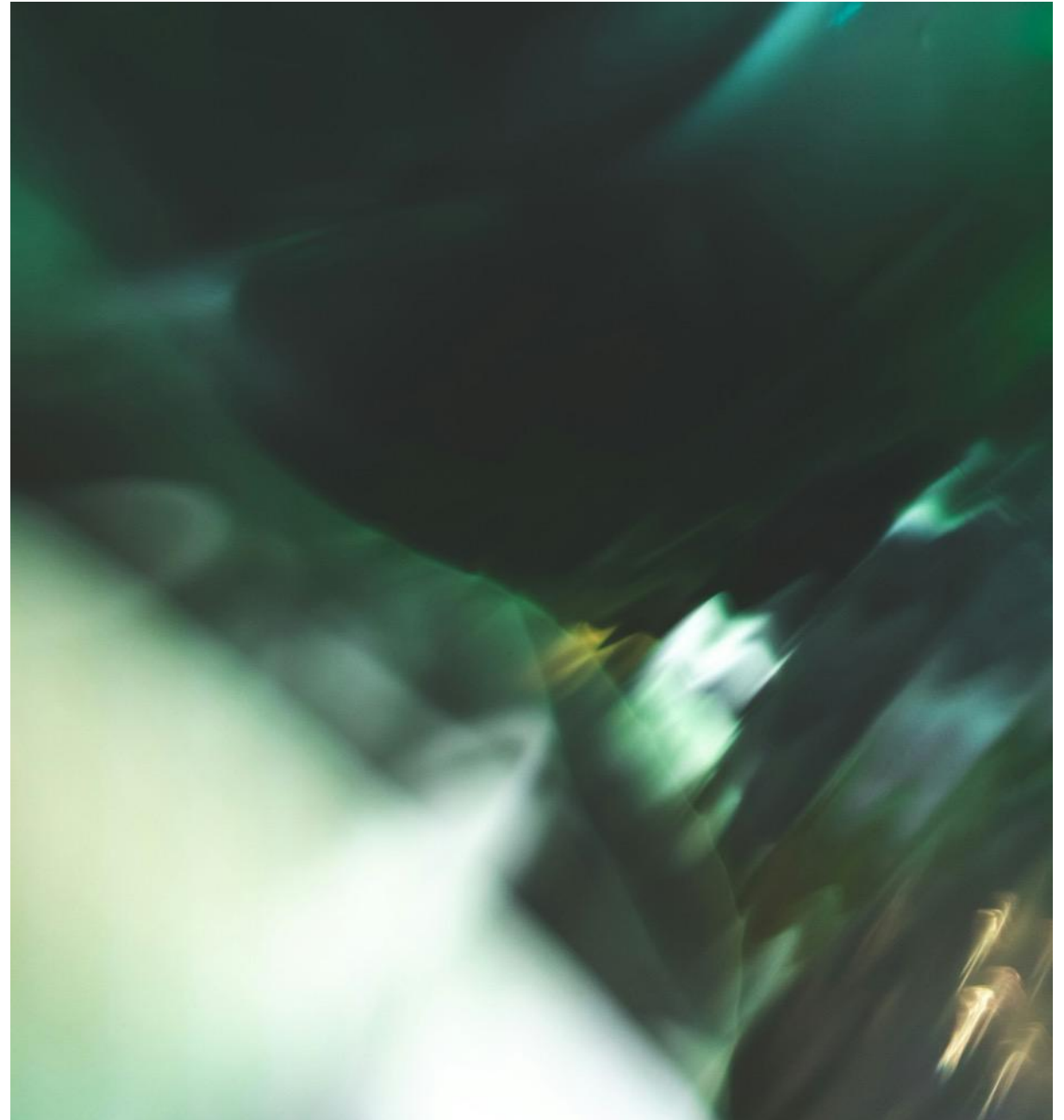


Geradin Partners

Kuolinpesien metsäomaisuutta koskevan päätöksenteon tehostaminen

Oikeudellinen arviomuistio Sahateollisuus ry:lle

Senior Counsel, OTT Tuomas Pöysti
24.8.2026



Jakamaton kuolinpesä on rakenteellinen ongelma metsänhoidolle ja yhteiskunnalle

Päätöksenteon vaikeus johtaa passiivisuuteen metsänhoidossa (mukaan lukien luonnonhoito) ja muussa omaisuuden aktiivisessa käytössä. Ongelma on jo yhteiskunnallisesti merkittävä ja kasvaa metsänomistajien ikärakenteen vuoksi.

1,2 milj. ha

kuolinpesien omistamaa
metsää – yli 9 %
yksityismetsästä

35 %

kuolinpesistä teki puukaupan
2016–2018 (perhemetsät 49
%, yhtymät 53 %)

–25 %

vähemmän
metsänkäyttöilmoituksia pinta-
alaan suhteutettuna (2024)

250 000+

yli 65-vuotiasta
metsänomistajaa; keski-ikä n.
60 v.

Suomen laki tosiasiallisesti suosii passiivisuutta, kun taas muut Pohjoismaat edellyttävät ja suosivat aktiivista omaisuuden hoitoa sekä jakamattoman kuolinpesän väliaikaisuutta. Jakamaton kuolinpesä on Suomessa muodostunut pitkäaikaiseksi omistusmuodoksi – toisin kuin naapurimaissa.

Pohjoismainen vertailu:

Ruotsi, Norja ja Tanska edellyttävät metsä- ja maatalousmaan ripeää siirtämistä pois kuolinpesästä tai pesän nopeaa jakamista. Suomen sääntely poikkeaa selvästi muista Pohjoismaista.

RUOTSI

Määräaika

4 vuotta kalenterivuoden päätyttyä, jona vainaja kuoli (ÄB 18:7)

Kohde

Metsä- ja maatalouskiinteistön luovutus pois pesästä – ei koko pesän purkua

Hallinto

Pakollinen hallintoedustaja (lag 1989:31); juokseva hallinto enemmistöpäätöksin

Tehoste

Lääninhallituksen uhkasakko; verokannustimet

Voimassa yli 30 vuotta, hyvät kokemukset

NORJA

Määräaika

3 vuotta perinnönjättäjän kuolemasta (arveloven 99 a §, vuodesta 2022)

Kohde

Metsä-/maatalouskiinteistön rekisteröinti uudelle omistajalle

Hallinto

Kunta ilmoittaa määräajasta; pidennys vain erityisistä syistä

Tehoste

Kunnan vaatima pakkomyynti (konsesjonsloven 19 §); sukutilan lunastusoikeus

TANSKA

Määräaika

Ei kiinteistö- tai omaisuuslajikohtaista – koko pesä jaettava ripeästi (jakopäivä ~1 v.)

Kohde

Omaisuuslajineutraali: pesän ripeä selvittäminen ja jako

Hallinto

Pesänhoitaja (bobestyrer) joustava; jako enintään 2 v.

Tehoste

Verotus (50 % raja-arvon ylittyessä); sukutilametsän jakorajoitus

Ratkaisuvaihtoehdot: kuusi tarkasteltua lisäkeinoa

Hyvä ja aktiivinen metsänhoito, mukaan lukien luonnonhoito, ovat toki periaatteessa mahdollisia toteuttaa nykyisinkin ja osassa pesissä näin tehdään. Kuolinpesähallinnon pitkittyminen on kuitenkin pitkäaikainen ja kasvava ongelma. Kukin vaihtoehto on toteutettavissa Suomen oikeusjärjestelmässä; ne eroavat tehokkuudeltaan ja muodolliseen omistajan autonomiaan puuttumisen asteeltaan.

1 Enemmistö päätös arvoa säilyttäviin toimiin

Lievin: PK 18:2 yksimielisyydestä poiketaan juoksevassa hallinnossa; luovutus yhä yksimielisesti.

2 Laajempi enemmistö päätös + pesänselvittäjän/-jakajan toimivalta

Kattaa myös myynnin/jaon (esim. 2/3); pesänselvittäjän ja -jakajan toimivaltaa vahvistetaan.

3 Yhteishallintosopimuksen käytön laajentaminen

PK 24 luvun sopimus mallisisällöin ja kannustimin; vapaaehtoinen tai velvoittava.

4 Kuolinpesän määräaikaisuus (Ruotsin/Norjan malli)

Metsä luovutettava / jako toimitettava määräajassa; rakenteellisesti tehokkain mutta suurin muutos.

5 Verotuksellinen ja taloudellinen ohjaus

Verokohtelun kiristyminen tai jakoon sidottu huojenus; täydentävä keino, konfiskatorisen verotuksen kieltä rajaa.

6 Metsä- ja yhteisomistuslain tehosteet

Yhteyshenkilö/edustaja, tukien ehdot, mhy:n asiamiesrooli; täydentävä, ei ratkaise pattitilanteita.

Valtiosääntöoikeudellinen arviointi: lähtökohdat

Arvioinnin ytimessä ovat omaisuuden suoja (PL 15 §) ja yhdenvertaisuus (PL 6 §). Sääntely kohdistuu yksittäisiin henkilöihin, joten perusoikeusvaatimukset ovat välittömiä.

PL 15 §

Omaisuuden suoja

- Omistajan käyttövapaus, määräämisvalta ja sopimusvapaus kuuluvat omaisuuden suojan piiriin.
- Toimenpiteet eivät estä omaisuuden taloudellista hyödyntämistä, vaan kohdistuvat siihen, miten päätöksenteko järjestetään – puuttuminen on luonteeltaan välillistä ja menettelyllistä.
- Lisäksi: esimerkiksi alueidenkäyttölain 97 § (rakentamiskehoitus → kunnan lunastusoikeus) – aktiivista käyttöä on voitu edellyttää PeV:n myötävaikutuksella säädetyssä lainsäädännössä kun tähän on riittävän painavat ja hyväksyttävät perustelut.

PL 6 §

Yhdenvertaisuus ja rajoitusedellytykset

- Yhdenvertaisuus ei aseta tiukkoja rajoja lainsäätäjän harkinnalle; mikään vaihtoehto ei syrji PL 6.2 §:n kielletyillä perusteilla.
- Erotteleva tekijä on metsän yhteisomistus – sille on yhteiskunnallisesti hyväksyttävä peruste..

Perusoikeuksien yleiset rajoitusperusteet: lakiperusta, tarkkarajaisuus, hyväksyttävä tarkoitus, oikeasuhtaisuus, ydinalueen koskemattomuus ja riittävät oikeusturvakeinot

Valtiosääntöoikeudellinen arviointi:

Toimenpiteet on perusteltua arvioida omaisuuden suojan rajoituksina mutta kyseessä ovat suhteellisen lievät rajoitukset, kun säännökset ovat tarkkarajaisia ja vähemmistön oikeusturva on turvattu.

Määräaika / pesän jakaminen

Menettelysääntö, ei kohdistu omistusoikeuden ytimeen; kohtuulliset määräajat ja poikkeukset.

Enemmistö päätöksenteko

Rajoitus punnitaan toisen yhteisomistajan oikeutta vasten; lievä, jos vähemmistön suoja turvataan ja perustuu selkeästi lakiin.

Pesänselvittäjän toimivallan laajennus

Rajoitus kohdistuu kaikkien osakkaiden taloudellisen edun hyväksi; lievä ja oikeasuhtainen.

Pakollinen edustaja (Ruotsin malli)

Menee määräaika pidemmälle, muttei ytimeen; sallittu tarkkarajaisin säännöksin ja oikeusturvin.

Johtopäätös

Ruotsin ja Norjan mallin mukainen sääntely on perusteltua käsitellä omaisuudensuojan rajoituksena, mutta se on säädettävissä tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä. Perustuslaki ei muodostu esteeksi.

PL 20 §

Aktiivisen metsänhoidon ja luonnonhoidon helpottaminen tukee myös ympäristöperusoikeuden toteutumista.

Toimenpidesuosituks

Suositus: Säädetään Ruotsin toimivaksi todettua mallia mukaillen kuolinpesille velvoite luovuttaa metsä- ja maatalousomaisuus pois pesästä tai toimittaa perinnönjako määräajassa – täydennettynä pesänselvittäjän toimivallan vahvistamisella ja yhteisomistuslain säännöksillä.

MÄÄRÄAIKA

3 vuotta

Norjan mallin mukainen; Ruotsin 4 v. vaihtoehtona. Erillinen, pidempi siirtymäaika nykyisille pesille.

SOVELTAMISALA

Kiinteistöverotuksessa metsä- ja maatalousmaaksi luettava omaisuus; käyttötarkoituksesta riippumaton, tarkkarajainen.

VELVOITTEEN SISÄLTÖ

Osajako riittää

Metsä siirrettävä pois pesän nimistä (jako, myynti tai yhdistelmä); koko pesää ei tarvitse purkaa. Ositus saman määräajan sisällä.

Täydentävät esitykset

Pesänselvittäjän toimivallan vahvistaminen

- Suoraan lain nojalla toimivalta toteuttaa aktiivisen metsänhoidon – tai luonnonhoidon ja ennallistamisen – edellyttämät toimet osakkaiden osuuksien (määrä)enemmistön kannan mukaisesti.
- Toimivalta kattaa mm. hakkuut ja uudistamisen, sopimukset, viranomaisilmoitukset, tuet, vakuutukset ja verotusasiat.
- Omistusoikeuden ydin – kiinteistön luovutus ja olennainen rasittaminen – jää osakkaiden tai pesänjakajan päätettäväksi.
- Jos yksimielisyyttä käyttötarkoituksesta ei saavuteta tai metsää ei luovuteta määräajassa, pesänjakajan määrääminen pakolliseksi; nimeäminen kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Yhteisomistuslaki

Metsäomaisuuden jaon jälkeen useamman omistajan tilanteeseen uskottu mies (metsäedustaja) ja mallisopimukset vahvoin kannustimin.

Verotuksellinen ohjaus

Metsävähennys ja tuet sidotaan aktiiviseen omistusrakenteeseen.

Vaikutus: Lakisääteinen luovutusvelvoite ei vain helpota yksittäisten pesien hallintoa vaan vähentää jakamattomien kuolinpesien ja niiden hallussa olevan metsän kokonaismäärää. Yhden omaisuuslajin erillissäätely on lainsäätäjän harkinnassa – vrt. PK 25 luku (maatilojen sukupolvenvaihdokset).

Geradin Partners