

# Kuolinpesien metsäomaisuutta koskevan päätöksenteon tehostaminen

Oikeudellinen arviomuistio



## SISÄLLYS

<b>1. SELVITYKSEN TAUSTA JA RAKENNE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. NYKYTILA.....</b>	<b>5</b>
2.1 Voimassa olevat säädökset kuolinpesän hallinnosta ja metsän yhteisomistuksesta .....	5
2.2 Kuolinpesien metsäomistuksen haasteet .....	7
2.3 Aikaisemmat ratkaisuehdotukset .....	10
<b>3. VERTAILU MUIHIN POHJOISMAIHIN .....</b>	<b>12</b>
3.1 Ruotsi .....	12
3.2 Norja .....	14
3.3 Tanska .....	16
<b>4. RATKAISUVAIHTOEHDOT JA NIIDEN ARVIONTIA .....</b>	<b>18</b>
4.1 Enemmistöpäätös kiinteistön arvoa ja tuottoa säilyttävälle tai lisääville toimenpiteille .....	18
4.1.1 Yksimielisyysvaatimuksen lieventäminen kuolinpesän juoksevassa hallinnossa	18
4.1.2 Vaihtoehdon arviointia .....	18
4.2 Laajempi siirtyminen enemmistöpäätöksiin ja pesänselvittäjän toimivallan laajentaminen	20
4.2.1 Enemmistöpäätöksenteon laajentaminen .....	20
Pesänselvittäjän ja pesänjakajan toimivallan vahvistaminen .....	21
4.2.2	21
4.2.3 Vaihtoehdon arviointia .....	22
4.3 Yhteishallintosopimuksen käytön laajentaminen kuolinpesiin pakollisena tai vapaaehtoisena, vahvemmin kannustimin edistettynä toimenpiteen.....	23
4.3.1 Yhteishallintosopimuksen kehittäminen ja kannustimet.....	23
4.3.2 Vapaaehtoisuuden rajat ja siirtymä velvoittavaan malliin.....	24
4.3.3 Vaihtoehdon arviointia .....	25
4.4 Kuolinpesien määräaikaisuus metsäomaisuuden suhteen ja jakamisen edistäminen lakisääteisin keinoin.....	26
4.4.1 Määräaika ja veloitteen sisältö .....	26
4.4.2 Vaihtoehdon arviointia .....	28
4.5 Muut keinot kuolinpesien päätöksenteon helpottamiseksi .....	28
4.5.1 Verotuksellinen ja taloudellinen ohjaus .....	28
4.5.2 Muu taloudellinen ohjaus ja neuvonta .....	30
4.5.3 Vaihtoehdon arviointia .....	30
4.6 Mahdolliset metsänhoitoa koskevan lainsäädännön antamat tehosteet.....	31
4.7 Mahdolliset täydentävät säännökset yhteisomistuslakiin .....	32
<b>5. VALTIOSÄÄNTÖOIKEUDELLINEN JA LAINSÄÄDÄNNÖN SYSTEMATIikkaa SEKÄ VAIKUTUKSIA KOSKEVA ARVIOINTI .....</b>	<b>34</b>
5.1 Yleistä .....	34



5.2	Valtiosääntöoikeudellisen lähtökohdat .....	35
5.3	Toimenpidevaihtoehtojen yleiset kysymykset yksityis- ja varallisuus oikeudellisen järjestelmän valossa .....	38
<b>6.</b>	<b>TOIMENPIDESUOSITUKSET.....</b>	<b>40</b>
6.1	Yleistä .....	40
6.2	Suosittelava pääasiallinen toimenpide .....	41
6.3	Toissijaiset, täydentävät esitykset.....	43
6.4	Ehdotetun sääntelyn vaikutusten arviointia .....	45



## TIIVISTELMÄ

Tässä oikeudellisen arviomuistion muotoon laaditussa selvityksessä tarkastellaan, miten kuolinpesien hallussa olevan metsäomaisuuden hoitoon liittyviä ongelmia voitaisiin ratkaista. Pesän hallinnasta johtuvia ongelmia voi syntyä jo siinä vaiheessa, kun vasta selvitetään kuolinpesän osakkaita, etenkin, jos kuolinpesässä on päällekkäin useita jakamattomia kuolinpesiä. Osakkaiden erimielisyys metsäomaisuuden hoidosta ja käytöstä voi niin ikään aiheuttaa merkittäviä haasteita. Päätöksenteon vaikeudet johtavat passiivisuuteen metsäomaisuuden hoidossa, ja kuolinpesien edustukseen liittyvien ongelmien johdosta naapuritilojen omistajien metsänhoitotöiden usein vaatimien puun varastointi- ja kuljetuslupien ja esimerkiksi yksityisteihin liittyvien asioiden hoito voi myös viivästyä tai estyä. Pitkittynyt kuolinpesien omistus ja päätöksentekovaikeudet ovat ongelma myös metsien luonnonhoidon sekä ennallistamisen kannalta, koska tähänkään liittyviä päätöksiä ei välttämättä saada kuolinpesän osakkaiden kesken tehtyä.

Ongelma on muodostunut yhteiskunnallisesti jo nyt erittäin merkittäväksi ja oletettavasti vain kasvaa tulevaisuudessa. Vain 35 % kuolinpesistä oli esimerkiksi tehnyt puukaupan vuosina 2016–2018, kun vastaava luku perhemetsänomistajilla oli 49 % ja metsäyhtymillä 53 %. Kuolinpesäomistajat myös hakivat nuoren metsän hoiton metkatukia selvästi muita metsänomistajia vähemmän. Vuonna 2024 kuolinpesien omistamista metsistä tehtiin pinta-alaan suhteutettuna neljännes vähemmän metsänkäyttöilmoituksia verrattuna muihin metsänomistajiin. Kuolinpesien omistuksessa oli vuonna 2024 noin 1,2 miljoonaa hehtaaria metsää, mikä on yli 9 % yksityismetsänomistuksessa olevasta metsäpinta-alasta. Metsänomistajien keski-ikä on noin 60 vuotta ja yli 65-vuotiaita metsänomistajia on yli 250 000. Metsänomistajien ikärakenteen johdosta kuolinpesien omistus on lisääntymässä.

Selvitykseen sisältyy pohjoismaisen lainsäädännön kehityksen vertailua. Niin Ruotsissa, Norjassa kuin Tanskassakin on ryhdytty lakisääteisiin toimiin kuolinpesien metsäomaisuuden ja maatalousmaa hoidon järjestämiseksi. Norjassa ja Ruotsissa on lakisääteisesti edellytetty metsän ja maatalousmaan osalta nopeaa osajakoa ja metsän ja maatalousmaan luovuttamista pois kuolinpesän yhteishallinnosta. Tanskassa puolestaan kaikkien omaisuuslajien osalta pyritään velvoittavin säännöksin omaisuuden nopeaan jakamiseen vähän yli vuoden kuluessa perittävän kuolemasta. Suomen lainsäädäntö poikkeaa selvästi muista Pohjoismaista, ja Suomessa jakamaton kuolinpesä on siten muodostunut mahdolliseksi pitkäaikaiseksi omaisuuden hallintamuodoksi.

Suomen laki tosiasiallisesti suosii passiivisuutta, kun taas muiden Pohjoismaiden jäämistöoikeus ja siviilioikeus edellyttää ja suosii aktiivista omaisuuden hoitoa ja kehittämistä sekä hallinnon järjestämistä tästä lähtökohdasta. Norjan lainsäädäntö on suhteellisen uutta kun taas Ruotsissa pakottava määräaika metsä- ja maatalousmaan siirtämiseen pois kuolinpesästä sekä yhteisomistuksessa edustamista koskevat säännökset ovat olleet voimassa jo yli 30 vuotta. Näistä säännöksistä on naapurimaissamme hyviä kokemuksia.



Selvityksessä tarkastellaan eri vaihtoehtoja ja päädytään suosittelemaan muiden Pohjoismaiden, etenkin Ruotsin ja Norjan, mallien mukaista määräaika sääntelyä, jonka mukaan kuolinpesän kuuluva, kiinteistöverolain mukaan metsä- tai maatalousomaisuudeksi luettava omaisuus olisi jaettava tai luovutettava pois kuolinpesästä kolmen vuoden kuluessa. Lisäksi pesänselvittäjän toimivaltaa aktiivisen metsänhoidon suhteen ehdotetaan selvennettäväksi.

Arviomuistio sisältää valtiosääntöoikeudellisen arvion. Sen mukaan hahmoltu Ruotsin ja Norjan mallien mukainen sääntely on perusteltua käsitellä sopimusvapauden ja siten omaisuuden suojan rajoituksena, mutta se olisi säädettävissä tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä. Perustuslaki ei arvion mukaan muodostu siis esteeksi ehdotettaville säädösmuutoksille.



## 1. SELVITYKSEN TAUSTA JA RAKENNE

Sahateollisuus ry on antanut Geradin Partners Asianajotoimisto Oy:lle (jäljempänä ”GP” tai ”me”), vastuuhenkilönä Senior Counsel, OTT Tuomas Pöysti yhdessä Partner, asianajaja Mikko Alkion kanssa toimeksiannon laatia tutkimuksellisin menetelmin oikeudellisen arviomuiston kuolinpesien omistuksessa olevien metsien aktiivisen käytön ja hyvän hoidon edistämiseksi tarpeellisista lainsäädännön muutoksista. Tarkoituksena on tuottaa käytännönläheisiä ja toteuttamiskelpoisia ehdotuksia mahdollisista lainsäädäntömuutoksista sekä niiden sisällön yksityiskohtaista kuvausta metsien pitkittyneestä kuolinpesäomistuksesta johtuviin ongelmiin.

Selvitys toimii oikeudellisena arviomuistiona ongelman käytännössä mahdollisista ratkaisuvaihtoehdoista sekä sisältää suosituksen toimenpiteiksi lainsäädännön muuttamiseksi sekä valmisteltavaksi suositeltavien lakimuutosten konkreettisen sisällön kuvauksen. Tarkoitus on, että muistio toimii hyvänä perustana virkavalmisteluna tapahtuvan perusvalmistelun käynnistämiseksi.

Selvityksen jaksossa 2 käydään läpi lainsäädännön nykytilaa ja siitä aiheutuvia ongelmia sekä aikaisempia ratkaisuehdotuksia. Tämän jälkeen jaksossa 3 esitellään muiden Pohjoismaiden, erityisesti Ruotsin, vastaavia lainsäädäntöratkaisuja. Jaksossa 4 esitellään konkreettisia lainsäädännöllisiä ratkaisuvaihtoehtoja ja jaksossa 5 käydään läpi tarkempi valtiosääntöoikeudellinen ja lainsäädännön systematiikkaa koskeva arviointi. Lopuksi käydään läpi varsinaiset toimenpidesuosituksen perusteluineen.

## 2. NYKYTILA

### 2.1 Voimassa olevat säädökset kuolinpesän hallinnosta ja metsän yhteisomistuksesta

#### 2.1.1 Perintökaari

Kuolinpesän hallinnosta säädetään perintökaaren (40/1965) (jäljempänä ”PK”) 18 luvussa. PK 18 luvun 2 §:n mukaan osakkaiden tulee pesän selvittämistä varten yhteisesti hallita pesän omaisuutta, ellei PK:ssa ole toisin säädetty. He edustavat tällöin kuolinpesää kolmatta henkilöä vastaan sekä kantavat ja vastaavat pesää koskevissa asioissa. Osakkaiden tulee lähtökohtaisesti olla yksimielisiä kaikista kuolinpesän omaisuutta koskevista päätöksistä ja toimenpiteistä. Toimenpide, joka ei siedä viivytystä, voidaan suorittaa, vaikkei kaikkien osakkaiden suostumusta saada hankituksi.

PK 19 luvussa säädetään puolestaan pesänselvittäjästä ja testamentin toimeenpanijasta. Pesän osakkailla ja eräillä muilla tahoilla, kuten erityistestamentin saajalla sekä osakkaan



ulosmittausvelkojalla, on PK 19 luvun 1 §:n mukaan oikeus hakea tuomioistuimelta pesänselvittäjän määräämistä. Tällöin tuomioistuin määrää ulkopuolisen henkilön – yleensä asianajajan – suorittamaan pesän selvityksen. Pesänselvittäjän tehtävänä on pesän saattaminen jakokuntoon.

Pesänselvittäjän tehtäviin kuuluu muun muassa perunkirjoituksesta huolehtiminen, erityistestamentin täytäntöönpano sekä pesän velkaisuusasteen selvittäminen. Jos on syytä epäillä, että pesän varat eivät riitä pesän ja vainajan velkojen maksuun, pesänselvittäjän on pyrittävä tekemään velkojen kanssa sopimus velkojen maksusta. Viime kädessä pesänselvittäjä voi hakea kuolinpesän asettamista konkurssiin.

Pesänselvittäjällä on yleensä oikeus ryhtyä yksin kaikkiin pesän selvittämiseksi tarvittaviin toimiin, mutta tietyissä laissa määrätyissä tapauksissa hänen on tiedusteltava osakkaiden mielipidettä tai saatava heidän suostumuksensa toimeen. Mielipidettä on tiedusteltava esimerkiksi perittävän harjoittaman liikkeen selvittämisessä. Suostumus on puolestaan saatava kiinteän omaisuuden luovuttamiseen tai panttaamiseen.

Perintökaareen ei kuitenkaan sisälly jäämistön jakovelvoitetta. Näin ollen kuolinpesä voi jäädä jakamattomaksi pitkäksi aikaa. PK 18 luvun kuolinpesän osakasselvitystä koskeva järjestelmä on tarkoitettu ennen muuta kuolinpesän selvitysvaiheen hallintomuodoksi. Jos pesän osakkaiden tarkoituksena ei ole toimittaa perinnönjakoa selvityksen päättymisen jälkeen, sopimus kuolinpesän jättämisestä jakamattomaksi ja jakamattoman kuolinpesän hallinnon periaatteista olisikin syytä tehdä pesän osakkaiden kesken. Tällainen sopimus voidaan PK 24 luvun 1 §:n mukaan sopia olemaan voimassa toistaiseksi tai määräajaksi.

PK 24 lukuun on otettu määräykset hallintoa koskevan sopimuksen oikeusvaikutuksista, mutta jotta kysymyksessä voisi olla PK 24 luvussa tarkoitettu sopimus kuolinpesän yhteishallinnosta, osakkaiden sopimustarkoitus on voitava näyttää toteen. Pelkkä jaon siirtäminen myöhäisempään ajankohtaan ei vielä merkitse, että hallintoon voitaisiin soveltaa PK 24 luvun säännöksiä. Jollei jakamattomuussopimuksen voida todistaa syntyneen, jäämistön hallinnossa noudatetaan joko PK 3 luvun 1a §:n tai PK 18 luvun oikeusohjeita, ja jokainen osakas voi vaatia pesänselvittäjän määräämistä ja perinnönjakoa laissa säädetyllä tavalla.

### 2.1.2 Laki eräistä yhteisomistussuhteista

Metsän yhteisomistusta sääntele Suomessa useampi laki, joista keskeisin on laki eräistä yhteisomistussuhteista (180/1958) ("yhteisomistuslaki"). Tätä lakia sovelletaan tilanteissa, joissa kiinteistö, kuten metsätila, on useamman henkilön yhteisomistuksessa ilman erityistä yhtiömuotoa. Laki on luonteeltaan pääosin tahdonvaltainen, eli siitä voidaan poiketa yhteisomistajien keskinäisin sopimuksin.



Lain 4 §:n mukaan yhteisesti omistettua esinettä koskevat oikeustoimet ja toimenpiteet edellyttävät lähtökohtaisesti kaikkien yhteisomistajien suostumusta, jollei toisin ole sovittu. Poikkeuksena tästä on lain 3 §, jonka mukaan yhteisomistaja saa ilman muiden suostumusta ryhtyä esineen säilyttämiseksi välttämättömiin toimiin. Yksimielisyysvaatimus voi käytännössä tehdä päätöksenteosta hankalaa etenkin suurissa omistajaryhmissä, mikä rakenteellisena ongelmana muistuttaa kuolinpesän hallinnon ongelmia.

Yhteisomistuksen purkaminen ratkaistaan lain 9 §:n mukaan ensisijaisesti esineen jakamisella, mikä kiinteistön osalta tarkoittaa kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukaista halkomista. Mikäli jakaminen ei ole mahdollista tai se aiheuttaisi suhteettoman kalliita kustannuksia tai alentaisi olennaisesti esineen arvoa, tuomioistuin voi yhteisomistajan vaatimuksesta määrätä esineen myytäväksi yhteisomistussuhteen purkamista varten. Myyntiä ja kauppahinnan jakamista hoitamaan tuomioistuin määrää tarvittaessa uskotun miehen. Lain 9 §:n 2 momentin nojalla tuomioistuin voi kuitenkin myöntää lykkäyksen yhteisomistuksen purkamiselle, mikäli välitön purkaminen aiheuttaisi toiselle yhteisomistajalle huomattavaa vahinkoa.

Yhteisomistuslain ohella metsän yhteisomistuksesta säädetään joltain osin myös muissa laeissa. Kiinteistönmuodostamislaki (554/1995) määrittelee, miten metsäkiinteistön halkominen toteutetaan käytännössä: toimitus tehdään Maanmittauslaitoksessa, ja sen voi panna vireille jo yksikin osaomistaja. Metsälaki (1093/1996) puolestaan velvoittaa kaikkia metsänomistajia, myös yhteisomistajia ja kuolinpesiä, noudattamaan kestävän metsätalouden periaatteita ja huolehtimaan metsän uudistamisesta uudistushakkuun jälkeen. Jos taas omistajat haluavat siirtyä pois yksimielisyysvaatimuksesta, yhteismetsälaki (109/2003) tarjoaa vaihtoehdon, jossa perustamalla vapaaehtoisen yhteismetsän omistajat voivat hallinnoida aluetta osakaskunnan kautta enemmistöperiaatteella.

## 2.2 Kuolinpesien metsäomistuksen haasteet

Metsien yhteisomistukseen liittyy useita käytännöllisiä ja oikeudellisia haasteita, jotka kytkeytyvät kiinteästi edellä kuvattuun sääntelykehykseen. Merkittävin haaste on kuolinpesiä koskevan päätöksenteon hankaluus. Koska yhteisomistussuhde edellyttää lähtökohtaisesti kaikkien omistajien yksimielisyyttä merkittävässä asioissa, jo kahden omistajan erimielisyys voi lamauttaa metsän hoidon kokonaan. Kuolinpesä ja sen hallinto on perimmiltään tarkoitettu väliaikaiseksi järjestelyksi, jonka perimmäisenä tavoitteena on pesän selvittäminen ja sen saattaminen jakokelpoiseksi, sekä osakkaiden yhdenvertainen kohtelu niin kauan, kuin näiden tavoitteiden saavuttaminen kestää. Taustalla on perintökaaren säännösten perustavanlaatuisen tarkoitus järjestää vainajan omaisuuden siirtyminen kuoleman jälkeen seuraaville omistajille. Tähän liittyen perintökaaren säännösten taustalla on ajatus siitä, että kuolinpesä ja sen hallinto ovat luonteeltaan tilapäisiä. Yhteiskunnan intressissä ja myös siviilioikeudessa tärkeässä vaihdannan intressissä on saada kuolinpesä selvitettyä ja omaisuus osoitettua perittävän kuoleman jälkeen



uusille omistajille riittävän ripeästi ja samalla turvata velkojien asema riittävä. Nyt voimassa olevaa perintökaarta alun perin säädettäessä yhtenä ongelmana todettiin olevan kuolinpesän osakkaiden erimielisyyksien johdosta viivästyvä, useita vuosia kestävä kuolinpesän selvittäminen ja jakaminen. Tähän ongelmaan haettiin ratkaisuja ottamalla uuteen perintökaareen säännökset pesänselvittäjästä.<sup>1</sup> Kuolinpesän selvittämisen ja purkamisen riittävä riipeys olivat näin yhtenä uuden perintökaaren säännösten tavoitteena.

Perintösaanto käytännön järjestelynä ja kuolinpesän hallintoa koskevat säännökset osaltaan heijastavat myös käsitystä omistusoikeudesta ja omistusoikeuden suhteesta erilaisiin yhteiskunnallisiin intresseihin.<sup>2</sup> Perintökaareissa on omaksuttu yhteishallintoperiaate eli järjestelmä, jossa jokaisella osakkaalla on oikeus osallistua päätöksentekoon jäämistöosuutensa suuruudesta riippumatta. Päätöksenteko on siis on korostetusti konsensushallintoa.<sup>3</sup> Pesänselvitysvaiheen hallinto korostaa jokaisen osakkaan oikeusturvaa. Yhteishallintoperiaate korostaa lisäksi kuolinpesän osakkaiden yksityisautonomiaa. PK 24 luvun mukaisesti sopimuksella voidaan sopia kuolinpesän yhteishallinnosta.

Tilanne pahenee, kun omistajia on useita, kuten on tyypillistä kuolinpesissä, joissa metsätila on siirtynyt perillisille jakamattomana. Käytännössä tämä voi tarkoittaa, että hakkuista, metsänhoitotöistä tai tilan myynnistä ei kyetä osakkaiden kesken päättämään, vaikka toimimattomuus olisi kaikkien osakkaiden taloudellisten etujen vastaista. Metsätaloudellisen hoidon lisäksi päätöksenteon ongelma koskee muutakin omaisuuden aktiiviseen käyttämiseen ja hoitamiseen sekä sitä kautta taloudellisen tai muun arvon, esimerkiksi luontoarvojen ja ilmasto- ja monimuotoisuushyötyjen, säilyttämiseen ja kehittämiseen liittyviä toimenpiteitä. Kuolinpesien edustukseen liittyvien ongelmien johdosta naapuritilojen omistajien metsänhoitotöiden usein vaatimien puun varastointi- ja kuljetuslupien ja esimerkiksi yksityisteihin liittyvien asioiden hoito voi myös viivästyä tai estyä.

Suomalaisessa metsäpoliittisessa keskustelussa vallitsee poikkeuksellisen laaja konsensus siitä, että pitkäaikaiset, jakamattomat kuolinpesät ovat metsien aktiivisen käytön kannalta rakenteellinen ongelma, mutta ratkaisukeinoista tutkimuslaitokset, etujärjestöt ja oikeustieteilijät

---

<sup>1</sup> Perintölakivaliokunnan mietintö N:o 1 1964 vp hallituksen esityksen N:o 6 johdosta perintölainsäädännön uudistamisesta, s. 2.

<sup>2</sup> Ks. Aarnio, Aulis ja Kangas, Urpo. (2016). Suomen jäämistöoikeus I, AlmaTalent, 6., uudistettu painos, sähköinen versio, luku I.1. Perimyksen tehtävät ja niiden muuttuminen sekä luku VIII.2–3 varsinainen osakashallinto ja yhteishallinnon sisältö. Ks. myös Välimäki, . Pesänselvityshallinnon tehtävät kuolinpesässä.

<sup>3</sup> Ks. Kangas, Urpo. (2023). Jäämistöoikeuden perusteet. AlmaTalent. Sähköinen kirja, luku X.9. Kuolinpesän yhteishallinto.



ovat olleet eri linjoilla. Kysymys koskettaa noin 1,2 miljoonaa hehtaaria<sup>4</sup> eli 9–10 prosenttia Suomen yksityismetsistä.<sup>5</sup>

Esimerkiksi Pellervon taloustutkimuksen vuoden 2025 selvityksessä on tuotu tämä konkreettisesti esiin: vain 35 % kuolinpesistä oli tehnyt puukaupan vuosina 2016–2018, kun vastaava luku perhemetsänomistajilla oli 49 % ja metsäyhtymillä 53 %. Passiivisuus metsätaloudessa ei selity puuston vähyydellä, sillä kuolinpesien metsissä keskimääräinen hehtaartilavuus on jopa noin 7 m<sup>3</sup> korkeampi kuin yksityismetsänomistajilla keskimäärin.<sup>6</sup> Ongelma oletettavasti vain kasvaa tulevaisuudessa. Metsänomistajien keski-ikä on noin 60 vuotta ja yli 65-vuotiaita metsänomistajia on yli 250 000. Metsänomistajien ikärakenteen johdosta kuolinpesien omistus on lisääntymässä.

Toinen keskeinen ongelma on omistajien etäisyys ja passiivisuus. Perillisten asuessa eri paikkakunnilla tai ulkomailla yhteydenpito vaikeutuu, ja osa omistajista saattaa olla välinpitämätön metsätilan hoidon suhteen. Tämä johtaa helposti siihen, että metsä jää vaille tarvittavia hoitotoimenpiteitä, mikä heikentää toisaalta sen tuottoa ja toisaalta myös ekologista tilaa pitkällä aikavälillä.

Haasteeksi voi muodostua myös omistajuuden pirstoutuminen sukupolvien myötä. Jokainen perintösaanto voi jakaa omistusosuudet yhä pienemmiksi, jolloin yksittäisen osakkaan taloudellinen intressi tilaa kohtaan pienenee, mutta hallinnollinen monimutkaisuus kasvaa. PTT:n selvitys korostaa, että tämä ketjuuntuminen – eli tilanne, jossa osakkaan menehtyessä hänen kuolinpesästään tulee toisen pesän osakas – hankaloittaa päätöksentekoa entisestään, sillä yksimielisyyysvaatimus ulottuu tällöin useamman pesän kaikkiin osakkaisiin. Noin kolmannes kuolinpesistä on yhä purkamatta siinä vaiheessa, kun pesän ikä ylittää viisi vuotta, ja mitä pidempään pesä säilyy jakamattomana, sitä todennäköisemmin ketjuuntumista tapahtuu.<sup>7</sup>

Näihin haasteisiin liittyy läheisesti myös tiedonsaannin ja osaamisen epätasaisuus. Kaikilla yhteisöomistajilla ei välttämättä ole tietämystä aktiivisesta metsänhoidosta, ja näkemykset metsän käytöstä voivat poiketa toisistaan merkittävästi. PTT:n selvityksessä osakkaiden tarve tietää enemmän vaihtoehtoisista omistusmuodoista, purkamista tukevista palveluista ja potentiaalisten tulevien omistajien näkemyksistä nousi toistuvasti esiin.<sup>8</sup>

---

<sup>4</sup> Pellervon taloustutkimuksen ekonomistin Marjo Maidellin kolumni ”Miten käy kuolinpesissä: kasvaako metsä vai kasautuvatko ongelmat?” Maaseudun tulevaisuudessa 5.5.2025, <https://www.maaseuduntulevaisuus.fi/metsa/a9cc1b85-7827-40e1-b548-9cd3996287d4>

<sup>5</sup> <https://metsateollisuus.fi/uutishuone/kuolinpesien-on-aika-siirtya-tsaarinajalta-nykypaivaan/>

<sup>6</sup> Maidell, Marjo ja Laturi, Jani: ”Puut, perintö ja päätökset: kuolinpesien rooli muuttuvassa metsäpolitiikassa” (Pellervon taloustutkimuksen puheenvuoroja 3/2025), s. 9–10.

<sup>7</sup> Ibid., s. 12.

<sup>8</sup> Ibid., s. 14.



Oikeudellisella tasolla yhteisomistussuhde on sinänsä purettavissa halkomalla tai myymällä, mutta purkamisprosessi voi olla hidas ja kallis, eikä se aina johda kaikkia tyydyttävään lopputulokseen. Halkominen voi tuottaa taloudellisesti elinkelvottomia pieniä metsäpalstoja, ja pakkomyynti taas saattaa realisoitua epäedulliseen hintaan. PTT:n selvitys nostaa esiin myös sen, että taloudelliset kannustimet voivat paradoksaalisesti ylläpitää kuolinpesämuotoista omistusta: koska metsätalouden tuotto lasketaan kuolinpesän eikä osakkaan henkilökohtaiseksi tuloksi, hakkuutulojen verotus voi tietyissä tilanteissa olla kuolinpesän kautta edullisempaa. Myös testamentilla annettu lesken hallintaoikeus voi lukkiuttaa tilanteen lesken elinajaksi.<sup>9</sup>

### 2.3 Aikaisemmat ratkaisuehdotukset

Tutkimuksessa ja julkisessa keskustelussa on esitetty jo useamman vuoden ajan ratkaisuehdotuksia kuolinpesien metsäomistuksista aiheutuviin ongelmiin. Esitetyt ratkaisuehdotukset voidaan esimerkinomaisesti jäsentää kolmeen toisiaan täydentävään kategoriaan: lainsäädännöllisiin uudistuksiin, verotuksellisiin ohjauskeinoihin sekä neuvonnallisiin ja hallinnollisiin toimiin.

#### *Lainsäädännölliset uudistukset*

Julkisessa keskustelussa on esitetty, että perintökaarta tulisi muuttaa siten, että metsänhoidollisista toimenpiteistä voitaisiin päättää määräenemmistöllä yksimielisyysvaatimuksen sijaan. Metsäteollisuus ry on esittänyt enemmistö päätösten käyttöönottoa kuolinpesän metsäomaisuuden hoidossa rajattuna nimenomaan metsän käsittelyyn. Ehdotuksen osalta on kuitenkin myös todettu, että sen yhteensovittaminen perustuslain kanssa voisi mahdollisesti tuottaa haasteita.<sup>10</sup> Myös PTT:n selvityksessä on yhdytty näkemykseen, jonka mukaan perintökaaren muutoksen hyötyjä ja haittoja tulisi ensin selvittää perusteellisesti ennen lainsäädäntötoimiin ryhtymistä.<sup>11</sup>

Metsäteollisuus ry on viime vuosina nostanut kuolinpesäkysymyksen poliittiseen etulinjaan. Yhdistyksen asiantuntija on esittänyt kirjoituksessaan "Kuolinpesien on aika siirtyä tsaarinajalta nykypäivään" mahdollisuutta siirtyä niin sanottuun Ruotsin malliin, jossa: (1) kuolinpesiin on nimettävä omaisuutta hallinnoiva edustaja, joka huolehtii kiinteistön hoidosta ensisijaisesti osamistajien tahdon mukaisesti; (2) asioita voidaan edistää enemmistön päätöksellä; (3) metsä- ja maatalouskiinteistöt on luovutettava eteenpäin perinnönjaon tai myynnin kautta määräajassa kuolinpesän syntymisestä. Kirjoituksessa viitataan myös Oulun yliopiston DigiLife-hankkeen arviointiin, jonka mukaan sähköiset palvelut (kuolintiedon sähköinen ilmoittaminen, sähköinen

---

<sup>9</sup> Ibid., s. 13.

<sup>10</sup> Maaseudun tulevaisuuden artikkeli "Voisiko kuolinpesä tehdä puukaupat enemmistön päätöksellä? – Kimmo Sasi ei usko perustuslain tulevan ongelmaksi" (17.1.2018) <https://www.maaseuduntulevaisuus.fi/metsa/ac0e8ee7-a362-518f-91d3-c6c1dcf9a26b>

<sup>11</sup> PTT:n selvitys, s. 6.



perukirja ja osakasrekisteri, sähköinen asiointipalvelu) säästäisivät 813 henkilötyövuotta ja 40 miljoonaa euroa vuodessa, ja Metsäkeskuksen arvioon automaattisen selvennyslainhuudon 16 miljoonan euron vuotuisesta lisäverokertymästä.<sup>12</sup> Myös Sahateollisuus ry on viimeisen parin vuoden aikana nostanut esiin kuolinpesäomistuksen aiheuttamat ongelmat Suomen taloudelle ja metsänhoidolle, myös hiilensidonnän näkökulmasta.<sup>13</sup>

Ajatus Ruotsin mallin hyödyntämisestä on saanut myös jonkin verran hallitustason vastakaikua. UPM Metsän haastattelussa maa- ja metsätalousministeri Sari Essayah (kd) on todennut, että "meidän on tarkasteltava lainsäädäntöämme ja sitä, miten meillä toimisi esimerkiksi Ruotsin malli, jossa kuolinpesät ovat määräaikaista, niille on nimettävä omaisuutta hallinnoiva edustaja ja niiden asioita voidaan edistää enemmistön päätöksellä".<sup>14</sup>

Konkreettisin käynnissä oleva lainsäädäntöhanke on valtiovarainministeriön ja oikeusministeriön yhteistyönä valmisteleva uudistuskokonaisuus. Valtiovarainministeriö lähetti joulukuussa 2025 lausuntokierrokselle lakiluonnoksen, jonka mukaan säädettäisiin kaksi uutta lakia kuolinpesän sähköisen palvelualueen ja osakasrekisterin toteuttamiseksi. Lisäksi ehdotetaan muutoksia perintökaareen sekä perintö- ja lahjaveroa koskevan lain säännöksiin. Uudistukset tulisivat voimaan vuoden 2027 alussa, ja jatkossa perukirjan sekä perintöveroilmoituksen voisi laatia Verohallinnon OmaVero-palvelussa. Metsäteollisuus ry on pitänyt osakasrekisteriä tärkeänä askeleena, mutta painottanut samalla tarvetta saattaa valmiiksi myös automaattinen selvennyslainhuuto, jolla omistajatiedot saataisiin reaaliaikaisesti julkiseen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.<sup>15</sup>

### *Verotukselliset ohjauskeinot*

Vuodesta 2017 voimassa ollut metsälahjavähennys on ollut keskeinen keino kannustaa elinaikaisiin sukupolvenvaihdoksiin. Maataloustuottajien keskusliiton (jäljempänä "MTK") metsävaltuuskunnan puheenjohtaja Tirola on esittänyt, että metsälahjavähennys tulisi toteuttaa kiinteällä vähennysosuudella – esimerkiksi 85 prosenttia – ilman nykyisiä pinta-alaperusteisia alarajoja, jotta järjestelmä koskisi lähes kaikkia metsänomistajia tilakoon sijasta.<sup>16</sup>

<sup>12</sup> <https://metsateollisuus.fi/uutishuone/kuolinpesien-on-aika-siirtya-tsaarinajalta-nykypaivaan/>

<sup>13</sup> Sahateollisuus ry:n mielipidekirjoitus "Lukijalta: Kuolinpesien metsien hoidon aktivoinnilla lisää kasvua ja hiilensidontaa" Maaseudun Tulevaisuudessa (24.4.2025), <https://www.maaseuduntulevaisuus.fi/mielipide/296e4c71-105d-422a-8651-46bd513692c5> sekä mielipidekirjoitus "Kuolinpesistä tulossa iso ongelma taloudelle ja metsille" Kauppalehdessä (8.12.2025), <https://www.kauppalehti.fi/uutiset/a/587af727-59b8-4419-9532-601d1a55cffa>.

<sup>14</sup> <https://www.upmmetsa.fi/Artikkeleita/upm-metsa/2024/10-suomen-hallituksen-metsapolitiikka/>

<sup>15</sup> <https://metsateollisuus.fi/uutishuone/kaksi-keinoa-aktivoida-metsaa-omistavia-kuolinpesia/>

<sup>16</sup> Maaseudun tulevaisuuden artikkeli "Voisiko kuolinpesä tehdä puukaupat enemmistön päätöksellä? – Kimmo Sasi ei usko perustuslain tulevan ongelmaksi" (17.1.2018) <https://www.maaseuduntulevaisuus.fi/metsa/ac0e8ee7-a362-518f-91d3-c6c1dcf9a26b>

Oikeustieteellistä tutkimusta aiheesta edustaa Kalle Isotalon vertaisarvioitu artikkeli "Metsäverotuksen kannustimet toimia kuolinpesänä". Artikkelin on vakiinnuttanut asemansa aihetta käsittelevässä kotimaisessa oikeustieteellisessä kirjallisuudessa, ja sen ydinhavainto toistuu myöhemmissä teoksissa: verolainsäädäntö kannustaa kuolinpesän osakkaita pitämään metsävarallisuus jakamattomana, vaikka perintökaaren systematiikassa yhteishallinto on tarkoitettu väliaikaiseksi pesänselvitysvaiheeksi.<sup>17</sup> Isotalon varainverotusta käsittelevä väitöskirja laajentaa analyysiä "ristivaikutuksen" käsitteellä, jonka ajatus on, että eri lakien yhteisvaikutukset luovat monimutkaisia kannustimia, joita lainsäätäjät ei ole systemaattisesti arvioinut.<sup>18</sup>

### *Neuvonnalliset ja hallinnolliset toimet*

PTT:n selvityksessä tehokkaimmaksi keinoksi ehkäistä kuolinpesien omistuksista aiheutuvia ongelmia on esitetty ennalta edistää metsänomistajuuden siirtymistä omistajan elinaikana. Selvityksen mukaan tämä edellyttäisi metsänomistajan oman pohdinnan metsätilan luovutuksesta käynnistämistä nykyistä aiemmin, käytännön työkaluja tunne- ja ristiriitatilanteiden käsittelyyn sekä asiantuntijatuon aktiivisempaa tarjoamista. Selvityksen mukaan lähes 40 % yli 75-vuotiaista metsänomistajista toivoo, että neuvontaorganisaatiot tarjoaisivat proaktiivisesti palveluja luopumisen suunnitteluun.<sup>19</sup> Selvityksessä esitetään ratkaisuksi myös nykyistä laajempaa yhteishallintasopimuksen hyödyntämistä kuolinpesän hallinnossa, ja todetaan, että luontevin ajankohta sopimuksen tekemiselle on perunkirjoitustilaisuus, jossa kaikki osakkaat ovat läsnä. Perunkirjoituksia tarjoavien asianajo- ja lakitoimistojen ja pankkien tulisivatkin selvityksen mukaan nykyistä aktiivisemmin tarjota tätä mahdollisuutta kuolinpesien osakkaille.

## **3. VERTAILU MUIHIN POHJOISMAIHIN**

### **3.1 Ruotsi**

Ruotsissa kuolinpesät (*dödsbo*) ovat veloitettuja luovuttamaan metsä- ja maatalouskiinteistön viimeistään neljän vuoden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, jona vainaja kuoli. Velvoite perustuu Ruotsin perintökaareen *ärvdabalken* (jäljempänä "ÄB") 18 luvun 7 §:än, jonka nykyinen ydinsisältö kuuluu: *"Jos kuolinpesään kuuluu kiinteää omaisuutta, joka on verotuksessa luokiteltu maatalousyksiköksi, on pesän luovuttava kiinteistöomistuksesta viimeistään neljän vuoden kuluttua sen kalenterivuoden päättymisestä, jona kuolema tapahtui. Jos kuolinpesä on tämän jälkeen hankkinut tällaista omaisuutta, on siitä luovuttava mahdollisimman pian."*<sup>20</sup>

<sup>17</sup> Isotalo, Kalle: (2020). Metsäverotuksen kannustimet toimia kuolinpesänä. Defensor legis : Suomen asianajajaliiton äänenkannattaja, 101(5), 844–861.

<sup>18</sup> Isotalo, Kalle (2019). *Varainverotus: ristivaikutukset ja niiden hallinta*. Lapin yliopisto (väitöskirja), Acta electronica Universitatis Lapponiensis 268. ISBN 978-952-337-178-1. Pysyvä osoite: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-337-178-1>

<sup>19</sup> PTT:n selvitys, s. 15–16.

<sup>20</sup> "Om det i ett dödsbo ingår fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet, skall boet ha avvecklat fastighetsinnehavet senast fyra år efter utgången av det kalenderår då dödsfallet inträffade. Har dödsboet förvärvat sådan egendom därefter, skall avvecklingen ske snarast möjligt."

Velvoitteen noudattamista valvoo lääninhallitus (*länsstyrelsen*) ja sen tehosteena käytetään uhkasakkoa. Velvoite täyttyy, kun kiinteistön omistusoikeus siirtyy siviilioikeudellisesti pätevästi pois kuolinpesältä. Tämä voi tapahtua joko ulkopuoliselle myymällä, perinnönjaon kautta yhdelle tai useammalle osakkaalle henkilökohtaisesti, tai näiden yhdistelmänä. Itse kuolinpesää ei tarvitse purkaa kokonaan, vaan riittää, että kiinteistö siirtyy pois pesän nimistä. Pakkahuutokauppaa ei kuitenkaan tämän säännöksen nojalla voida tehdä. Jos kiinteistö jaetaan useammalle perilliselle yhteisomistukseen, sovelletaan lakia yhteisomistuksessa olevien maatalouskiinteistöjenhallinnasta (*lag 1989:31 om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter*), joka edellyttää hallintoedustajan (*ställföreträdare*) nimittämistä kiinteistön asioiden hoitamiseen.

Sääntelyn taustalla on pitkään jatkunut huoli kuolinpesien pysyväksi muodostuneesta maanomistuksesta. Nykyinen malli syntyi osaksi laajempaa maanhankintapolitiikkaa (*jordförvärvspolitik*) ratkaisemaan passiivisen ja pirstaloituneen kuolinpesäomistuksen aiheuttamia ongelmia maa- ja metsätaloudessa. Valmistelutyö käynnistyi komitean mietinnöstä SOU 1987:2 "*Dödsboägande och samägande av jordbruksfastighet m.m.*", jota seurasi hallituksen esitys prop. 1988/89:9. Komitean työ lähti liikkeelle tilanteesta, jossa noin 30 000 maa- ja metsätalouskiinteistöä oli kuolinpesien omistuksessa ja lisäksi noin 25 000 useamman kuin kahden henkilön yhteisomistuksessa. Komitean lähtökohtana oli, että kuolinpesä on luonteeltaan likvidointi-instituutio, tai kuten se mietinnössä muotoiltiin, "*periaatteessa eräänlainen väliaikaisjärjestely, jonka lopullisena tavoitteena on yhteisomistuksen purkaminen*".<sup>21</sup>

Lakiesitystä perustellessaan hallitus nosti esiin neljä pääargumenttia: pitkäaikaisesta kuolinpesähallinnosta seuraavat käytännön haitat, osakkaiden yksimielisyysvaatimuksesta johtuva päätöksenteon lamaantuminen ja tilanhoidon heikkeneminen, viranomaisten vaikeus tavoittaa osakkaita tiedoksiantoja varten sekä maa- ja metsätalouden rakennekehityksen edistäminen. Hallituksen keskeinen havainto oli, että ongelmat ovat sekä käytännöllisiä että poliittisia, sillä passiivinen kuolinpesäomistus ei ainoastaan haittannut kiinteistön tehokasta hallintoa, vaan oli myös ristiriidassa sen maatalouspoliittisen tavoitteen kanssa, jonka mukaan maa- ja metsätalouskiinteistöt tulisi pitää aktiivisten toimijoiden hallussa.

Neljän vuoden luovutusrajan rinnalle hallitus säati mekanismin, jolla kuolinpesän metsäomaisuuden hoito voidaan siirtää ulkopuoliselle henkilölle. Tätä mekanismia varten annettiin laki yhteisomistuksessa olevien maatalouskiinteistöjen hallinnasta (*lag 1989:31 om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter*), ja ÄB:n 18 luvun 8 §:llä ulotettiin saman lain soveltaminen myös kuolinpesäomistuksen keston ajaksi.

---

<sup>21</sup> Dödsboägande och samägande av jordbruksfastighet m.m., SOU 1987:2, s. 28.



Lain mukaan kuolinpesän, jonka omaisuuteen kuuluu maa- tai metsätalouskiinteistö, on nimettävä hallintoedustaja. Osakkaiden on valittava tämä henkilö – joko osakas tai täysin ulkopuolinen – määräänemmistöllä, joka lasketaan kiinteistöosuuksien mukaan. Jos osakkaat eivät valitse edustajaa, käräjäoikeus voi määrätä sellaisen osakkaan tai viranomaisen hakemuksesta. Hallintoedustajan toimivalta alkaa siitä, kun valinta on merkitty kiinteistörekisteriin.

Hallintoedustajan tehtävänä on pesän juoksevasta hallinnosta huolehtiminen osakkaiden ohjeiden mukaan, eli käytännössä metsänhoito, vakuutukset, verotusasiat, tiedoksiantojen vastaanottaminen ja osakkaiden edustaminen ulkopuolisia tahoja kohtaan. Sen sijaan kiinteistön myynti tai kiinnittäminen edellyttää aina osakkaiden yksimielisyyttä – hallintoedustaja ei siis voi itsenäisesti päättää kiinteistön luovuttamisesta. Edustajalla on oikeus kohtuulliseen palkkioon ja hän vastaa vahingonkorvausvelvollisuudesta tuottamuksellisesti, ja hänen on annettava osakkaille vuosittain tammikuun loppuun mennessä selvitys edellisen kalenterivuoden hallinnosta.

Hallintoedustaja-järjestelmä ratkaisee ennen kaikkea edustukseen ja tiedoksiantoihin liittyviä ongelmia. Sen ansiosta kuolinpesällä on aina yksi tunnistettava yhteyshenkilö suhteessa viranomaisiin ja muihin kolmansiin osapuoliin. Järjestelmä ei kuitenkaan velvoita aktiiviseen metsänhoitoon sinänsä. Soveltamisalassa on myös tunnistettu aukko: kahden osakkaan yhteisomistukseen laki ei ulotu, vaikka myös tällaisissa tilanteissa voi syntyä hallinnan lamaantuminen. Aloitteet soveltamisalan laajentamisesta on kuitenkin toistuvasti hylätty.

Suomessa vastaavaa pakkoluovutussääntöä tai hallintoedustajavelvoitetta ei ole, ja kuolinpesien metsäomistus onkin Suomessa tilastollisesti moninkertaista Ruotsiin verrattuna. Tätä eroa selittää todennäköisesti juuri ÄB 18:7 §:n kaltaisen säännöksen puuttuminen. Suomen lainsäädäntö korostaa jokaisen osakkaan oikeussuojaa ja yksityisautonomiata abstrakteina periaatteina, kun taas Ruotsin lainsäädäntö painottaa enemmän käytännöllisiä tarpeita sekä aktiivisen talouden ja omaisuuden hoidon intressejä.

### 3.2 Norja

Norjan metsänomistus on luonteeltaan voimakkaasti hajautettua ja perheomistuspainotteista. Tilastokeskus SSB:n *strukturstatistikk for skogbruket* -aineiston mukaan Norjassa oli vuonna 2024 noin 125 000 metsäkiinteistöä, joissa on vähintään 25 hehtaaria tuottavaa metsää. Näiden kiinteistöjen takana on yhteensä noin 155 000 henkilöomistajaa, kun lasketaan mukaan sekä yksinomistajat että yhteisomistajat. Yhteisomistuksen merkitys on huomattava. Noin 11 300 metsäkiinteistöä on Norjan oikeusjärjestelmän mukaisessa varsinaisessa yhteisomistuksessa niin, että niillä on keskimäärin 3,3 omistajaa per kiinteistö. Tämän lisäksi 13 455 kiinteistöä on puolisoitten yhteisomistuksessa.<sup>22</sup>

<sup>22</sup> <https://www.ssb.no/jord-skog-jakt-og-fiskeri/skogbruk/statistikk/skogeierendommer>

Norjan oikeustila poikkeaa jossain määrin Ruotsista. Vuoden 2022 alussa perintölakiin (*arveloven*) sisällytettiin säädös erityisestä kolmen vuoden määräajasta kuolinpesien hallussa olevien maatalous- ja metsäkiinteistöjen eteenpäin luovuttamiselle. Aika on siis lyhempi kuin Ruotsin neljän vuoden määräaika. Norjan järjestelmän erityispiirteenä on, että määräaika ei kohdistu pesän jakamiseen kokonaisuudessaan, vaan nimenomaan maatalous- ja metsäkiinteistön omistusoikeuden siirtoon uudelle omistajalle lainhuudatusrekisterissä. Pesä voi siis jatkaa olemassaoloaan muiden omaisuuserien osalta, mutta metsä- tai maatilakiinteistö on luovutettava pesästä kolmessa vuodessa.

Norjassa kerättiin ennen kyseistä lakimuutosta tilastotietoa, joka osoitti ongelman selvästi: vuonna 2019 noin 180 900 maatalouskiinteistön rekisteristä 4 633 oli kuolinpesien hallussa, ja näiden joukossa tuottavaa metsää oli yhteensä noin 803 km<sup>2</sup>. Erityisen huolestuttavana pidettiin sitä, että lähes 40 % näistä pesistä oli muodostunut ennen vuotta 2011, eli kiinteistöt olivat olleet selvittämättä yli kahdeksan vuotta, ja 63 kiinteistössä omistaja oli kuollut jo ennen vuotta 1970. Tilasto osoitti selkeästi, että vaikka 70 % kiinteistöistä siirtyi uudelle omistajalle parissa vuodessa, jäljelle jäi pysyvä osuus pitkäaikaisesti selvittämättömiä pesiä, joiden määrä väheni vain hyvin hitaasti.<sup>23</sup> Tämä aineisto oli hallituksen esityksen Prop. 21 L (2020–2021) keskeinen peruste kolmen vuoden määräajalle.

Vuonna 2022 voimaan tullut uudistettu perintölaki toi saman lain piiriin sekä aineelliset perintösäännöt että pesänselvitysprosessin. Perintölain nojalla perinnönjaon voi suorittaa muutamalla eri tavalla. Yleisin tapa on yksityinen pesänselvitys (perintölain 16 luku), joissa perilliset hakevat käräjäoikeudelta pesänselvitystodistusta (*skifteattest*) 60 päivän kuluessa perinnönjättäjän kuolemasta, ja vähintään yhden täysi-ikäisen ja maksukykyisen perillisen on otettava vastatakseen vainajan veloista. Toinen tapa on niin sanottu virallinen pesänselvitys (perintölain 17 luku), jossa käräjäoikeus määrää pesänhoitajan (*bostyrer*) suorittamaan pesänjaon. Tämä on Norjan vastine Tanskan *bobestyrerbo*- ja Ruotsin *boutredningsman*-instituutiolle. Perintölaki tuntee myös jakamattoman pesän (*uskifte*) (perintölain 5 luku ja 6 luku). Eloon jäänyt puoliso tai avopuoliso voi ottaa pesän haltuunsa ilman, että pesänjakoa toimitetaan. Avopuolison oikeus jakamattomaan pesään on kuitenkin rajoitetumpi kuin aviopuolison ja koskee lähtökohtaisesti vain yhteistä asuntoa, irtaimistoa, autoa ja vapaa-ajan asuntoa.

Metsäomaisuus voidaan käsitellä kaikissa edellä mainituissa muodoissa, mutta siihen sovelletaan kaikissa tapauksissa perintölain 99 a §:n mukaista kolmen vuoden määräaika, jonka puitteissa metsäomistus on tullut luovuttaa pesästä. Pykälän sanamuodon mukaan, jos kuolinpesään kuuluu maatalouskiinteistöä, joka koostuu vähintään viidestä hehtaarista maatalousmaata tai vähintään 25 hehtaarista tuottavaa metsää, omaisuus on siirrettävä kuolinpesästä uudelle omistajalle

<sup>23</sup> Prop. 21 L (2020–2021, Endringer i arveloven (landbrukseiendommer i dødsbo mv.), Statistikk over landbrukseiendommer i dødsbo.



rekisteröidyllä omistusoikeudella kolmen vuoden kuluessa testamentin tekijän kuolemasta.<sup>24</sup> Säännös koskee myös vain kiinteistön osaa tai sukutilaosuutta. Uutena omistajana voidaan pitää myös eloonjäänyttä puolisoa tai avopuolisoa, jolle kiinteistö siirretään.

Kunnan on vuoden kuluessa metsätilan omistajan kuolemasta ilmoitettava kuolinpesälle tästä kolmen vuoden määräajasta. Kunta voi hakemuksesta pidentää määräaika, jos sille on "erityisiä syitä". Erityisiä syitä voivat olla esimerkiksi perillisten kuolemantapaus, sairaus, sukutilaosuuden lunastusoikeudellisen perillisen yllättävä kieltäytyminen, tai epäselvyys perillisistä. Pelkät erimielisyydet perillisten välillä tai tietämättömyys laista eivät ole lainkohdassa tarkoitettuja erityisiä syitä.

Jos kolmen vuoden määräaika ylitetään, kunta voi vaatia kiinteistön pakkomyyntiä. Perintölain § 99 a:n 3 momentti sisältää viittauksen luovutusrajoituslain (*konsesjonsloven*) 19 §:ään, joka on Norjan yleinen pakkomyyntisäännös maatalouskiinteistöjen osalta. Käytännön prosessi etenee niin, että kunta tekee asiasta päätöksen ja voi sen jälkeen viedä pakkomyynnin täytäntöön suoraan ulosottoviranomaisten (*namsmyndighetene*) kautta tavanomaisin pakkomyyntisäännöin. Kunnalla on kuitenkin harkintavalta siitä, käyttääkö se tätä toimivaltaansa. Harkinnassa otetaan huomioon muun muassa kiinteistön käyttömahdollisuudet ja paikalliset olosuhteet.

Kuolinpesien hallussa oleviin metsätiloihin sovelletaan myös sukutilalain (*odelslova*) 28 §:ää, jonka mukaan sukutilaperillinen voi vaatia kiinteistön lunastamista itselleen sukutilaoikeudella. Tämä oikeus syntyy nimenomaan asumis- ja viljelyvelvollisuuden laiminlyönnin perusteella, ja se on käytettävissä myös silloin, kun lunastusta vaativa henkilö ei ole pesän perillinen. Käytännössä tämä tarkoittaa, että jos pesä jättää kiinteistön rappiolle eikä siirrä sitä uudelle omistajalle määräajassa, kuka tahansa sukutilalain mukainen lunastusoikeudellinen henkilö voi vaatia kiinteistöä itselleen ohi pesän varsinaisten perillisten. Nämä kaksi sanktiota voivat olla rinnakkain käytössä, sillä pakkomyynti on kunnan työkalu yleisen edun turvaamiseksi, siinä missä lunastusoikeus puolestaan yksittäisen sukutilaperillisen oikeus oman asemansa turvaamiseksi.

### 3.3 Tanska

Vertailtaessa Tanskan oikeustilaa Ruotsiin, Norjaan ja Suomeen on syytä todeta, että Tanskassa ei ole erityistä metsäkiinteistöjä koskevaa kuolinpesän purkuvelvollisuutta (vrt. Ruotsin neljän vuoden määräaika). Sen sijaan Tanskassa kuolinpesien (*dødsboer*) käsittelyä yleensä ja maa- ja metsäomaisuutta erityisesti säännellään useamman lainsäädännön yhteisvaikutuksella, joka tosiasiallisesti rajoittaa kuolinpesän mahdollisuuksia toimia metsänomistajana pitkäaikaisesti.

---

<sup>24</sup> "Hvis det i dødsboet inngår landbruksseiendom som består av minst fem dekar jordbruksareal eller minst 25 dekar produktiv skog, må eiendommen overføres fra dødsboet til en ny eier med tinglyst hjemmel innen tre år fra arvelaterens død."



Tanskan metsäomistus on suhteellisen pirstoutunutta. Tanskan metsäyhdistyksen viime vuosina julkaisemien lukujen mukaan maassa on noin 26 500 metsänomistajaa, joista valtaosa pieniä. 80 % metsänomistajista omistaa alle 10 hehtaaria metsää (yhteensä noin 10 % metsäalasta), kun taas 0,5 % omistajista, joilla on yli 500 hehtaaria, omistaa 54 % metsäalasta.<sup>25</sup> Pirstoutuneessa omistusrakenteessa kuolinpesäkysymyksellä on huomattava käytännön merkitys.

Tanskan kuolinpesäselvityslaki (*dødsboskifteloven*) tuntee viisi käsittelymuotoa, joita käsitellään lain 12–16 luvuissa: pesäselvityskirja (*boudlæg*), puolisoluvutus (*ægtefælleudlæg*), jakamaton pesä (*uskiftet bo*), yksityinen pesäselvitys (*privat skifte*) ja virallinen pesäselvitys pesähoitajan toimesta (*bobestyrerbo*). Metsäomaisuus voidaan käytännössä käsitellä kolmessa viimeksi mainitussa muodossa.

Yksityinen pesäselvitys on yleisin muoto, ja siihen liittyy tiukat aikarajat. Kuolinpesälain 31 §:n mukaan pesän jakopäivä on määritettävä viimeistään vuosi kuolinpäivästä, ja pesäselvitys on toimitettava tuomioistuimelle viimeistään 15 kuukauden kuluessa kuolinpäivästä. Jos yksityinen pesäselvitys ei onnistu esimerkiksi osakkaiden erimielisyyden tai pesän monimutkaisuuden vuoksi, pesä siirtyy pesähoitajan hallintoon (*bobestyrerbehandling*), jossa tuomioistuimen määräämä valtuutettu pesähoitaja hoitaa pesän selvittämisen.

Pesähoitajan hallinto käynnistyy tuomioistuimen määräyksestä useissa laissa säädetyissä tilanteissa, muun muassa silloin, kun osakkaat eivät pääse yksimielisyyteen pesän käsittelystä, kun perillisiä ei tavoiteta tai kun vainaja on testamentissaan niin määrännyt. Pesähoitajana toimii pääsääntöisesti valtuutettu pesähoitaja, jolla on erityinen kokemus kuolinpesien käsittelystä. Pesähoitajan hallinnossa jakopäivä voi olla viimeistään kaksi vuotta kuolinpäivästä. Tämä määräaika ei ole kuitenkaan ehdoton, sillä jos pesää ei voida saattaa päätökseen kahden vuoden kuluessa, pesähoitajan on ilmoitettava tästä tuomioistuimelle, joka voi päättää määräajan pidentämisestä. Tämä tekee pesähoitajan hallinnosta käytännössä joustavimman ratkaisun pitkän käsittelyajan vaativille omaisuserille, kuten metsäkiinteistöille, ja se on Tanskan oikeustilan keskeinen ero Ruotsiin. Tanskan laki korostaa siis varsin voimakkaastikin kuolinpesän ripeän selvittämisen intressiä.

Jakamaton pesä (*uskiftet bo*) on Tanskassa erikoisasemassa. Perintölain (*arveloven*) 18 §:n nojalla jakamattoman pesän kautta leski voi ottaa hallintaansa ensiksi kuolleen puolison koko omaisuuden ilman, että lapset saavat perintönsä silloin. Lapset saavat perintönsä vasta kun viimeinen puoliso kuolee, menee uudelleen naimisiin tai itse päättää purkaa pesän. Käytännössä tämä mahdollistaa metsäkiinteistön säilymisen yhden henkilön hallinnassa mahdollisesti vuosikymmeniäkin, eli leski voi pitää metsää hallinnassaan käytännössä loppuelämänsä ajan.

---

<sup>25</sup> <https://www.skovforeningen.dk/fakta-om-danmarks-skove/>



Sukutilametsää (*majoratsskov*) koskeva metsälain (*skovloven*) 7 § on Tanskan järjestelmän ehkä selvin yksittäinen säännös, joka rajoittaa kuolinpesän valinnanvapautta. Lainkohdan mukaan sukutilametsänä rekisteröityä aluetta ei voida jakaa eikä myydä useammalle ostajalle ilman ympäristöministeriön päätöstä. Jos sukutilametsä halutaan jakaa esimerkiksi myynnin tarkoituksessa, se voi tapahtua vain niin, että sukutilastatus puretaan metsälain 7 §:n 2 momentin mukaisesti. Sen jälkeen kiinteistö voidaan jakaa metsälain yleisten jakautumissääntöjen mukaisesti. Käytännössä tämä koskee kuolinpesän tilanteessa erityisesti suurempia historiallisia metsäomistuksia. Jos perilliset eivät pääse yksimielisyyteen siitä, kuka ottaa metsän haltuunsa, sukutilametsää ei voida käytännössä jakaa kahden tai useamman perillisen kesken ilman raskasta hallinnollista prosessia.

## **4. RATKAISUVAIHTOEHDOT JA NIIDEN ARVIONTIA**

### **4.1 Enemmistöpäätös kiinteistön arvoa ja tuottoa säilyttävälle tai lisääville toimenpiteille**

#### **4.1.1 Yksimielisyysvaatimuksen lieventäminen kuolinpesän juoksevassa hallinnossa**

Ensimmäinen vaihtoehto on rajatuin ja lainsäädännön muuttamista sisältävistä vaihtoehtoista sääntelyteknisesti kevyin. Sen ydin on PK 18 luvun 2 §:n yksimielisyysvaatimuksen lieventäminen sellaisten päätösten osalta, jotka koskevat metsäkiinteistön taloudellisen arvon säilyttämistä aktiivisessa käytössä, eli käytännössä metsänhoito- ja hakkuupäätöksiä, vakuutuksia, vuokrauksia, metsäteiden rakentamista ja vastaavaa juoksevaa hallintoa. Itse omistuksen luovuttaminen (myynti, lahjoitus, panttaaminen) edellyttäisi edelleen osakkaiden yksimielisyyttä. Mallin tavoitteena olisi ratkaista kuolinpesän päivittäishallinnon ongelmat, joita syntyy, kun yksittäinen osakas vastustaa esimerkiksi taimikonhoitoa, kasvatushakkuuta tai metsäsuunnitelman päivittämistä, vaikka muut osakkaat sitä haluaisivat.

Käytännön toteuttamisvaihtoehtoja on useita. Päätöksentekokynnys voitaisiin asettaa yksinkertaiseen enemmistöön osakkaiden lukumäärän mukaan, määräänemmistöön (esim. 2/3) joko osakasluvun tai perintöosuuksien mukaan laskettuna, taikka näiden yhdistelmäksi, jossa vaadittava enemmistö riippuisi päätöksen luonteesta. Esikuvana voidaan käyttää Ruotsin lakia 1989:31 (*lag om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter*), jossa juokseva hallinto voi tapahtua määräänemmistöpäätöksin, mutta luovutus- ja kiinnityspäätökset edellyttävät yksimielisyyttä.

#### **4.1.2 Vaihtoehdon arviointia**

Tämän vaihtoehdon vahvuus on sen lähtökohtainen sopusointu nykyisen järjestelmän rakenteen kanssa. Se ei muuta perintöoikeuden ydinrakenteita, ei pakota osakkaita kuolinpesää purkamiseen ja kunnioittaa kunkin osakkaan asemaa omistajana. Kuolinpesän metsäomaisuuden hallintoa helpotettaisiin juuri siinä suhteessa, missä PK:n nykyiset yksimielisyysvaatimuksen



aiheuttamat ongelmat metsänhoidolle ovat suurimmat. Mallissa poikkeukset perintökaaren yhteishallintoperiaatteeseen nähden olisivat suhteellisen pienet ja jonkin verran laajentaisivat PK 18 luvun 2 §:n poikkeusta, jonka mukaan toimenpide, joka ei siedä viivytystä, voidaan suorittaa, vaikkei kaikkien osakasten suostumusta saada hankittua.

Mallilla olisi kuitenkin myös rajoitteensa. Se ei ratkaisisi omistusrakenteen pysyvyysoongelmaa, vaan kuolinpesä voisi edelleen jatkaa olemassaoloaan rajattomasti, ja sukupolvenvaihdosten yhteydessä osakspiiri vain laajenisi. Se ei myöskään auttaisi tilanteeseen, jossa osakkaat ovat tavoittamattomissa tai täysin passiivisia. Osakkaiden yksinkertainen enemmistö ei voi koota kokousta, jos kaikkia osakkaita ei tunnisteta tai tavoiteta. Lisäksi rajaus "kiinteistön arvoon liittyviin asioihin" voi käytännössä osoittautua hankalaksi. Onko esimerkiksi uudistushakkuun jälkeinen istutuslajin valinta arvoon liittyvä, vai onko se merkittävä rakenteellinen päätös, joka edellyttäisi yksimielisyyttä? Metsälaisissa (1093/1996) ja varsinkin sen 8 ja 10 §:ssä säädettävät metsänomistajan velvoitteet ovat luonnollisesti seikkoja, joissa enemmistöpäätöksenteon olisi voitava soveltaa, eikä hakkuun jälkeisen metsän uudistusveloitteen toteuttamista voitaisi, jos hakkuu on tehty määräenemmistöllä, jättää riippuvaiseksi osakkaiden yksimielisyydestä. Rajanvetoa varten tarvittaisiin joko tarkka säännösten luettelo toimista, joista osakkaiden olisi mahdollista päättää enemmistönä, tai yleislauseke näistä toimista. Kummassakin vaihtoehdossa on heikkoutensa.

Vaihtoehdon toimivuus edellyttäisi käytännössä sen selventämistä, minkälaisia toimia voitaisiin päättää enemmistöpäätöksenteolla. Metsäkiinteistön taloudellista arvoa koskevat toimenpiteet voivat muodostua tulkinnanvaraisiksi etenkin, jos osa osakkaista arvioi taloudellista arvoa saatavan enemmän muilla kuin metsänhoidollisilla toimenpiteillä, esimerkiksi pitämällä aluetta mahdollisimman luonnontilaisena tulevaa kiinteistökehittämistä, esimerkiksi vapaa-ajan asuntojen rakentamista tai matkailukäyttöä silmällä pitäen. On myös perusteltua, että yksityisoikeudellinen lainsäädäntö on mahdollisuuksien mukaan neutraalia erilaisten käyttötarkoitusten suhteen. Periaatteessa päätöksen ekosysteemien ennallistamisesta taikka luonnonhoitoa koskevista toimenpiteistä pitäisi olla yhtä lailla helposti tehtävissä kuin hakkuuta ja muita aktiivisia metsätaloustoimia koskevat päätökset. Luonnollisesti sellaiset luonnon monimuotoisuutta kehittävät toimenpiteet, jotka rajoittavat merkittävästi osakkaan mahdollisuutta saada tuloa omaisuudesta, ovat osakkaiden oikeusturvan ja yksityisautonomia kannalta ongelmallisempia kuin sellaiset päätökset, jotka eivät rajoita mahdollisuutta hyödyntää omaisuutta eri tavoin.

Ongelma voitaisiin ratkaista esimerkiksi säätämällä, että omaisuuden käyttöä koskevat, tavanomaiset päätökset lainsäädännön ja omaisuuden käyttötavan mukaan kuuluisivat enemmistöpäätöksenteon piiriin ja säätämällä erikseen siitä, mitkä toimenpiteet kuuluisivat yksimielisyyden piiriin. Jälkimmäiseen kategoriaan kuuluisivat päätökset omaisuuden luovuttamisesta sekä panttaamisesta. Niihin voisivat rinnastua toimenpiteet, joilla omaisuus



siirretään pysyvästi toiseen käyttötarkoitukseen ja jotka muuttavat merkittävästi omaisuuden arvoa taikka mahdollisuuksia saada siitä tuloa.

Enemmistö päätöksenteon laajentaminen kuolinpesän ja/tai yhteisomistuksen piirissä merkitsisi laajentavaa poikkeamaa yksimielisyysvaatimuksesta ja nykyisestä yhteishallintoperiaatteesta. Valtiosääntöoikeudellisesti tällainen muutos on jäljempänä 5 luvussa tarkasteltavalla tavalla yleisesti ottaen mahdollinen, mutta sen systemaattinen yhteensopivuus perintökaaren kanssa edellyttää riittävän huolellista sääntelyä. Lähtökohtaisesti enemmistö päätöksenteon laajentaminen on poikkeus PK:n mukaisesta systemaattisesta lähtökohdasta kuolinpesän omistusosuuden jakamattomuudesta. Olisikin varmistettava, että enemmistö päätöksenteko rajataan koskemaan sellaisia toimenpiteitä, jotka objektiivisesti arvioiden säilyttävät tai lisäävät omaisuuden arvoa, ja että vähemmistön oikeussuoja turvataan tehokkaasti esimerkiksi moiteoikeuden kautta. Näin enemmistö päätöksenteon laajentaminen ei myöskään vaaranna vähemmistöomistajien omaisuudensuojaa ja oikeusturvaa.

## **4.2 Laajempi siirtyminen enemmistö päätöksiin ja pesänselvittäjän toimivallan laajentaminen**

### **4.2.1 Enemmistö päätöksenteon laajentaminen**

Toisena ratkaisuvaihtoehtona on enemmistö päätöksenteon pidemmälle viety muoto, jossa enemmistö päätöksenteon ala laajenee merkittävästi. Vaihtoehdossa pesänselvittäjän ja pesänjakajan toimivalta vahvistuu. Tämä vaihtoehto pitää sisällään kaksi rinnakkaista osaa, jotka voidaan toteuttaa yhdessä tai erikseen.

Ensimmäinen osa koskee enemmistö päätöksenteon laajentamista myös muihin kuin ainoastaan kiinteistön arvon säilyttämiseen tai kasvattamiseen liittyviin päätöksiin, joilla on pysyvämpiä vaikutuksia omaisuuserän arvoon tai käyttöön, esimerkiksi metsäkiinteistön myyntiin, jakamiseen tai pidempiaikaiseen vuokraamiseen. Päätöksentekoon vaadittava määräenemmistö voisi olla näissä tapauksissa esimerkiksi 2/3 perintöosuuksista Suomen yksityisoikeudellisessa lainsäädännössä varsin yleisesti sovelletun 2/3 määräenemmistövaatimuksen mukaisesti. Olisi myös perusteltua, että määräenemmistö päätöksenteon käytön ehtona olisi, ettei sillä saa ilman osakkaan suostumusta poiketa osakkaiden yhdenvertaisuudesta tai rajoittaa yksittäisen osakkaan etua ja oikeutta vähentämällä hänen osuuttaan tai lisäämällä hänen maksuvelvollisuuksiaan. Jos päätösasia koskisi omistusoikeuden siirtoa tai sen merkittävää rajoittamista, esimerkiksi luovuttamalla kiinteistöön kohdistuvaa käyttöoikeutta yli viideksi vuodeksi, osakkaiden keskinäisen lojaliteettivelvollisuuden ja vähemmistönsuojan sekä yksittäisen osakkaan oikeusturvan vaatimukset kasvaisivat. Ruotsin laissa eräiden yhteisomistuksessa olevien maatalouskiinteistöjen hallinnosta on omaksuttu rajaus, jonka



mukaan yli viideksi vuodeksi perustetut käyttöoikeudet rinnastuvat kiinteistön luovutukseen tai panttaukseen.

Käytännössä vähemmistön suojaksi säädettävät keinot voisivat tarkoittaa esimerkiksi sitä, että vähemmistöomistajilla olisi lunastusoikeus metsään käypään hintaan, eli jos enemmistö osakkaista päättäisi myydä metsäkiinteistön, vähemmistö voisi vaatia ensin oikeutta lunastaa kiinteistö käyvällä hinnalla, jollaisena muun selvityksen puuttuessa pidettäisiin enemmistön hyväksymässä kaupassa sovittua hintaa. Vastaavan kaltaisesta mekanismista on säädetty asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 2 luvun 5 §:ssä, ja se on hyvin tunnettu Suomen yhteisöoikeudessa. Erona kuitenkin olisi, että asunto-osakeyhtiölaissa kyseessä on sopimukseen eli yhtiöjärjestykseen perustuva lunastusoikeus.

#### **4.2.2 Pesänselvittäjän ja pesänjakajan toimivallan vahvistaminen**

Toinen osa koskee ratkaisuvaihtoa ulkopuolisen viralliselvittäjän ja pesänjakajan toimivallan laajentamisesta. Se voidaan jakaa edelleen kahteen alaosaan sen mukaan, koskeeko muutos juoksevaa metsänhoitoa vai kiinteistön luovutusta pesästä ostajille tai perillisille perinnönjaon ja/tai siihen liittyvän kaupan muodossa. Juoksevan metsänhoidon osalta kyse on pesänselvittäjän tehtäväkentästä ja toimivaltarajoista. Nykyisin pesänselvittäjä määrätään hakemuksesta, ja hänen toimivaltansa kattaa pesän selvittämisen ja jakokuntoon saattamisen (PK 19 luvun 13 §). Pesänselvittäjän toimivaltaa voitaisiin täsmentää siten, että hänelle annettaisiin lakisäätäinen toimivalta päättää itsenäisesti tavanomaisesta metsänhoidosta – kuten kasvatushakkuista uudistamistoimenpiteistä, metsänhoitosopimuksista ja vakuutuksista sekä myös luonnonhoitoon ja siihen siirtämiseen sekä ennallistamiseen liittyvistä toimista samoin kuin laissa tarkemmin rajattavista metsäomaisuuden aktiiviseen käyttöön omaisuuden arvo säilyttävällä tavalla liittyvistä toimista – ilman osakkaiden erillistä suostumusta.

Metsää tai maatalousmaata sisältävän kiinteistön myynnin osalta kyse olisi systemaattisesti pesänjakajan toimivallasta, jollei kyseessä ole myynti kuolinpesän velkojen maksamiseksi ja tällöin PK 19 luvun 14 §:n säännöksen perusteella tämä edellyttää kaikkien osakkaiden suostumusta, joka annetaan kahden esteettömän henkilön oikeaksi todistamassa asiakirjassa. PK 19 luvun 12.1 §:n mukaan pesänselvittäjän toimivalta käsittää kaikki toimenpiteet, jotka ovat pesänselvityksen kannalta tarpeen. Luovutus- tai muu vastaava toimi on sallittu, jos se edesauttaa velkojen maksamista. Pesänselvittäjän on kuitenkin PK:n esitöissä ilmaistun kannanoton mukaan vältettävä sellaisen omaisuuden myyntiä, jolla on erityistä arvoa osakkaille, eikä pesänselvittäjän tehtäviin kuulu jaon helpottaminen omaisuutta myymällä. Kiinteän omaisuuden luovuttaminen voi tapahtua ainoastaan osakkaiden suostumuksin mutta oikeuskäytännönkin mukaisesti pesänselvittäjä voi myydä kiinteistöltä puuta pesän velkojen kattamiseksi.



Pesänjakajan tehtävänä on toimittaa perinnönjako, kun osakkaat eivät pääse siitä yksimielisyyteen. Pesänjakajalla on jo nykyisin niin sanottu realisointivaltuus (PK 23 luvun 8 §), jonka nojalla hän voi määrätä myytäväksi sellaisen omaisuuden, jota ei voida jakaa osakkaiden kesken aiheuttamatta vahinkoa. Tätä toimivaltaa voitaisiin täsmentää tai sen aktivoimiskynnystä alentaa metsäkiinteistöjen osalta siten, että pesänjakaja saisi nimenomaisen toimivallan määrätä metsän ja metsäkiinteistön myytäväksi, jos pesänjako muutoin estyy eikä metsäkiinteistöä ole mahdollista jakaa osakkaiden kesken ilman kohtuutonta tappiota tai omaisuuden pirstoutumista siten, että metsätalouden aktiivinen harjoittaminen tai metsäkiinteistön monimuotoisuuteen ja ekosysteemien ennallistamisen taikka muun alueen aktiivisen hyödyntämisen kannalta tärkeät toimenpiteet vaarantuvat pirstoutumisen seurauksena.

Vaihtoehtoisesti voitaisiin luoda erityinen "metsäselvittäjä"-instituutio, pesäselvittäjää tai yhteisomistussuhteeseen tarkoittamaa uskottua miestä vastaava toimija, jonka toimivalta keskittyisi nimenomaan metsäomaisuuden hallintaan. Tällainen ratkaisu muistuttaisi rakenteellisesti Ruotsin hallintoedustajajärjestelmää. On kuitenkin huomattava, että Ruotsin malli on rakenteellisesti lähempänä pesäselvittäjää kuin pesänjakajaa, sillä hallintoedustajan toimivalta rajoittuu juoksevaan hallintoon eikä kata kiinteistön myyntiä. Metsäselvittäjäinstituutio vastaisi asiallisesti pesäselvittäjän toimivallan laajentamista ja selventämistä kuolinpesissä sekä sovellettaessa mallia mahdollisesti kuolinpesäomistuksen ulkopuolella. Kyse olisi yhteisomistussuhteeseen mukaisen uskottuun mieheen järjestelmän erityistapauksesta.

#### **4.2.3 Vaihtoehdon arviointia**

Vaihtoehdon 2 vahvuus suhteessa vaihtoehtoon 1 on sen kyky ratkaista myös syvällisempiä osakkaiden erimielisyyden aiheuttamia pättitilanteita, joihin pelkkä kuolinpesän juoksevan hallinnon helpottaminen ei riitä. Heikkouksina ovat sääntelyn monimutkaistuminen, vähemmistönsuojan kasvavat vaatimukset (tarkat lunastusmekanismit, mahdolliset kohtuullistamissäännökset ja kohtuutta toteuttavat poikkeukset), tarve säätää yksityiskohtaisemmin osakkaiden oikeusturvasta sekä se, että pesäselvittäjien ja pesänjakajien resurssit ja palkkiot voivat muodostaa pienille metsäkiinteistöjä omistaville kuolinpesille suhteettoman taloudellisen rasitteen. Palkkio nimittäin maksetaan pesän varoista, ja jos pesän pääomaisuus on metsäkiinteistö, palkkio voi käytännössä edellyttää hakuja tai kiinteistön osittaista myyntiä. Palkkiokustannukset kannustavat myös osaltaan omaisuuden saattamiseen ripeästi tarkoituksenmukaiseen ja tuottavaan käyttöön, mutta tämä on perusteltua tehdä muilla, tehokkaammilla keinoilla.

Pesäselvittäjän toimivallan laajentaminen ja selventäminen asettuu systemaattisesti kohtuullisen luontevaan asemaan Suomen jäämistöoikeuden järjestelmässä. Pesäselvittäjä on jo nykyjärjestelmässä tunnettu instituutio, jonka tehtävänä on huolehtia pesän selvittämisestä ja hallinnosta. Pesäselvittäjälle on perintökaareissa säädetty varsin laajat ja yleiset toimivaltuudet.

Toimivallan laajentaminen ja selventäminen siten, että pesänselvittäjä voisi toteuttaa metsätaloudellisesti tai muuten taloudellisesti perusteltuja toimenpiteitä, ei merkitsisi yhtä olennaista poikkeamaa yksityisautonomiasta kuin enemmistöpäätöksenteon huomattava laajentaminen. Tällainen ratkaisu siirtäisi päätöksentekoa neutraalille ja ammattimaiselle toimijalle, mikä voisi vähentää ristiriitoja ja lisätä toiminnan tehokkuutta. Edellytyksenä kuitenkin on, että toimivalta rajataan selkeästi ja että siihen kohdistuu asianmukainen tuomioistuINVALVONNAN mahdollisuus. Lisäksi siltä osin kuin pesänselvittäjänä toimii asianajaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja kohdistuu pesänselvittäjään ja pesänjakajaan asianajajavalvonta, jota suorittavat Suomen asianajajien yhteydessä toimiva riippumaton valvontalautakunta ja valtioneuvoston oikeuskansleri sekä tuomioistuimet.<sup>26</sup>

Käytännössä merkittävä määrä valvontalautakunnassa vuosittain käsiteltävistä kanteluista koskee asianajajan tai luvan saaneen oikeudenkäyntiavustajan menettelyä pesänselvittäjänä tai -jakajana. Perheoikeudelliset ja perintöön liittyvät asiat ovat herkkiä ja sisältävät muihin asioihin verrattuna usein enemmän tunnetta, mikä vähentää yksimielisyyttä ja sovinnollisuutta sekä lisää asioita koskevaa kanteluherkkyyttä. Asetelman johdosta on perusteltua, että pesänselvittäjän ja pesänjakajan roolia vahvistettaessa toimivallan laajentamisesta ja siitä, että tällä tavoitellaan aktiivisen metsänhoidon ja siihen liittyen myös aktiivisen luonnonhoidon ja ennallistamisen lisääntymistä, säädetään riittävän selkeästi ja täsmällisesti laissa. Käytännössä usein virallisselvityksessä ja pesänjakajan suorittamassa jaossa pyritään sovinnollisuuteen. Laissa olisi siten tässä vaihtoehdossa mahdollisten osakkaiden passiivisuudesta ja erimielisyydestä aiheutuvien ongelmien ratkaisemiseksi tarpeen säätää selkeästi niiden aktiivisten toimien perusteista, joita pesänselvittäjän ja pesänjakajan halutaan tekevän tilanteessa, jossa vain osan kuolinpesän osakkaista tukee tätä ratkaisua.

Enemmistöpäätöksenteko yhteishallinnossa sen sijaan rajoittaa yksittäisen omistajan määräämisvaltaa, mutta se säädettäisiin toisaalta toisten omistajien itsemääräämisoikeuden ja yksityisautonomian hyväksi. Olennaisinta omaisuuden suojan kannalta on se, että kokonaisuutena omistajan käyttövallan rajoitus jää suhteellisen vähäiseksi ja varsinkin kuolinpesän osalta kyse on myös siitä, että pesänselvityksen kestoaikaa metsäomaisuuden osalta pyritään rajoittamaan.

### **4.3 Yhteishallintosopimuksen käytön laajentaminen kuolinpesiin pakollisena tai vapaaehtoisena, vahvemmin kannustimin edistettynä toimenpiteen**

#### **4.3.1 Yhteishallintosopimuksen kehittäminen ja kannustimet**

Kolmas vaihtoehto perustuu PK 24 luvun yhteishallintosopimuksen nykyistä systemaattisempaan hyödyntämiseen. Yhteishallintosopimuksia käytetään nykyisellään verrattain vähän. Oletettavasti

---

<sup>26</sup> Luvan saaneiden oikeudenkäyntiavustajien osalta ankarimpien seuraamusten eli luvan peruuttamisesta ja seuraamusmaksusta päättäminen kuuluvat valvontalautakunnan esityksestä oikeudenkäyntiavustajalautakunnalle.



tämä johtuu ensinnäkin siitä, että sen edut eivät ole laajalti tunnettuja, sen sisältöä ei ole varsinaisesti säädelty eikä sen tekemiseen ole erityisiä kannustimia. Toiseksi edellä kuvatut kuolinpesän osakkaiden välisiin tunteisiin ja keskinäisiin suhteisiin liittyvät näkökohdat rajoittavat rationaalista päätöksentekoa ja sopimista kuolinpesässä. Jotta tällaisen sopimuksen tekeminen tulisi kuolinpesille kannattavammaksi, olisi siitä tehtävä helppokäyttöinen, taloudellisesti houkutteleva ja oikeudelliselta sisällöltään selkeä. Perintökaaren mukaisen yhteishallintosopimuksen käyttöä voidaan monin tavoin edistää ilman lainsäädäntötoimiakin tarjoamalla sopimusmalleja ja neuvonnalla.

Yhteishallintosopimusten käyttöä voidaan edistää myös lainsäädännöllä joko tahdonvaltaisain tai pakottavin säännösin. Tahdonvaltaisessa vaihtoehdossa perintökaareen lisättäisiin yhteishallintosopimuksen oletussisältö, jota sovellettaisiin, ellei itse sopimuksessa olisi muuta sovittu. Oletussisältö kattaisi esimerkiksi eri päätöstyyppeihin tarvittavat osuudet osakaista, pesän hallinnoiman omaisuuden kustannusten ja tuottojen jaon osakkaiden kesken, edustajan nimeämisen ja toimivallan, raportointivelvollisuudet, sopimuksen kestoajan ja irtisanomisehdot. Tarkoitus olisi madaltaa sopimuksen tekemisen kynnystä, kun osakkaiden ei tarvitse aloittaa sopimuksen laatimista tyhjästä, vaan he voivat hyväksyä mallisisällön sellaisenaan tai perustellut poikkeukset siihen. Lainsäädäntötekniikan kannalta läheisin esikuva on asunto-osakeyhtiölaki (1599/2009), jonka 1 luvun 13 §:n nojalla oikeusministeriö voi vahvistaa mallisäännöt, joita yhtiö voi käyttää yhtiöjärjestyksensä sellaisenaan tai muokattuina. Sama logiikka, jonka mukaan laki tarjoaa toimivan oletussisällön, josta voidaan poiketa osapuolten keskinäisellä sopimuksella, on käytössä myös osakeyhtiölaissa.

Lisäksi voitaisiin säätää yhteishallintosopimuksen kirjaamisesta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, jolloin sopimus olisi julkisesti saatavilla. Tämä vahvistaisi sopimuksen oikeudellista painoarvoa ja tekisi siitä käyttökelpoisen myös pidempiaikaisissa metsänhoito- ja yhteistyösopimuksissa metsäyhtiöiden ja metsänhoitoyhdistysten kanssa. Kirjaamisen mahdollisuuden avaaminen edellyttää oikeudellista arviointia siitä, voiko kirjaaminen aiheuttaa epäselvyyksiä sopimuksen sitovuudesta suhteessa sivullisiin. Lisäksi se edellyttää kiinteistötietojärjestelmään tehtäviä teknisiä muutoksia. Nämä ovat sinänsä ratkaistavissa olevia kysymyksiä, joihin ei lähtökohtaisesti sisälly periaatteellisia ongelmia.

#### **4.3.2 Vapaaehtoisuuden rajat ja siirtymä velvoittavaan malliin**

Velvoittavassa muodossa toteutettuna lainsäädäntö asettaisi tiettyjen ehtojen täytyessä kuolinpesän osakkaille velvollisuuden tehdä yhteishallintosopimus, esimerkiksi silloin, kun kuolinpesä on jatkunut tietyn ajan tai kun osakkaita on tietty määrä. Velvoittava muoto on lähellä vaihtoehtoa 4 (lakisääteinen määräaika), mutta seurauksena ei olisi pesän purkaminen vaan organisoidun hallinnon perustaminen. Tämä muistuttaa Ruotsin ÄB 18:8 §:ää yhdistettynä lakiin



1989:31, eli pakollista hallintoedustajajärjestelyä metsätalouskiinteistön ollessa kuolinpesäomistuksessa, mutta ilman neljän vuoden luovutusvelvoitetta.

Suomessa vastaava velvoite voitaisiin kytkeä joko pesän osakkaiden lukumäärään (esim. yli kolme osakasta) tai pesän pitkittymiseen (esim. pesä ollut jakamatta yli kolme tai viisi vuotta). Mikäli osakkaat eivät pääsisi sopimukseen, olisi pesään haettava pesänselvittäjä ja pesänjakaja. Laissa olisi tällöin säädettävä osakkaiden lisäksi mahdollisesti viranomaisesta, jonka tekemästä ilmoituksesta ja hakemuksesta pesänselvittäjän ja jakamisen määrääminen tulisivat vireille. Tällöin asiallisesti siirrytään yhteishallintosopimuksesta neljanteen vaihtoehtoon kuolinpesän määräaikaaisuudesta. Velvoittavassa mallissa on tarpeen olla erilliset säännökset myös sen tilanteen huomioimisesta, että joku osakas on alaikäisenä tai muulla perusteella vajaavaltainen.

### 4.3.3 Vaihtoehdon arviointia

Vaihtoehdon 3 vahvuus on, että siinä omaisuudensuojaan ja ylipäänsä yksityisautonomiia rajoitetaan vähemmän kuin useissa muissa vaihtoehtoissa. Pakollinen sopiminen merkitsee kuitenkin omaisuudensuojan ja siihen kuuluvan sopimusvapauden rajoittamista siten, että sitä on tarpeen tarkastella perusoikeusrajoituksena ja siitä säätää perusoikeuksien yleiset rajoitusperusteet täyttävällä lailla. Sopiminen soveltuu muutoin lähtökohtaisesti hyvin Suomen yksityisautonomiia korostavaan oikeustraditioon. Se ei pakota osakkaita kuolinpesän jakamiseen, ei muuta omistussuhteita ja antaa osakkaille suuren liikkumavaran sopia hallinnostaan.

Vaihtoehdon heikkoutena on se, että vapaaehtoisuus jättää osakkaiden erimielisyydestä syntyvät pattitilanteet ratkaisematta. Jos osakkaat eivät saa sopimusta aikaan, mikään mallisisältö ei auta. Velvoittava muoto, sopimuspakko, poistaa tämän ongelman, mutta lähestyy silloin asiallisesti vaihtoehtoa neljä, jota tarkastellaan seuraavaksi. Velvoittavana menettelynä yhteishallintosopimukseen liittyvät pitkälti samat perusoikeuksia koskevat vaatimukset kuin vaihtoehtoon neljä.

Yhteishallintosopimus ratkaisee päätöksenteko-ongelman vain niiden osakkaiden välillä, jotka kunakin hetkenä ovat osakkaina, mutta seuraavien sukupolvien osalta sopimuksen sitovuus on epäselvempi, ja sopimukseen liittymisen pakollisuus uusille perillisille on perusoikeudellisesti mahdollisesti vaikeampi kysymys. Sopimuksen kirjaaminen sinänsä vähentää näitä ongelmia, koska tällöin voidaan ajatella yhteishallintosopimuksen mukaisten järjestelyiden olevan omaisuuteen liittyvä rasitetta vastaava järjestely tai toisen oikeus.

Yhteishallintosopimusten käytön laajentaminen edustaa Suomen yksityisoikeuden systematiikan kannalta selkeästi yksityisautonomiiaan tukeutuvaa lähestymistapaa. Vapaaehtoisena järjestelynä se on valtiosääntöoikeudellisesti lähtökohtaisesti varsin ongelmaton ja systemaattisesti hyvin

yhteensopiva varallisuus oikeuden periaatteiden kanssa. Sopimusperusteinen hallinta mahdollistaa joustavan ja tilanteeseen räätälöidyn ratkaisun metsänhoidon järjestämiseksi.

Pakollisen yhteishallintosopimuksen säätäminen olisi sen sijaan arvioitava tarkemmin omaisuuden suojan kannalta, mutta mikäli sääntely jätettäisiin pääosin dispositiiviseksi ja osakkaille annettaisiin mahdollisuus poiketa oletusratkaisusta, voitaisiin sitäkin pitää hyväksyttävänä. Käytännössä yhteishallintasopimusten tehokas käyttö edellyttää kuitenkin osakkaiden riittävää yksimielisyyttä, mikä rajoittaa sopimusten vaikuttavuutta erityisesti konfliktitilanteissa. Sopimuspakko tarkoittaa omaisuuden suojaan kuuluvan sopimusvapauden rajoittamista, mutta rajoitus on melko lievä. Sen voi näin arvioida olevan perusoikeuden rajoituksena oikeasuhtainen.

#### **4.4 Kuolinpesien määräaikaisuus metsäomaisuuden suhteen ja jakamisen edistäminen lakisääteisin keinoin**

##### **4.4.1 Määräaika ja veloitteen sisältö**

Neljännessä vaihtoehdossa lakiin kirjattaisiin kuolinpesille velvoite luopua metsäomaisuudesta tai toimittaa perinnönjako tietyn määräajan kuluessa perinnönjättäjän kuolemasta tai perunkirjoituksen toimittamisesta. Esikuvana olisi Ruotsin ÄB 18 luvun 7 §:n neljän vuoden aikaraja metsäomistuksen luovuttamiselle, tai, jos säännöstä ei rajata vain metsäomaisuuden käsittelyyn, Tanskan ja Norjan lainsäädäntöä asiallisesti vastaava malli. Norjan vuonna 2022 uudistetun perintölain 99 a §:n mukaan maatalous- tai metsätalouskiinteistö on rekisteröitävä uudelle omistajalle kolmen vuoden kuluessa perinnönjättäjän kuolemasta. Tanskassa puolestaan ei ole omaisuuslajikohtaisia säännöksiä vaan yksityisessä jaossa kuolinpesä on purettava ja jako suoritettava määräajassa, pesän varojen realisointi ja muu saattaminen jakokelpoiseen kuntoon vuoden kuluessa vainajan kuolinpäivästä ja perinnönjako loppuun kolmen kuukauden kuluessa tuosta selvityksen ja jakokelpoiseksi saattamisen päivämäärästä. Tanskassa on kuitenkin erityissäännöksiä, joiden nojalla esimerkiksi leski voi pitää pesään kuuluvaa maatilaa ja metsää hallinnassaan loppuelämänsä ja sukutilojen metsiä koskee erillinen jakorahoitus. Suomen lainsäädännössä vaihtoehdon neljä malliin olisi sisällettävä myös osituksen toimittaminen, sillä se on edellytyksenä perinnönjaolle.

Metsäomaisuuden luovutuksen tai pesän jakamisen määräaika olisi käytännössä kahdesta vuodesta seitsemään tai kahdeksaan vuoteen. Lyhyempi määräaika (2–3 vuotta) maksimoi vaikuttavuuden, mutta kärjistää ongelmia silloin, kun osakkaiden välillä on riitaa, joku osakas on alaikäinen tai osakkaiden tavoittaminen vie aikaa taikka pesässä on päällekkäisiä purkamattomia kuolinpesiä ja/tai tekemättömiä osituksia. Pidempi määräaika (5–8 vuotta) taas olisi oikeudellisesti jonkin verran helpommin perusteltavissa ja toisi joustavuutta mahdollisten käytännön ongelmatilanteiden ratkaisemiseen, mutta olisi sääntelyn tavoite huomioon ottaen tehottomampi.



Pohjoismaisessa vertailussa yli viiden vuoden määräaika olisi pisin ja Ruotsin tai Norjan lainsäädännön mukaiset ripeämmät tavoiteajat olisivatkin paremmin perusteltuja lainsäädännön tavoitteiden kannalta.

Veloitteen sisällön osalta on myös ratkaistava, riittääkö veloitteen täyttymiseksi metsän luovuttaminen pois pesän nimistä (perinnönjaolla, myynnillä tai näiden yhdistelmänä), vai edellytetäänkö koko kuolinpesän purkamista perinnönjaolla tai riittäisikö vahvemmin määräsältöinen sopimus yhteishallinnosta, jossa olisi määrättävä myös toimivaltaisesta edustajasta. Tämä on tärkeä valinta, koska kuolinpesässä voi olla muutakin omaisuutta, jonka jakaminen on hidasta tai riitaista, eikä metsän sisältävän kiinteistön luovutuksen tarvitse välttämättä olla kytköksissä koko pesän selvittämisen aikatauluun. Ruotsin malli edellyttää vain metsän sisältävän kiinteistön luovuttamista, mutta koko kuolinpesää ei tarvitse jakaa. Tanskan lainsäädäntö puolestaan tähtää omaisuuslajista riippumatta kuolinpesän ripeään selvittämiseen ja perinnönjakoon omaisuuslajineutraalisti. Tanskan lainsäädäntö on sinänsä yhteiskunnan ja vaihdannan intressien osalta perustelluin vaihtoehto, mutta siihen siirtyminen merkitsisi nykytilaan verrattuna laajinta muutosta.

Sanktiomekanismin osalta vaihtoehtoja on ainakin kolme. Ensimmäinen on uhkasakko, kuten Ruotsin järjestelmässä. Luovutusveloitteen täyttymättä jättäminen johtaa Ruotsissa lääninhallituksen, tai Suomessa voisi johtaa esim. Lupa- ja valvontaviraston tai Digi- ja väestötietoviraston (jäljempänä "DVV") asettamaan uhkasakkoon. Toinen on pesäselvittäjän pakollinen määrääminen, eli jos veloitetta ei täytetä määräajassa, tuomioistuin määrää viran puolesta tai viranomaisen, esimerkiksi DVV:n, hakemuksesta pesäselvittäjän, jonka tehtävänä on saattaa pesä jakokuntoon. Tarvittaessa pesään voidaan määrätä myös pesänjakaja, joka voi myös myydä metsän ja/tai sen sisältävän kiinteistön.

Ruotsissa pohdittiin myös pakkohuutokauppaa vaihtoehtona, mutta lainsäätäjät kuitenkin hylkäsivät pakkohuutokaupamallin lopullisessa lainvalmistelussa (prop. 1988/89:9), vaikka komitea oli nimenomaan ehdottanut pakkohuutokauppaa ensisijaiseksi sanktioksi pitäen uhkasakkoa liian raskaana menettelyinä.<sup>27</sup> Hallituksen perusteet hylätä pakkohuutokauppavaihtoehto liittyivät erityisesti oikeusturvaongelmiin, sillä pakkohuutokauppa tuottaa omistajalle tyypillisesti käypää markkina-arvoa alhaisemman hinnan, sekä sen negatiivisiin vaikutuksiin metsäkiinteistöjen vakuusarvoon luotonannossa. Voidaan arvioida, että Suomessa pakkohuutokauppoihin liittyisi vastaavia haasteita.

---

<sup>27</sup> SOU 1987:2:ssa (s. 102–107)



#### 4.4.2 Vaihtoehdon arviointia

Vaihtoehdon neljä keskeinen vahvuus on sen rakenteellinen tehokkuus: se ei vain helpota nykyisten kuolinpesien hallintoa vaan vähentää jakamattomien kuolinpesien ja niiden hallussa olevan metsän kokonaismäärää. Ruotsissa malli on tuottanut tilastollisesti merkittävän eron Suomeen verrattuna.

Malli sisältää kuitenkin myös heikkouksia. Perusoikeudellisesti se on raskain esitetyistä vaihtoehdoista, koska se kohdistuu omistusoikeuden ytimeen, eli omaisuuden luovutusvapauteen. Käytännössä se kohtelee eriarvoisesti niitä kuolinpesiä, joilla on metsäomaisuutta, suhteessa niihin, joilla on muita omaisuuslajeja. Lisäksi sen toteutus edellyttää siirtymäsääntelyä vanhojen kuolinpesien osalta, sillä jos sääntö koskisi heti kaikkia olemassa olevia kuolinpesiä, syntyisi äkillinen luovutusvelvoite kymmenilletuhansille kuolinpesille. Suomessa olisi siis perusteltua harkita riittävää siirtymäaika mahdolliseen Ruotsin mallin mukaiseen järjestelmään siirryttäessä, kun otetaan huomioon kuolinpesien lukumäärä ja niiden moninainen rakenne. Riittävällä siirtymäajalla voidaan ajatella saatavan tarvittavat joustot niin, että sääntelyn tavoitetasona voisivat olla Ruotsin ja Norjan lainsäädännön mukaiset tavoiteajat kuolinpesän hallinnolle eli kolme tai neljä vuotta.

#### 4.5 Muut keinot kuolinpesien päätöksenteon helpottamiseksi

##### 4.5.1 Verotuksellinen ja taloudellinen ohjaus

Metsää omistavien kuolinpesien hallinnon helpottamiseksi on löydettävissä myös keinoja, jotka eivät ole varsinaisesti velvoittavia suhteessa pesän hallintoon tai sen jakamiseen. Ensinnäkin verotuksen kautta voidaan luoda kuolinpesän jakamiseen sekä negatiivisia kannustimia (verokohtelun kiristyminen ajan myötä) että positiivisia kannustimia (huojennukset, jotka edellyttävät pesän jakamista tai aktiivista omistusrakennetta). Esikuvia löytyy muista Pohjoismaista, joissa kuolinpesän verotus toimii itsenäisenä rakenteellisenä ohjauskeinona, jolla pyritään kannustamaan pesien jakamiseen. Tanskassa ja Ruotsissa verotukselliset kannustimet osaltaan voimakkaasti ohjaavat joko perinnönjaon ripeään suorittamiseen tai metsäomaisuuden ja sen hallinnan järjestämiseen aktiivikäyttöä suosivaksi.

Ruotsissa kuolinpesää kohdellaan verotuksessa erityisenä verovelvollisena heti kuolinvuoden jälkeen. Keskeisin muutos on, että kuolinpesä menettää oikeuden perusvähennykseen (*grundavdrag*) jo perinnönjättäjän kuolinvuotta seuraavasta vuodesta alkaen (*inkomstskattelag*, SFS 1999: 1229, jäljempänä ”IL”, 63 luku 2 §). Perusvähennys on automaattinen tulovähennys, joka pienentää jokaisen yksityishenkilön verotettavaa ansiotuloa ja tekee pienimmistä tuloista käytännössä verovapaita. Kuolinpesä ei tähän etuun ole lainkaan oikeutettu. Tätä merkittävämpi muutos tapahtuu kuitenkin vasta neljännessä kalenterivuodesta perinnönjättäjän kuolinvuoden jälkeen, jolloin kuolinpesän koko ansiotuloon kohdistuu valtion tulovero 20 prosentin kannalla –



myös niihin tuloihin, jotka yksityishenkilöillä jäisivät perusvähennyksen ansiosta kokonaan verovapaaksi (IL 65 luku 5–6 §). Kun tähän lisätään kunnallisvero, kuolinpesän kokonaisverokanta nousee noin 52–56 prosenttiin. Tämä neljännen vuoden veroseinämä on tärkeä syy sille, miksi ÄB 18 luvun 7 §:n neljän vuoden takaraja metsäomistuksen luovuttamiselle on osoittautunut tehokkaaksi: oikeudellinen velvoite ja verotuksellinen kannustin osuvat samaan ajankohtaan ja vahvistavat toisiaan.

Tanskassa kuolinpesä on vapautettu tuloverosta, jos sekä pesän varat että nettovarallisuus jäävät jakopäivänä tietyn rajan alle. Vuonna 2025 raja oli 3 399 600 DKK kuolinpesälain 6 §:n mukaan, mikä vastaa noin 455 503 euroa DKK/euro -suhteessa vuoden 2025 keskipurssin mukaan. Jos raja ylittyy, koko pesää verotetaan 50 %:n verokannalla. Ohjausvaikutus syntyy siitä, että yksityisessä jaossa jakopäivä on määritettävä viimeistään vuosi perinnönjättäjän kuolemasta. Pesä joutuu siis arvioimaan jo vuoden kuluessa, ylittääkö sen arvo verovapausrajan, ja jos ylittää, jako on verotuksellisesti edullisinta toteuttaa mahdollisimman pian, jotta varojen arvonnousu ei kasvata veropohjaa entisestään. Jaon viivyttäminen ei siirrä ratkaisua verokannasta tulevaisuuteen, vaan päinvastoin saattaa kasvattaa veroperustetta, jos pesän arvo nousee.

Suomen verojärjestelmässä vastaavat ohjausmekanismit ovat huomattavasti heikommat. Kuolinpesää verotetaan tuloverolain 17 §:n mukaan erillisenä verovelvollisena, mutta erilliskohtelu on samanlaista riippumatta siitä, kuinka pitkään pesä on jakamatta. Verotuksellisia ohjauskeinoja olisi kuitenkin käytettävissä. Kuolinpesän verokohtelun asteittainen kiristyminen tietyn ajan jälkeen (Ruotsin malli) tai pesän verovapautusrajan tai alemman verotuksen sitominen jaon ajankohtaan (Tanskan malli) ovat rakenteellisesti mahdollisia. Verotuksellinen ohjaus on siten käyttökelpoinen täydentävä elementti muiden vaihtoehtojen rinnalla, mutta sen tehokkuus riippuu siitä, kuinka selvä yhteys verokohtelun ja pesän jakamisen välille rakennetaan. Lisäksi voitaisiin harkita tuloverolain 55 §:n mukaisen metsävähennyksen sitomista metsätilan omistusrakenteeseen, siis esimerkiksi metsävähennyksen rajoittamista tai poistamista kuolinpesiltä tietyn ajan jälkeen. Verotusta kiristävät keinot olisivat myös julkisen talouden kannalta mahdollisia eivätkä muodostaisi verotukea ja heikentäisi julkisen talouden verokertymää. Pikemminkin kannustimet aktiiviseen omaisuuden käyttämiseen tarkemmasta käyttötarkoituksesta riippumatta tukisivat dynaamisten vaikutusten kautta verotulojen kasvua.

Verotuksellisiin keinoihin kuuluu myös metsävähennyksen mahdollinen kehittäminen siten, että se kannustaa aktiiviseen omaisuuden hoitoon sekä metsäomaisuuden siirtämiseen kuolinpesän ulkopuolelle ripeästi. Verotuksellisiin keinoihin edistää metsänomistajan jo eläessä tehtäviä metsän sukupolvenvaihdoksia kuuluu myös tuloverolain 48 §:n 1 momentin 3 kohdan luovutusvoittoverovapauden henkilöpiirin laajentaminen. Verovapauden laajentaminen sisarusten lapsiin lisäisi esimerkiksi käytännössä mahdollisuuksia saada suvun piiristä aktiivinen jatkaja maatalouteen tai metsätalouteen.

#### 4.5.2 Muu taloudellinen ohjaus ja neuvonta

Muu taloudellinen ohjaus voisi sisältää puolestaan esimerkiksi metsätalouden tukien suuntaamisen tavalla, joka kannustaa yhteishallintosopimuksen tekemiseen tai kuolinpesän purkamiseen. Käytännön ohjausvaikutus syntyisi esimerkiksi siitä, jos tuen myöntäminen kuolinpesälle edellyttäisi, että pesällä on lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitty yhteyshenkilö tai voimassa oleva yhteishallintosopimus. Tämä kannustaisi osakkaita organisoimaan pesän hallinnon jo tukea hakiessaan, eikä edellyttäisi erillisiä pakkokeinoja.

Kuolinpesien päätöksentekoa voidaan myös helpottaa muilla kuin lainsäädännöllisillä keinoilla. Näitä ovat erityisesti perustettavan osakasrekisterin perustaminen, mallisopimukset ja sähköiset yhteishallintosopimuksen tekemisen mahdollisuus sekä neuvonta. Näillä keinoilla voi olla vaikuttavuutta etenkin silloin, jos tavoiteltava toiminta näyttäytyy sosiaalisesti toivottavalta ja on niille, jotka ovat epätietoisia sopivasta menettelystä, helppo ja turvalliselta vaikuttava vaihtoehto. Kuolinpesissä ja muutenkin metsänomistajatahojen muuttuessa neuvonnan ja informaation tulisi uudella lailla pystyä tavoittamaan myös toimijat, jotka eivät ole perinteisiä metsänomistajia. PTT:n selvityksessä on suositeltu muun maussa tukea tunnetekijöiden huomiointiin ja ristiriitatilanteiden käsittelyyn verotukseen ja taloudellisiin kysymyksiin erikoistuneille asiantuntijoille, yhteishallintosopimuksen tekeminen jo perunkirjoituksen yhteydessä sekä kuolinpesille ja uusille metsänomistajille ja esimerkiksi naismetsänomistajille räätälöityjä palveluita.<sup>28</sup>

#### 4.5.3 Vaihtoehdon arviointia

Vaihtoehdon 5 vahvuus on, että muiden ohjauskeinojen kuin yksityisautonomiaan kajoavien keinojen käyttö ei pääsääntöisesti edellytä perusoikeuksiin ja perustuslakiin muutoin liittyvien kysymysten arviointia. Omaisuuden suojaan kuitenkin liittyy yhtenä ulottuvuutena konfiskatorisen verotuksen kielto. Perustuslakivaliokunnan käytännön ja perustuslain esitöiden mukaan perustuslain 15 §:n omaisuudensuojasäännöksestä on johdettu konfiskatorisen verotuksen kielto.<sup>29</sup> Konfiskatorisen verotuksen kieltä on perustuslakivaliokunnan käytännössä lähestytty perusoikeuksien rajoituksilta edellytettävän oikeasuhtaisuuden näkökulmasta. Rajoitus ei saa mennä pitemmälle kuin on perusteltua ottaen huomioon rajoituksen taustalla olevan yhteiskunnallisen intressin painavuus suhteessa rajoitettavan oikeushyvään. Mitä ankarammaksi verotus muuttuu ja mitä lähemmäksi sen konfiskatorisuutta tullaan, sitä painavampia perusteita lain tueksi on esitettävä.<sup>30</sup> Arviointi on tiukempi verotuksen kohdistuessa yksityishenkilöön kuin varallisuusmassaltaan suureen yritykseen.<sup>31</sup>

<sup>28</sup> Pellervon taloustutkimus – puheenvuoroja 3/2025.

<sup>29</sup> HE 309/1993 vp, s. 63.

<sup>30</sup> PeVL 50/2025 vp, kappaleet 11–16, PeVL 46/2025 vp, kappale 7, PeVL 9/2023 vp, kappale 5, PeVL 31/2025 vp, kappale 20.

<sup>31</sup> PeVL 50/2025 vp, kappale 15.

Lainsäädäntö, jonka perusteella laillisella elinkeinon tai ammatinharjoittamisella ansaittuun tuloon kohdistuva veron määrä voisi yksittäistapauksessa muodostua suuremmaksi kuin siitä tosiasiasa saatu tulo, olisi konfiskatorisen verotuksen kiellon vastainen ja siten ongelmallinen omaisuuden suojan sekä myös elinkeinovapauden kannalta.<sup>32</sup> Käytännössä konfiskatorisen verotuksen kiello asettaa vain hyvin väljät rajat verotuksen kiristämiseksi tapahtuvalle ohjaukselle. Verotuksella tapahtuva ohjaus tukisikin muita esitettyjä vaihtoehtoja niitä täydentävänä elementtinä. Verotuksellinen ohjaus ei pakota mihinkään, vaan luo taloudelliset olosuhteet, joissa pesän jakamisesta tulee taloudellisesti kannattava toimenpide. Toisaalta sen heikkoutena on juuri tämä toimenpiteiden kannustava luonne: jos osakkaat eivät reagoi taloudelliseen kannustimeen (esimerkiksi koska he eivät hahmota verovaikutuksia, koska heillä ei ole tarvetta optimoida verokustannuksiaan, tai koska kuolinpesä on tehnyt vain vähän tuloa), ohjaus jää tehottomaksi.

#### 4.6 Mahdolliset metsänhoitoa koskevan lainsäädännön antamat tehosteet

Metsälain (1093/1996) mukaiset velvoitteet koskevat nykyisin kaikkia metsänomistajia samalla tavalla riippumatta omistusmuodosta, eikä laissa ole kuolinpesäerityistä sääntelyä. Metsänkäyttöilmoituksen (metsälain 14 §) ja uudistamisvelvollisuuden (metsälain 8 §) noudattamiseen liittyvät tiedoksianto- ja valvontamenettelyt voitaisiin kuitenkin järjestää siten, että kuolinpesän osalta menettelyn keskittäminen yhdelle nimetylle yhteyshenkilölle olisi joko velvoittavaa tai siihen kytkettäisiin selkeitä oikeudellisia etuja. Tämä helpottaisi sekä Suomen metsäkeskuksen valvontatehtävää että osakkaiden välistä koordinaatiota.

Metsätalouden kannustinjärjestelmän (laki metsätalouden määräaikaisesta kannustejärjestelmästä, 71/2023) ehtoihin voitaisiin liittää kuolinpesiä koskeva vaatimus rekisteröidystä yhteyshenkilöstä tai voimassa olevasta yhteishallintasopimuksesta. Tämä olisi rakenteellisesti samansuuntainen mekanismi kuin Ruotsin hallintoedustajajärjestelmä, mutta toimisi positiivisen kannustimen kautta. Vaihtoehtoisesti tukitasoja voitaisiin porrastaa siten, että aktiivisesti hoidettu ja yhdellä yhteyshenkilöllä edustettu kuolinpesä saisi täysimääräistä tukea, kun taas pitkään jakamatta jääneet pesät saisivat tukea rajatusti.

Suomen metsäkeskuksen metsävaratiedon ja kiinteistötietojärjestelmän integrointi voisi tarjota kolmannen tehosteen. Nykyisin kuolinpesän osakkaiden tunnistaminen edellyttää erillistä selvitystä perukirjasta, mikä viivästyttää viranomaisten ja kolmansien tahojen toimintaa. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävä pakollinen merkintä kuolinpesän yhteyshenkilöstä silloin, kun pesä on jatkunut tietyn ajan tai osakkaita on tietty määrä, tekisi metsäkiinteistöjen osalta kuolinpesäomistuksen ennakoitavammaksi. Tämä lähestyy rakenteellisesti Ruotsin lain 1989:31 mukaista hallintoedustajan merkittämistä kiinteistörekisteriin, mutta voitaisiin toteuttaa Suomessa kevyemmässä muodossa, ilman että yhteyshenkilölle annettaisiin itsenäistä päätösvaltaa.

<sup>32</sup> PeVL 50/2025 vp, PeVL 46/2025 vp, kappale 8, PeVL 31/2025 vp, kappale 21.



Metsänhoitoyhdistyksistä annetun lain (534/1998) mukainen jäsenyys ja palvelut voitaisiin myös kytkeä kuolinpesän hallintajärjestelyihin. Esimerkiksi metsänhoitoyhdistyksen roolia kuolinpesän metsänhoidossa voitaisiin vahvistaa tunnustamalla lakitasolla metsänhoitoyhdistyksen oikeus toimia kuolinpesän asiamiehenä metsänhoidollisissa asioissa yhden tai useamman osakkaan valtuutuksella. Valtuutuksen perusteella metsänhoitoyhdistys voisi käytännössä hoitaa kuolinpesän puolesta tyypilliset metsänhoidolliset tehtävät: laatia ja päivittää metsäsuunnitelman, tehdä metsänkäyttöilmoitukset metsälain 14 §:n mukaisesti, kilpailuttaa ja tehdä puukauppoja, järjestää taimikonhoito- ja uudistamistöitä, hakea metsätalouden tukia sekä huolehtia metsävakuutuksista. Metsänhoitoyhdistys voisi myös ottaa vastaan viranomaisten tiedoksiannot ja toimia kuolinpesän yhteyshenkilönä Suomen metsäkeskukseen päin.

Tämä ei ratkaisisi pattitilanteita, joissa osakkaat ovat erimielisiä metsätilan käytöstä, mutta helpottaisi hallintoa niissä käytännössä yleisimmissä tilanteissa, joissa osakkaat ovat yksimielisiä metsänhoidon tarpeesta mutta passiivisia sen toteuttamisessa. Valtuutuksen vaatiminen kaikilta osakkailta säilyttäisi perintökaaren yksimielisyysperiaatteen, mutta lakitason tunnustaminen tekisi menettelystä selkeän ja ennakoitavan suhteessa kolmansiin osapuoliin, kuten puunostajiin ja viranomaisiin.

Metsälainsäädännön kautta vaikuttaminen ei rajoita omistusoikeutta vaan ohjaa hallinnan järjestämistapaa taloudellisten kannustimien ja menettelyllisten helpotusten kautta. Heikkoutena on kuitenkin se, että nämä keinot ratkaisevat vain metsälainsäädännön mukaisten velvoitteiden ja tukien hallinnoinnin, mutta eivät puutu pesän sisäiseen päätöksentekoon tai omistusrakenteen pysyvyyteen. Metsälainsäädännön tehosteet sopivat siten parhaiten täydentäväksi elementiksi muiden vaihtoehtojen rinnalle, eivät itsenäiseksi ratkaisuksi.

#### **4.7 Mahdolliset täydentävät säännökset yhteisomistuslakiin**

Yhteisomistuksessa olevien metsäkiinteistöjen hallinnon ongelmat voivat olla hyvin samankaltaiset kuolinpesien omistuksessa olevien kanssa. Yhteisomistussuhteen taustalla on kuitenkin eräs olennainen ero kuolinpesään verrattuna: yhteisomistus on lähtökohtaisesti vapaaehtoinen ja pysyväksi tarkoitettu omistusmuoto, kun taas kuolinpesä on luonteeltaan väliaikainen ja jakamiseen tähtäävä järjestely. Tämä ero vaikuttaa ratkaisukeinojen valintaan. Yhteisomistussuhteessa lainsäätäjän tulisi puuttua osakkaiden itsemääräämisoikeuteen vain silloin, kun se on välttämätöntä ja oikeasuhtaista.

Yhdeksi täydentäväksi ratkaisuvaihtoehdoksi voitaisiin esittää Ruotsin hallintoedustajajärjestelmää myötäilevää mallia, jossa yhteisomistuskkiinteistöille säädettäisiin pakollinen edustajajärjestelmä. Tällainen järjestely ratkaisisi tehokkaasti edustus- ja tiedoksianto-ongelmat, mutta se olisi yhteisomistuksen kontekstissa raskaampi järjestely. Lisäksi puuttuminen yksityisautonomiaan ja sopimusvapauteen olisi tällöin joissain suhteessa syvempää. Toisin kuin



kuolinpesä, yhteisomistus on vapaaehtoisesti valittu omistusmuoto, jonka taustalla voi olla monia perusteltuja syitä. Pakollinen edustajajärjestelmä puuttuisi näihin järjestelyihin tavalla, jonka oikeasuhtaisuutta olisi vielä tarkasti arvioitava. Ruotsissa on kuitenkin säädetty erillisellä lailla eräiden yhteisomistuksessa olevien maatalouskiinteistöjen hallinnasta (SFS 1989:31) Ruotsin yhteisomistuskseen (SFS 1904:48) nähden poikkeavat ja pakottavat erityissäännökset, joita sovelletaan yhteisomistukseen, jossa kolme tai useampi henkilöä omistaa verotuksessa maatalousyksiköksi, metsä mukaan lukien, luokiteltua kiinteää omaisuutta ja nämä pakottavat säännökset sisältävät edustajajärjestelmän. Laki sisältää myös enemmistö päätöksenteon. Jos laki on riittävän selkeä, tarkkarajainen ja täsmällinen ja enemmistö- tai määräenemmistö päätöksentekoon sekä edustajan toimintaan liittyvät riittävät oikeusturvakeinot, olisi vastaavantyyppinen lainsäädäntö mahdollista säätää myös Suomessa.

Kevyempänä ja perusoikeudellisesti vähemmän rajoittavana ratkaisuna voidaan esittää yhteishallinnon mallisopimusten käyttöönottoa ja niiden käyttöön ohjaamista myös yhteisomistuksen piirissä. Mallisopimusten käyttäminen ei perustuisi pakkoon eikä niiden sisältöä sisällytettäisiin lakiin tai asetukseen, vaan ne olisivat käytännön ohjausvälineitä, joiden tunnetuksi tekemisestä ja käyttöön ohjaamisesta vastaisivat Suomen metsäkeskus ja metsänhoitoyhdistykset osana metsänomistajien neuvontaa. Mallisopimukset voitaisiin laatia esimerkiksi metsäkeskuksen koordinoimana yhteistyössä metsänhoitoyhdistysten ja muiden alan toimijoiden kanssa, ja niitä voitaisiin tarjota osakkaille valmiina sopimus pohjina, joita osakkaat voivat käyttää sellaisenaan tai poikkeamalla niistä erikseen sovituilta osin. Mallisisältö kattaisi tyypilliset päätöksentekokynnykset eri päätöslajeille (juokseva hallinto, merkittävämmät hoitotoimenpiteet, kiinteistön myynti tai kiinnittäminen), kustannusten ja tuottojen jaon perusteet, edustajan nimeämisen ja toimivallan rajaukset, raportointivelvollisuudet sekä sopimuksen kestoajan ja muutosmenettelyt.

Ohjausvaikutus syntyisi useiden mekanismien yhteisvaikutuksena. Ensimmäkin mallisopimuksen tekeminen voitaisiin tehdä taloudellisesti houkuttelevaksi kytkeväällä siihen verotuksellisia ja muita taloudellisia etuja. Esimerkiksi metsävähennyksen täysimääräinen saatavuus tai metsätalouden tukien helpotettu hakumenettely voitaisiin sitoa rekisteröidyn yhteishallintosopimuksen olemassaoloon. Toiseksi sopimus voitaisiin kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, jolloin se saisi julkista luotettavuutta ja sitoisi kolmansia tahoja. Tämä tekisi sopimuksesta käyttökelpoisen myös pitkäaikaisissa metsänhoito- ja yhteistyöjärjestelyissä metsäyhtiöiden ja metsänhoitoyhdistysten kanssa. Kolmanneksi Suomen metsäkeskus, metsänhoitoyhdistykset ja muut neuvontatahot voisivat saada tehtäväkseen mallisopimuksen aktiivisen tunnetuksi tekemisen ja sen käyttöön ohjaamisen osana metsänomistajien neuvontaa.

Mallisopimusten etu on niiden perusoikeudellinen keveys ja oikeusjärjestelmällinen luontevuus. Suomen yhteisöoikeudessa dispositiiviseen sääntelyyn perustuvat mallisisällöt ovat vakiintunut ratkaisutekniikka. Esimerkiksi osakeyhtiölain ja asunto-osakeyhtiölain rakenne perustuu suurelta



osin tähän logiikkaan: laki tarjoaa toimivan oletussisällön, josta voidaan poiketa yhtiöjärjestyksessä. Sama tekniikka soveltuu hyvin myös yhteisomistussuhteisiin. Mallisopimuksen käyttäminen ei rajoita osakkaiden itsemääräämisoikeutta, vaan helpottaa sen käyttämistä tarjoamalla valmiin oikeudellisen kehyksen, jonka päälle osakkaat voivat rakentaa omat järjestelynsä. Sopimuksen tekemisen kynnyks madaltuu merkittävästi, kun osakkaiden ei tarvitse aloittaa "tyhjältä pöydältä" eikä neuvotella jokaista yksityiskohtaa erikseen.

Mallisopimusten heikkoutena puolestaan on, että vapaaehtoisuus jättää lukkiutumistilanteet ratkaisematta silloin, kun osakkaat eivät pääse sopimukseen mallisopimuksen tekemisestä lainkaan. Tähän voidaan vastata kahdella täydentävällä keinolla. Ensinnäkin lakiin eräistä yhteisomistussuhteista voidaan ottaa toissijaiset oletussäännökset, jotka tulevat sovellettaviksi silloin, kun osakkaat eivät ole tehneet yhteishallintasopimusta. Nämä säännökset voisivat sisältää esimerkiksi kevennetyn enemmistö päätöksenteon tavanomaisissa metsänhoitoasioissa ja velvollisuuden nimetä yhteyshenkilö viranomaisasioita varten silloin, kun osakkaita on tietty määrä. Toiseksi voitaisiin säilyttää nykyinen yhteisomistuksen purkamismahdollisuus kärjääoikeuden määräämällä uskotulla miehellä (laki eräistä yhteisomistussuhteista 9 §), joka toimii viime kädessä tehokkaana keinona tilanteissa, joissa yhteisomistus on muuttunut kestäättömäksi.

## **5. VALTIOSÄÄNTÖOIKEUDELLINEN JA LAINSÄÄDÄNNÖN SYSTEMATIikkaa SEKÄ VAIKUTUKSIA KOSKEVA ARVIOINTI**

### **5.1 Yleistä**

Tässä arviomuistiossa tarkastellaan oikeudellisesti useita toimenpidevaihtoehtoja, joiden tavoitteena on parantaa aktiivisen ja kestävänsä metsätalouden harjoittamisen edellytyksiä tilanteessa, jossa yhä suurempi osa yksityismetsäomaisuudesta on ainakin tilapäisesti kuolinpesien omistuksessa ja hallinnassa. Edellä kuvattujen ongelman ratkaisuvaihtoehtojen arviointi kohdistuu erityisesti toimenpidevaihtoehtojen valtiosääntöoikeudelliseen hyväksyttävyyteen perustuslain säännösten sekä Suomea velvoittavien kansainvälisten ihmisoikeusnormien kanssa sekä niiden yhteensopivuuteen yksityis- ja varallisuus oikeuden systematiikan kanssa.

Tärkeänä kriteerinä on myös toimenpidevaihtoehtojen alustava vaikutusarviointi niiden käytännön vaikutuksiin tarkasteltavana olevan ongelman ratkaisun, metsätalouden toimivuuden ja aktiivisen metsänhoidon ja metsätalouden harjoittamisen edellytysten näkökulmasta. Vaikutusarvioinnissa kiinnitetään huomiota myös sääntelyn kohteiden ja vaikutuspiiriin kuuluvien henkilöiden oikeudellisen aseman kannalta. Eri toimintavaihtoehtoilta on useita yhteisiä piirteitä sekä perusoikeuksien että yksityis- ja varallisuus oikeuden systematiikan kannalta. Tässä osiossa käsitellään näitä kaikkia vaihtoehtoja koskevia yhteisiä kysymyksiä.

## 5.2 Valtiosääntöoikeudellisen lähtökohdat

Toimenpidevaihtoehtojen valtiosääntöoikeudellisessa arvioinnissa korostuu kaksi näkökulmaa. Valtiosääntöoikeudellisessä arvioinnissa merkityksellinen on ensinnäkin perustuslain 6 §:ssä säädetty yhdenvertaisuusperiaate. Toiseksi arvioinnin ytimessä on tarkastelu ehdotusten vaikutuksista perustuslain 15 §:ssä säädettyyn omaisuuden suojaan. Mahdolliset toimintavaihtoehdot ovat jossain määrin perusoikeusherkkiä, koska sääntely kohdistuu suoraan yksittäisiin henkilöihin. Perusoikeuksien toteutumista arvioidaan tällöin suoraan luonnollisten henkilöiden näkökulmasta, jolloin perusoikeuksien vaatimukset ovat välittömämpiä ja konkreettisempia kuin tilanteessa, jossa omaisuutta koskeva sääntely kohdistuu esimerkiksi varallisuusmassaltaan suureen yritykseen.<sup>33</sup>

Perustuslain 6 §:n 1 momentin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Kyseinen lainkohta sisältää yleisen yhdenvertaisuuden vaatimuksen, muodollisen yhdenvertaisen kohtelun samanlaisissa asioissa ja mielivallan kiellon. Perustuslain valmisteluasiakirjojen perusteella perustuslain 6 §:n mukainen yhdenvertaisuusperiaate ei aseta tiukkoja rajoja lainsäätäjän harkinnalle pyrittäessä kulloisenkin yhteiskuntakehityksen vaatimaan sääntelyyn.<sup>34</sup> Tämä perustuslain perusoikeussäännösten valmisteluasiakirjoissa esitetty lähtökohta on sittemmin toistettu lukuisia kertoja perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännössä.

Perustuslain 6 §:n 2 momentissa säädetään syrjinnän kiellosta. Momentissa on sisällöltään avoin luettelo kielletyistä henkilöön perustuvan syrjinnän perusteista. Perustuslain kohdan mukaan ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakauksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Yksikään tässä muistiossa tarkastelluista toimenpidevaihtoehdoista ei tarkoita omistajien asettamista eri asemaan perustuslain 6 §:n 2 momentin sisältämillä perusteilla.

Välillisesti erottelevana tekijänä on metsän omistaminen yhteisomistuksessa, mutta metsätalouteen liittyvät yhteiskunnalliset ja toisten henkilöiden perusoikeuksiin palautuvia seikkoja. Sääntelyllä on yhteiskunnallisesti hyväksyttävä tarkoitus, eli aktiivisen metsänhoidon ja omaisuuden hoidon sekä myös luonnonhoidon ja ennallistamisen turvaaminen kuolinpesissä ja yhteisomistussuhteissa oikeusvarmuutta edistävällä tavalla.

Perustuslain 15 §:ssä säädetään omaisuudensuojasta. Perustuslain 15 §:ssä on yleissäännös, jonka mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Tässä muistiossa esitetyt toimenpidevaihtoehdot tarkoittaisivat eri laajuista puuttumista omaisuuden käyttövapauteen asettamalla omaisuutta koskevia määräaikoja tai menettelysäännöksiä. Perustuslain 15 §:n yleissäännöksen perusteella omistajalla on käyttövapaus omaisuuteensa nähden sekä valta määrätä omaisuudestaan ja siihen

---

<sup>33</sup> PeVL 55/2018 vp.

<sup>34</sup> HE 309/1993 vp, s. 43–44.

liittyvä sopimusvapaus.<sup>35</sup> Perustuslakivaliokunta on hallitusmuodon voimassa ollessa vakiintuneesti arvioinut hallitusmuodon omaisuudensuojasäännöksen soveltamista viittaamalla omaisuuden käyttöön normaalilla, kohtuullisella ja järkevällä tavalla.<sup>36</sup>

Omaisuudensuojaan kuuluu myös oikeus saada tuottoa omaisuudesta ja sen käyttämisestä. Perustuslain näkökulmasta käyttövapaus ja sopimusvapaus tarkoittavat myös vapautta olla käyttämättä omaisuutta aktiivisesti tai olla tekemättä sitä koskevia sopimuksia. Jos lailla säädettäisiin yhteisomistuksessa olevan omaisuuden omistajien käyttöoikeudesta, merkitsisi se kaikissa tilanteissa ainakin jossain määrin joko yksityisautonomian rajoittamista tai sen käytön menettelyiden sääntelyä, jolloin sääntelyä on perustuslain näkökulmasta tarkasteltava omaisuuden suojan rajoituksena.

Omaisuuden suoja ei ole kuitenkaan rajoittamaton. Sitä voidaan rajoittaa perusoikeuksien yleiset rajoitusedellytykset täyttävällä lainsäädännöllä. Rajoitusten tulee perustua lakiin ja olla tarkkarajaisia ja täsmällisiä, niillä tulee olla hyväksyttävä tarkoitus sekä niiden tulee olla oikeasuhtaisia. Lisäksi ne eivät saa ulottua perusoikeuden ydinalueelle ja laissa tulee olla riittävät oikeusturvajärjestelyt.<sup>37</sup>

Omaisuudensuojan kannalta keskeinen kysymys on, missä määrin tässä muistiossa tarkastellut toimenpiteet puuttuvat omistajan oikeuteen käyttää omaisuuttaan ja määrätä siitä. Omaisuudensuojan ydinalueeseen kuuluvat käyttövalta, määräämisvalta ja sopimusvapaus. Tarkasteltavat toimenpiteet eivät kuitenkaan lähtökohtaisesti estä omaisuuden käyttöä tai sen taloudellista hyödyntämistä, vaan kohdistuvat ensisijaisesti siihen, millä tavoin kuolinpesän tai yhteisomistuksen piirissä oleva päätöksenteko järjestetään. Sääntelyn tarkoituksena on edistää omaisuuden tarkoituksenmukaista käyttöä ja ehkäistä tilanteita, joissa yksimielisyysvaatimus johtaa tosiasialliseen käyttörajoitukseen. Näin ollen puuttuminen omaisuudensuojaan on luonteeltaan välillistä ja kohdistuu menettelyllisiin rakenteisiin. Tällainen sääntely on lähtökohtaisesti hyväksyttävissä, mikäli se täyttää perusoikeuksien yleiset rajoitusedellytykset, erityisesti hyväksyttävän tavoitteen, suhteellisuuden ja oikeusturvan vaatimukset.

Omaisuuden perustuslainsuojan ja siihen kuuluan omistajan vallan käyttää omaisuuttaan normaalilla, kohtuullisella ja järkevällä tavalla kannalta mahdolliseksi, tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä säädettäviksi on katsottu yhteiskunnan intresseissä laadittuja säännöksiä, jotka edellyttävät omaisuuden käyttämistä yhteiskunnan edun kannalta tarkoituksenmukaisella, aktiivisella tavalla. Hyvänä esimerkkinä on nykyisen alueidenkäyttölain (132/1999) 97 §:n mukainen rakentamiskehotukseen perustuva kunnan lunastusoikeus. Jos asemakaavan mukaista tonttia ei ole rakennettu asemakaavan mukaisesti määräajassa

<sup>35</sup> PeVL 55/2018 vp, PeVL 5/1988 vp, s. 4/II.

<sup>36</sup> Ks. PeVL 19/2021 vp sekä esimerkiksi PeVL 18/1982 vp, PeVL 8/1986 vp, PeVL 4/1990 vp ja PeVL 21/1993 vp.

<sup>37</sup> PeVM 25/1994 vp.



rakentamiskehotuksen jälkeenkään, syntyy kunnalle oikeus lunastaa tontti. Säännös on säädetty perustuslakivaliokunnan myötävaikutuksella.<sup>38</sup> Riittävän painavan ja riittävän hyvin perustellun yhteiskunnallisen intressin johdosta näin on voitu pitkällekin menevillä säännöksillä edellyttää omaisuuden käyttämistä tiettyihin käyttötarkoituksiin silloin kun tällainen sääntely on omaisuuden normaalin, kohtuullisen ja järkevän käyttötarkoituksen kanssa yhteensopivaa ja sääntelyssä noudatetaan perusoikeuksien rajoittamisen yleisiä rajoitusperusteita, joihin kuuluvat muun muassa riittävät oikeusturvakeinot.

Yleisenä huomiona voidaan todeta, että ehdotukset enemmistöpäätöksenteon lisäämisestä kuolinpesän hallinnossa sekä kuolinpesän purkamisen nopeuttamisesta merkitsevät suhteellisen lieviä rajoituksia omaisuuden suojaan, jos samalla huolehditaan yksittäisen osakkaan päätösvaltaa kaventavien säännösten tarkkarajaisuudesta ja täsmällisyydestä sekä oikeasuhtaisuudesta. Samoin on huolehdittava siitä, että osakkaiden yhdenvertaisuudesta poikkeamisen pitää perustua nimenomaiseen suostumukseen ja että vähemmistöllä, myös yksittäisellä osakkaalla on riittävät oikeussuojakeinot. Monilta osin enemmänkin kyse menettelysäännöksistä perintösaannon toteuttamisessa, joten niitä ei voida pitää yleisesti ottaen erityisen ongelmallisina perustuslaissa säädetyn omaisuuden suojan kannalta.

Enemmistöpäätöksenteko kuitenkin voi merkitä pidemmällekin menevää käyttövapauden rajoittamista, mutta toisaalta tällöin rajoitusta punnitaan vasten toisen yhteisomistajan oikeutta käyttää omaisuutta ja saada hyötyä omaisuuden tuotosta. Tarkemmin arvioituna ehdotus kuolinpesän jakamisen nopeuttamisesta ei juurikaan rajoita omaisuuden suojaa, vaan lähinnä säättää menettelystä ja aikataulusta, jossa omaisuuden jakaminen perillisille tulee saada loppuun.

Pesänjakajan ja pesänselvittäjän toimivaltuuksien laajentaminen on tulkittavissa rajoittavan jonkin verran yksittäisen osakkaan valtaa määrätä kuolinpesän asioista, mutta toisaalta rajoitusta lieventävänä argumenttina on rajoituksen kohdistuminen kaikkien osakkaiden taloudellisten etujen hyväksi. Kokonaisuutena rajoitusta voidaan pitää sen verran lievänä ja suhteellisuusperiaatteen mukaisena, että se on hyväksyttävissä.

Aktiivisen metsäomaisuuden hoidon helpottaminen voidaan nähdä perusteltuna myös perustuslain 20 §:ssä säädetyn, jokaiselle kuuluvan vastuun ympäristöstä, kannalta. Aktiivinen metsänhoito ja metsän kasvun sekä hyvän metsänhoidon periaatteiden mukaisesti tehtävät aktiiviset metsänhoitotoimenpiteet ovat yleisesti ottaen hyödyksi myös ympäristöperusoikeuden toteuttamisen kannalta. Tässä ehdotettavat säännökset helpottaisivat myös metsäalueiden ohjaamista luonnonhoitoon ja ennallistamistoimenpiteitä, mitkä myös toteuttavat perustuslain 20 §:n ympäristöperusoikeutta. Ehdotusten tarkoitus on tästäkin näkökulmasta perusoikeusjärjestelmän näkökulmasta hyväksyttävä eivätkä ehdotukset suhteettomalla tavalla rajoita yksittäisen omistajan omistajansuojan piiriin kuuluvia oikeuksia.

---

<sup>38</sup> Ks. PeVL 38/1998 vp, s. 7.

### 5.3 Toimenpidevaihtoehtojen yleiset kysymykset yksityis- ja varallisuus oikeudellisen järjestelmän valossa

Suomen yksityis- ja varallisuus oikeuden järjestelmän yleisenä lähtökohtana on yksityisautonomia. Yksityishenkilöllä ja yrityksellä on lähtökohtaisesti valta järjestää taloudelliset suhteensa ja käyttää omistajalle kuuluvia valtuuksia haluamallaan tavalla. Yksityis- ja varallisuus oikeudellisen systematiikan näkökulmasta tarkastelun keskiössä on yksityisautonomian periaate, joka muodostaa suomalaisen yksityis- ja varallisuus oikeuden perustan.

Oikeustieteessä omistusoikeutta Suomen oikeusjärjestyksessä on kuvattu niin, että omistusoikeus käsittää omistajan hallintaoikeuden, omistajan kelpuutusmuodot käyttää kompetenssiaan omaisuuden suhteen sekä tietynasteinen dynaaminen suoja. Omistajan hallintaoikeus sisältää omistajan käyttövapauden esineeseen nähden.<sup>39</sup> Käyttövapaus käsittää myös vallan määrätä esineestä ja käyttää valtaa siihen nähden.<sup>40</sup> Perustuslakivaliokunnan käytännössä suojattu omaisuudensuoja esineeseen nähden sisältää juuri tässä siviilioikeudellisesta näkökulmasta mainitut ulottuvuudet.<sup>41</sup> Omistusoikeuteen kuuluu myös lähtökohtaisesti valta määrätä luovutuksensaajasta.<sup>42</sup>

Omistajan oikeus määrätä omaisuudestaan ja järjestää taloudelliset suhteensa haluamallaan tavalla on keskeinen lähtökohta, jota perintökaaren mukainen kuolinpesän yhteishallinto heijastaa. Kuolinpesää ja sen hallintoa koskevissa perintökaaren säännöksissä merkittävässä asemassa on varallisuuden seuraannon perinnönsaajille ja testamenttisaannon saajille vaihteittain järjestäminen sekä pesän selvittäminen. Kuolinpesä on perintökaaren jakamaton yhteisomistusyksikkö, jossa päätöksenteko perustuu lähtökohtaisesti osakkaiden yksimielisyyteen ja yhdenvertaisuuteen, jolloin jo kuolinpesässä toteutetaan jokaisen osakkaan yksityisautonomiaan perustuvia valtuuksia ja samalla turvataan perimyssaannon tasapuolinen toteutuminen. Tämä ratkaisu liittyy systemaattiseen tavoitteeseen turvata pesän selvittäminen ja jakaminen, eikä niinkään ajatteluun pitkäaikaisesta yhteishallinnosta, vaikka myös tämä on PK:n 24 luvun säännösten perusteella mahdollista.

Pesän selvittämisessä ja jakamisessa on nimenomaisin lain säännöksin jätetty tilaa yksityisautonomialle, jolloin myös kuolinpesän jakamisen aikataulu ja jättäminen jaettavaksi on

<sup>39</sup> Zitting, Simo – Rautiala, Martti: Esineoikeuden oppikirja. Yleinen osa. 5. tarkistettu ja täydennetty painos. Suomen lakimiesliiton kustannus oy. Helsinki 1982, , s. 191 ja 210; Kaisto, J., & Tepora, J. (2012). Esineoikeus eurooppalaistuvassa Suomessa. Helsingin Kamari Oy., s. 242–244.

<sup>40</sup> Zitting – Rautiala, 1982, s. 60, Saarnilehto, Ari – Annola, Vesa – Hemmo, Mika – Karhu, Juha – Kartio, Leena – Tammi-Salminen, Eva – Tolonen, Juha – Tuomisto, Jarmo – Viljanen, Mika: Varallisuus oikeus. Toinen, uudistettu painos. Sanoma Pro Oy. Helsinki 2012. (Saarnilehto et al. 2012), s. 785.

<sup>41</sup> Omaisuudensuojan sisällöstä, ks. esimerkiksi perustuslakivaliokunnan lausunnot PeVL 41/2006 vp, s. 2; PeVL 49/2005 vp, s. 2, PeVL 15/2005 vp, s. 2 sekä HE 309/1993 vp, s. 62.

<sup>42</sup> PeVL 5/1988 vp, s. 4/II.

perintökaaren säännösten perusteella ensisijaisesti pesän osakkaiden asiana. Jokaisella osakkaalla on oikeus vaatia jakoa, mutta toisaalta pesän selvittämisen jälkeen osakkailla ei ole jakamisen pakkoa. Kuolinpesän osakkaiden yhteisomistus kuolinpesässä on jakamatonta yhteisomistusta, johon ei sovelleta yhteisomistuskilpailulakia. Yhteisomistuskilpailulain mukainen sääntely puolestaan tulee sovellettavaksi vasta perinnönjaon jälkeen, jolloin omistus muuttuu määräosaiseksi yhteisomistukseksi.

Määräaikojen asettamattomuus koski myös avioliittolain mukaista puolisoitten ositusta avioliiton päättyessä. Tämä aiheutti käytännön hankaluuksia muun muassa perinnönajoissa, kun PK:n 18 luvun 1 §:n mukaisesti myös entiset puolisot olivat kuolinpesän osakkaita ennen osituksen toimittamista. Tämä aiheutti myös käytännön tulkintaongelmia ja epäselvyyttä siitä, voiko ajan kulumisesta ja passiivisuudesta päätellä, että avio-oikeuteen perustuva vaade olisi vanhentunut. Asia on ratkaistu vuoden 2026 alusta voimaan tulleilla avioliittolain muutoksilla, joiden yhteydessä myös perintökaaren säännöksiä sekä lakia Digi- ja väestötietoviraston eräistä henkilörekistereistä on muutettu.<sup>43</sup> Lainmuutoksilla säädettiin avio-oikeuden vanhentumisesta, vallinnanrajoitusten ja avioliittolain yhteisomistusolettaman raukeamisesta sekä avio-oikeuden vanhentumista koskevasta sopimuksesta oikeudellisen selkeyden ja entisten puolisoitten oikeusturvan turvaamiseksi. Esitykset arvioitiin yksityisoikeuden ja valtiosääntöoikeuden näkökulmasta ongelmattomiksi. Nyt käsillä olevan toimenpidevaihtoehtojen arvioinnissa on monilta osin yhtäläisyyttä kyseisessä hallituksen esityksessä olleen sääntelyn kanssa.

Kuolinpesien säätäminen määräaikaisiksi ja niiden purkamisen edistäminen lainsäädännön keinoin vastaa perintökaaren alkuperäistä systematiikkaa, jossa kuolinpesä nähdään väliaikaisena oikeustilana. Ruotsin lainsäädännössä omaksuttu lähestymistapa osoittaa, että tällainen sääntely voidaan toteuttaa tavalla, joka on sekä oikeasuhtainen että käytännössä toimiva.

Valtiosääntöoikeudellisesti määräaikaisuus ei kohdistu omistusoikeuden ytimeen eikä asiallisesti itse omistusoikeuteen, vaan kyse on enemmän menettelyllisestä sääntelystä pesän selvittämisen ja jakamisen määräajan suhteen. Sääntely ottaa näin huomioon omaisuuden suojan ja voidaan siten hyväksyä, etenkin jos määräajat ovat kohtuullisia ja lainsäädännössä on kohtuuttomuuden estäviä poikkeusmahdollisuuksia. Määräaikaa koskevat säännökset eivät myöskään muuta olennaisella tavalla yksityisoikeuden järjestelmän keskeisiä piirteitä. Ainoana merkittävänä poikkeamana on lähinnä se, että yksi omaisuuslaji, verotuksessa metsätalousoinaisuus käsiteltävä omaisuus, on otettu erillisen sääntelyn kohteeksi. Tämä on myös Suomen näkökulmasta lainsäätäjän harkintavallassa oleva ja selkeästi lakiin perustuva erottelu, jolle on myös perusoikeusjärjestelmän näkökulmasta hyväksyttävät ja yhteiskunnallisesti riittävän painavat perustelut.

<sup>43</sup> HE 51/2025 vp, LaVM 11/2025 vp, Säädk 982–984/2025 vp.



Ruotsin lainsäädännössä on kuolinpesän metsäomaisuuden jakamisen ohella pakollinen uskottua miestä vastaavaa instituutiota koskeva sääntely sellaisia tilanteita varten, jossa perinnönjaon seurauksena omistajia on kolme tai enemmän. Ruotsin laissa on näin käytännössä annettu paljon painoa metsätalouden intresseille ja käytännön näkökohdille. Tämä lakisääteisenä järjestelmänä merkitsee jo lakisääteistä määräaikaan pidemmälle ulottuvaan omaisuudensuojaan kuuluvan käyttövallan ja yksityisautonomian rajoitusta. Tällekin ratkaisulle on sinänsä hyväksyttävät ja painavatkin perusteet, eikä rajoitus kuitenkaan kohdistu omistusoikeuden ytimeen. Jos rajoituksesta säädetään riittävän tarkkarajaisesti ja täsmällisesti lailla ja samalla huolehditaan oikeusturvajärjestelyistä, on sääntelyä pidettävä perustuslain näkökulmasta hyväksyttävänä. Tältä osin sääntely merkitsee myös pidemmälle menevää talouden intresseissä tehtävää poikkeusta yhteisomistusta koskeviin varallisuusosoikeuden yleisiin periaatteisiin. Yksityis- ja varallisuusosoikeuden näkökulmasta sääntely merkitsee tältä osin uudenlaista elementtiä.

Kokonaisuutena yksityisoikeuden järjestelmän kannalta tätäkään sääntelytapaa ei kuitenkaan voida pitää yksityisautonomialle rakentuvaan yksityisoikeuden järjestelmään soveltumattomana. Kysymyksessähän on lainsäädäntö, jolla luodaan aktiivisen metsänhoidon käytännössä edellyttämä selkeä toimivalta tilanteisiin, jossa omistajat ovat päättäneet käyttää omaisuutta metsätalouden harjoittamiseen tai käyttää metsää muulla tavoin aktiivisesti. Aktiivisuus tarkoittaa tässä myös metsän osoittamista suojeluun, ennallistamistoimia taikka käyttämistä luonnonarvokaupassa. Selkeät valtuutukset osaltaan lisäävät oikeusvarmuutta ja antavat metsäomaisuuden hoidossa mahdollisuuden varautua myös ilmastomuutoksesta johtuviin tilanteisiin, joissa tarvitaan aktiivisempaa otetta ja myös metsänomistajien yhteistyötä. Lainsäädäntö näin pikemminkin tukee perustuslain 20 §:n ympäristöperusoikeussäännöksen tarkoittaman jokaisen vastuun luonnosta ja sen monimuotoisuudesta sekä ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä toteutumista ohjaamalla metsänomistajia aktiiviseen toimintaan.

## **6. TOIMENPIDESUOSITUKSET**

### **6.1 Yleistä**

Tässä arviomuistiossa esitetyt toimenpidevaihtoehdot olisivat edellä todetuin tavoin sinällään kaikki toteutettavissa Suomen oikeusjärjestelmän ja valtiosääntöoikeudesta tulevien rajoitteiden puitteissa. Kuten edellä todettu, kaikki vaihtoehdot sisältävät kuitenkin omat käytännön heikkoutensa ja vahvuutensa. Pohjoismainen vertailu osoittaa, että erityisesti Ruotsissa kuolinpesä- ja yhteisomistuksesta aiheutuviin ongelmiin metsätilojen aktiiviselle hoidolle on puututtu lainsäädännöllisin keinoin tehokkaasti jo 1980-luvulla, eivätkä tuolloin tehdyt lainsäädännölliset muutokset kuolinpesien omistamien metsätilojen luovutuspakkoon sekä ulkopuolisen hallintoedustajainstituution, joka on osin lähellä Suomessa yhteisomistuslain mukaista uskottua miestä, käyttöönottoon liittyen muodostaneet Ruotsissa perustuslaillista ongelmaa. Samoin Norjassa ja Tanskassa on yksityisoikeudellisen lainsäädännön keinoin



voimakkaastikin ohjattu kuolinpesien ripeään jakamiseen (Tanska) ja ainakin maatalous- ja metsäomaisuuden ripeään jakamiseen ja hallinnan pysyvään järjestämiseen (Norja).

Suomen oikeusjärjestelmään soveltuva ratkaisu, joka samanaikaisesti olisi tehokas uudistuksen tavoitteiden saavuttamiseksi, olisikin järkevä muodostaa Ruotsin toimivaksi todettua mallia mukaillen tietyn poikkeuksin. Suomessa suositeltavaa olisi säätää ensinnäkin kuolinpesille metsäomaisuutta koskeva luovutuspakko tai pesän jakamisen velvoite tietyn ajan kuluessa perinnönjättäjän kuolemasta, mikä estäisi metsätilojen kuolinpesäomistuksen pitkittymisen. Tätä täydennettäisiin yhteisomistuslakiin lisättävällä sääntelyllä yhteishallintosopimuksista ja uskotusta miehestä, joka toimisi metsäedustajana.

Täydentävänä ratkaisuna pesänselvittäjän toimivaltaa tulisi laajentaa siten, että pesänselvittäjällä olisi suoraan lain nojalla toimivalta toteuttaa aktiiviseen metsänhoitoon kuuluvat toimenpiteet hyvän ja aktiivisen metsänhoidon taikka, jos metsää on päätetty hoitaa luonnonhoidon periaattein, hyvän luonnonhoidon edellyttämällä tavalla ja aikataulussa. Pesänselvittäjän ohjaukseen olisi perusteltua riittää kuolinpesän osakkaiden osuuksien enemmistön tai määräenemmistön kanta silloin kun se on hyvän metsänhoidon tai luonnonhoidon taikka vastaavan metsäomaisuuden käyttötarkoituksen mukaisen hoitotavan mukainen. Aktiiviset toimenpiteet tarkoittavat myös metsän hoitamista luonnonhoidon periaatteiden mukaan ja kiinteistön kokonaisarvon säilyttämisen ja kehittämisen puitteissa myös ennallistamistoimia. Mikäli pesän osakkaat eivät pääsisi yksimielisyyteen metsän pääasiallisesta käyttötarkoituksesta tai mikäli he eivät saisi luovutettua metsäomaisuutta pesästä lakisääteisessä määräajassa, tulisi pesänjakajan määrääminen pesään säätää pakolliseksi, ja pesänjakajan suorittaa perinnönjako metsätilan osalta tai myydä metsäomistus.

Yhteisomistuksessa olevien metsien osalta voitaisiin puolestaan voimakkaasti ohjaamalla kannustaa omistajia laatimaan metsätilanhoidosta yhteishallintosopimus, jossa määriteltäisiin tilan hoidon periaatteet ja vastuut sekä omaisuutta hoitava henkilö. Ruotsin mallin mukainen menettely olisi, että kyseessä ei olisi PK 24 luvussa tarkoitettu yhteishallintosopimus vaan metsäomaisuus jaettaisiin tai luovutettaisiin kuolinpesästä ja, mikäli perinnönjaossa omistajia tulisi useita, olisi yhteisomistuslain mukaisessa yhteisomistuksessa samalla sovittava omaisuutta hoitavasta ja edustavasta uskotusta miehestä. Ruotsin mallin mukaisesti tästä voitaisiin ottaa omat säännöksensä, jotka suomalaisessa lainsäädäntösystematiikassa olisi järkevää sijoittaa yhteisomistuslakiin.

## **6.2 Suositeltava pääasiallinen toimenpide**

Tarvittavat lakimuutokset olisi luontevinta toteuttaa säätämällä PK:een uudet säännökset jäämistöön kuuluvan metsän ja maatalousmaan jakamisesta vähintäänkin osajaolla.



Soveltamisalan kannalta on tärkeää, ettei sääntelyä kohdisteta vain aktiivisen metsätalouden toimenpiteisiin, mikä antaisi virheellisen vaikutelman siitä, että metsän ainoa yhteiskunnallisesti hyväksyttävä käyttötarkoitus on puuntuotanto. Sääntelyn tavoitteena on metsien aktiivinen käyttö laajasti ymmärrettyinä, mikä voi tarkoittaa niin puuntuotantoa, luonnonhoitoa, tavoitteellista luontoarvojen suojelua ja tässä tehtävään luonnonarvokauppaan osallistumista ja muita vapaaehtoisia luontotekoja, virkistyskäyttöä kuin matkailuakin.<sup>44</sup>

Soveltamisala tulisi siksi määritellä käyttötarkoituksesta riippumattoman maankäyttöluokituksen kautta. Luontevin ankkuri on metsälain (1093/1996) 2 §:n mukainen metsätalousmaa. Tämä on metsälainsäädännön vakiintunut yleiskäsite, joka lähtökohtaisesti kattaa kaiken metsän kasvattamiseen soveltuvan maan riippumatta siitä, miten sitä tosiasiallisesti käytetään tai hoidetaan.

On kuitenkin huomattava, että metsälain 2 § sulkee soveltamisalansa ulkopuolelle muun muassa luonnonsuojelulain nojalla muodostetut suojelualueet. Jotta kuolinpesäsääntely ei kohtelisi luonnonsuojelutarkoituksessa olevia metsäkiinteistöjä eri tavalla, soveltamisala olisi muotoiltava kattamaan myös ne alueet, jotka muutoin olisivat metsätalousmaata mutta on otettu metsälain piiristä luonnonsuojelutarkoituksessa pois. Näin sääntely kohdistuu omistusrakenteeseen eikä ota kantaa siihen, millainen metsäkäyttö on tavoiteltavaa.

Rajaus voitaisiin näin säätää verolainsäädännön avulla. Verotuksen perusteella tehtävä rajaus on arvioitavissa myös tarkkarajaisemmaksi ja käytännössä helpommin sovellettavaksi kuin muilla perustein tehdyt jaottelut ja rajaukset. Kiinteistöverolain (654/1992, KiVL) 3 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kiinteistövero ei ole suoritettava metsästä eikä maatalousmaasta. Kiinteistöveron piiriin kuuluvat kuitenkin maatilojen asuin- ja tuotantorakennukset maapohjineen sekä maatiloilla rakennusmaaksi määritetyt alueet. Ruotsin lain mallin mukaisesti erityissäännökset voitaisiin näin kohdentaa KiVL 3 §:n 1 momentin tarkoittamaan metsään ja maatalousmaahan.

Perintökaaren 19 luvussa tulisi säätää ensinnäkin, että kuolinpesän omistuksessa oleva metsä ja maatalousmaa on luovutettava pois kuolinpesästä tai perinnönjako on tältä osin toimitettava tietyn aikarajan kuluessa perinnönjättäjän kuolemasta. Velvoite täytyisi, kun metsän tai maatalousmaan omistusoikeus siirtyy siviilioikeudellisesti pätevästi pois kuolinpesältä, eli joko myymällä, toimittamalla perinnönjako yhdelle tai useammalle osakkaalle taikka näiden yhdistelmänä. Pesän

---

<sup>44</sup> Hallitus on antanut eduskunnalle hallituksen esityksen laiksi luonnonsuojelulain muuttamisesta, HE 91/2026 vp, joka sisältäisi luonnon ennallista koskevaa EU:n ennallistamisasetusta (EU) 2022/869 täydentävät säännökset sekä lisäksi lainsäädännön mukaisesti tuotettavien luonnonarvojen eli luonnonarvohehtaareiden käyttäminen muuhun kuin heikennyksen hyvittämiseen eli esimerkiksi yritysten ympäristövastuullisuuteen sekä yhteisöjen ja kansalaisten vapaaehtoisiin luontotekoihin. Hallituksen esityksen ehdottamilla säännöksillä on tarkoitus vauhdittaa luonnonarvomarkkinoiden kehittymistä Suomessa. Luontoarvoilla on omat ja kehittyvät markkinansa ja metsän omistajien kannalta luontoarvomarkkinoille osallistuminen on yksi mahdollisuus hyödyntää kiinteistöä ja ylläpitää ja kehittää sen arvoa. Luontoarvomerkkinoille osallistuminen vaatii myös aktiivisia päätöksiä ja toimia omistajilta.



selvittämistä koskeviin säännöksiin 18 ja 19 luvuissa puolestaan on perusteltua tehdä tämän vaatimat lisäykset selvittämisen aikataulusta ja erityisestä tarkoituksesta metsän ja maatalousmaan osalta. Kuolinpesää ei tarvitsisi purkaa kokonaan, vaan riittäisi, että metsä tai maatalousmaa siirtyy pois pesän nimistä. PK 24 luvun yhteishallintosopimuksella ei saisi sivuuttaa PK 18 ja 19 luvun erityisiä velvoitteita metsän ja maatalousmaan osalta. Sääntely näin rajoittaisi yhteishallintosopimuksen käyttöä ja sisältöä.

Ruotsissa säädetty aikaraja on neljä vuotta, ja sama aikaraja voisi olla perusteltu myös Suomessa. Neljän vuoden määräaikaan on Ruotsissa päädytty järjestelmän yhteensovittamisen verotuksen kanssa. Vaihtoehtoisesti käyttöön voitaisiin ottaa myös Norjan lain mukainen kolmen vuoden aika. Lakia säädettäessä olisi kuitenkin luultavasti tarpeen säätää olemassa olevia kuolinpesäomistajia koskevasta pidemmästä siirtymäajasta, jotta lakimuutoksen voimaan tullessa se ei johtaisi väistämättä tahattomiin lain rikkomisiin resurssipulan vuoksi. Kolmen vuoden määräaikaa voidaan pitää suositeltavana tähän tarkoitukseen.

Metsäkiinteistöomaisuuden luovuttamisen määräaika olisi sovitettava yhteen myös avioliittolain mukaisen osituksen kanssa. Laissa olisi säädettävä nimenomaisesti, että määräajan puitteissa on tarvittaessa toimitettava myös edeltävä ositus. Toisin sanoen osituksen viivästyminen ei pidentäisi metsäkiinteistön luovutukselle asetettua määräaikaa, vaan osituksen ja perinnönjaon olisi molempien tapahduttava saman määräajan puitteissa. Tämä vastaa rakenteellisesti Ruotsin mallia, jossa luovutusvelvoite kattaa kaikki ne toimet, jotka ovat tarpeen kiinteistön siirtämiseksi pois pesän nimistä.

### **6.3 Toissijaiset, täydentävät esitykset**

Perintökaareen olisi mahdollista sisällyttää myös säännökset metsän ja maatalousmaan erityisestä hallinnosta kuolinpesäomistuksen aikana olettaen, ettei pesänjakoa toimitettaisi nopeasti perinnönjättäjän kuoleman jälkeen, esimerkiksi vuoden sisällä. Tällöin osakkaiden tulisi sopia yhteishallinnosta ja edustajasta, jolla on toimivaltuudet metsätalouteen liittyvissä toimissa tai pesään määrätä ulkopuolinen pesänselvittäjä, jolla olisi myös toimivaltuudet metsän ja maatalousmaan juoksevasta hallinnosta huolehtimiseen.

Kuten Ruotsissa, lähtökohta voisi olla osakkaiden yksimielinen päätös pesänselvittäjä henkilöstä, mutta tilanteessa, jossa osakkaat eivät pääsisi asiasta yksimielisyyteen tai eivät nimittäisi ketään tehtävään, käräjäoikeus voisi nimittää pesänselvittäjän osakkaan tai viranomaisen hakemuksesta. Viranomainen, jolla olisi toimivalta pesänselvittäjän määräämisen hakemiseen, voisi olla esimerkiksi DVV, jolla on nykyiselläänkin toimivalta esimerkiksi edunvalvojan nimittämiseen. Lisäksi menettelyn jouduttamiseksi rinnakkainen toimivalta hakea pesänselvittäjää voitaisiin antaa esimerkiksi kunnan maatalousviranomaiselle.



Pesäselvittäjän olisi hoidettava metsää ja maatalousmaata lähtökohtaisesti sen mukaan, mitä osakkaat yksimielisesti päättäisivät pääasialliseksi käyttötarkoitukseksi (esim. metsätalous-, virkistys- ja matkailukäyttö tai luonnonhoito ja luonnon ennallistaminen). Samoin olisi noudatettava omaisuutta koskevaa testamenttimääräystä. Mikäli osakkaat eivät pääsisi yksimielisyyteen eikä testamenttimääräystä ole, noudatettaisiin metsän hoidossa lakisääteisiä sääntöjä. Metsää ja maatalousmaata olisi hoidettava tavalla, joka turvaa kiinteistön arvon säilymisen ja kehittämisen täyttää lakisääteiset metsänhoitovelvoitteet. Pesäselvittäjä voisi päättää myös taloudellisesti perustelluista metsänhoitotoimenpiteistä sekä luonnonhoitoon ja ennallistamiseen kuuluvat toimenpiteet niissä rajoissa kuin se on kiinteistön tai sen osan arvon säilyttämisen ja kehittämisen kannalta perusteltua. Pidemmälle vietyinä ratkaisuna laissa voitaisiin myös säätää, että mikäli osakkaat eivät saavuta yksimielisyyttä metsäkiinteistön käyttötarkoitusta eikä perinnönjättäjän tahtotila testamentin muodossa ole tiedossa, pesäselvittäjä voisi hakea PK 19 luvun 14 §:n mukaisesti käräjäoikeudelta lupaa metsän myyntiin tai suorittaa sen osalta osajaon.<sup>45</sup>

Pesäselvittäjän toimivalta metsää koskevissa asioissa jatkuisi, kunnes metsän omistusoikeus olisi siirtynyt pois kuolinpesältä, vaikka pesäselvitys muilta osin olisi päättynyt. Pesäselvittäjän toimivallan tulisi olla riittävän kattava, hän voisi tehdä metsänhoidollisesti perusteltuja ratkaisuja ilman osakkaiden myötävaikutusta, mutta riittävän rajattu, jotta omistusoikeuden ydin – kiinteistön luovutus ja sen oleellinen rasittaminen – jää lähtökohtaisesti osakkaiden tai pesänjakajan päätettäväksi. Pesäselvittäjän olisi hoidettava metsää osakkaiden tekemän käyttötarkoituspäätöksen mukaisesti.

Pesäselvittäjän toimivaltaan tulisi kuulua ainakin seuraavista toimenpiteistä päättäminen:

- 1) metsän käyttöä koskevista toimenpiteistä, mukaan lukien hakkuut, uudistamistoimenpiteet, virkistyskäytön järjestelyt ja luonnonhoitotoimenpiteet;
- 2) metsäkiinteistöä ja metsää sekä metsänhoitoa koskevien sopimusten tekemisestä ja täyttämisestä;
- 3) viranomaisilmoituksista ja luvanhakuasioista;
- 4) metsätalouden ja luonnonsuojelun tukien hakemisesta sekä niihin liittyvien velvoitteiden täyttämisestä;
- 5) vakuutusten ottamisesta ja vakuutuskorvausten hakemisesta;

---

<sup>45</sup> Tältä osin on huomattava, että PK:n järjestelmä on lähtökohtaisesti dualistinen, eli että pesäselvittäjä ja pesänjakaja ovat erilliset toimijat. Pesäselvittäjän tehtävänä on saattaa pesä jakokuntoon siinä missä pesänjakajan tehtävä on suorittaa jako tasapuolisesti osakkaiden välillä. PK 23 luvun 4 §:n mukaan pesäselvittäjä kuitenkin toimii ilman eri määräystä pesänjakajana, jos osakkaat pyytävät häntä toimittamaan jaon eikä ketään muuta henkilöä ole määrätty tehtävään. Sille, että pesäselvittäjälle annettaisiin siis toimivalta suorittaa osajako pesässä olevan kiinteän omaisuuden osalta poikkeustilanteessa, ei siis ole selkeää estettä PK:ssa.



#### 6) metsään liittyvien verotusasioiden hoitamisesta.

Jos pesänselvittäjä laiminlöisi täyttää velvoitteensa pesän omistaman metsäkiinteistön luovuttamisesta, käytettävissä ovat perintökaaren yleiset valvontakeinot: tuomioistuin voi osakkaan tai viranomaisen hakemuksesta vapauttaa pesänselvittäjän tehtävästään ja määrätä tilalle uuden (PK 19 luvun 9 §), ja laiminlyönnistä aiheutunut vahinko voi perustaa pesänselvittäjän vahingonkorvausvelvollisuuden (PK 19 luvun 19 §). Mikäli pesänselvittäjä on asianajaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, laiminlyönti voi lisäksi johtaa kurinpitomenettelyyn Suomen Asianajajien valvontalautakunnassa. Valvontamekanismin toimivuuden kannalta on olennaista, että valvovalla viranomaisella on ajantasainen tieto sekä pesänselvittäjän henkilöstä että luovutusvelvoitteen täyttymisestä. Tätä edesauttaisi pesänselvittäjän nimeämisen kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin samaan tapaan kuin Ruotsin hallintoedustajajärjestelmässä.

### 6.4 Ehdotetun sääntelyn vaikutusten arviointia

Esitetyn uudistuksen keskeisin vahvuus on sen rakenteellinen tehokkuus, sillä lakisääteinen luovutusvelvoite ei ainoastaan helpota yksittäisten kuolinpesien hallintoa, vaan kohdistuu suoraan siihen rakenteelliseen ongelmaan, että yli 1,2 miljoonaa hehtaaria metsämaata on jakamattomien kuolinpesien omistuksessa ja jossa ongelma kasvaa vuosi vuodelta uusien kuolinpesien muodostuessa. Uudistus perustuu Ruotsissa vuonna 1989 käyttöön otettuun malliin, jonka on todettu toimivan käytännössä ja tuottaneen tilastollisesti merkittävän eron maiden välisessä kuolinpesäomistuksen yleisyydessä. Valtiosääntöisestä näkökulmasta sääntely on arvioitavissa hyväksyttäväksi, sillä se kohdistuu etupäässä omistuksen järjestämismenettelyyn eikä omaisuudensuojan ydinalueeseen, sisältää riittävät oikeusturvatakeet ja on oikeasuhtaista tavoiteltuun päämäärään nähden. Omistusrakenteen selkeyttämisen voidaan lisäksi arvioida edistävän aktiivista metsänhoitoa, helpottavan sukupolvenvaihdosten toteuttamista ja lisäävän metsätaloudellista toimeliaisuutta alueilla, joilla metsätaloudella on merkittävä rooli paikallisessa elinkeinorakenteessa.

Uudistuksen selkein heikkous on se, että se poikkeaa aikaisemmasta sääntelymallista nostamalla yhden omaisuuslajin erillissääntelyn kohteeksi. Tämä on periaatteellisesti jossain määrin merkittävä valinta, vaikka perintökaarissa on jo ennestään vastaava poikkeus: lain 25 luku sisältää erityissääntelyä maatilojen sukupolvenvaihdoksista, mikä osoittaa, että lainsäätäjä on aikaisemminkin katsonut maa- ja metsätalouden erityispiirteiden puoltavan poikkeamista yleisistä perintöoikeudellisista periaatteista. Tämä esikuva heikentääkin erillissääntelyyn kohdistuvaa periaatteellista kritiikkiä.