

Tilatukilain 20 §

4.2.2009 Jyväskylä
MMM/Juha Palonen



Tausta

- Tilatukilaki tuli voimaan 1.8.2005
 - eduskunta lisäsi lakiin 20 § 3 ja 4 momentin
 - *Ennen lain voimaantuloa tehtyjen vuokrasopimusten päättyessä tukioikeudet palautetaan maanomistajalle, ellei vuokrasuhdetta jatketa tai muuta sovita. Edellytyksenä että maanomistaja ei ole saanut tukioikeuksia varannosta (3 mom.)*
 - *Maanomistajan tulee korvata lisäosien arvo vuokralaiselle (4 mom.)*
- Komissio: 20 § on EU-asetusten vastainen
- Oikeuskanslerin lausunto 2006
 - ei perustetta antaa tarkentavia säädöksiä (VNA)
- HE 52/2007, 20 § kumottava takautuvasti
- Lakimuutos voimaan 1.1.2009
 - 20 §:n 4 momentti kumotaan (ei takautuvasti) ja 3 momentti muutetaan:
 - *Jos tukioikeuksien siirtymisestä ei ole sovittu ja tilanne johtaisi kohtuuttomuuteen, sopijapuolten perustellut odotukset huomioon ottaen, sopimusta voidaan sovittaa maanvuokralaissa säädetyllä tavalla.*



Kaksi ajattelutapaa

EU

- Pellolla ja tukioikeudella on kummallakin oma itsenäinen arvonsa.
- Tukioikeus on irtainta omaisuutta ja sillä on omat markkinat.
- Kun tukioikeus jää vuokralaiselle, hän voi käyttää sen uusille vuokrapelloilleen tai myydä tarvitsevalle.
- Maanomistaja myy maan lähtökohtaisesti ilman tukioikeuksia.
- Tuki ei pääomitu peltoon.

Suomi

- Pellon arvo koostuu pellon ja tukioikeuden arvosta.
- Pellon ja tukioikeuden tulisi pysyä yhdessä.
- Jos tukioikeus jää vuokralaiselle, laskee pellon arvo (omaisuudensuojakysymys).
- Tuki pääomittuu peltoon.



20 §:n soveltamiseen liittyviä ongelmia

- Oikeuskansleri on lausunnossaan 18.12.2006 todennut että tilatukilaki ei sisällä valtuuksia antaa säädöksiä 20 §:n toimeenpanemiseksi.
- Jäsenvaltio ei voi antaa yhteisöoikeuden vastaista normistoa → virkamiehet eivät voi antaa yhteisöoikeuden vastaista ohjeistusta.
- Päätökset olisivat EU-säädösten vastaisia. Komissiolle on aikaisemmin kerrottu että 20 § ei sovelleta.
- EU voi määrätä Suomelle rahoituskorjauksen yhteisöoikeuden virheellisestä soveltamisesta.
- Tukioikeuksien takautuva siirto on vaikea toteuttaa ja aiheuttaa joko tuplamaksuja tai takaisinperintöjä vuokralaisilta tai niiltä joille nämä ovat tukioikeuksia siirtäneet.
- Takautuvat tukimaksut olisi rahoitettava kansallisesti. Perusteena liian myöhäinen maksu tai tilatuen kansallisen enimmäismäärän ylittyminen.
- Jos kunnat siirtävät tukioikeuksia vuokralaiselta maanomistajalle 20 § perusteella, tulevat monet vuokralaiset valittamaan päätöksistä.
- Viljelijöiden kohtelu olisi erilaista riippuen siitä milloin heidän vuokrasopimuksensa päättyi.



Tilanne tällä hetkellä

MMM on kysynyt oikeuskanslerin kantaa etenemistavasta:

1. Kunta voisi siirtää tukioikeuksia viljelijältä toiselle vain, jos asiasta on:
 - a) viljelijöiden keskinäinen sopimus
 - b) valituslautakunnan tai muun tuomioistuimen lainvoimainen päätös
2. 20 § soveltamisen periaatteet säädettäisiin tilatukilaissa.



Tämänhetkiset toimintaohjeet

Vaihtoehdot erimielisyyden selvittämiseksi:

1. Viljelijöiden välinen sopimus.
2. Sovittelu käräjäoikeudessa (myös ennen 1.1.2009 päättyneet vuokrasopimukset).
3. Riita-asia käräjäoikeudessa (mahd. valitusprosessi).

MMM suosittelee että kunta siirtää tukioikeuksia viljelijältä toiselle vain, jos asiasta on:

- a) viljelijöiden keskinäinen sopimus
- b) valituslautakunnan tai muun tuomioistuimen lainvoimainen päätös



Sovittelu

Tilatukilain (557/2005) 20 §:n uusi momentti:

”Jos ennen tämän lain voimaantuloa tehdyssä maanvuokrasopimuksessa ei ole sovittu tukioikeuksien siirtymisestä eikä siitä muutenkaan vuokranantajan ja vuokralaisen välillä sovita, ja sellaisen ehdon puuttuminen johtaisi kohtuuttomuuteen, ottaen muun ohella huomioon sopijapuolten perustellut odotukset, sopimusta voidaan sovittaa siten kuin maanvuokralain (258/1966) 4 §:n 2 momentissa säädetään.”

Maanvuokralain (258/1966) 4 §:n 2 momentti:

”Jos vuokrasopimusehdon soveltamisen katsotaan olevan maanvuokrasuhteissa noudatettavan hyvän tavan vastaista tai muutoin kohtuutonta, voidaan ehtoa sovittaa tai jättää se huomioon ottamatta.”



Sovittelu

- Tapahtuu tuomioistuimessa (ei kunnassa).
- Voidaan soveltaa kaikissa tapauksissa (myös ennen 1.1.2009 päättyneisiin vuokrasopimuksiin).
- Sovittelua voi vaatia kumpi osapuoli tahansa (vaatii toisen osapuolen suostumuksen).
- Tuomioistuin ottaa huomioon kaikki asiaan liittyvät seikat.
- Sovittelu voi koskea koko sopimuksen sisältöä.
- Sopimuksen sitovuus on pääsääntö.
- Sovittelun ehdoton edellytys on se, että jokin ennalta arvaamaton ulkoinen tekijä on saattanut sopimussuhteen epätasapainoon,



Sovittelu

- Sovittelun vaihtoehdot:
 - kohtuutonta ehtoa sovotellaan tai se jätetään huomioon ottamatta
 - muuta kuin kohtuutonta ehtoa muutetaan ja näin sopimuksen tasapainotila palautetaan
 - koko sopimus katsotaan rauenneeksi (poikkeuksellista)
- Perustellut odotukset tulee ottaa huomioon.
 - Sillä jatkaako vuokranantaja viljelyä voi olla merkitystä. Jos esimerkiksi vuokrasuhde on perustettu suhteellisen lyhyeksi ajaksi ja osapuolet ovat olleet tietoisia siitä, että vuokranantaja jatkaa viljelyä, sopimukseen olisi otettu tukioikeuksia koskeva ehto, jos asia olisi ollut tiedossa.



Muuta

- Valitukset
 - kunta → TE-keskus → valituslautakunta → korkein hallinto-oikeus
 - käräjäoikeus → hovioikeus → korkein oikeus
- Korkein oikeus ja korkein hallinto-oikeus voivat pyytää ennakkoratkaisua EY-tuomioistuimelta.
- EY-tuomioistuimessa on käsittelyssä yksi tukioikeuksien omistukseen liittyvä tapaus (Alankomaat).
- Varannosta tukioikeuksia saa vain, jos on olemassa säädösten mukainen varantoperuste. 20 § ei ole sellainen.

