

JUHLAJULKAISU

SIMO ZITTING

1915 · 14/2 · 1985

SUOMALAINEN LAKIMIESYHDISTYS

Vammala 1985. Vammalan Kirjapaino Oy.

ISSN 0356-7222

ISBN 951-855-076-X

ISBN 978-951-855-870-8 (PDF)

Omistusoikeuden hylännästä

I. *Koivisto* on ajankohtainen käytännön esimerkki siitä, miten sangen mittavakin esine voi olla omistusoikeuden hylännän (dereliktio) kohteena¹. Oikeustieteessä ei tämä hyläntäsäännöstö, lyhyesti omistuksenhyläntä, ole ollut mittavan huomion kohteena. Pikemminkin se on hylätty oman onnensa nojaan.

On ymmärrettävää ja oikein, että omistusoikeuskäsitettä ja omistajanvaihdosilmiötä koskeva tutkimus on voimakkaasti keskittynyt sanotun ilmiökentän muihin osiin kuin omistuksenhyläntään. Ovathan hylännän kohde-esineet melkein aina jätteitä, ja useimmilla niistä ei ole edes romuarvoa. Rahallisen intressin vähäisyyttä on täydentänyt juridisen kiinnostuksen puute: omistuksenhylännässä ei ole nähty (riittävän) kiinnostavaa oikeustieteellistä problematiikkaa.

Selvää onkin, että omistusoikeustutkimuksessa on viisasta keskittää pääresurssit niihin saanto- ym. kysymyksiin, jotka koskevat kansantaloudellisestikin tärkeiden arvokkaiden ja aktiivisesti hyödynnettävien objektien kuten kiinteistöjen, yritysirtaimen, kauppatavarairtaimen ja arvopapereiden asemaa normaaleissa (eli ei-hylännällisissä) vaihdanta-, nautinta- ja luottotoiminnoissa. Tällainen tutkimus on meillä ollut viimeisen kolmannesvuosisadan aikana vilkasta, tuloksenaan paljon erinomaista satoa. Pääansio tästä lankeaa *Simo Zittingille*, jonka syvälliset julkaisut uraa uurtavasta väitöskirjasta (1951) alkaen kuuluvat oikeustieteemme kulmakiviin.

Zittingin perusteellisesta omistaja-aseman oikeuksien ja velvolli-

¹ Mainittu 44-metrinen kuunari edustaa kuten tunnettua itäisen Suomenlahden talonpoikaista laivanrakennusperinnettä, jonka viimeiseksi jäänyt tuote se lienee. Kuunari hylättiin 1960-luvun lopulla länsirannikolle, missä se lojui runsaan vuosikymmenen lahoamassa. *Koiviston* 1970-luvun hiljaiselo päättyi 1980-luvulle tullessa, kun eräät vanhojen laivojen ystävät päättivät yrittää sen pelastamista. Eräs heistä teki paikalliselle poliisiviranomaiselle LöytöTL 1.1 §:n mukaisen ilmoituksen, ja kun lain 6 §:n mukaisessa 6 kuukaudessa ei ilmaantunut ketään (hylystä ehkä aiheutuvista kustannusvastoista kiinnostunutta) omistajaa, tuli ilmoittajasta kuunarin omistaja (LöytöTL 6.1 §:n »olkoon tavara löytäjän»). Aluksen senjälkeiset entistämisyrittäykset seikkailuineen muistettaneen hyvin. Tällä hetkellä aika ei ole vielä läheskään kypsä *Koiviston* uran jatkon ennustamiseen.

suuksien analyysistä ilmenee (mm.), miten myös omistuksenhyläntä kytkeytyy omistusoikeuden rakenteelliseen kokonaiskuvaan, osana omistajan kompetenssisisältöisiä kelpuutusmuotoja ja osana tämän kompetenssin käytön seuraamuksia: ks. *Simo Zitting* Omistajan oikeuksista ja velvollisuuksista II, LM 1952 ss. 506–507. Ja kun hyläntä ei ole kokonaan vailla käytännönkään merkitystä – koivistolaiskuunarin lisäksi mainittakoon monenlaisen romun tms. suoranainen taloudellinen arvo jälleenkäytössä² sekä KKO 1970 II 35³ – niin säännöstö ansaitsee artikkelin mittaisesti juridista tarkastelua, olkoonkin että tarkastelukulma on pakostakin vähemmän käytännönläheinen.

II. Esineoikeudellisissa ym. yleisesityksissä omistuksenhyläntä (dereliktio) tavataan lyhyesti mainita omistusoikeuden lakkaamis- tai menetystapojen ynnä alkuperäisten (originaaristen) saantotapojen kuten valtauksen ja löydön yhteyksissä.⁴ Maininnat liittyvät yleensä irtaimiin (varsinaisiin eli reaali-) esineisiin⁵; luonnollista onkin että hyläntää esiintyy juuri irtaimen (kulutus)tavaran kaltaisten, yleensä kuunaria paljon pienempien eli 'poisheitettävää' kokoa olevien esineiden kohdalla. Sitä vastoin esim. kiinteistön tai osakkeen tai saamisen dereliktio on egoismin takia melko teoreettinen ilmiö (paitsi milloin verotus, esim. metsäverotus, saa omistajan toisiin ajatuksiin).

Perinteisiin pitäytyvästi voidaan omistuksenhyläntä 'määritellä' seuraavaan tapaan: Esineen omistusta ja hallintaa kenellekään siirtämättä omistaja luopuu esineestään ja sen omistamisesta hylkäämällä esineen

² Talousfaktoista ks. esim. *Pentti Laitinen* Kaikki kotimaan romu kelpaa teollisuudelle, *Talouselämä-lehti* 1978: 28 ss. 14–25. 'Romutalouden' oikeusnormeista ks. etenkin A käytettyjen tavaroiden sekä romujen ja lumppujen kauppaliikkeistä (1941/218, Ta 62), varsinkin sen 1.2 §:n 2-kohta ja 1.3 §.

³ KKO 1970 II 35: D myi A:lle maa-alueen, jonne oli sorakuoppaan jäänyt D:n tehtaalta sinne tuotu krominahkajätekasa; tästä ei mainittu kauppakirjassa eikä D ollut ennen jätekasan yli 2 vuotta kaupanteon jälkeen A:n taholta tapahtunutta poiskuljetusta ja täytemaaksi käyttöä esittänyt kasan suhteen mitään vaatimuksia. A:n katsottiin olleen oikeutettu pitämään kasaa taloudellista arvoa vailla olevana jätteenä ja, kun A:n ei ollut näytetty D:n kustannuksella saaneen perusteetonta etua, D:n korvauskanne (6.600 mk) hylättiin. Tapausta, jonka hakusana vuosikirjassa on »hylätty tavara» – »övergivet gods», on kommentoinut M(artti). M(iettinen). LM 1970 s. 1120.

⁴ Ks. jo *Matthias Calonius* Siviilioikeuden luennot (suomenos 1946) ss. 226, 246–247, 250–251 ja 259, sekä esim. *Julian Serlachius* Sakrätten (3.p. 1916) ss. 171 ja 174–175, *F. W. Ekström* Privaträttens allmänna läror II (1922) ss. 286–287, *R. A. Wrede–Ilmari Caselius* Esineoikeuden pääpiirteet I (2. p. 1946) ss. 222–224, 230 ja 306, *T. M. Kivimäki–Matti Ylöstalo* Suomen siviilioikeuden oppikirja (4. p. 1981) s. 219, *Esko Hoppu* Kauppa- ja varallisuus oikeuden pääpiirteet (1980) ss. 68–69, sekä *Simo Zitting–Martti Rautiala* Esineoikeuden oppikirja (5. p. 1982) ss. 246 ja 252–253.

⁵ Irtaimen reaaliesineen käsitteestä ja sen vanhahtavasta rajoittuneisuudesta ks. lähemmin *Erkki Havansi* Esinevakuusoikeudet (1984) ss. 75–78 kirjallisuusviittauksiin.

isännättömään tilaan (*res nullius*), missä se on kenen tahansa okkupoitavissa eli yksipuolisoin valtauksin omaksi otettavissa.⁶ Hyläntä ei edellytä nimenomaista tahdonilmaisua, vaan voi tapahtua ja usein tapahtuu-kin konkludenttisin toimin kuten jättämällä esine romun tms. jätteiden tapaan oman onnensa nojaan. Näin hylätty esine ei ole LöytöTL:n (1.1 §:n) tarkoittamaa »kadonnutta omaisuutta», joten se on 'löytäjän' toimesta välittömästi haltuunotolla vallattavissa, ilman ilmoitusvelvollisuuksia viranomaisen tai/ja 'omistajan' suuntaan^{7,8} ja siis ilman että 'löytäjä' syyllistyisi anastukseen⁹.

III. Omistuksenhylännän oikeuskysymykset on perinteisesti käsitelty siviilioikeuteen (esineoikeuteen) kuuluvina, vähäisin rikosoikeudellisin ulokkein (perinteisen anastusrikollisuuden piirissä, ks. ed. av. 9). Se on ollut ymmärrettävää ja on vielä tänäänkin systemaattisena lähtökoh- tana paikallaan, mutta hylättyjen esineiden nykyään aiheuttamia käy- tännön ongelmia ajatellen ovat mm. romuautot¹⁰ ja erilaiset jätteet (etenkin myrkkypitoiset) siirtäneet faktisen painopisteen pikemminkin

⁶ Ei liene yllättävää, että hyläntä (valtauksen oikeuttavana) on läkäs säännöstö ja että sillä on roomalaisia juuria. Ks. *Max Kaser Roomalainen yksityisoikeus* (suomennos 1968) s. 110: »Esineisiin, joiden hallinnasta ja omistusoikeudesta siihenastinen omistaja oli luopunut (esim. heittämällä esineen pois tai hylkäämällä lopullisesti kiinteistön), eli hylättyihin esineisiin (*res derelictae*) ei vanhemman eikä osin vielä klassisenkaan oikeuden mukaan saatu omistusoikeutta valtauksella, vaan vasta *usucapio*lla. Vasta Iustinianus tyytyi kaikissa tapauksissa *occupatio*on.»

⁷ Löytötavarana käsite edellyttää, että omistajalla ei ole ollut hyläntätahtoa. Jos hyläntätahto oli, ei esine ole »kadonnut». Tosin 'löytäjän' voi olla in casu vaikea päätellä ulkoisista olosuhteista, onko esine hylätty vai vain kadotettu. Epäselvissä tapauksissa (kuten kuunarin 'löytyessä') on syytä suhtautua esineeseen varmuuden vuoksi löytötava- rana, negatiivisten sanktioiden (ks. av. 9) välttämiseksi ja positiivisten seuraamusten (eventuaalinen löytöpalkkio tai mahdollisuus LöytöTL 6 §:n mukaiseen omistussaan- toon) varmistamiseksi.

⁸ Samoin de lege ferenda Ehdotus löytötavaralainsäädännön uudistamiseksi (OikM:n lainvalmisteluosaston julkaisu 1984: 3, *Ilkka Pere–Sten Palmgren*) 1.2 §: »Löytö- tavarana ei pidetä esinettä, jonka omistaja ilmeisesti on hylännyt.»; perusteluista ks. s. 22: »Lain soveltamisen kannalta ei ole merkitystä sillä, onko esineen omistajan hallusta pois joutuminen tapahtunut hänen omalla toiminnallaan vai esimerkiksi luonnonvoimien toimesta. Laissa tarkoitettuna löytötavarana ei kuitenkaan pidetä esinettä, jonka omistaja on tarkoituksellisesti hylännyt. Esineen kunnosta, arvosta, löytöpaikasta ja muista olosuhteista riippuu, milloin esine on katsottava hylätyksi.» Ks. tästä myös jälj. av. 14.

⁹ Ks. *Brynolf Honkasalo Suomen rikosoikeus. Erityinen osa. I.2. Varallisuusrikokset* (1964) s. 6: »Varkauden kohteena ei voi olla esine, jonka vallinnasta omistaja on luopunut tarkoituksin luopua sen omistamisesta (dereliktio).» Ks. myös KKO 1953 II 53.—. Löytötavarana kavaltaamisesta (RL 29: 4 ja LöytöTL 13 §) ks. mtss. 50–51.

De lege ferenda ks. Rikoslakiprojektin ehdotus: Rikoslain kokonaisuudistus I (OikM:n lainvalmisteluosaston julkaisu 1984: 5) ss. 52–53, 308 ja 376.

¹⁰ Romuajon L 1–2 §§:n määrittelemä dereliktio-objekti on »arvoton tai arvoltaan vähäinen ajoneuvo», mikäli »se, ottaen huomioon ajoneuvon kunto, sijoitusaika samalla paikalla tai muut niihin verrattavat seikat, on katsottava hylätyksi.»

ympäristöoikeuden (ja ympäristörikosoikeuden) alueelle. Tällä sektorilla on paljon suhteellisen uusia kielto- yms. normeja, joista ilmenee, että omistaja ei suinkaan saa derelinkvoida läheskään mitä tahansa minne tahansa.¹¹ Hän voi kyllä yksityisoikeudellisesti 'päästä irti' omistusoikeudesta, mutta ei kaikista julkisoikeudellisista (rikosoikeus mukaan lukien) omistajuusjohdannaisista sidonnaisuuksista.

En tule lähemmin puuttumaan omistusoikeuden hylännän ympäristö- ja rikosoikeudellisiin aspekteihin. Tarkoitukseni on käsitellä hyläntäsäännöstöä omistajanvaihdosilmiön normaalin eli siviilioikeudellisen viitekehysten kannalta ja pohjautumalla vallitsevaksi vakiintuneeseen alan käsitteistöön/käsitystapaan (*Zitting*). Näistä lähtökohdista näyttää hyläntäsäännöstö tarjoavan aineksia kysymyksenasetteluille, jotka ovat kiinnostavia omistajanvaihdosilmiön eräiden teoreettisten rakenneosien kannalta. Otan esiin kolme kysymystä: 1) hyläntänormiston merkitys irtaimistollisen saantosuojan mahdollistajana? 2) arvopaperin ja (arvopaperillisen tai -paperittoman) yhteisöosuus- tai saamis-oikeuden hyläntäkelpoisuus? 3) onko kiinteän omaisuuden omistuksen hyläntä lainkaan mahdollinen?

Tulen rajoittumaan puhtaaseen hyläntäproblematiikkaan, joten tarkasteltavissa tilanteissa oletan lähtökohtaisesti, että: a) omistaja-hylkääjä toimii täysin oikeustoimikelpoisesti ja virheettömin tahdonmuodostuksin; b) hän pysyy vakavaraisena, joten velkojainsuoja (esim. KS 46 § b-kohta) ei aktualisoidu; c) kyseessä ei ole simulaatio/dissimulaatio (esim. lahjoituksen 'järjestely') eikä veronkiertoyritys.

IV. Hyläntä- ja saantosuojanormistoilla näyttää ainakin *prima facie* olevan tiettyä liityntää toisiinsa. Hylännässäkin voi esiintyä kysymys vilpittömässä mielessä esinehallinnan hankkineen sivullisen omistusvaateen suojaamisesta ns. oikeaa omistajaa vastaan. Ja saantosuojas-

¹¹ Normeista mainittakoon jo TervHoitoL (1965) 61 § sekä, uudempina ja varsinaisesti ympäristönsuojelullisina säädöksinä: a) JätehuoltoL (1978), jossa 32 § sisältää yleisen roskaamiskiellon ja 35–37 §§ kriminalisoinnit ja jonka 3 § määrittelee jätteen: »Jätteellä tarkoitetaan tässä laissa käytöstä poistettua, vähäarvoista tai arvotonta esinettä tai ainetta» ja »myös muita esineitä ja aineita, jotka on koottu tai toimitettu jätteille varattuun paikkaan kuljettamista taikka varastointia, vaarattomaksi tekemistä tai muuta käsittelyä varten», täydennyksenään ongelmajätteen määritelmä 4 §:ssä; b) MerenSuoJL (1979), jossa yleinen 'hyläntäkielto' on 4 §:ssä ja radioaktiivisia aineita koskien 5–6 §:ssä, kriminalisoinnin sijaitessa 11 §:ssä; c) AlusjäteL (1979), jossa on mm. kiinteän jätteen veteen toimittamisen kieltö (23 §) kriminalisoituneen (28 §). Kahden viimeksi mainitun lain yhteydessä muistettakoon vesiemme yleinen suojelunormi VL 1: 19:ssä; näiden kolmen 'vesinormiston' keskinäisistä suhteista ja suhteista JätehuoltoL:iin ks. (lähinnä rikosprosessin näkökulmasta) Antti Jokela Vesioikeuden ja yleisen alioikeuden asiallisesta toimivallasta (1983) ss. 529–537.

sahan nimenomaan on kysymys bona fide esinehallinnan hankkineen sivullisseuraajan (B) omitussaannon suojasta oikeaa omistajaa (X) vastaan, tarkemmin sanoen ns. etenevässä sivullissuhteessa ($X \rightarrow A \rightarrow B$): X:n esine on annettu tai joutunut muulla tavalla (ei kuitenkaan RVA 11 §:n luettelemien rikoksin) A:n hallintaan ja tämä omistajana oikeudettomasti esiintyen luovuttaa esineen ja esinehallinnan B:lle.¹²

Kuvatussa saantosuojatilanteessa tapahtuu ekstinktio sivullisen (B) hyväksi, kun laki suojaa häntä ja jättää tappiolle alkuperäisen omistajan (X), koska tämä päästi esineensä sellaiseen ulkoiseen hallintatilanteeseen (nyt: A:n käsiin), jossa B:n kaltainen vilpiton sivullinen on oikeutettu luottamaan näkyvän hallintatilanteen synnyttämään oikeusolettamaan (nyt: A:n legitimaation) ja ottamaan esineen omakseen (A:n myötävaikutuksin). Hänen ei siis tarvitse epäillä minkään 'taustalla' ja 'näkyttömissä' ehkä olevan ns. oikean omistajan (X) olemassaoloa.

Dereliktiossa voi syntyä pitkälti samankaltainen yhteentörmäys (oikean) omistajan X:n ja häneen nähden sivullisen¹³ B:n välillä: X:n esine joutuu jollakin (muulla kuin RVA 11 §:ssä luetellulla) tavalla, esim. erehdyksen tai kadottamisen kautta, pois X:n hallinnasta suoraan (eli ilman mitään A-'väliporrashenkilöä') sellaiseen ulkoisesti isännättömään 'hylätyn näköiseen' tilaan, että esineen havaitseva kuka tahansa sivullinen (B) on noissa olosuhteissa oikeutettu pitämään esinettä hylättyinä ja siksi valtaamaan sen nyt hallinnan otolla omakseen. Kollisio syntyy, jos X ei ole tarkoittanut hylätä objektia, mutta se siis on kuitenkin joutunut sellaiseen ulkoiseen tilaan, että normaalihuoollisesti tilannetta harkitsevan 'löytäjän' ei tarvitse pitää sitä löytötavarana, vaan esineenä, »jonka omistaja *ilmeisesti* on hylännyt».¹⁴

Kollisoratkaisussa on tärkeä periaatteellinen merkitys siis objektii-

¹² Saantosuojasta ks. lähemmin *Simo Zitting* Saantosuoja irtaimisto-oikeudessa (1956) passim, *sama* Sivullissuojasta varallisuus-oikeudessa (1975) ss. 48–49 ja 52–90, sekä *Zitting–Rautiala* ss. 9, 71–72 ja 308–317.

¹³ Sivullisuus tarkoittaa (tässäkin) sitä, että X:n ja B:n välillä ei ole sopimussuhdetta eikä muutakaan välitöntä esineliitännäistä aikaisempaa oikeussuhdetta, ts. he eivät ole keskenään ns. asianosaisrelaatiossa kyseisen esineen suhteen.

¹⁴ Sitaatti on löytötavaralakiehdotuksen (OikM 1984: 3) 1.2 §:stä (ks. lähemmin jo ed. av. 8). Olen kursivoinut »ilmeisesti»-sanan, koska se osoittaa, että ratkaisevaa on oleva, miltä tilanne ulospäin näyttää objektiivisesti tarkasteltaessa (ks. av. 8:ssa siteerattua säännösehdotuksen perustelua: »... olosuhteista riippuu, milloin esine on *katsottava hylätyksi*», kurs. tässä) eikä siis se, mitä omistaja mielessään on tai ei ole tarkoittanut; tältä kannalta on (av. 8:ssa siteeratun) säännösperustelun sana »tarkoituksellisesti» epäonnistunut eikä vastaa ehdotetun lakitekstin sisältöä. — Se mitä yllä on sanottu lakiehdotuksen (1984: 3) pohjalta, vastaa myös jo voimassa olevaa oikeustilaa, mihin lakiehdotuksessa ei siis ole tässä kohdin tarkoitettukaan mitään uutuutta.

visella esinetilanteen arviolla: jos sivullinen valtaa esineen olosuh-teissa, jotka normaalihuolellisessa tilannearviossa (esineen laji, laatu, arvo, kunto, sijaintipaikka, sijaintikesto yms. seikat huomioon ottaen) synnyttävät perustellun hyläntäolettan, niin on syytä suojella tätä valtaajan (B) luottamusta¹⁵, vaikka tähänastisella omistajalla (X) ei oli-sikaan ollut hyläntätahtoa¹⁶.

Näin ollen suojataan sitä luottamusta, mikä B:lle on ennen esinehal-linnan itselleen ottamista syntynyt hylätyltä vaikuttavan esineen isän-nättömän tilan perusteella.¹⁷ Saantosuojassa sensijaan on sivullisseu-raajan (B) kannalta tärkeä se luottamus, johon hän on oikeutettu 'väliporrashenkilö' A:n kompetenssin suhteen juuri sillä perusteella, että esine on A:n omistajuuteen viittaavasti A:n hallinnassa. Tämä hallintatilanne eroaa sinänsä suuresti täysin hallinnattomasta hyläntäti-lanteesta, mutta siitä huolimatta kyseessä on samankaltainen luotta-muksen suojaamisen peruste: suojataan sivullisen (B) luottamusta siihen omistustilanneolettamahan, mikä esineen näkyvän hallintatilan perusteella kyseisessä tilanteessa vastaa yleistä elämäkokemusta. Tällöin eräänä kyseeseen tulevana hallintatilan lajina on hyläntään viittaava ei-kenenkään hallinta, johon puolestaan liittyy omistustilan-neolettamana omistajattomuus (res nullius). Menetysriski säilytetään siksi sille omistajataholle (X), joka on esineensä osalta päästänyt syntymään sanotunlaisen harhaanjohtavan hallintatilanteen tai (tässä:) hallinnattomuustilanteen.^{18,19}

¹⁵ Tämän »ei pitänytkään tietää»-tyyppisen bona fides -kriteerin lisäksi edellytetään B:ltä tietysti myös, että hän ei satu suorastaan positiivisesti tietämään, että omistaja (X) ei ole tarkoittanut hylätä esinettä. Sensijaan ei ole B:n 'saantosuojan' kannalta sinänsä vaarallista, vaikka B sattuisi tietämään kyseisen ilmeisesti hylätyn esineen 'hylkääjän' (X) henkilöllisyyden, kunhan vain siis ei ole mitään perustetta epäillä hyläntäolettamaa.

¹⁶ Vaikka X mahdollisessa oikeudenkäynnissä pystyisi näyttämään toteen hyläntä-tahdon puuttumisen, niin tämä ei siis vaikuttaisi ratkaisuun.

¹⁷ Esittämäni perusnäkemystä tukee myös (yllä av. 3:ssa jo selostettu) KKO 1970 II 35. Vastajanhan katsottiin olleen noissa olosuhteissa oikeutettu pitämään krominahka-jätekasaa isännättömänä jätteenä, joten irrelevanttia on ollut se, mitä alkuperäinen omistaja (kantajana ollut D) ehkä oli mielessään tahtonut tai tarkoittanut. Kuten tapausta kommentoinut *Miettinen* toteaa (LM 1970 s. 1120), kysymystä omistajan hylkäämistahdos-ta »on tarkasteltava objektiivisesti: onko omaisuuden laatu, kunto, arvo ja sen sijaitse-mispaikka huomioon ottaen kolmannella henkilöllä perusteltua aihetta pitää omaisuutta hylättynä.» – Todettakoon, että tapauksessa osapuolten välillä oli ko. maa-alueen kauppa, mutta tämä ei koskenut kyseistä itsenäisesti irtaimistollista (eli ei-ainesosa- ja ei-tarpeistoluonteista) jätettä, joten sen osalta riitapuolet eivät olleet keskenään sopi-mussuhteessa.

¹⁸ Varsinaisessa saantosuojassa esitetään po. etenevä sivullissuhde usein kaavio-muodossa, yllä jo esiintynein tavoin eli (*Zitting*): $X \rightarrow A \rightarrow B$. Hylännällisessä analogisessa sivullissuojassa voidaan samaa kaaviota käyttää modifioituna: $X \rightarrow$ ei kukaan $\rightarrow B$.

¹⁹ Kun B näin saa saantosuojatyyppistä ekstinktiivistä suojaa, niin onko X:lle myönnettävä (KK 11: 4:n ja 12: 4:n analogian turvin) lunastusoikeus? Kysymystä ei tässä

V. Yllä juuri lausuttu on koskenut varsinaisia irtaimia esineitä (eli reaaliesineitä). Arvopaperien ja rahan osalta tilanne on hieman toinen. Niitähän ei juuri koskaan tavata hylätä, joten jos niitä kuitenkin satuttaisiin löytämään isännättömän näköisessä tilassa, ei löytäjä juuri koskaan voi presumoida niiden tähänastisen (useinkin tuntemattoman) omistajan hyläntätahtoa. Presumtio onkin nyt luontevasti lähes aina LöytöTL:n tarkoittaman kadonneisuuden puolella, joten okkupoijalla ei tällöin ole 'saantosuojallista' perusteltua vilpittömyyttä mieltä.

Lausuttu ei kuitenkaan merkitse, etteikö periaatteessa ole mahdollista, että omistaja todella hyläntätahdoin luopuu arvopaperin tai rahakappaleen hallinnasta ja omistuksestaan, siis ei-kenenkään hyväksi. Teoriassa on vaikeuksitta ajateltavissa tilanteita, joissa näin tapahtuu ja joissa hylännän vakuuttava toteennäyttökä on mahdollinen. Arvopaperi/rahakappale on silloin kenen tahansa omakseen okkupoitavissa; valtaaja voi saada omistusoikeuden esim. osakekirjaan kaikkine osakasoikeuksineen²⁰ tai juoksevaan velkakirjaan sen osoittamine saamisoikeuksineen. Tätä ei estä LöytöTL 6.1 § (»Kuitenkaan ei löytäjä saa omistusoikeutta asiakirjoihin, jotka voidaan kuolettaa.«), sillä säännös koskee vain kadonnutta asiakirjaa, mutta ei siis todellisen tahdotun omistuksenhylännän kohdetta.²¹

Eri asia – ja vailla periaatteellista mielenkiintoa – ovat ne eventuaaliset näyttökysymykset, joita voi syntyä, jos (arvopaperin, rahan tms.) hylkääjä myöhemmin tulee 'katumapäälle' ja väittää, että kyseessä oli vain kadottaminen. Samoin 'vain' tekninen kysymys eli vailla periaatemerkitystä on esim. se, miten hylätyn osakkeen uusi valtaaja-omistaja pääsee osakeluetteloon²². Sensijaan on periaatteessakin tär-

voita lähemmin pohtia, mutta ratkaisu löytynee niiden periaatelinjojen avulla, joihin *Zitting* on päätenyt (ks. esim. Sivullissuojasta varallisuus-oikeudessa, ss. 86–88) tutkiesaan saantosuojallisia lunastuskysymyksiä.

²⁰ Teoretisointia jatkettaessa voitaisiin ajatella sellainenkin tapaus, että osakkeen-omistaja hylkää vain osakekirjan, tarkoittamatta luopua ko. osakasasemastaan. Rajoitun kuitenkin pitämään silmällä vain sitä tilannetta, että omistajan tarkoituksena on kokonaan 'päästä irti' osakkeesta kirjoineen kaikkineen (esim. kun osake on yhtiön konkurssikypsytyden takia hänestä täysin arvoton, toisin kuin hänen verottajastaan).

²¹ Ero kadonneen objektin löytämisen ja hylätyn objektin (löydöin) valtaamisen välillä on periaatteessa tärkeä. – Osakkeen/osakekirjan dereliktia ja/tai löytöä ovat oikeuskirjallisuudessamme käsitelleet mm. *Huugo Raninen* Osakeyhtiön yhtiökokous (1959) ss. 254–255, *Curt Olsson* Aktieförvärvares rätt i förhållande till bolaget (1949) s. 38 av. 97, ja *Ingvar Krook* Aktieägarens betalningsskyldighet i bostadsaktiebolag (1983) ss. 279–281.

²² Luetteloon pääsy, johon uudella omistajalla tosin käytännössä ei läheskään aina ole tarvetta, järjestynyt erityisittä vaikeuksitta, jos osakekirjassa oli hylännän tapahtuessa avosiirto. Leimaveroa menee vain kaupasta ja vaihdosta (LeimaVL 87–88 §§), jotapaitsi veron ei-suorittaminen ei tällöinkään estä saantonsa ilmoittajaa saavuttamasta OYL 3: 13:n mukaisesti osakkaan (mm. hallinnoimis-) oikeuksia yhtiötä kohtaan, ks. *Pauli*

keää, että osakkeen hylännän avulla ei voida – vaikka hyläntä olisi siinänsä pätevä ja vaikka osakkeelle ehkä ilmentyisi myöhemmin uusi valtaaja-omistaja – vapautua eventuaalisista osakevelvollisuuksista. Tosin kokonaan maksettu osake ei yleensä tuota velvollisuuksia²³, mutta asunto-osakkeeseen (tms.) liittyvä yhtiövastikevelvollisuus on tärkeä poikkeus, josta dereliktillä ei voida vapautua sen nopeammin tai laajemmin kuin jos omistusoikeus siirrettäisiin normaalilla inter vivos luovutuksella.²⁴

Se mitä yllä on (asunto-)osakkeesta sanottu, osoittaa että dereliktiossa saattaa omistuksen lakkaaminen muodostua vaiheittaiseksi tapahtumasarjaksi. Ytimenä kylläkin on (tähänastisen) omistajan tahdonilmaisuuksien, hyläntätahdonilmaisuuksien, mutta osa hänen omistajuutensa kaikinpuolista lakkaamista merkitsevistä oikeusvaikutuksista saattaa jäädä (yhteen tai useampaan) myöhempään ajankohtaan ajoittuvaksi (yhden tai useamman täydentävän oikeustositteen tultua hyläntätahdonilmaisun lisäksi). Hylännässä esiintyy siten tiettyä rakenteellista rinnasteisuutta omistajanvaihdosilmiöön, jonka luonteen vaiheittaisena tapahtumasarjana *Zitting* on vakuuttavasti tuonut esiin näkökulmasta, joka on paitsi dereliktille käänteinen myös sitä verrattomasti tärkeämpi: omistajaksi pääseminen (ei: omistajuudesta pääseminen).

Arvopaperin (osakekirja, juokseva velkakirja) olemassaolo ei ole mikään välttämätön edellytys sille, että kyseistä tyyppiä olevan oikeuden (osakeoikeus, saamisoikeus) omistaja voi hylännällä saattaa ko. oikeuden omistajattomaan tilaan. Periaate-estettä ei ts. ole sille, että dereliktio kohdistuu osakekirjattomaan osakkeeseen taikka tavallisen

Koski–Gerhard af Schultén Osakeyhtiölaki selityksin I (2. p. 1984) s. 135. Jos luettelonpitäjä vaatii lisäselvitystä saannosta ja sen vastikkeettomuudesta, voi olla tarpeen hankkia hylkääjältä lausuma tai nostaa vahvistuskanne. Ellei avosiirtoa ole ja ellei entinen omistaja suostu jälkikäteen siirtomerkinnän tekoon (joka ei olisi – tämä teoreettiselta kannalta huomattakoon – enää mikään omistuksenluovutustahdonilmaisu, omistuksen jo siirrettyä hylännän ja valtauksen summana), lienee vahvistuskanne tarpeen, ilmeisesti UL 3:4.2:n tyyppisine tuomioineen.

²³ Ellei osake ole kokonaan yhtiölle maksettu, ei osakkeenmerkitsijä voi hylännällä(kään) päästä irti maksuvelvollisuudestaan, arg. OYL 2:11.4.

²⁴ Asunto-osakkeen (tuottaman oikeusaseman) dereliktioista, johon voi olla rationaalialla 'kiusausta' yhtiörakennuksen pommitustuhoutumisen tms. jälkeen, ks. lähemmin *Krook* ss. 279–281, kiintoisine kansainvälisine vertailuineen. Hän näyttäisi katsovan (s. 281), että »övergivande av aktierätt» voisi merkitä osakkeen lakkaamista: »... uteslutet, att aktieägare genom en ensidig åtgärd skulle kunna minska antalet utelöpande aktier». Tätä ei hyläntä tietenkään voi olla: osake(oikeus) pysyy voimassa (olipa yhtiö tavallinen tai asunto-osakeyhtiö), nyt kuitenkin omistajattomassa tilassa. Se voi periaatteessa jatkua vaikka kuinka kauan, ellei 'valtaajaa' ilmaannu tai ellei yhtiö itse hylännän todettuaan (esim. saatuaan hylkääjältä asiaa koskevan kirjallisen ilmoituksen) käytä OYL 7:1:n sallimaa mahdollisuutta ottaa kyseiset omat osakkeet vastikkeettomasti omakseen.

velkakirjan mukaiseen tai suulliseen saamisoikeuteen.²⁵ On vain oikeustekninen järjestelykysymys (ja in casu näyttökysymys), kuinka hyläntätahto ilmennetään ja kuinka tällaista isännätöntä osake- tai saamisoikeutta²⁶ havitteleva 'valtaaja' saa yhtiöön/velalliseen päin tarvittavan legitimaation²⁷.

VI. Lopuksi siirryn dereliktion perinteiseltä 'maaperältä' eli irtaimisto-oikeudesta²⁸ kiinteistöoikeuteen. Kiinteistön dereliktio eli tarkemmin sanoen kiinteän omaisuuden omistuksenhyläntä lienee nykyään lähes teoreettinen ilmiö²⁹, mutta sellaisenakin tai juuri sellaisena kiintoisa ajatuskokeiden kenttä, ehkä jopa omistusoikeusnormistomme näkökentän tietynasteisen rajoittuneisuuden osoitin.

Periaatteessa on johdonmukaista katsoa, että myös kiinteistön omistajalla on valta suorittaa omistuksenhyläntä.³⁰ Mitään kieltoäänöstähän ei ole annettu. Ja kun hänellä epäilemättä on oikeus päästä vastikkeettomasti irti kiinteistöomistuksesta (= lahjoitus), niin miksi hän ei saisi tehdä sitä nimeämättä uutta omistajaa (= lahjansaaaja),

²⁵ Ks. myös *Ilmari Caselius* Omistajankiinnityksestä (1924) ss. 205–206, jonka mukaan hyläntä voi kohdistua myös esim. keksintöön tai patenttiin ja »vallata voi periaatteellisesti jonkun muunkin oikeusobjektin kuin substanssiesineen, esim. tavaramerkin».

²⁶ Saamisoikeuden hylännästä on huomattava, että se on eri asia kuin saatavan anteeksianto, jollainen lakkauttaa koko saamisoikeuden. Hylännässä velkoja-omistaja luopuu vain saatavan omistusoikeudestaan, sitä kenellekään siirtämättä, jolloin se on (ennen vanhentumistaan) kenen tahansa 'vallattavissa'; kun saamisen anteeksiantotahtoa siis ei ole, ei 'valtaajana' voine olla velallinen itse (joka siten yhtymyksen eli konfuusion kautta vapautuisi suoritusvelvollisuudestaan).

²⁷ Vaikeissa tapauksissa lienee turvauduttava vahvistuskanteisiin (ks. av. 22 i.f.). Monesti riittäisi kai se, että entinen omistaja eli hylkääjä suostuu antamaan jälkikäteisen kirjallisen tai suullisen selityksen tms. lausuman, jossa todetaan hänen omistusoikeutensa jo aikanaan tapahtunut lakkaaminen. Tällainen lausuma on (karkeasti luonnehtien) vain deklaratiivinen toteamus, ei mikään oikeutta lakkauttava/luova konstitutiivinen akti (esim. lahjoitus).

²⁸ Irtaimisto-oikeuden puolelta mainittakoon vielä, että irtaimen dereliktiokompetenssi saattaa joskus olla muullakin henkilöllä kuin omistajalla: jos arvoton tai vähäarvoinen tms. esine on omistajan laskuun toisella säilytettävänä ja jos omistaja ei ajoissa täytä nouto- ja/tai maksuvelvollisuuttaan, saattaa säilyttäjä (esim. myyjä tai käsityöläinen tms.) olla oikeutettu luopumaan esineen säilyttämisestä, mikä voi in casu tapahtua dereliktioilla (kuten jätteen 'heittämisellä'). Ks. irtaimen kaupassa ostajan viivästyksen osalta *Göran Portin* Om köpares dröjsmål (1962) ss. 256–258 eli jakso »Dereliktion». Käsitööläisen osalta ks. 'myyntioikeuslain' (259/52) 1 § in fine.

²⁹ Eri asia on faktinen aluehyläntä ilman nimenomaista ilmaistua ja lopullista omistuksenhyläntätähtoa, esim. kun maasta (ehkä Ruotsiakin pitemmälle) emigroitua jättää taakseen ulkoisesti hylätyn näköisen kiinteistön.

³⁰ Palautettakoon tässä mieliin ne (oikeustoimikelpoisuus- ym.) edellytykset, jotka yllä s. 70 on (sisäänvedetyssä kappaleessa) julkilausuttu. — Selkeyden vuoksi oletettakoon myös, että mitään näytöllisiä ongelmia ei esiinny.

jättämällä seuraavan omistajan henkilökysymyksen avoimeksi (= valtauksen varaan).³¹

Itse olenkin lähtökohtaisesti taipuvainen pitämään kiinteistöhylläntää mahdollisena, niin että kiinteistön omistus ja hallinta hylkääjän tahdon mukaisesti jäävät vallattavaksi, ts. omistus ei – Kustaa I Vaasan kuninkaallisesta kirjeestä 20. 4. 1542 huolimatta – siirry »Jumalalle, Kuninkaalle ja Ruotsin kruunulle» eikä Suomen valtiolle.³² Omistaja voi siis, selkeän hyläntätahdonilmaisun antamalla ja hallinnasta luopumalla, päästä irti omistajanoikeuksistaan ja omistajan staattisesta oikeussuojasta sekä siten luoda valtauskohteen.³³ Tahdonilmaisun em. selkeys tarkoittakoon tässä, varmuuden vuoksi, MK 1: 2:n muotoa (ks. lähemmin jälj. av. 43–46:n kohdalla).

Juurisanottu hylkääjän oikeuksien ja staattisen oikeussuojan lakkaaminen merkitsevät kiinteistödereliktiossa esim. seuraavia seikkoja: a) Kiinteistö ainesosineen ja tarpeistoineen ei enää ole sellainen rikosobjekti, jota RL 33 ja 35 luvuissa tarkoitetaan, koska kyseessä ei enää ole (RL 33: 1) »toisen maalla, ilman laillista oikeutta» tapahtuva toiminta; näin ollen entinen omistaja (hylkääjä) on menettänyt asianomistaja-asemansa eikä rangaistus, vahingonkorvaus tai kieltotuomio tule enää kyseeseen. b) Päinvastoin, sanotut sanktiot ovat kohdistettavissa hylkääjään itseensä, jos hän jälkikäteen mielensä muutettuaan yrittää paluuta sen

³¹ Sekä kiinteistödereliktio että -valtauksen näyttää oikeuskirjallisuudessamme selvästi hyväksyvän vain *Serlachius* s. 171; »on ajateltavissa»-kannalla lieenee *Eino Nikupaavola* Yhteiskiinnityksestä I (1953) s. 162 av. 8. Useimmat kirjoittajat pitänevät kiinteistövaltauksen esteenä (heti jälj. lähemmin mainittavaa) knk. kirjettä 20. 4. 1542; ks. jälj. av. 33. Esteenä ei sensijaan ole pidetty MK 1: 1:ssä olevaa arkaistista (1734) kiinteistösaantotapojen luetteloa, kuten nähdäkseni oikein onkin.

³² Knk. kirje voidaan ymmärtää esim. niin, että (*Wrede–Caselius* I s. 223) kuningas sillä saattoi »valtion omaisuudeksi kaiken maan, jota eivät vielä yksityiset tai kihlakunnat ja muut paikalliset yhdyskunnat olleet ottaneet viljelykseen», taikka esim. niin, että (*Gerhard Hafström* Den svenska fastighetsrättens historia, 3. p. 1969, s. 181:) »konungen önskade icke proklamera någon kronans äganderätt till obygderna, och ordalagen i 1542 års brev kunna därför icke tolkas i denna riktning. Det var här endast fråga om en kunglig dispositionsrätt över jorden i koloniseringsyfte.» Mutta kumpikaan näkemys ei anna tukea ajatukselle, että valtio tänään(kään) tulisi eo ipso kiinteistönomistajaksi, jos kyseessä on vanhastaan riidattomassa yksityisomistuksessa jo (ehkä satoja vuosia) ollut kiinteistö, jonka omistuksesta viimeisin omistaja nyt luopuu hylännällä (siis tahtomatta disponoida kenenkään nimetyn tahon – valtio mukaan lukien – hyväksi). Knk. kirjeen merkitys nykypäivänä rajoittunee siksi vain sellaisiin (Suomessa jo hypoteettisiin?) maa-alueisiin, jotka eivät olisi koskaan »käväisseetkään» kenenkään omistuksessa.

³³ Oikeuskirjallisuudesta saa monesta (1542 kirjeeseen liittyvästä) esityksestä sen kuvan, että kiinteistön valtaussaanotto ei enää ole ollut mahdollinen. Ks. esim. *Wrede–Caselius* I ss. 223–224, *Caselius* Omistajankiinnityksestä s. 207, *Zitting–Rautiala* s. 252, *Hoppu* s. 69, *Veikko O. Hyvönen* Kiinteistöjärjestelmä ja kiinteistönmuodostamisoikeus (1982) ss. 50, 56 ja 59. Kuva ei ole mielestäni oikea, jos siinä tarkoitetaan ulottaa valtauskieto laajemmalle kuin (yllä av. 32:n lopussa tarkoitettuihin) ei-koskaan-kenenkään maa-alueisiin.

jälkeen, kun joku on jo vallannut kiinteistön omakseen siten, että hylkääjä on siitä tietoinen. c) Valtauksen tapahduttua ei hylkääjällä enää ole luovutus- ym. disponointikompetenssia kiinteistön suhteen³⁴, joskin hylkääjän sopimuspuolen vilpittön mieli voi vaikuttaa kollision ratkaisuun.³⁵

Vaikka kiinteistöhylännällä siten voikin (in casu jopa heti) päästä irti omistaja-aseman positiivisesta puolesta (= oikeutukset ja oikeussuoja), niin eri asia ovat omistaja-asemaan kytkeytyvät velvollisuudet: hyläntä ei tietenkään voi olla keino päästä irti omistajavelvollisuuksista, kun luopuva omistaja ei 'hoida' ketään välittömäksi seuraajakseen. Omistajan erilaisten velvollisuuksien osalta on kunkin suhteen erikseen tutkittava, missä vaiheessa ja millä (lisä)edellytyksillä lakkaaminen voi hylkääjän sidottuisuuden kohdalla tapahtua. Käytännössä tulevat esiin lähinnä julkisoikeudelliset kiinteistöliitännäiset maksuvelvollisuudet³⁶, mutta yksityisoikeudellisiakin velvollisuuksia on ajateltavissa³⁷.

Tässäkin ilmenee näin ollen sitä omistajanvaihdosilmiölle ominaista

³⁴ Niin kauan kuin valtausta ei ole tapahtunut, on hylkääjällä mahdollisuus tehokkaaseen katumiseen (siis eräänlaiseen takaisinvaltauksen, saattamalla tämä tahtonsa selkein tahdonilmaisuin tai selkein konkludenttisin toimin havaittavaksi), mihin liittyen hänellä on myös valta tehokkaaseen disponointikompetenssin käyttöön.

³⁵ Jos hylkääjä valtauksesta huolimatta omistajaksi esittäytyen myy kiinteistön tertiukselle, joutuu tämä LL 21.2 §:n tarkoittamaa tyyppiä olevaan 'kaksoisluovutus'-kollisioon valtaajan kanssa; ostajan vilpittömällä mielellä ei nyt näytä olevan suurtakaan merkitystä hänen edukseen, koska valtaajahan oli jo aikaisemmin ryhtynyt kiinteistöä omistajana hallitsemaan (mikä seikka saattaa sitäpaitsi estää ostajan perustellun vilpittömän mielen). Kiinteistöpanntidispoinneissa sensijaan voi pantinsaaaja-tertiuksen bona fides olla merkittävä kollision ratkaisun osatekijä valtaajan tappioksi; tämänkaltaisissa panttikollisioissa primuksen (uusi omistaja eli valtaaja) ja secunduksen (pantttivelkoja) välillä voitaneen soveltaa samoja sääntöjä kuin 'normaaleissa' samanrakenteisissa panttikollisioissa, joista ks. *Havansi* Esinevakuusoikeudet ss. 234–238. Huomattakoon, että dereliktista huolimatta hylkääjä viimeisimmän lainhuudon haltijana säilyttää ehkä pitkäänkin yksinomaisen ulkoisen kiinnityttämislegitimaationsa kirjaamisviranomaiseen päin, mistä ks. lähemmin *Simo Zitting* Omistajanvaihdoksesta silmällä pitäen erityisesti lainhuudatuksen vaikutuksia (1951) ss. 210–213.

³⁶ Kuten tunnettua kiinteistö on säädetty legaaliseksi pantiksi monista julkisoikeudellisista tms. saamisista; tämän panttivastuun (= puhdas esinevastuu) kannalta ei dereliktilla tietenkään ole merkitystä. Kiintoisampia ovatkin ne kiinteistöliitännäiset maksuvelvollisuudet, joiden kohdalla säädetään henkilökohtaisesta(kin) maksuvastuusta, ts. siitä miten entinen/uusi omistaja jää/joutuu henkilövastuuseen omistustilannemuutoksen jälkeen, ks. esim. JakoL 276 § ja MaanmittausmaksuL 5 §, KaavJL 99 § ja 137a.4 §, KatumaksuL 19.1 § ja JätevesiML 13.1 §. Tällaisissa tilanteissa ei (tähänastinen) omistaja voi hylännän kautta päästä edullisempaan asemaan kuin missä hän olisi ilman hyläntää.

Julkisoikeudellisten maksuvelvollisuuksien lisäksi mainittakoon säädösperusteiset (omistajan) metsänhoidolliset velvollisuudet sekä rakennuslainsäädännölliset velvollisuudet (esim. kunnossapitovelvollisuus, ks. RakL 124 § ja 144 §).

³⁷ Mainittakoon esimerkkinä HVL 3 luvun mukaiset vuokranantajan velvollisuudet vuokraobjektin kunnossapidon osalta, jos maanomistaja oli ennen hyläntää solminut vuokrasopimuksen.

vaiheittaisen tapahtumasarjan luonnetta, mihin hylännän osalta jo olen ylempänä (s. 74) viitannut. Nykyisen esineoikeustieteellisen käsityskannan valossa sanotunlaisessa eriaikaisuudessa ei ole mitään erikoista. Toisin oli vanhan, *Zittingiä* edeltäneen perusnäkemysten kannalta: ajatus omistusoikeuden siirtymisen sijoittumisesta kokonaistapahtumana yhteen ainoaan ajankohtaan heijastui kiinteistöhylläntäänkin sen ajatuksellisenä torjumisena, koskapa omistajavelvollisuuksista ei voitu sallia päästävän irti heti eli samalla hetkellä kuin oikeutuksista.³⁸

Kiinteistön hylkääjälle voi siten, selkeästä hyläntätahdonilmaisusta ja täydestä hallinnan jättämisestä huolimatta, jäädä merkittävä määrä (tähänastiseen) omistukseen pohjautuvia velvollisuuksia (lähinnä siinä mielessä, että hänet on yhä katsottava passiivilegitimaation omaavaksi oikeaksi vastaajaksi monien kanne- tms. vaatimusten ja ulosoton osalta³⁹). Siksi voikin kysyä, onko lopultakaan käsillä sama oikeusilmiö, jota olemme tottuneet ajattelemaan omistusdereliktion perinteisissä eli irtaimisto-oikeuden sävyttämässä merkitysyhteyksissä. Nähdäkseni yhtäläisyysmerkki on vedettävissä ainakin silloin, jos kiinteistöhylläntä voi omistajaksi haluavan tertiuksen suorittaman haltuunoton kautta johtaa niin täydelliseen uuteen omistukseen, että valtaaja voi saada lainhuudonkin (sen lisäksi että omistajahallinnallinen yksinomainen ja suojattu käyttövaltapositio kuuluu hänelle).

Lainhuuto ei tosin ole normaaleissa saantotavoissa (kuten kauppa ja perimys) mikään omistusoikeuden saavuttamisen keskeinen kriteeri in concreto, vaan 'vain' jo saannolla saavutetun suhteellisen vahvan omistaja-aseman lisäturvaamista erinäisten kollisoriskien suhteen, kuten *Zitting* (Omistajanvaihdoksesta, 1951) on osoittanut. Hylännän ja valtauksen muodostamassa erikoislaatuudessa seikastossa on kuitenkin lainhuudatuskelpoisuudella olennainen periaatteellinen merkitys (ks. jälj. av. 46).

³⁸ *Caselius* Omistajankiinnityksestä ss. 204–212 on meillä laajimmin käsitelty kiinteistöhylläntä sallittuuskysymystä. Hän päätyy epäämään kiinteistöhylläntä de lege lata, viime kädessä sillä perusteella, että (s. 209) hyläntä »merkitsee nimittäin myös vapautumista omistajan velvollisuuksista ja sitoumuksista, joita omistaja ei voine saada yksin aikaan.» Hän siis selvästikin oletti, että jos omistuksen lakkaaminen hylännällä hyväksytään, niin sen täytyy loogisesti merkitä, että samalla hyläntähetkellä tulee omistajan velvollisuuksienkin lakata rasittamasta hylkääjää.

³⁹ Valtauksen jälkeen tilanne muuttuu joiltakin osin. Muutama esimerkki: JakoL:n kannalta on nyt selvästikin valtaaja 64.1 §:n tarkoittama omistajapuhevallan käyttäjä (ks. myös 67 §); hän on myös NaapL:n edellyttämä omistaja-naapuri, ilmeisesti myös MetsänhoitoYL 1.2 §:n tarkoittama »metsänomistaja». — Eri asia on, että valtaaja saa tietysti ne puhevallat ym. etuudet, jotka laki liittää jo pelkästään alueen (ilmeisen oikeutettuun) hallintaan, perustuipa hallinta omistukseen tai muuhun; ks. esim. RakA 51.1 § (rakennuslupa) ja Vesil 1: 28.

»Jokainen, joka on saanut omistusoikeuden kiinteistöön, on velvollinen hankkimaan saannolleen lainhuudon» (LL 1.1 §); vaatimus koskee kaikkia mahdollisia saantotyyppejä⁴⁰. Tämä yleinen pakko viittaa siihen, että hylännällinen valtaussaantokin on huudatettava; tällöin olisi paitsi velvollisuus tietysti myös oikeus lainhuudatukseen. Valtaajan saannon huudatus palvelisi myös kiinteistöllä vallitsevan yksinomaisen omistajahallinnallisen lopullisen reaalitilanteen⁴¹ julkistumista, mikä vastaisi paljon paremmin lainhuutokirjaamisen tavoitteistoa kuin kielteinen kanta. Hyläntään pohjautuvassa valtaussaannossa ei liene muutoinkaan mitään sellaista ilmiselvästi laitonta, mitä LL 7 § tarkoittaa (»jos oikeus . . . katsoo olevan ilmeistä, ettei saanto ole laillinen, hylättäköön hakemus heti.»)⁴²

Tiettyjä teknisluonteisia vaikeuksia voi valtaussaannon lainhuudatuksessa syntyä LL 6 §:n johdosta eli koska »Asiakirja, jonka perusteella lainhuutoa haetaan, on alkuperäisenä oikeuteen annettava». Tätä komplisoi vielä LL 7 §:n vaatimus, että kyseisen asiakirjan on oltava »niin laadittu, kuin laki säättää», jos päädytään vaatimaan MK 1: 2:n muutosäännöksen täyttymistä, minkä tulkinnan tueksi on esitettävissä merkittäviä perusteluja.⁴³ Näitä ongelmia ei ole, jos omistaja-hylkääjä antoi hyläntätahdonilmaisunsa MK 1: 2:n muodoin⁴⁴, varsinkin jos

⁴⁰ Poikkeuksen tekee pakkolunastus yleiseen tarpeeseen (LL 1.3 §).

⁴¹ Omistajahallinnallisen tilanteen lopullisuudella tarkoitan sitä, että hylkääjä ei enää, asianmukaisen (kuten ainakin MK 1: 2-muotoisen) hyläntätahdonilmaisun julkisatettuaan ja hallinnasta luovuttuaan sekä tertiuksen vastaavasti vallattua hylätyn alueen omakseen, voi muuttaa mieltään tehokkaasti eli niin, että valtaajan olisi luovuttava (edes kiinteistöön panemiensa tarpeellisten tai hyödyllistenkin kustannusten korvausta vastaan): hylkääjän ehkä nostama omistusoikeus- ja häätökanne ei siis menestyisi.

⁴² Eihän ole ilmeistä lainvastaisuutta se, että kirjoitettu laki on aukollinen ja kokonaan vaikenee jostakin tahdonilmaisukäyttytymisestä ja sen oikeusseuraamuksista, kuten on esim. dereliktio laita niin irtaimen kuin kiinteänkin omaisuuden osalta. Asiaa ei tee ilmeisesti laittomaksi sekään, että seikasto (kuten kiinteistöhyläntä) näyttää oudoksutavalta eikä ole koskaan aikaisemmin esiintynyt kyseisen (lainhuuto)viranomaisen praksiksessa (eli tutut turvalliset toimintamallit puuttuvat).

⁴³ Ks. esim. Y. J. Hakulinen Kiinteistön luovutuksen muodosta (2.p. 1949), missä puolletaan muutosäännösten laajentavaa tulkintaa ja analogiankin käyttöä, »mikäli se on tarpeen niiden tarkoituksen (ratio legis) toteuttamiseksi» sekä katsotaan, että siten »on ei ainoastaan lahjan, vaan muidenkin vastikkeettomien luovutusten katsottava kuuluvan» MK 1: 2:n soveltamisalaan. Ks. mt. ss. 39–40.

⁴⁴ Jollei valtaaja pysty esittämään tätä asiakirjaa lainhuutoviranomaiselle alkuperäisenä, voi hän kuitenkin esittää kaupanvahvistajalta saatavan jäljennöksen (KaupVahvA 9.1 §), jonka nojalla voitaneen edetä LL 12.2 §:n edellyttämän kuulutuslainhuudon järjestyksessä (mm. tiedoksiannoin hylkääjälle, LL 12.3 §).

Todettakoon, että kaupanvahvistajan ei tule 'arkailla' hyläntäasiakirjan todistamista vain siksi, että tapaus on erikoislaatuinen eikä suoranaisesti ilmene MK 11: 2:n (eikä KaupVahvA:n) sanamuodosta; virkavirhepelko on aiheeton. Ks. lähemmin Hakulinen ss. 128–129 (»ennemmin todistettava oikeustoimi kuin jätettävä se todistamatta») ja s. 156.

lisäksi valtaaja haltuunoton suoritettuaan laatii omistustahtoonsa dokumentoivan asiakirjan MK 1: 2:n muodoin⁴⁵.

Jollei MK 1: 2-dokumentaatiota ole ja jos lainhuutoviranomainen hylännän muotokysymyksessä sittenkin päätyisi tulokseen, ettei MK 1: 2:n muotopakko ulotu hyläntään, on kuitenkin LL 6 §:n (verr. 12 §) takia pidettävä kiinni kirjallisuusvaatimuksesta⁴⁶, minkä lisäksi on syytä LL 11 §:n turvin lykätä asia hylkääjän kuulemista varten.

Hyläntäperusteisen valtaussaannon lainhuudatukseen liittyy myös verotuskohteluongelma.⁴⁷ Kun se kuitenkin on teknisluontoinen liitännäiskysymys, jonka mahdollinen ratkaisuvaikeus ei tietenkään voi olla siviilioikeudellisen peruskysymyksen eli huudatuskelpoisuuden (este)kriteeri, en puutu siihen lähemmin. Totean vain, että olennaiseksi muodostuu, voidaanko hyläntä katsoa vero-oikeudellisesti lahjaksi silloinkin, kun näytöllisesti (ja esim. siviilioikeudellisesti) on selvää, että

⁴⁵ Kaupanvahvistajan ei tule kieltäytyä myötävaikuttamasta tähän (sen enempää juuri av. 44:n lopussa mainituista syistä kuin) sen takia, että samanaikaisuuskriteeri edellisen omistajan ja uuden omistajan läsnäolon suhteen ei toteudu. Samanaikaisuusvaatimusta ei näet liene syytä ylläpitää edes tavallisissa (kauppa)luovutuksissa, ks. *Hakulinen* ss. 135–136 ja *Zitting–Rautiala* ss. 271–272, ja vielä vähemmän siihen on aihetta luonnostaan (ehkä paljonkin) eriaikaisten hylännän ja valtauksen yhteydessä.

⁴⁶ Riittämätön on siten suullinen hyläntätahdonilmaisu, vaikka se olisi luotettavasti toteennäytettävissä (mm. tahdontoiminnan kaikinpuolisen virheettömyyden ja ajankoh-tansa osalta) ja sangen julkinenkin, mm. hallinnasta luopumisineen (ks. *Casellius* s. 208, jossa suurta hyläntäjulkisuutta ilmensi – vuoden 1924 oloissa – hylännästä ja poismuutosta ilmoittaminen »naapureille, kirkossa tai virallisissa lehdissä»). Ks. *Zitting* Omistajanvaihdoksesta ss. 181–195: näkyvästi muotovirheellinen (kuten siis etenkin suullinen) luovutustoimi ei voi olla kiinteistön omistajanvaihdokseen johtava saanto (edes omistajahallinnan saannin tukemana), vaan minimiedellytyksenä on sinänsä laillisen saantotyyppin lisäksi sellainen luovutusakti, joka on muotonsa puolesta lainhuudatuskelpoinen eli ainakin kirjallinen (joskin ehkä piilevästi muotovirheellinen). – Kirjallisen aktin puuttuessa ei kiinteistön omistuksensiiiryntää voida toteuttaa siten, että suullisen aktin ja hallinnansaannin nojalla ajetaan vahvistuskannetta ja samalla tavoitellaan UL 3: 4.2:n mukaista saantoasiakirjan 'veroista' tuomiota. Ei myöskään kuulutuslainhuuto tule valtaajan hyväksi kyseeseen (LL 12.2 § e contrario), toisin kuin aikanaan hänen seuraajansa hyväksi. Ks. *Simo Zitting* Kiinteistön omistajahaltijan oikeusasemasta saantokirjan puuttuessa, DL 1957 ss. 21–34. – Tyyppiltään ei-laillisesta 'saannosta' antaa aktueellin esimerkin KKO 1984 II 111: osituskirja ei voinut (oikeamuotoisenakaan) perustaa osituksen pesänjakajana toimittaneelle laillista kiinteistösaantoa (osituksen toimittanut lakimies oli osituskirjalla jakanut puolisoiden yhteisestä kiinteistöstä itselleen osituksen toimittamispalkkiona 1/5-osan), ään. 3–2.

⁴⁷ Ongelmia ei sensijaan syntyne sen kiinteistöllisen saantolupalainsäädännön kannalta kuin mitä edustavat UlkKiintL, EtuostoL ja MHOL. Niinpä UlkKiintL 1.1 § (»hankkia omakseen»), verr. 6 §, osoittaa selvästi 'ulkomaalaisluvan' tarpeelliseksi, kun taas EtuostoL on ongelmaton jo siksi, että kyseessä ei ole kauppa (edes lain 2.2 §:n merkityksessä), vaan vastikkeeton omistajan vaihtuminen. Sama seikka pätee MHOL:n suhteen (1.1 §: »ostamalla hankkia») edellyttäen tietysti että kyseessä ei ole lain 13.1 §:n tarkoittama lainkiertäminen.

hylkääjällä on ollut vain tahto päästä irti omistuksesta mutta ei mitään animus donandi'a kenenkään (saati valtaajaksi sittemmin ilmaantuneen, hylkääjälle ehkä täysin tuntemattoman henkilön) hyväksi.⁴⁸

VII. Suorittamani tarkastelut ovat lähinnä ajatuskokeita, joissa testasin (joskus kummallisiakin tilanteita olettamalla) omistusoikeus- ja omistajanvaihdosnormistomme kehyksiä kysymyksissä, jotka käytännön kannalta ovat reuna-alueita ja siksi katvealueita. Tarkastelut ovat olleet eksperimentoivia hahmotteluja, ilman pyrkimystä perusteellisesti argumentoituihin 'lopullisiin' kannanottoihin. Siksi omistuksenhyläntä oikeusteoreettisena tutkimuskohteena on edelleenkin valtaamaton, res nullius.⁴⁹

⁴⁸ Verovaihtoehtoahan ovat joko lahjavero (fiskukselle edullisesti) tai leimavero LeimaVL 16 §:n pohjalta (4–6 % omaisuuden arvosta, minkä määräytymisestä hyläntätapauksessa ks. LeimaVL 23 §). Lainhuudatuksen leima- ja lahjaveroproblematiikasta ks. monografiaa *Markku O. Tunturi* Lainhuutoleimaverosta erityisesti silmällä pitäen vastikkeettomia saantoja (1982), etenkin ss. 10–11 ja ss. 38–41 (mm. s. 40 lahjoittamistarkoituksen objektiivisesta arvioimisesta ulkoisten seikkojen nojalla).

⁴⁹ Post scriptum: Mielenkiintoni aihetta kohtaan heräsi paljon aikaisemmin ja kirjoituksenikin valmistui vähän aikaisemmin kuin Helsingin Sanomat 3. 9. 1984 julkaisi laajan reportaashin »Kaatopaikkojen valvonta retuperällä. Ongelmajätteitä kipataan vielä luvalla ja luvatta kaatopaikoille», jossa Oulun kaatopaikkoja empiirisesti tutkinut professori Erkki Pulliainen arvioi saavansa kaatopaikan jätetalkoissa löytämistään käyttökelpoisista tavaroista paremman tuntipalkan kuin yliopistolta.