

Kiinteän omaisuuden luovutusta sääntelevän maakaaren soveltamisalaa ei ole rajattu maantieteellisesti, eli maakaaren säännöksiä sovelletaan kiinteistökauppaan koko Suomen alueella. Kiinteistön hankintaan kohdistuu eräillä alueilla muusta lainsäädännöstä johtuvia rajoituksia, mutta nämä eivät liity kalastusoikeuksiin.

Erityisperusteisia kalastusetuuksia esiintyy pääasiallisesti Pohjois-Suomen alueella, minkä vuoksi kalastuksiin liittyvät etuudet eivät Etelä-Suomessa nouse esille vastaavalla tavoin kiinteistön luovutuksissa ja kiinteistötoimituksissa. Ainoastaan Utsjoella tilalla voi olla erityisiä etuuksia myös sen osakaskunnan alueella, mihin tila itse kuuluu. Esim. tilalla tai joillakin osakaskunnan tiloilla voi olla erityisenä etuutena oikeus käyttää oman osakaskuntansa vesialueella sijaitsevaa lohipatoa kalastuksen harjoittamiseen. Tällöin ko. tilojen kalastusoikeus lohypadon osakkaina ei perustu vesialueen omistukseen.

Erityisperusteinen kalastusetuus kuuluu kiinteistöön rasiteoikeuden tai yhteisalueosuuden tavoin. Kiinteistön luovutuksessa kiinteistöön kuuluva erityinen etuus seuraa kiinteistöä ellei asiasta ole toisin sovittu. Lohkomisessa muodostettava kiinteistö saa

kiinteistönmuodostamislain 150 §:n 2 momentin mukaan osuuden erityiseen etuuteen, jos asianosaiset ovat niin sopineet lohkomisen perusteena olevassa määräalan luovutuskirjassa. Jolleivät asianosaiset ole osuuden suuruudesta toisin sopineet, määrätään osuuden suuruus lohkokiinteistön ja kantakiinteistön maapinta-alojen suhteessa tai erityisestä syystä muun kohtuullisen perusteen mukaan. Erityiset etuudet on rasitteiden tavoin käsiteltävä viran puolesta kiinteistötoimituksessa. Kiinteistönmuodostamislain 152 §:n 1 momentin mukaan kiinteistötoimituksessa on aina todettava, mihin yhteisiin alueisiin tai yhteisiin erityisiin etuuksiin muodostetuilla kiinteistöillä on osuutta ja mikä on kullekin kiinteistölle kuuluvan osuuden suuruus.

Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että kiinteistöön kuuluva erityinen etuus voi sinänsä olla erillisen luovutuksen kohteena. Käytännössä erityisen etuuden erilliset luovutukset lienevät verraten harvalukuisia. Vaikka etuus voidaan luovuttaa pätevästi määräalan tai yhteisalueosuuden tavoin, ei sitä kuitenkaan voida muodostaa itsenäiseksi kiinteistöksi, vaan luovutettu osuus erityiseen etuuteen ja yksityinen erityinen etuus on siirrettävä luovutuksensaajan omistamaan kiinteistöön kuten yhteisalueosuus.

Oikeus kalastaa saattaa olla henkilökohtainen etuus, joka ei kuulu kiinteistöön eikä sitä näin ollen voida myöskään merkitä kiinteistörekisteriin. Laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä mainittu oikeus saattaa kuitenkin olla kirjattavissa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin maakaaren 14 luvun 1 §:ssä tarkoitettuna erityisenä oikeutena.

Oikeus kalastaa voi näin ollen perustua useampaan eri oikeusperusteeseen: 1) kiinteistöön kuuluvaan yksityisen tai yhteisen vesialueen omistukseen, 2) kiinteistöön kuuluvaan erityisperusteiseen kalastusetuuteen, 3) henkilökohtaiseen kalastusetuuteen, tai 4) vuokrasopimukseen. Tenojoen vesistön rajajokialueella lohien kalastaminen edellyttää lisäksi Suomen tai Norjan valtion myymää kalastuslupaa.

Alkuperäiskansa saamelaisten oikeudet

Perustuslain 6 §:n yleisen yhdenvertaisuussäännöksen mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Säännöksen toinen momentti sisältää syrjintäkiellon. Kalastusrajoitusten kohdentumisella voi olla merkitystä yhdenvertaisuuden kannalta.

Huomionarvoista on, että perustuslakivaliokunnan mukaan kalastusoikeutta Tenojoella ei voida järjestää yleisten kalastuslainsäädännön perusteiden mukaisesti ottaen huomioon muun muassa Norjan erilainen kalastusjärjestely, vaan perustuslakivaliokunta on pitänyt perusteltuna järjestää kalastusoikeus Tenojoessa yleisistä säännöksistä poikkeavalla tavalla (PeVL 5/2017 vp). Edelleen käsiteltäessä hallituksen esitystä kalastuksesta Tenojoen vesistössä Norjan kanssa tehdyn sopimuksen hyväksymisestä sekä laeiksi sopimuksen lainsäädännön alaan kuuluvien määräysten voimaansaattamisesta ja soveltamisesta sekä kalastuslain muuttamisesta (HE 239/2016 vp), perustuslakivaliokunta on perustuslain 17 §:n 3 momentista johtuvista syistä katsonut, että oikeus kalastaa Tenojoella olisi pitänyt turvata ehdotettua laajemmin saamelaisille asuinpaikasta

riippumatta ja kohdistaa kalastusrajoitukset voimakkaammin sellaiseen kalastukseen, joka ei nauti perustuslain 17 § 3 momentin ja YK:n KP-sopimuksen 27 artiklan mukaista suojaa (PeVL 5/2017 vp, s. 7-8). Perustuslakivaliokunta on siis pitänyt perusteltuna järjestää kalastusoikeus Tenojoessa yleisistä säännöksistä poikkeavasti ja painottanut alkuperäiskansa saamelaisten perus- ja ihmisoikeuksien turvaamista (PeVL 5/2017 vp).

Yrsa Nyman

Neuvotteleva virkamies, oikeusministeriö
Konsultativ tjänsteman, justitieministeriet
Ministerial Adviser, Ministry of Justice, Finland
Demokratia ja julkisoikeusosasto/Itsehallinto ja yhdenvertaisuus -yksikkö
Avdelningen för demokrati och offentlig rätt/Enheten för självstyre och jämställdhet
Puh./tel. +358 2951 50293, GSM +358 50 5944193
yrsa.nyman@om.fi