

Osuuden luovuttaminen kuolinpesästä

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 315
1051/02.07.02/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Anne Ketola on ottanut 24.9.2024 yhteyttä Naantalin kaupunkiin pyytäen tietoa siitä, onko Naantalin kaupunki saanut perintönä, testamentilla tai muutoin haltuunsa Hilja Karevirran omaisuuden. Ketolan tarkoituksena on selvittää, ketkä ovat Hilda Josefina Rauhalan kuolinpesän osakkaita, jotta hän voisi neuvotella kuolinpesän omistaman maa-alueen kaupasta.

Asian taustaa

- Hilda Josefina Rauhala kuoli 25.4.1979 Vaasassa. 23.7.1979 pidetyn perunkirjoituksen mukaan yksi kuolinpesän osakkaista oli Hilja Karivirta, jonka osuus oli 1/5. Hilda Josefina Rauhalan pesänjako toimitettiin 1.12.1980, jolloin omaisuus jaettiin perillisille lukuunottamatta Laihian kunnassa sijaitsevaa Kulmala-nimistä tilaa, joka päätettiin toistaiseksi jättää jakamatta.

- Hilja Karivirta kuoli perillisittä 8.7.1994, jolloin hänen omaisuutensa tuli perintökaaren (40/1965) nojalla valtiolle. Rymättylän kunnanhallitus päätti 8.11.1994 hakea Karivirran omaisuutta luovutettavaksi kunnalle perintökaaren 5 luvun 2 §:n mukaisesti, sillä Karivirran viimeiseksi asuinkunnaksi oli merkitty Rymättylä. Hakemuksen perusteella valtiokonttori luovutti 11.7.1995 tehdyllä päätöksellä 507/90/94 valtioperintönä saadun Hilja Karivirran omaisuuden kokonaisuudessaan Rymättylän kunnalle.

- Rymättylän kunta ja Naantalin kaupunki yhdistyivät 1.1.2009, jolloin Rymättylän kunnan omaisuus siirtyi Naantalin kaupungille. Arkistotutkimusten mukaan Rymättylän kunta tai Naantalin kaupunki eivät ole aikaisemmin luovuttaneet osuutta Hilda Josefina Rauhalan kuolinpesästä.

Edellä selostetun perusteella katsotaan todennäköiseksi, että Naantalin kaupungilla on omistusosuus 1/5 Hilda Josefina Rauhalan kuolinpesään siltä osin kuin pesä on yhä jakamaton. Epävarmuutta asiaan tuo se, että Hilja Karivirran perukirjassa ei ole merkintää jakamattoman kuolinpesän omistusosuudesta. Tämän vuoksi ei voida täysin poissulkea, etteikö Karivirta olisi luovuttanut pesäosuutta eläessään.

Pesäosuuden luovuttaminen

Hilda Josefina Rauhalan kuolinpesän omaisuus on Laihian kunnan Kupparlan kylässä sijaitseva tila Kulmala Rnro 1:12 (Kt. 399-407-0001-0012), pinta-alaltaan 400 m². Lainhuutotodistuksen mukaan tilalla on 18.10.1949 rekisteröity lainhuuto Hilda Josefina Rauhalalle, joten kuolinpesä ei ole luovuttanut tilaa eteenpäin. Tilan arvo koostuu vain sen maapohjasta, sillä tilalla ei ole rakennuksia eikä merkittävää puustoa. Tilan poikki kulkee rasiitteena tieoikeus 000-2016-K46591. Kuolinpesäosuuden

arvo on siis katsottava vähäiseksi; Maankäyttöosaston arvion mukaan korkeintaan 30 euroa.

Anne Ketola käyttää tilan 399-407-0001-0012 aluetta kulkemiseen omistamalleen tilalle, joka on oikeutettu edellä mainitun tieoikeuden käyttöön. Hänellä olisi siis mahdollisuus ja intressi huolehtia tilan omaisuudesta. Naantalin kaupungilla ei puolestaan ole tarvetta omistaa osuutta Laihialla sijaitsevasta vähäarvoisesta kiinteistöstä.

Anne Ketolalle on esitetty, että hän ja kaupunki tekevät luovutussopimuksen, jolla kaupunki luovuttaa vastikkeetta Hilda Josefina Rauhalan kuolinpesän osuuden Anne Ketolalle. Vastikkeettomuuden perusteena on, että kuolinpesän osuuden omistamiseen liittyy edellä mainittu epävarmuus Hilja Karivirran perukirjan kirjausten suhteen. Mikäli osuus luovutettaisiin vastikkeellisesti, tulisi sen omistuksesta olla täysi varmuus. Tämän selvittämisen kustannukset ylittäisivät osuuden arvon moninkertaisesti. Epävarmuuden vuoksi luovutussopimukseen on otettu ehto, että mikäli kuolinpesän osuus on Hilja Karivirran toimesta jo aikaisemmin laillisesti luovutettu, on kyseisen luovutuksen saajalla parempi oikeus kuolinpesän osuuteen. Anne Ketola on hyväksynyt esityksen.

Päätösvallasta

Naantalin kaupungin hallintosäännöstä ei löydy päätösvallan delegointia, jota voitaisiin soveltaa tämänkaltaiseen kuolinpesäosuuden luovutukseen. Tämän vuoksi päätösvalta asiassa on kaupunginvaltuustolla kaupunginhallituksen esityksestä.

Luonnos Hilda Josefina Rauhalan kuolinpesän osuuden luovutussopimuksesta on liitteenä.

Liite 1, KH 25.11.2024

Oheismateriaali:

- Hilda Josefina Rauhalan pesänjakokirja. (Salassa pidettävä JulKL 24.1.§ kohta 23)
- Valtiokonttorin päätös Hilja Karivirran omaisuuden luovuttamisesta Rymättylän kunnalle. (Salassa pidettävä JulKL 24.1.§ kohta 23)
- Sijaintikartta: Tila 399-407-0001-0012

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että Naantalin kaupunki tekee Anne Ketolan kanssa luovutussopimuksen, jolla kaupunki luovuttaa Ketolalle vastikkeettomasti osuutensa Hilda Josefina Rauhalan kuolinpesään, liitteenä olevan luovutussopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
- Luovutussopimus on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginvaltuuston päätöksestä lukien; sekä
- Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutussopimukseen vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.