

# SUOMEN ASETUSKOKOELMA

1939

N:o 219—225

Sisällys: N:o 219. Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita, siv. 515. — N:o 220. Laki ulkomaalaisen oikeudesta ryhtyä yhtiömieheksi kauppayhtiöön ja henkilökohtaisesti vastuunalaiseksi yhtiömieheksi kommandiittiyhtiöön, siv. 521. — N:o 221. Laki osakeyhtiöistä annetun lain muuttamisesta, siv. 522. — N:o 222. Laki kaupparekisteristä sekä toiminimestä ja prokurasta annetun asetuksen muuttamisesta, siv. 525. — N:o 223. Laki kaivoslain muuttamisesta, siv. 528. — N:o 224. Laki osakkeita koskevista välikäsisuhteista, siv. 530. — N:o 225. Asetus varustusteollisuutta harjoittavista suomalaisista osakeyhtiöistä, siv. 533.

N:o 219.

## Laki

ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita.

Annettu Helsingissä 28 päivänä heinäkuuta 1939.

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §.

Ulkomaalainen taikka ulkomainen yhtiö, osuuskunta, yhdistys, säätiö tai muu yhteisö älköön ilman valtioneuvoston kussakin tapauksessa antamaa lupaa omakseen hankkiko tai viittä vuotta pitempää aikaa vuokran tai muun sopimuksen nojalla hallitko kiinteätä omaisuutta Suomessa.

Ulkomaalaisten ja eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteistöä Petšamon kunnassa sekä vallata kivennäislöydös ja hankkia tai käyttää jo vallattuja löydöksiä on säädetty erikseen.

2 §.

Mitä 1 §:n 1 momentissa on säädetty, olkoon myös voimassa:

1) suomalaisesta kauppayhtiöstä, jossa on yhtiömiehenä, ja suomalaisesta kommandiittiyhtiöstä, jossa on henkilökohtaisesti vastuunalaisena yhtiömiehenä ulkomaalainen;

2) suomalaisesta taloudellisesta yhdistyksestä, jonka säännöissä ei ole kielletty ottamasta yhdistyksen jäseneksi ulkomaalaista

ja ulkomaista yhteisöä sekä muuta sellaista yhteisöä, jonka oikeus omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta Suomessa on tämän lain mukaan rajoitettu; sekä

3) suomalaisesta osakeyhtiöstä, jos oikeutta omistaa sen osakkeita ei ole rajoitettu, niinkuin 3 §:ssä säädetään.

Jos yhdistyksen säännöissä tai osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä on 1 momentin 2 tai 3 kohdassa tarkoitettu kielto määräys, älköön sitä ilman valtioneuvoston lupaa poistettako tai muutettako.

3 §.

Mitä 1 §:n 1 momentissa ja 2 §:ssä on säädetty, ei koske suomalaista osakeyhtiötä, jota perustettaessa sen yhtiöjärjestykseen on otettu määräys, että ulkomaalaiset ja ulkomaiset yhteisöt sekä 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt saavat omistaa yhteensä enintään viidennen osan yhtiön osakkeista ja että näiden osakkeiden nojalla voidaan yhtiökokouksessa äänestää enintään viidennellä osalla kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta

äänimäärästä, ja jonka osakkeista ainakin neljä viidesosaa on varustettu merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta niitä ulkomaalaiselle tahi edellä sanotulle yhteisölle. Jollei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä tai muutoin sovita, ratkaistakoon tällöin arvalla, mitkä osakkeista on näin merkittävät. Hyväksyessään tehdyt osakemerkinnät ovat yhtiön perustajat velvolliset huolehtimaan siitä, ettei ulkomaalaisille ja edellä mainituille yhteisöille anneta enempää osakkeita, kuin yhtiöjärjestyksessä on määrätty.

Valtioneuvosto voi, milloin yleisen edun katsotaan vaativan, yhtiöjärjestyksen tahi yhtiön tarkoitusta tai osakepääoman korotusta koskevan muutoksen vahvistamisen ehdoksi asettaa, ettei ulkomaalainen eikä ulkomainen yhteisö eikä 2 §:ssä mainittu suomalainen yhteisö saa omistaa yhtiön osakkeita tai että ne saavat omistaa niitä ainoastaan määrätyn osan ja että tästä otetaan määräys yhtiöjärjestykseen.

Ennen tämän lain voimaantuloa perustettu osakeyhtiö ja sellainen sen jälkeen perustettu osakeyhtiö, jota perustettaessa ei ole menetelty 1 momentissa säädetyllä tavalla, vapautuu 1 §:n 1 momentissa olevasta kiellosta, jos sen yhtiöjärjestykseen otetaan tämän pykälän 1 momentissa mainittu määräys ja siinä säädetty osakkeiden merkitseminen toimeenpannaan.

Osakeyhtiön hallituksen on valvottava, että ulkomaalaisille tai ulkomaisille yhteisöille tahi 2 §:ssä mainituille suomalaisille yhteisöille annettavia tai niiden hallussa olevia osakkeita ei varusteta 1 ja 3 momentissa säädetyllä merkinnällä.

Edellä tässä pykälässä mainitusta yhtiöjärjestyksen määräyksestä ja osakkeiden merkitsemisestä on tehtävä merkintä kaupparekisteriin.

#### 4 §.

Tämän lain tullessa voimaan on jokaisen suomalaisen osakeyhtiön, joka silloin Suomessa omistaa yli viisisataa hehtaaria

maata, siihen lukematta osuutta jaossa jakamatta tai yhteisesti käytettäväksi jätettyyn alueeseen, tai vesiputouksen, josta säännöstelemättömän keskimatalaveden aikana voidaan saada vähintään kaksisataa viisikymmentä turbiinihevosvoimaa, varustettava Suomen kansalaisille ja suomalaisille yhteisöille kuuluvat osakkeet 3 §:n 1 momentissa säädetyllä merkinnällä. Jos tällaisia osakkeita on enemmän kuin neljä viidesosaa koko osakemäärästä, päättäköön yhtiökokous, onko ainoastaan mainittu osa osakkeista näin merkittävä, ja määrätköön samalla, mitä osakkeita merkintä tulee koskemaan, ottaen eri osakkeenomistajien edut, mikäli mahdollista, huomioon samanaisten perusteiden mukaan.

Osakeyhtiön hallituksen on valvottava, että ulkomaalaisten tai ulkomaisten yhteisöjen hallussa olevia osakkeita ei varusteta 1 momentissa säädetyllä merkinnällä.

Ennen osakekirjan esittämistä yhtiön hallitukselle merkitsemistä varten älköön 1 momentissa tarkoitettussa tapauksessa voittoa jaettako älköönkä äänioikeutta käytetäkö tai muuta etua myönnettäkö osakkeen nojalla, ellei saateta toteen, että se tämän lain voimaan tullessa kuului ja edelleen kuuluu ulkomaalaiselle tai ulkomaiselle yhteisölle.

Mitä 1, 2 ja 3 momentissa on säädetty, olkoon myös voimassa sellaiseen suomalaiseen osakeyhtiöön nähden, joka harjoittaa varustusteollisuutta, mikäli asetuksella jostakin tällaisen teollisuuden haarasta tämän lain voimaan tullessa tai myöhemmin niin määrätään.

Tässä pykälässä mainittu osakeyhtiö ei vapaudu 1 §:n 1 momentissa ja 2 §:ssä säädetyistä kiellosta, ellei se myös noudata, mitä 3 §:n 3 momentissa on säädetty.

#### 5 §.

Ulkomaalaiselle tai ulkomaiselle yhteisölle älköön annettako lupaa omakseen hankkia kiinteätä omaisuutta Viipurin läänissä.

## 6 §.

Tämän lain estämättä saakoon jokainen omistaa ja hallita omaisuutta, jonka hän on ennen tämän lain voimaantuloa laillisesti omakseen tai hallintaansa saanut taikka sen jälkeen perinyt tahi avio-oikeuden tai testamentin nojalla saanut.

## 7 §.

Milloin ulkomaalainen saa osakkeen perintönä taikka avio-oikeuden tai testamentin nojalla, olkoon hän myös oikeutettu merkitemään tai saamaan osuuttaan osakepääomasta vastaavan määrän uusia osakkeita yhtäläisesti kuin ne osakkaat, jotka ovat Suomen kansalaisia. Niin ikään olkoon sillä, joka on menettänyt Suomen kansalaisuuden, suomalaisessa yhtiössä edelleen ne oikeudet, mitkä hänellä sitä ennen oli.

## 8 §.

Edellä 3 §:n 1 momentissa tarkoitettu merkintä on tehtävä osakeluetteloon sekä, jos osakekirja tai väliaikainen todistus on annettu, siihen, niin myös osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

## 9 §.

Ulkomaalainen ja ulkomainen yhteisö sekä 2 §:ssä mainittu suomalainen yhteisö saakoon 1 §:n 1 momentin ja 2 §:n estämättä pitemmän aikaa kuin viisi vuotta hallita kiinteätä omaisuutta, jota koskeva vuokrasuhde on huoneenvuokralain alainen.

## 10 §.

Edellä 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua lupaa koskeva hakemus on toimitettava sen läänin lääninhallitukselle, jossa kiinteä omaisuus on. Jos luovutuskirja tai muu sopimus on jo laadittu, on lupaa haettava kolmen kuukauden kuluessa välikirjan allekirjoittamisesta sekä välikirja tai sen jäljennös liitettävä hakemukseen.

Lääninhallitus lähettäkään, hankittuaan kaupungin- tai kunnanvaltuuston lausun-

non, hakemuskirjat oman lausuntonsa ohella valtioneuvostolle.

## 11 §.

Jollei hakemusta luvan myöntämisestä sellaisen kiinteän omaisuuden omistamiseen, josta luovutuskirja tai muu sopimus jo on laadittu, ole tehty 10 §:ssä säädetyin tavoin, tai jos hakemus on hylätty eivätkä ne seikat, jotka rajoittavat asianomaisen oikeutta kiinteän omaisuuden omistamiseen, ole lakanneet, on lääninhallituksen, jolle näytetään, että omaisuus on siinä ajassa, jossa lupa olisi ollut haettava, tai, milloin lupaa on haettu, kuudessa kuukaudessa siitä, kuin hakemus on hylätty, luovutettu edelleen jollekulle, jolla on oikeus sanotun omaisuuden omistamiseen, viivytyksettä määrättävä se omistajan lukuun myytäväksi julkisella huutokaupalla; ja pysyköön tämä määräys voimassa, vaikka sanottu omaisuus olisi mainitun ajan kuluttua toiselle luovutettu.

Sillä, joka kiinteän omaisuuden on luovuttanut, ei ole oikeutta moittia saantoa sillä perusteella, että se on tämän lain säännösten vastainen.

## 12 §.

Milloin 1 §:n 1 momentissa tarkoitettu lupa annetaan, myönnettäkään se ehdoilla, jotka valtioneuvosto yleisen edun vuoksi katsoo tarpeelliseksi määrätä. Annettaessa lupa ulkomaalaiselle elinkeinonharjoittajalle tai ulkomaiselle yhteisölle tai 2 §:ssä mainitulle suomalaiselle yhteisölle on samalla määrättävä, että toiminnan laatua tai yhteisön tarkoitusta ei saada muuttaa ilman valtioneuvoston lupaa.

## 13 §.

Kun osake on tämän lain säännösten mukaisesti varustettu merkinnällä, jossa kielletään sen siirtäminen ulkomaalaiselle, ulkomaiselle yhteisölle tai 2 §:ssä mainitulle suomalaiselle yhteisölle, olkoon luovutus, jolla ulkomaalainen tai sanotunlainen yhteisö on osakkeen hankkinut, mitätön, jollei

valtioneuvosto jommankumman asianosaisen hakemuksesta ole luovutusta hyväksynyt.

Sama olkoon lakina, 9 §:ssä säädettyin poikkeuksin, vuokra- tai muusta sopimuksesta, mikäli hallinta sen nojalla jatkuisi 1 §:n 1 momentin vastaisesti pitemmän ajan kuin viisi vuotta; ja häädettäkään haltija sanotun ajan kuluttua lääninhallituksen toimesta.

#### 14 §.

Milloin tuomioistuimen lainvoimaisella päätöksellä on todettu, että se, jolla on saanto kiinteään omaisuuteen, on jollekulle, jonka oikeus omistaa kiinteätä omaisuutta on tässä laissa säädettyjen rajoitusten alainen, välikätenä siten, että hän pääasiallisesti tämän lukuun esiintyy tuon omaisuuden omistajana, on lääninhallituksen, jollei omaisuutta kuuden kuukauden kuluessa luovuteta jollekulle, jolla on oikeus sen omistamiseen, määrättävä, että se on myytävä julkisella huutokaupalla; ja olkoon tämä määräys voimassa, vaikka kiinteistö olisi mainitun ajan kuluttua toiselle luovutettu.

Kun 1 momentissa mainituin tavoin on todettu, että joku vuokran tai muun sopimuksen nojalla välikätenä hallitsee toisen lukuun kiinteätä omaisuutta, sovellettakoon vastaavasti, mitä 13 §:n 2 momentissa on säädetty.

Kanne välikäsisuhteen toteamisesta on virallisen syyttäjän tehtävä sen paikkakunnan tuomioistuimessa, missä kiinteä omaisuus on. Tuomioistuimen on päätöksestään viivytyksettä toimitettava jäljennös lääninhallitukselle.

Kun kanne välikäsisuhteen toteamisesta otetaan tuomioistuimessa käsiteltäväksi, on siitä tehtävä merkintä kiinnitysasiainpöytäkirjaan.

#### 15 §.

Huutokaupasta, joka toimitetaan 11 tai 14 §:n nojalla, on jäljempänä tässä pykälässä mainituin poikkeuksin soveltuvin koh-

din noudatettava, mitä ulosottoimin myynnistä on säädetty.

Kiinteätä omaisuutta älköön myytävä 1 tai 2 §:ssä mainitulle henkilölle tai yhteisölle, ellei tämä sitä ennen ole saanut oikeutta sen omistamiseen. Jollei huutokaupan toimittaja tiedä, onko se, joka huutokaupassa on tehnyt korkeimman tarjouksen, oikeutettu kiinteätä omaisuutta omistamaan eikä siitä ole hänelle ennen huutokaupan päättymistä esitetty selvitystä, hankkikoon hän siitä huutokaupan päätyttyä selvityksen tarjouksen tekijän kustannuksella. Jos tällöin käy selville, että tällä ei ole oikeutta omistaa kiinteätä omaisuutta, toimitettakoon uusi huutokauppa, josta olkoon vastaavasti voimassa, mitä ulosottolain 5 luvun 45 §:n 2 momentissa on säädetty. Kun huutokauppa toimitetaan 14 §:n nojalla, älköön kiinteän omaisuuden omistajalla olko oikeutta huutaa sitä.

Kuulutuksessa ja kutsukirjeessä, joka kiinteän omaisuuden huutokaupasta annetaan, on huomautettava, että huutokauppa toimitetaan tämän lain nojalla ja että oikeus kiinteistön huutamiseen on 2 momentissa mainituin tavoin rajoitettu.

#### 16 §.

Milloin joku, jonka oikeus kiinteän omaisuuden omistamiseen tai vuokran tahi muun sopimuksen nojalla hallitsemiseen on tässä laissa säädettyjen rajoitusten alainen, on ennakolta lupaa hankkimatta tehnyt sellaisesta omaisuudesta sopimuksen, älköön hänellä, ennenkuin on saanut luvan omaisuuden hankkimiseen, olko oikeutta hakkauttaa metsää yli kotitarpeen tai luovuttaa toiselle hakkuuoikeutta.

Tuomioistuin, jossa on käsiteltävänä kanne 14 §:n 1 tai 2 momentissa mainitun välikäsisuhteen toteamisesta, voi kieltää sekä sitä, jonka väitetään olevan välikätenä, että sitä, jonka hyväksi sellainen suhde väitetään olevan olemassa, hakkauttamasta kiinteistön metsää yli kotitarpeen; ja on

kielto voimassa myös sitä vastaan, jolle jompikumpi heistä on luovuttanut hakkuu-oikeuden. Ennenkuin toteamiskanne on otettu tuomioistuimessa käsiteltäväksi, on lääninhallituksella valta antaa tällainen kielto.

Kielto, joka on annettu 2 momentin nojalla, käy heti noudatettavaksi, mutta raukeaa, jollei sitä ole aikaisemmin peruutettu, milloin se on lääninhallituksen antama, kun kannetta välikäsisuhteen toteamisesta ei ole pantu vireille kolmenkymmenen päivän kuluessa kiellon antamisesta sekä, milloin tuomioistuin on antanut kiellon, kun vaatimus välikäsisuhteen toteamisesta on lainvoimaisella päätöksellä hylätty. Tuomioistuimen välipäätöksellä antamasta kiellosta saadaan erikseen valittaa.

## 17 §.

Jos ulkomaalainen, joka Suomessa omistaa tai vuokran tahi muun sopimuksen nojalla hallitsee kiinteätä omaisuutta, ei asu Suomessa, tulee hänellä olla paikkakunnalla asuva lääninhallituksen hyväksymä Suomen kansalainen asiamiehenä, joka on sekä oikeutettu että velvollinen kiinteätä omaisuutta koskevilla asioissa päämiehensä puolesta ottamaan vastaan haasteita, kutsuja ja muita tiedoksiantoja sekä vastaamaan tuomioistuimissa ja muissa viranomaisissa. Jos tämä laiminlyödään, voi lääninhallitus määrätä ulkomaalaiselle asiamiehen.

Mitä 1 momentissa on säädetty ulkomalaisesta, sovellettakoon myös ulkomaiseen yhteisöön.

Lääninhallitus pitäköön tässä pykälässä mainituista asiamiehistä luetteloa, johon asiamiehet merkitään kunnittain.

## 18 §.

Polisiviranomaisten ja muiden asianomaisten viranomaisten on kunkin virka-alueellaan valvottava, ettei kiinteätä omaisuutta hankita vastoin tämän lain säännöksiä ja ettei 14 §:ssä mainittuja välikäsisuhteita ole olemassa sekä että tämän lain säännöksiä muutoinkin noudatetaan.

## 19 §.

Osakeyhtiön hallituksen jäsen, joka jättää täyttämättä, mitä 3 §:n 4 momentissa, 4 §:n 1, 2 ja 4 momentissa tai 8 §:ssä on säädetty, tai vastoin 4 §:n 3 tai 4 momentin säännöksiä myötävaikuttaa voiton tai muun edun jakamiseen tai varaamiseen osakkeenomistajalle, tuomittakoon sakkoon tai enintään yhdeksi vuodeksi vankeuteen, jollei teosta muualla laissa ole ankarampaa rangaistusta säädetty.

Osakeyhtiön perustaja, joka jättää noudattamatta, mitä 3 §:n 1 momentissa on säädetty, rangaistakoon sakolla.

## 20 §.

Jos osakkeen omistaja on ulkomaalaiselle tai ulkomaiselle yhteisölle tahi 2 §:ssä mainitulle suomalaiselle yhteisölle luovuttanut osakkeen, tietäen, ettei ostaja saa sitä omistaa, rangaistakoon sakolla.

## 21 §.

Joka rikkoo 16 §:n 1 momentin säännöksen tai sen 2 momentin nojalla annetun metsänhakkuukiellon, rangaistakoon sakolla.

Jos vastoin kieltoa kaadettuja puita ei vielä ole viety pois paikalta tai jos ne, milloin niin on tapahtunut, vielä ovat hakkauttajan hallussa, on ne sekä muissa tapauksissa niiden arvo tuomittava valtiolle menetetyksi.

## 22 §.

Mikäli yhtiöiden, osuuskuntain, yhdistysten, säätiöiden ja muiden yhteisöjen oikeudesta hankkia kiinteätä omaisuutta on muualla laissa säädetty rajoituksia, jäävät ne tässä laissa säädettyjen ohella edelleen voimaan.

## 23 §.

Mitä tässä laissa on säädetty kiinteästä omaisuudesta, olkoon vastaavasti voimassa vakaasta hallintaoikeudesta sellaiseen omaisuuteen.

## 24 §.

Tämän lain yhteisöjä koskevia rajoituksia kiinteän omaisuuden ja osakkeiden omistamiseen ja hallintaan älköön sovelletako suomalaisiin pankkiyhtiöihin, säästöpankkeihin, vakuutusyhtiöihin, vakuutusyhdistyksiin, asunto-osakeyhtiöihin, avustuskassoihin eikä yleishyödyllisiin asutusosakeyhtiöihin.

## 25 §.

Tarkempia määräyksiä tämän lain soveltamisesta voidaan antaa asetuksella.

Helsingissä 28 päivänä heinäkuuta 1939.

## 26 §.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä elokuuta 1939, ja sillä kumotaan 25 päivänä helmikuuta 1851 annettu asetus, joka koskee ehtoja kiinteän omaisuuden hallitsemiselle Suomessa, siihen 11 päivänä maaliskuuta 1879 annetulla asetuksella tehty lisäys sekä saman asetuksen muuttamisesta 13 päivänä helmikuuta 1920 annettu laki

Tasavallan Presidentin estyneenä ollessa:

**Pääministeri A. K. CAJANDER.**

V. t. oikeusministerinä

ministeri *Urho Kekkonen.*