

MAA- JA METSÄTALOUSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 2/2004 vp

Hallituksen esitys laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 5 päivänä helmikuuta 2004 lähettänyt maa- ja metsätalousvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain muuttamisesta (HE 175/2003 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- maanmittausneuvos Arvo Kokkonen, maa- ja metsätalousministeriö
- ylijohtaja Pauli Karvinen, Maanmittauslaitos
- johtaja Markku Tornberg, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto ry
- lakimies Matias Wallgren, Kalatalouden Keskusliitto.

Lisäksi kirjallisen lausunnon on antanut
— Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain yhteisiä alueita koskevia säännöksiä siten, että kiinteistöjen yhteisten alueiden, erityisesti yhteisten vesialueiden ja yhteisten vesijättöjen osalta kiinteistöjärjestelmä selkeytyisi ja vesijätöalueiden hallinnointi tulisi selkeämmäksi sekä

rekisteriyksiköiden ulottuvuus voitaisiin määrittellä nykyistä tarkemmin. Samalla maastotiedon numeerinen käsittely tulisi helpommaksi.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Yleisperustelut

Valiokunta toteaa, että esityksen keskeisenä tavoitteena on kiinteistöjaotuksen ja omistuksen yhtenäistäminen. Tässä tarkoituksessa yhteisiä alueita koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistöjärjestelmän selkeyttämiseksi.

Esityksen mukaan yhteinen vesialue ja siitä vastaisuudessa muodostuva vesijättö kuuluisivat aina samaan rekisteriyksikköön. Sellaista yhteistä vesialuetta ja siitä aikaisemmin muodostunutta yhteistä vesijättöä, joilla on samat osakaskiinteistöt siten, että kunkin osakaskiinteistön osuus (osuusluku) sekä yhteiseen vesi-

alueeseen että yhteiseen vesijättöön on saman suuruinen, käsiteltäisiin vastaisuudessa kiinteistörekisteriin merkittäessä samana yhteisenä alueena, jonka eri osiin ei voitaisi erikseen antaa osuutta, vaan osuus voitaisiin antaa vain kysymyksessä olevaan kokonaisuuteen eli rekisteriyksikköön. Samaksi rekisteriyksiköksi merkitsemiseen tarvittaisiin kuitenkin osakkaiden hakemus tai suostumus siinä tapauksessa, että vesialueen ja vesijätön hallintoa ovat aikaisemmin hoitaneet eri osakaskunnat taikka alueet on aikaisemmin merkitty kiinteistörekisteriin eri rekisteriyksiköiksi. Myös vähitellen syntyneitä yhteistä vesijättöaluetta pidettäisiin kiinteistöjaotuksellisesti ja omistuksellisesti yhtenä kokonaisuutena (samana yhteisenä alueena) siinäkin tapauksessa, että osakaskiinteistöt ovat saaneet osuuden vesijättöön eri ajankohtina. Lakiin lisättäisiin tältä osin myös tarpeelliset säännökset siitä, millä perusteella erityyppisten osakaskiinteistöjen osuus koko olemassa olevaan vesijättöalueeseen määrätään.

Jos isojaossa tai muussa maanmittaustoimituksessa on eri vesialueita jätetty tai erotettu samojen kiinteistöjen yhteiseksi ja näillä vesialueilla on samat osakaskiinteistöt siten, että omistus on yhtenäinen, tällaisia vesialueita käsiteltäisiin esityksen mukaan kiinteistöjaotuksellisesti samana useampipalstaisena yhteisenä vesialueena. Isojaossa tai muussa maanmittaustoimituksessa yhteiseksi jätetyt tai erotetut maa-alueet voitaisiin myös rekisteröidä yhdeksi rekisteriyksiköksi, jos osakkaat sitä haluaisivat.

Esitykseen sisältyy edellä mainitun ohella ehdotuksia muun muassa eri laatua olevien yhteisten alueiden yhdistämismahdollisuuksien laajentamisesta ja sopimusvapauden laajentamisesta.

Valiokunta toteaa, että yhteiset alueet ovat kiinteistöjärjestelmän, kiinteistöjaotuksen sekä rekisterijärjestelmän selvyiden ja luotettavuuden kannalta ongelmallisia. Yhteisten alueiden osalta onkin tärkeää, että kiinteistöjärjestelmää ja rekisterijärjestelmää kehitetään siten, että päämääränä on yhteisten alueiden rekisteriyksikköjaotuksen, osakaskiinteistöjen sekä näiden

osuuksien suuruuden selvittäminen ja ratkaiseminen samoin kuin niitä koskevien tietojen vieminen kiinteistörekisteriin. Hallituksen esitykseen sisältyvien säännösmuutosten ja lisäysten tarkoituksena onkin luoda riittävä lainsäädännöllinen pohja tälle perusparannustyölle.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan mainitusta perusparannustyöstä muodostuu erittäin laaja tehtävä, vaikka ensi vaiheessa selvittäisiinkin vain ns. kylien yhteiset vesijätöt eli ne vesijätöt, jotka ovat syntyneet kylän yhteisistä vesialueista. Tällaisia vesialueita on noin 9 300. Työmäärältään näiden vesijättöalueiden ja niiden osakaskiinteistöjen ja osuuslukujen selvittämistä voidaan verrata kylien vesialueiden ja niiden osakaskiinteistöjen ja osuuslukujen selvittämiseen. Pelkästään vesialueiden osakaskiinteistöjen ja niiden osuuksien selvittäminen vie aikaa yli 10 vuotta, vaikka tähän työhön oli irrotettu huomattava määrä Maanmittauslaitoksen henkilöstövoimavaroja. Vaikka yhteisten vesijättöalueiden osakaskiinteistöjen selvitystyössä voidaan hyödyntää vesialueiden osakasselvityksiä, joudutaan osakkaiden eriytymisen vuoksi kuitenkin vesijätön osakkaat selvittämään erikseen. Vanhan lainsäädännön ja siihen nojautuneen toimituskäytännön erilaisuuden johdosta yhteisten vesijättöjen osakkuuden selvittäminen ja ratkaiseminen on merkittävästi vaikeampaa kuin vesialueiden osuuksien selvittäminen. Lisäksi työ vaatii asiaan perehtynyttä ammattitaitoista työvoimaa.

Edellä esitettyyn viitaten valiokunta katsoo, että lainmuutosten tultua hyväksytyksi on tarpeen, että maa- ja metsätalousministeriö ja Maanmittauslaitos tekevät yhdessä toimenpidesuunnitelman yhteisiä alueita koskevan selvitystyön toteuttamiseksi ja että tämän suunnitelman puitteissa ministeriön kanssa vuosittaisissa tulossopimuksissa sovitaan niin tavoitteista kuin myös niistä budjettirahoitteisista voimavaroista, jotka tähän toimintaan ovat käytettävissä. Valiokunta pitää lisäksi tarpeellisena, että myös pyrkimyksiä kehittää yhteisiä alueita koskevia säännöksiä kiinteistöjärjestelmän edelleen selkeyttämiseksi jatketaan.

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä jäljempänä esitettävin muutosehdotuksin.

Yksityiskohtaiset perustelut

1. Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

133 a §. Valiokunta ehdottaa pykälään tehtäväksi kielellisen tarkistuksen.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella maa- ja metsätalousvaliokunta ehdottaa,

että 2. lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana ja

että 1. lakiehdotus hyväksytään muutoin sellaisenaan paitsi 133 a § muutettuna seuraavasti:

133 a §

Jos 132 §:n 1 momentissa taikka 133 §:n 2 tai 3 momentissa tarkoitettussa sopimuksessa on sovittu *kiinteistöille* tulevien osuuksien suuruuksista tai niiden laskemisperusteista, osuudet määrätään sopimuksen mukaisesti, jollei sopimus loukkaa kenenkään oikeutta.

Helsingissä 18 päivänä maaliskuuta 2004

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Sirkka-Liisa Anttila /kesk
 vpj. Harry Wallin /sd
 jäs. Nils-Anders Granvik /r
 Pertti Hemmilä /kok
 Esko Kiviranta /kesk
 Katri Komi /kesk
 Risto Kuisma /sd
 Lauri Kähkönen /sd

Minna Lintonen /sd
 Eero Lämsä /kesk
 Reijo Paajanen /kok
 Erkki Pulliainen /vihr
 Kimmo Tiilikainen /kesk
 Pekka Vilkuna /kesk
 Lasse Virén /kok
 vjäs. Jari Leppä /kesk.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Carl Selenius.