

MAA- JA METSÄTALOUSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 4/2005 vp

Hallituksen esitys laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräistä naapuruussuhteista annetun lain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 24 päivänä toukokuuta 2005 lähettänyt maa- ja metsätalousvaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräistä naapuruussuhteista annetun lain muuttamisesta (HE 65/2005 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- vanhempi hallitussihteeri Elma Solonen, maa- ja metsätalousministeriö
- ylijohtaja Pauli Karvinen, Maanmittauslaitos

- käräjätuomari Markku Markkula, Mikkelin käräjäoikeus
- johtaja Markku Tornberg, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto ry.

Lisäksi kirjallisen lausunnon ovat antaneet

- oikeusministeriö
- liikenne- ja viestintäministeriö
- ympäristöministeriö
- Teknillinen korkeakoulu
- Suomen Kuntaliitto
- Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund SLC
- Kalatalouden Keskusliitto
- Maanomistajain Liitto ry
- Suomen kuntatekniikan yhdistys SKTY ry

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia ja eräistä naapuruussuhteista annettua lakia.

Kiinteistönmuodostamislakia ehdotetaan muutettavaksi uusjakoja koskevilta osin siten, että jakoperusteesta poikkeamista koskevia säännöksiä väljennettäisiin ja hankeuusjakojen suorittamiselle säädettäisiin perinteisten uusjakojen suorittamisen edellytyksistä poikkeavat edellytykset. Rasitteiden ja kulkuyhteyttä koskevien oikeuksien järjestelymahdollisuuksia ehdotetaan laajennettaviksi. Kiinteistötoimitukses-

sa tehtyjä päätöksiä koskevia muutoksenhakusäännöksiä esitetään täydennettäväksi. Toimituksen osittainen rekisteröinti ja täytäntöönpano lainvoiman saaneelta osin tulisi mahdolliseksi muutoksenhausta huolimatta.

Eräistä naapuruussuhteista annettuun lakiin ehdotetaan lisättäväksi kiinteistötoimitusten ulkopuolella tapahtuvaa kiinteistöjen rajojen aukaisemista koskevat säännökset.

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

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Yleisperustelut

Esityksestä käy ilmi, että kiinteistöjen muodostamista koskevan lainsäädännön kokonaisuudistus toteutettiin vuoden 1997 alusta lukien, jolloin tulivat voimaan kiinteistönmuodostamislaki (554/1995) ja useat muut kiinteistönmuodostamiseen liittyvät lait ja lakien muutokset. Kiinteistönmuodostamislakiin on sen voimaantulon jälkeen tehty joitakin muutoksia ja lisäyksiä, joista osa on johtunut muun lainsäädännön muuttumisesta, erityisesti uuden maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimaantulosta ja siihen tehdyistä muutoksista, osa puolestaan kiinteistönmuodostamiseen liittyvistä tekijöistä, kuten kiinteistöjärjestelmän perusparannuksesta johtuvista seikoista ja uuden tekniikan käyttöönoton tehostamisesta.

Esityksen perusteluissa on myös todettu, että kokonaisuutena arvioiden uudistettu kiinteistönmuodostamislainsäädäntö on toiminut hyvin eikä tarvetta merkittäviin periaatteellisiin lainmuutoksiin ole tullut esille. Kiinteistönmuodostamislainsäädäntöön otettiin käyttöön eräitä uusia menettelyjä, joita aikaisempaan jakolainsäädäntöön ei ensinkään sisältynyt. Merkittävimpiä tällaisista ovat kiinteistöjen kokonaisarvoihin perustuvat jaot ja tilusjärjestelyt. Ne otettiin käyttöön ennestään käytössä olleiden menetelmien ohella ja varovaisuuden vuoksi tällaisten uusien menettelyjen käytön edellytykset säädettiin jokseenkin tiukoiksi. Niistä saatujen varsin myönteisten kokemusten perusteella esityksessä on katsottu, että on tarkoituksenmukaista laajentaa uusien menettelyjen käyttöä väljentämällä niiden käytön edellytyksiä. Esityksessä ehdotetaan kokonaisarvoperiaatteen soveltamisen edellytyksiä uusjaoissa väljennettäväksi nykyisestä periaatteesta saatujen hyvien kokemusten perusteella.

Valiokunnalle toimitetusta selvityksestä on käynyt ilmi, että kokonaisarvoihin perustuva jakotapa sisällytettiin kiinteistönmuodostamislakiin, koska maapohjan jakautumista jakoperusteen mukaisesti jyvitysarvoihin perustuen ei pidetty enää niin ensiarvoisen tärkeänä kuin se ai-

kaisemmin oli ollut. Muiden omaisuusosien (rakennukset, puusto, rakennusmaan erityisarvo) arvot suhteessa maapohjan (tilusten) arvoon olivat myös merkittävästi kohonneet, mikä aiheutti rahamääräisten tilikorvausten huomattavaa nousua jakojen yhteydessä.

Halkominen kokonaisarvojen perusteella tuli melko pian suosituksi jakomuodoksi asianosaisten keskuudessa, minkä vuoksi kokonaisarvoihin perustuva toimitustapa tehtiin mahdolliseksi myös uusjaoissa kiinteistönmuodostamislain muutoksella (273/1998). Uusjakojen osalta, varsinkin halkomisuusjakojen, on myös saatu myönteisiä kokemuksia kokonaisarvoperusteista toimituksista. Toisaalta valiokunnan saamasta selvityksestä on käynyt ilmi, että on huomattava määrä sellaisia jakoja ja tilusjärjestelytoimituksia, joissa tilusten jyvitysarvoihin perustuva toimitustapa johtaa asianosaisten kannalta oikeudenmukaisempaan lopputulokseen.

Edellä esitetyn perusteella valiokunta pitää tarpeellisena sen selvittämistä, miten kiinteistönmuodostamislakia tulisi vastaisuudessa tarkistaa, jotta kokonaisarvoon ja tilusten jyvitykseen perustuvat toimitustavat olisivat lähtökohteisesti tasavertaisia. Lakiin tulisi tarkistuksen yhteydessä lisäksi sisällyttää säännökset niistä perusteista, joilla toimitustapa kussakin yksittäistapauksessa tulisi valittavaksi. Samalla tulisi myös harkita kokonaisarvon käytön laajentamista koskemaan muita kiinteistötoimituksia.

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

Yksityiskohtaiset perustelut**1. Laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

243 §. Muutettavaksi ehdotettuun 2 momenttiin sisältyy säännökset asioista, joissa maa- ja metsä-

päätösvaltainen, kun siinä on vain puheenjohtaja. Valiokunta toteaa, että 31.12.2005 voimaan tulevaan lakiin kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta (670/2005), sisältyy 278 a §, jonka mukaan oikeudenkäymiskaaren 31 luvun 17 §:ssä tarkoitettu hakemus menetetyn määräajan palauttamiseksi tehdään maa- ja metsätalouden hakemiseksi toimituksessa tehtyyn ratkaisuun. Valiokunta katsoo, että tuolloin kyse on puhtaasti prosessuaalisesta ratkaisusta, joka ei edellytä istuntokäsittelyä eikä maanmittausalan syvempää asiantuntemusta. Tämän vuoksi valiokunta ehdottaa momenttiin lisättäväksi myös viittauksen 278 a §:ään.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella maa- ja metsätalousvaliokunta ehdottaa,

että 2. lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana ja

että 1. lakiehdotus hyväksytään muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi 243 § muutettuna (Valiokunnan muutosehdotus).

Valiokunnan muutosehdotus

243 §

— — — — —
Maa- ja metsätalouden oikeus on päätösvaltainen myös, kun siinä on vain puheenjohtaja:

1) kun kysymys on 232 §:n 3 momentissa, 235 tai 254—258 §:ssä tarkoitettusta tai muusta niihin rinnastettavasta käsittelyn valmisteleminen tarkoittavasta toimenpiteestä taikka 7 §:n 2 momentissa, 194 a §:n 2 momentissa, 240 tai 264 §:ssä, 265 §:n 1 tai 3 momentissa, (poist.) 275 §:n 2 momentissa taikka 278 a §:ssä tarkoitettusta asiasta:
— — — — —

Helsingissä 11 päivänä marraskuuta 2005

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

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

Esa Lahtela /sd
Minna Lintonen /sd
Eero Lämsä /kesk
Reijo Paaajanen /kok
Erkki Pulliainen /vihr
Pekka Vilkkunen /kesk
Lasse Virén /kok
vjäs. Klaus Pentti /kesk.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Carl Selenius.