

EDUSKUNNAN VASTAUS 140/2005 vp

Hallituksen esitys laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräistä naapuruussuhteista annetun lain muuttamisesta

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräistä naapuruussuhteista annetun lain muuttamisesta (HE 65/2005 vp).

Valiokuntakäsittely

Maa- ja metsätalousvaliokunta on antanut asiasta mietinnön (MmVM 4/2005 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 17 §:n 2 momentti (oik. 13.1.2006), 51, 68, 77, 88, 90 ja 103 §, 154 §:n 1 momentti, 155—157, 159, 160, 162 ja 190 §, 203 §:n 3 momentti, 209 §, 232 §:n 1 momentin 12 ja 13 kohta, 233 §, 241 §:n 1 momentti, 243 §:n 2 momentin 1 kohta, 280 a §, 285 §:n 2 momentti, 288 a § sekä 289 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 77 § osaksi laissa 273/1998, 103 § osaksi laissa 1188/1996, 154 §:n 1 momentti, 155 ja 160 §, 285 §:n 2 momentti sekä 288 a § laissa 322/1999, 156 § osaksi mainituissa laeissa 273/1998 ja 322/1999, 157 ja 209 § osaksi viimeksi mainitussa laissa, 162 § osaksi laissa 477/2004, 203 §:n 3 momentti ja 232 §:n 1 momentin 13 kohta mainitussa laissa 1188/1996, 243 §:n 2 momentin 1 kohta laissa 1180/2000 sekä 280 a § ja 289 §:n 1 momentti mainitussa laissa 273/1998, sekä

lisätään 67 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 333/1999, uusi 4 momentti, 165 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa laissa 322/1999, uusi 3 momentti, lakiin uusi 194 a §, 232 §:n 1 momenttiin, sellaisena kuin se on osaksi mainituissa laeissa 1188/1996 ja 273/1998, uusi 14 kohta, 271 §:ään uusi 2 momentti sekä lakiin uusi 281 a § seuraavasti:

17 §

— — — — —
Kunnalla on alueellaan oikeus käyttää puhevaltaa 168 §:n 4 momentissa tarkoitetuissa toimituksissa.

51 §

Halkomisessa voidaan poiketa muodostettavalle tilalle jakoperusteen mukaan tulevasta tilusmäärästä tai omaisuuden kokonaisarvosta, jos kaikki osakkaat sopivat siitä ja se on tarkoituk-

senmukaisten kiinteistöjen muodostamiseksi tarpeen.

Jakoperusteesta voidaan poiketa ilman osakkaiden suostumusta:

1) jos se on tärkeää tarkoituksenmukaisten tilojen muodostamiseksi;

2) jollei siitä aiheudu kenellekään osakkaalle huomattavaa haittaa; ja

3) jollei minkään muodostettavan tilan tilusmäärä tai tilaan tulevan omaisuuden kokonaisarvo ole enempää kuin 30 prosenttia yli tai enempää kuin 10 prosenttia alle sen, mikä sille jakoperusteen mukaan kuuluisi.

Jakoperusteesta saadaan poiketa osakkaiden suostumuksetta kuitenkin enintään 30 prosenttia alle jakoperusteen, jollei jakoperusteesta poikkeaminen aiheuta kenellekään osakkaalle huomattavaa haittaa ja poikkeaminen on tarkoituksenmukaisen halkomistuloksen saamiseksi välttämätöntä.

Jos halottavaan tilaan kuuluva omaisuus ei jakaudu muodostettavien tilojen kesken jakoperusteen mukaan, maksetaan erotuksesta korvaus.

67 §

Sellainen uusjako, jolla voidaan poistaa tai vähentää yleisen tien, rautatien, voimajohtolinjan, lentokentän, luonnonsuojelualueen tai muun sellaisen hankkeen toteuttamisesta kiinteistöjen käyttäjille aiheutuvaa huomattavaa haittaa, voidaan tehdä, jos siitä saatavat hyödyt ovat merkittäviä ja sen suorittaminen on muutoin tarkoituksenmukaista (*hankeuusjako*).

68 §

Uusjakoa saa hakea tilan omistaja tai osanomistaja. Hankeuusjakoa saa hakea myös hankkeen toteuttaja.

Maanmittaustoimisto voi antaa ilman hakeusta toimitusmääräyksen hankeuusjakoon sekä sellaiseen uusjakoon, jolla voidaan edistää maan luovuttamista lisäalueiksi tai muutoin huomattavasti parantaa paikkakunnan oloja.

77 §

Jokaisen osakkaan tulee saada tiluksia nautintansa mukaan niin, että hänen jakoon luovuttamiensa tilusten jyvitysarvo ja jaossa saamiensa tilusten jyvitysarvo vastaavat toisiaan (*jakoperuste*).

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, voidaan uusjako toimittaa siten, että kullekin osakkaalle muodostettavaan kiinteistöön tulevien tiluksien, puuston, rakennusten, kiinteiden laitteiden ja rakennelmien, yhteisalueosuuksien sekä erityisten etuuksien yhteinen arvo vastaa osakkaalle jakoperusteen mukaan kuuluvaa osuutta koko uusjakoalueen vastaavasta arvosta. Uusjako suoritetaan tässä momentissa säädetyllä tavalla, jos kaikki saapuvilla olevat osakkaat siitä sopivat tai jos uusjaon suorittaminen tällä tavoin on tarpeen tarkoituksenmukaisen lopputuloksen saamiseksi.

Jakoperusteen mukaan kiinteistölle tulevasta tilusmäärästä tai 2 momentissa tarkoitettusta kokonaisarvosta voidaan poiketa enintään 20 prosenttia, jos se on tärkeää tarkoituksenmukaisten kiinteistöjen muodostamiseksi eikä siitä aiheudu kenellekään osakkaalle huomattavaa haittaa. Osakkaan suostumuksella poikkeaminen voi olla edellä säädettyä suurempi.

Jos osakkaan saama tilusmäärä tai omaisuuden kokonaisarvo on pienempi kuin hänelle jakoperusteen mukaan kuuluisi, maksetaan erotuksesta korvaus. Korvauksen suorittavat ne osakkaat, jotka ovat saaneet tiluksia yli jakoperusteen mukaisen määrän tai joille muodostettujen kiinteistöjen kokonaisarvo on jakoperusteen mukaista arvoa suurempi.

88 §

Uusjaossa laaditaan uusjakosuunnitelma, jossa esitetään:

1) tehtävät tiet ja kuivatustyöt sekä rakennettavat vedenhankinta-, viemäröinti- ja kastelulaitteet niihin liittyvine suunnitelmineen;

2) jako-osakkailla muodostettavat kiinteistöt, yhteiset alueet ja yhteisalueosuudet, erityiset etuudet, rasitteet ja tieoikeudet;

3) siirrettävien talouskeskusten paikat sekä määräykset rakennusten lunastamisesta tai muusta järjestelystä;

4) muodostettava yhteismetsä;

5) tilusten haltuunoton aika ja muut haltuunottoa koskevat määräykset;

6) määräykset vuokraoikeuden ja muun erityisen oikeuden haltijan aseman järjestämisestä; sekä

7) muita uusjaossa tehtäviä toimenpiteitä koskevat suunnitelmat.

Jollei toimituskarttaa ole vielä tehty, uusjakosuunnitelma voidaan laatia myös riittävän luotettavan ilmakuvakartan tai muun käytettävissä olevan kartta-aineiston perusteella. Tällöin 188 §:ssä tarkoitettu toimituskartta tehdään sen jälkeen, kun uusjakosuunnitelma on vahvistettu.

Uusjakosuunnitelman perusteella on tehtävä alustava ehdotus korvauksista, jos se ei viivästyttä kohtuuttomasti uusjakosuunnitelman esittämistä.

90 §

Uusjako on tehtävä uusjakosuunnitelman mukaisesti. Tie-, kuivatus-, vedenhankinta-, kastelu- ja viemäriverkkoa saadaan kuitenkin vähäisessä määrin täydentää sekä tehdä uusjakosuunnitelmaan muitakin vähäisiä tarkistuksia. Jos uusjakosuunnitelma on laadittu 88 §:n 2 momentin mukaisesti ilmakuvakartan tai muun kartta-aineiston perusteella ja kartta-aineistossa todetaan sellaista epätarkkuutta, joka on vaikuttanut vahvistetun uusjakosuunnitelman sisältöön, tulee asian korjaamiseksi muuttaa uusjakosuunnitelmaa taikka korvata epätarkkuudesta johtuva poikkeama jakoperusteesta 92 §:n mukaisesti.

103 §

Kiinteistönmääritys tehdään rekisteriyksikön omistajan, osaomistajan tai muun sellaisen henkilön hakemuksesta, jonka oikeutta kiinteistönmääritys välittömästi koskee.

Kaavan laatimista tai toteuttamista varten tarpeellinen kiinteistönmääritys tehdään kunnan hakemuksesta. Rajankäynti, jonka tarkoituksena on rajamerkin rakentaminen, siirtäminen tai korjaaminen, tehdään myös sellaisen viranomai-

sen, yhteisön tai muun henkilön hakemuksesta, jonka toimenpiteen vuoksi rajankäynti on tullut tarpeelliseksi.

Kiinteistötoimituksen yhteydessä tehdään hakemuksetta sellainen rajankäynti ja muu kiinteistönmääritys, joka on tarpeen toimituksen suorittamista varten. Tällainen kiinteistönmääritys voi koskea myös yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) mukaista oikeutta.

154 §

Kiinteistön hyväksi voidaan perustaa toisen rekisteriyksikön alueelle *pysyvässä rasitteena* oikeus:

- 1) talousveden ottamiseen;
- 2) talousveden johtamiseen sekä talousvesijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 3) veden johtamiseen maan kuivattamista varten;
- 4) viemärijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 5) puhelin-, sähkö-, kaasu-, lämpö- tai muun sellaisen johdon sekä johtoihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 6) autojen pitämistä, venevalkamaa, laituria, uimapaikkaa, puutavaran varastointia ja lastauspaikkaa varten tarvittavan alueen käyttämiseen;
- 7) kalastusta varten tarpeellisen maa-alueen käyttämiseen;
- 8) kiven, soran, hiekan, saven, turpeen tai muun näihin verrattavan maa-aineksen ottamiseen;
- 9) väestönsuojelua varten tarvittavien rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen;
- 10) jätteiden kokoamispaikan tai kiinteistöjen yhteisen lämpökeskuksen sijoittamiseen ja käyttämiseen; sekä
- 11) kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella.

155 §

Rasite, jota tarkoitetaan 154 §:n 1 momentin 1—5, 9 ja 11 kohdassa, sekä momentin 6 koh-

dassa tarkoitettu rasite autojen pitämistä varten tarvittavan alueen käyttämiseen voidaan asema-kaava-alueella perustaa myös kuntaa varten.

156 §

Rasite saadaan perustaa, jos rasitetun ja oikeutetun kiinteistön omistajat taikka kunta ja kiinteistönomistaja, milloin rasite voidaan perustaa kuntaa varten, siitä sopivat ja rasite on kiinteistölle tai kunnalle tarpeellinen eikä siitä aiheudu rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa. Jos kuitenkin rasitteen perustaminen on tarpeen halkomisen, yhteisen alueen jakamisen, pakollisen tilusvaihdon, alueen siirtämisen, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn suorittamiseksi tarkoituksenmukaisella tavalla, saadaan 154 §:n 1 momentin 1—8 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite perustaa ilman asianosaisten sopimusta toimituksen alaisella alueella.

Asemakaava-alueella saadaan perustaa 154 §:n 1 momentin 1—4 ja 11 kohdassa tarkoitettu rasite sekä 6 kohdassa tarkoitettu autojen pitämistä varten tarpeellinen rasite ilman rasitetun rekisteriyksikön omistajan suostumusta, jos rasite on oikeutetulle kiinteistölle tai kunnalle tärkeä eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle.

Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, rakennuskaavatielle, yleiselle tielle tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta, perustamalla 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus. Tällaisen oikeuden perustamisen edellytyksiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa säädetään. Jos asianomaisen kiinteistön omistaja pyytää, on kiinteistötoimituksessa ratkaistava tieoikeuden antaminen myös edellä tarkoitettuun yksityiseen tiehen.

Kiinteistön omistajan vaatimuksesta voidaan kiinteistön hyväksi perustaa tarpeellinen kulkuyhteys sellaiselle alueelle pääsemiseksi, johon kiinteistöllä on rasiteoikeus tai erityinen etuus, sekä sellaiselle yhteiselle alueelle pääsemiseksi, johon kiinteistöllä on osuus, noudattaen soveltuvin osin, mitä edellä 3 momentissa säädetään

157 §

Rasitteen perustaminen ei saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista. Rasite on muutoinkin perustettava siten, että sen tarkoitus saavutetaan mahdollisimman edullisesti ja että rasitteesta tai sen käyttämisestä ei aiheudu ympäristölle tarpeetonta haittaa eikä kenellekään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin on välttämätöntä.

Rasitetta ei saa perustaa, jos sen käyttäminen muun lainsäädännön mukaan olisi kiellettyä. Jos rasitteen käyttämiselle muun lainsäädännön mukaan vaaditaan viranomaisen lupa, ei rasitteen perustaminen korvaa tällaista lupaa. Edellä 154 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdassa tarkoitettua rasitteen käyttäminen ei kuitenkaan edellytä vesilain 9 luvun 4 §:n 3 momentissa tarkoitettua omistajan suostumusta.

159 §

Toimituksessa, jossa muodostetaan uusia kiinteistöjä, vaihdetaan alueita tai liitetään alueita kiinteistöön, on määrättävä se kiinteistö, jonka hyväksi aikaisemmin perustettu rasite tai 156 §:n 3 momentissa tarkoitettu oikeus jää voimaan.

Jos rasite tai oikeus on tarpeellinen usealle toimituksessa muodostetulle kiinteistölle, se voidaan määrätä jäämään voimaan myös näiden hyväksi, mikäli 156 ja 157 §:ssä säädetty edellytykset rasitteen tai oikeuden perustamiselle ovat olemassa.

Toimituksen kohteena olevaa aluetta koskeva rasite tai yksityisistä teistä annetun lain mukainen oikeus, joka on tarpeeton, voidaan poistaa toimituksessa.

160 §

Kiinteistötoimituksessa perustettu rasite voidaan siirtää toiseen paikkaan rasitetun rekiste-

riyksikön alueella tai antaa uusia rasiitteen käyt-
tämistä rajoittavia määräyksiä taikka muuttaa ra-
siitteen käyttämisestä aikaisemmin annettuja
määräyksiä, jos asianosaiset siitä sopivat eikä
toimenpide vaikeuta asemakaavan toteuttamis-
ta. Toimenpiteeseen ei kuitenkaan tarvita asian-
osaisten sopimusta:

1) jos sillä voidaan poistaa rasiitteesta olosuh-
teiden muuttumisen johdosta aiheutuva haitta tai
vähentää sitä; tai

2) jos se mahdollistaa rasiitteen tarkoituksen-
mukaisemman käytön alkuperäiseen käyttötar-
koitukseen, jos käyttömahdollisuus olosuhteiden
muuttumisen vuoksi on heikentynyt;

ellei siitä aiheudu millekään rekisteriyrksiköl-
le huomattavaa haittaa.

162 §

Rasitetun rekisteriyrksikön omistajalla ja hal-
tijalla on oikeus saada korvaus rasiitteen tai oi-
keuden perustamisesta. Edellä 160 §:ssä tarkoi-
tetusta toimenpiteestä aiheutuneen haitan tai va-
hingin on velvollinen korvaamaan se, joka hyö-
tyy toimenpiteestä. Jos 156 §:n 3 momentin no-
jalla annetaan tieoikeus, on samalla käsiteltävä
ja ratkaistava yksityisistä teistä annetun lain
24 §:ssä tarkoitettu korvausvelvollisuus. Lohko-
misessa lohkokiinteistön hyväksi perustetusta
156 §:n 3 momentissa tarkoitettua kulkuyhteyttä
varten tarpeellisesta rasiitteesta tai oikeudesta
kantakiinteistön omistajalla on kuitenkin oikeus
korvaukseen vain erityisestä syystä. Jos 159 §:n
2 momentissa tarkoitettu määräyksen vuoksi ra-
siitteen rasittavuus sanottavasti lisääntyy, rasi-
tetun rekisteriyrksikön omistajalla ja haltijalla on
oikeus saada korvaus tästä johtuvasta lisähaitas-
ta mainitussa momentissa tarkoitetuilta rasiteoi-
keuden haltijoilta.

Oikeutta 1 momentissa tarkoitettuun korvauk-
seen ei kuitenkaan ole siltä osin kuin on sovittu
tai edellytetty, ettei korvausta makseta. Ranta-
asemakaavan taikka maankäyttö- ja rakennus-
lailla (132/1999) kumotun rakennuslain
(370/1958) nojalla vahvistetun rantakaavan mu-
kaiseen yhteiskäyttöalueeseen kohdistuvan rasi-
teoikeuden perustamisesta alueen omistajalla ei
ole oikeutta korvaukseen kaavan voimaantulon

jälkeen luovuttamansa rakennuspaikan osalta,
ellei oikeutta siihen ole luovutuskirjassa nimen-
omaan pidätetty.

Jos jollakulla on vuokra- tai muu erityinen oi-
keus rekisteriyrksikköön, jota koskee tämän lu-
vun mukainen rasiitteen tai oikeuden perustamis-
ta, siirtämistä, poistamista tai muuta muuttumis-
ta tarkoittava toimenpide, tällä on rekisteriyrksi-
kön omistajan ja haltijan ohella oikeus saada
korvaus oikeuteensa kohdistuvista menetyksis-
tä. Tämä korvaus on otettava huomioon rekiste-
riyrksikön omistajalle ja haltijalle tulevaa kor-
vausta määrättäessä.

165 §

Uusjaossa saadaan käsitellä yksityisistä teistä
annetun lain mukaisen oikeuden perustamista
koskevan asian lisäksi uusjakoalueeseen kohdis-
tuvan mainitun lain mukaisen oikeuden siirtä-
mistä, muuttamista tai poistamista koskeva asia.

190 §

Kun kaikki toimitukseen kuuluvat asiat on kä-
sitelty, toimitusinsinööri lopettaa toimituksen
sekä ilmoittaa saapuvilla oleville asianosaisille
muutoksenhakuoikeudesta ja antaa heti suulli-
sesti valitusosoituksen. Samoin muutoksenhaku-
oikeudesta on ilmoitettava ja valitusosoitus on
annettava heti suullisesti, jos toimituksessa teh-
dään ratkaisu, josta 232 §:n mukaan saa valittaa
erikseen toimituksen kestäessä.

Kirjallinen valitusosoitus on liitettävä pöytä-
kirjaan sekä annettava asianosaiselle, joka sitä
pyytää, heti toimituksen lopettamisen jälkeen tai
heti kun on tehty ratkaisu, josta saa erikseen va-
littaa.

Toimituksen rekisteröiminen

194 a §

Tarpeelliset kiinteistörekisterimerkinnot toi-
mituksesta voidaan tehdä asianosaisen pyynnös-
tä ja toimituksessa tehty ratkaisut panna lain-

voiman saaneilta osin täytäntöön, vaikkei toimitus kaikilta osin ole saanut lainvoimaa:

1) jos se on toimituksen tarkoituksen toteuttamiseksi tärkeää ja lopetetusta kiinteistötoimituksesta tehty valitus koskee vain korvauksia tai kustannuksia taikka muutoin sellaista seikkaa, joka ei vaikuta:

a) toimituksen kohteena olleiden kiinteistöjen ulottuvuuteen;

b) toimituksessa käsiteltyihin oikeuksiin; tai

c) kiinteistöjen tai alueiden omistukseen tai hallintaan; eikä

d) toimituksesta kiinteistörekisteriin muutoin tehtäviin merkintöihin; ja

2) jos toimituksessa määrätty korvaukset on suoritettu.

Luvan 1 momentissa tarkoitettuun kiinteistörekisterimerkintöjen tekemiseen ja ratkaisujen täytäntöönpanoon antaa maa-oikeus. Pyyntö on toimitettava kiinteistörekisterin pitäjälle, jonka on toimitettava se edelleen maa-oikeudelle ja liitettävä mukaan oma lausuntonsa asiasta.

203 §

Jos korvauksen maksuaika on määrätty kolmea kuukautta pitemmäksi toimituksen lopettamispäivästä tai 2 momentin perusteella määrätystä maksuajan alkamispäivästä, on korvaukselle suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko, joka lasketaan siitä päivästä, kun kolme kuukautta on kulunut maksuajan alkamisesta. Jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain (633/1982) 4 §:ssä tarkoitettun korkokannan mukainen vuotuinen korko.

209 §

Toimituskustannukset jaetaan asianosaisten maksettaviksi heidän toimituksesta saamansa hyödyn mukaan, jollei muualla tässä laissa toisin säädetä tai jolleivät asianosaiset jakamisesta toisin sovi.

Lohkomisessa toimituskustannukset maksaa kunkin lohkokiinteistön ja saajakiinteistön osalta kiinteistön omistaja. Jos lohkomista on hakenut 22 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityisen oikeuden haltija, vastaa tämä tontin osalta toimituskustannuksista.

Yleisen alueen muodostamista koskevan kiinteistötoimituksen toimituskustannukset maksaa kunta.

232 §

Toimituksen kestäessä haetaan muutosta ratkaisuun, joka koskee:

12) korvauksen maksamista 203 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa;

13) päätöstä, suoritetaanko halkominen 50 §:n 1 vai 2 momentin mukaisesti, jollei päätös perustu asianosaisten sopimukseen; tai

14) päätöstä toimituskustannusten jakamisesta asianosaisten kesken toimituksen kestäessä, jollei päätös perustu asianosaisten sopimukseen.

233 §

Valitusosoituksessa on mainittava se maa-oikeus, jolta muutosta haetaan, sekä valitusajaksi ja valitusajan päättymispäivä. Lisäksi siinä on selostettava säännökset valituksen perille ajamisesta sekä valituskirjelmän sisällöstä ja liitteistä.

Jos valitusosoitus on virheellinen eikä virhe ole ollut selvästi havaittavissa, valitus on tehty oikein, jos asianosainen on noudattanut joko valitusosoitusta tai mitä asiasta säädetään.

241 §

Maanmittaustoimiston ja kunnan kiinteistörekisterin pitäjän on lähetettävä niille toimitetun muutoksenhakuasiakirjat korkeimmalle oikeudelle muutoksenhauulle säädetyn määräajan päätyttyä. Samalla on toimitettava korkeimman oikeuden nähtäväksi toimitusasiakirjat. Jos muutoksenhakemus on selvästi tehty myöhään, muutoksenhakuasiakirjat lähetetään toimitusasiakirjoja toimittamatta.

243 §

Maaoykeus 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 valmistelemista tarkoittavasta toimenpiteestä taikka 7 §:n 2 momentissa, 194 a §:n 2 momentissa, 240 tai 264 §:ssä, 265 §:n 1 tai 3 momentissa, 275 §:n 2 momentissa taikka 278 a §:ssä tarkoitettusta asiasta;

271 §

Jos toimituksen tiedottamisessa tai muussa toimituksen suorittamiseen liittyvässä menettelyssä toimituksen lopettamisen jälkeen, ennen kuin toimituksesta on tehty merkintä kiinteistörekisteriin, ilmenee sellainen virhe, joka edellyttää toimituksen uudelleen käsittelyä, voidaan toimitus ottaa tarpeellisilta osin uudelleen käsiteltäväksi (*menettelyvirheen korjaaminen*).

280 a §

Jos toimituksessa ennen sen lopettamista ilmenee asiavirhe, kirjoitusvirhe tai menettelyvirhe sen jälkeen, kun toimituksessa on annettu 232 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu ratkaisu, saadaan tämän ratkaisun estämättä ottaa virheen korjaaminen käsiteltäväksi noudattaen, mitä tässä luvussa säädetään lopetetussa toimituksessa ilmenneen virheen korjaamisesta.

281 a §

Jos hakemus tai toimitus koskee sellaista kiinteistöä, jonka omistusoikeutta maakaaren 11 luvun 4 §:n mukaan ei kirjata lainhuutona, asianomaisen omistusoikeus kiinteistöön osoitetaan lainhuudon sijasta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdyllä omistajaa koskevalla merkinnällä.

285 §

Kiinteistörekisterin pitäjän kiinteistöjen yhdistämistä ja 277 §:n 2 momentissa tarkoitettua virheen oikaisua sekä toimitusinsinöörin 274 §:n 1 momentissa tarkoitettua kirjoitusvirheen korjaamista koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla maaoykeuteen. Määräaika valituksen tekemiseen on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Muutoin muutoksenhakuun sovelletaan, mitä muutoksenhakemisesta lopetettuun toimitukseen säädetään.

288 a §

Edellä 28 §:n 1 momentissa tarkoitettu kiinnitysvastuusta vapauttaminen suoritetaan asianomaisen lohkokiinteistön omistajan pyynnöstä. Kiinnityksestä vapauttaminen 28 §:n 2 momentissa ja 134 §:n 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa suoritetaan ilman omistajan pyyntöä.

Kiinnityksestä vapauttamiseen 28 §:n 1 ja 2 momentissa tai 134 §:n 3 momentissa tarkoitettussa tapauksessa sovelletaan, mitä maakaaren 18 luvun 6 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään kiinnityksen kohteeksi jäävien kiinteistöjen omistajien ja näihin kiinteistöihin kohdistuvien panttioikeuksien ja erityisten oikeuksien haltijoiden suostumuksesta.

289 §

Jos kiinteistö on vapautettu vastaamasta panttisaamisesta tämän lain nojalla ilman kiinteistön omistajan tai panttioikeuden haltijan suostumusta ja jos vapauttamisesta aiheutuu kiinteistön omistajalle tai panttioikeuden haltijalle vahinkoa, korvaa vahingon valtio tai, milloin päätöksen on tehnyt kunnan virkamies, asianomainen kunta. Mitä edellä säädetään panttioikeudesta ja panttioikeuden haltijasta, sovelletaan kirjattuun eläkeoykeuteen ja eläkeoykeuden haltijaan 28 §:n

2 momentissa ja 134 §:n 3 momentissa tarkoitetussa tapauksessa.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20__.

Laki

eräistä naapuruussuhteista annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään eräistä naapuruussuhteista 13 päivänä helmikuuta 1920 annettuun lakiin (26/1920) siitä lailla 358/1962 kumotun 15 §:n tilalle uusi 15 § seuraavasti:

15 §

Metsämaalla asemakaava-alueen ulkopuolella sijaisevien kiinteistörekisteriyksiköiden omistajat saavat avata yksiköidensä välisen rajan, jos se on aikaisemmin maanmittaustoimituksen yhteydessä avattu eikä sen paikasta ole riitaa tai epäselvyyttä. Raja on avattava siten, että rajalinja on avatun raja-aukon keskellä ja selvästi havaittavissa. Raja-aukon saa avata enintään puoli-toista metriä leveäksi, jolleivät omistajat toisin sovi.

Jollei rajan avaamisesta päästä sopimukseen, rekisteriyksikön omistaja saa avata rajan raja-naapurin suostumuksetta ilmoitettuaan tälle sii-

tä ensin. Raja-alueelta kaadetut puut kuuluvat sen rekisteriyksikön omistajalle, jonka puolelta rajaa ne on kaadettu. Puiden omistajan on huolehdittava niiden talteen ottamisesta.

Rajan avaamiskustannuksista vastaa se, joka rajan avaa, jolleivät rekisteriyksiköiden omistajat muuta sovi.

Raja saadaan avata edellä säädetyllä tavalla myös maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 10 luvussa tarkoitetussa ranta-asemakaavassa metsätaloustalouteen osoitetulla alueella.

_____ Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20__.

Helsingissä 18 päivänä marraskuuta 2005
