

Maa- ja metsätalousministeriö

kirjaamo@mmm.fi

timo-ville.nieminen@mmm.fi

Maa- ja metsätalousministeriön lausuntopyyntö MMM589/01.02/2018 19.3.2018

MAANMITTAUSLAITOKSEN LAUSUNTO KIINTEISTÖREKISTERIASETUKSEN (970/1996) JA KIINTEISTÖNMUODOSTAMISASETUKSEN (1186/1996) MUUTTAMISTA KOSKEVISTA ASETUSLUONNOKSISTA

Maanmittauslaitos lausuu seuraavan kiinteistörekisteriasetuksen (970/1996) ja kiinteistönmuodostamisasetuksen (1186/1996) muuttamista koskevista asetusluonnoksista.

Maanmittauslaitos lausuu yleisesti, että nimenomaisesti kolmiulotteista kiinteistöä koskevien asetusmuutosten osalta Maanmittauslaitoksella on niukasti lausuttavaa. Muutokset on esitetty hyvin paljon Maanmittauslaitoksesta esitettyjen toiveiden mukaisesti.

Kiinteistörekisteriasetuksen (970/1996) 4 §:ää koskien Maanmittauslaitos esittää kuitenkin harkittavaksi, onko kolmiulotteista kiinteistöä muodostettaessa jäävän niin sanotun peruskiinteistön kiinteistötunnuksesta syytä säännellä. Peruskiinteistön kiinteistötunnusta ei Maanmittauslaitos esitä muutettavaksi.

Saman asetuksenkohdan 5 momenttia tulisi täydentää säännöksellä yhteismetsän kiinteistötunnuksen muuttumattomuudesta, kun yhteismetsään liitetään toinen yhteismetsä lakisääteisessä menettelyssä. Olisi erittäin tarkoituksenmukaista, että esimerkiksi pinta-alaltaan erittäin suuren Kuusamon yhteismetsän kiinteistötunnus ei muuttuisi, kun sanottuun yhteismetsään liitetään toinen, hyvin paljon pienempi yhteismetsä, jonka pienemmän rekisteriyksikön hallinto samalla purkautuu ja siirtyy Kuusamon yhteismetsälle.

Asetuksen 6 §:n 1 momentin kohtaan 12 ja mahdollisesti 16 liittyen tulisi ottaa valtakunnanrajalle sijoitettavaa poroaitaa (esteaitaa) koskien seuraava. Poronhoitolain (848/1990) 1.1.2017 voimaan tullessa 39 a §:ssä, 979/2016, tarkoitettu käyttöoikeus valtakunnan rajalle rakennettavaa esteaitaa varten olisi merkittävä kiinteistötietojärjestelmän osana olevaan kiinteistörekisteriin niiden rekisteriyksiköiden yhteyteen, joiden alueelle käyttöoikeus on perustamista koskevassa kiinteistötoimituksessa määrätty. Vaikka sanottu käyttöoikeus maahan poroaidan rakentamiseksi oikeuttaa valtiota, niin käyttöoikeus on merkittävä myös valtion metsämaan kohdalle käyttöoikeuden rajoituksena.

MML 1184/00 08/2018
18.4.2018

Asetuksen 6 §:n 1 momentin kohdassa 15 tarkoitettu toimituksessa aikaisemman kalastuslainsäädännön aikaan määrätty raja on nykyisen kalastuslain (379/2015) aikana merkittänyt oikeudellisen merkityksensä. Sen johdosta oikeudellista velvoitetta enää merkitä sisä- ja ulkosaariston välistä rajaa kiinteistörekisteriin tai kiinteistörekisterikartalle ei enää tulisi säätää.

Asetuksen 6 §:n viimeisessä momentissa säädetään rekisterin pitäjää velvoittavasti, että tiekunnan hallinnoimat yksityistiet on merkittävä käyttöoikeusyksikköinä kiinteistötietojärjestelmään (KTJ:ään). Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi lisäksi sanotun momentin lopussa tarkoitettujen rasiteoikeuksien ja muiden 6 §:n 1 momentin 12 kohdassa tarkoitettujen käyttöoikeuksien alaisten alueiden merkitsemistä vastaavasti kuin asetuksessa säädetään tiekunnan teiden merkitsemistä KTJ:ään.

Asetuksen 8 §:n 3 momentin kohdassa 3 ja 4 mainitaan määräalan saajan henkilötunnus. Olisi harkittava henkilötunnuksen jättämistä pois määräalaa koskevista yleisölle luovutettavista otteista, vaikka sinällään KTJ:ssä henkilötunnuksen mukana olo on tähdellistä ja jopa välttämätöntä tietojen hyödyntämisen ja yhdistämisen mahdollistamiseksi. On myös harkittava, onko henkilötunnus nimenomaisesti sisällytettävä 8 §:n asetustekstiin.

KRA 10 §:n sanontaa voitaisiin kohentaa säätämällä KRL 14 §:ssä mainitun kiinteistörekisterikartan asemesta KRL 14 §:ssä *tarkoitettusta* kiinteistörekisterikartasta.

Maanmittauslaitos lisäksi toteaa, että vaikka kiinteistörekisterilain (392/1985) muuttamisesta nyt ei olekaan kysymys, niin sanotun lain 13 §:n 2 momentissa säännellään lainkohdasta (KRL 9 § 2 mom), joka on kumottu jo 2000-luvun alussa. Kysymys on vastaavasta asiasta, josta säännellään maakaaren (540/1995) 7 luvun 4 §:n 2 momentissa. Virheellisen otteen kiinteistörekisteristä antaneen viranomaisen tai muun tahon olisi vastattava teknisestä virheestä otteen antamisessa. Rekisterin sisällössä olevasta virheestä vastaa kiinteistörekisterin pitäjänä oleva Maanmittauslaitos tai rekisteriä ylläpitävä kunta. Sanottu KRL 13 §:n 2 momentissa oleva virhe tulisi oikaista hallituksen esityksen HE 26/2018 vp. eduskuntakäsittelyn yhteydessä tai puolustusvoimien lunastuslakia koskevan lakiuudistuksen yhteydessä, jossa muutettaneen KTJ- ja kiinteistörekisterilakeja.

Kiinteistönmuodostamisasetuksen 6 § sisältää sääntelyä, joka kuuluisi lakitasoiseen sääntelyyn. Asetuksen hakemusta koskevan 7 §:n 3 ja 5 kohta sisältävät päällekkäistä sääntelyä. Asetuksesta tulisi ilmetä sähköisen yhteystiedon ensisijaisuus tiedottamisessa sekä muussa tapauksessa asiakkaan postiosoitteen käyttövelvollisuus tiedottamisessa esimerkiksi kiinteistötoimituksesta. Jos asianosaisella on asiamies, sanotun henkilön osoite toimisi toimituksessa prosessiosoitteena, jos asiamies ei halua käyttää sähköistä yhteystietoaan.

MML 1184/00 08/2018
18.4.2018

Asetuksen 8 §:n 3 momentti on aiheellista kumota. Erillisten vesijätöjen asemaa KRL 2 §:ssä tarkoitettuna kiinteistöinä tulee harkita. Erilliset vesijätöt on tarkoitus systemaattisesti suoritettavien toimituksien poistaa kaikkiaan rekisteriyksikköinä, jolloin KRL 2 §:n muuttamista tältä osin on vastaisuudessa harkittava.

Asetuksen 16 § tulee jatkossa sisältämään luettelon niistä asioista, joista kirjallisessa toimitusmenettelyssä, sikäli kuin sellaisesta vastaisuudessa säädetään, on lain mukaan aina tehtävä päätös. Yksi näistä asioista on päätös kiinteistötoimitusmaksun osittelusta tai maksuvelvollisesta kiinteistöstä. Ennakkoratkaisun KKO 1995:140 mukaan valtio ei voi periä kiinteistötoimitusmaksua lainkaan asiakkaalta, jollei asiasta tehdä toimituksessa valituskelpoista päätöstä. Toimitusta, jossa tällainen päätös oli jäänyt tekemättä, ei voitu purkaa valtion hakemuksesta tai purkuesityksestä. Kiinteistötoimituksen toimituskustannuksia koskevan päätöksen pakollisuudesta em. KKO 1995:140 huomioon ottaen voitaisiin säätää myös KMA 5 luvun yhteydessä (KMA 68 - 70 §).

Asetuksen 35 §:ää tulisi täydentää sääntelyllä, jonka mukaan haamukiinteistöjen eli sellaisten kiinteistöjen muodostamista tulisi välttää, joiden kiinteistöjen ulottuvuuteen sisältyy vain yhteisalueosuus. Yhteismetsäosuuksista muodostuvat haamukiinteistöt voisivat olla poikkeus. Yksityisestä tai yhteisestä erityisestä etuudesta muodostuvia kiinteistöjä ei saisi lainkaan muodostaa. Jos tällainen syntyisi esimerkiksi maantie- tai ratatoimituksessa, se tulisi tilusjärjestelyssä liittää muuhun tilaan lunastajan maksaessa korvauksen tai korvauksen erotuksen luovuttajan ja luovutuksen saajan kannalta.

Asetuksen 39 §:n lähtökohtana tulisi vastaisuudessa olla sähköisellä viestillä tiedottamisen ensisijaisuus, mikä seuraa eksplisiittisesti jo 15.7.2016 voimaan tulleen hallinnon yhteisistä sähköisen asioinnin tukipalveluista annetun lain (571/2016) sääntelystä.

KMA 100 § koskee kantakiinteistön toteamista. Olisi tarkistettava, kuinka kolmiulotteinen kiinteistönmuodostaminen vaikuttaa sanotun pykälän soveltamiseen. Kantakiinteistön toteaminen saattaa sisältää myös peruskiinteistön toteamisen. Joka tapauksessa ensisijaisesti peruskiinteistön vanha panttivastuu kohdentunee kolmiulotteisen kiinteistön muodostamisen jälkeen peruskiinteistöön, vaikka 3D-lohkokiinteistöä ei vapautettaisikaan emä- eli peruskiinteistön vanhoista kiinnityksistä ym. panttivastuista.

Asetuksen 1 §:n ja 41 §:n 1 momentin 2 kohdassa olisi säänneltävä uskottujen miesten ”käyttämisen” asemesta uskottujen miesten kutsumisesta toimitukseen toimitusmiehiksi. Lisäksi lakitasoista KML 4 §:ää olisi korjattava tältä osin.

Yhteenveto

Maanmittauslaitos katsoo, että nimenomaisesti kolmiulotteisia kiinteistöjä koskien esitetyt KMA:n ja KRA:n muutokset ovat asianmukaisia. Maanmittauslaitos on tarkistanut lisäksi pykälä pykälältä sekä kiinteistörekisteriasetuksen (KRA) että kiinteistönmuodostamisasetuksen (KMA), sekä tehnyt muistion omaisesti muutosehdotuksia molempiin laajemmin kuin maa- ja metsätalousministeriö nyt olisi valtioneuvostolle esittämässä. Tarkoituksena on ollut tehdä esityksiä myös vastaisuuden varalle, kun asetuksia seuraavan kerran aletaan tarkistaa, sikäli kuin nyt esitettyjä muutoksia ei voida asetuksen säätämisprosessissa enää tässä yhteydessä toteuttaa..

Pääjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Arvo Kokkonen

Maanmittausneuvos

Allekirjoitettu sähköisesti
Markku Markkula