

Antopäivä

Nro

18.02.2020

0220

HAKIJA                      Maanmittauslaitoksen keskushallinto

ASIA                              Lainvoiman saaneen maanmittaustoimituksen osittainen purkaminen

## HAKEMUKSEN KOHTEENA OLEVAT RATKAISUT

Maarekisteriin 2.7.1955 merkitty lohkomistoimitus nro 42177-94, maarekisteriin 12.12.1956 merkitty lohkomistoimitus nro 56653 ja kiinteistörekisteriin 9.6.1997 merkitty lohkomistoimitus nro 316761-0 Orimattilan kaupungissa

## MUUTOKSENHAKU KORKEIMMASSA OIKEUDESSA

Maanmittauslaitoksen keskushallinto on esittänyt, että Korkein oikeus purkaa lainvoimaiset lohkomistoimitukset nro 42177-94, joka on merkitty maarekisteriin 2.7.1955, nro 56653, joka on merkitty maarekisteriin 12.12.1956 sekä nro 316761-0, joka on merkitty kiinteistörekisteriin 9.6.1997, siltä osin kuin tiloihin 560-408-1-65 Vääräkoski ja 560-408-14-22 Vääräkoski II on luettu ne tilukset, jotka oli 29.3.1860 vahvistettu kuuluviksi yhteiseen alueeseen Myllytontti 560-408-878-8.

Maanmittauslaitoksen keskushallinto on todennut, että yhteinen alue Myllytontti 878:8 oli perustettu 29.3.1860 vahvistetussa halkomistoimituksessa tuolloin halkomisessa muodostettujen tilojen yhteiseksi. Maarekisteriin 2.7.1955 merkityssä lohkomistoimituksessa nro 42177-94 oli erotettu muiden ohessa Vääräkosken tila 1:65 ja Metsäsaaren tila 14. Toimituskartalle ei ollut merkitty aikaisemmin halkomisessa muodostettua Myllytonttia. Maarekisteriin 12.12.1956 merkityssä lohkomistoimituksessa nro 56653 oli Metsäsaaren tilasta nro 14 lohkottu Koivumäen lohkotila 14:3. Kiinteistörekisteriin 9.6.1997 merkityssä lohkomistoimituksessa nro 316761-0 oli Koivumäen tilasta 14:10, jolle Myllytontti osittain sijoitui, Myllytontin aluetta edelleen lohkottu osaksi tilaa Vääräkoski II 14:22.

Maanmittauslaitoksen keskushallinto on katsonut, että lohkomistoimituksissa oli tapahtunut edellä mainituilta osin virhe. Yhteinen alue Myllytontti oli virheen vuoksi luettu kahteen eri rekisteriyksikköön, eikä kiinteistörekisteriin merkityllä yhteisellä alueella Myllytontti 560-408-878-8 ole tiluksia kiinteistörekisterikartalla.

Maanmittauslaitoksen keskushallinto on katsonut, että virheestä aiheutuu haittaa kiinteistöjärjestelmän selkeydelle ja luotettavuudelle ja uusia kiinteistötoimituksia suoritettaessa virhe kertaantuu aiheuttaen lisää epäselvyyttä kiinteistöjärjestelmään. Ei myöskään ole yleisen edun mukaista, että Suomen kiinteistöjärjestelmässä on omistuskohteita,

joilla on kiinteistörekisterin ja lainhuutorekisterin perusteella eri omistajat, vaikka alueen maantieteellinen sijainti on sama.

Maanmittauslaitoksen keskushallinto on todennut, että kuulemiskokous oli pidetty 8.11.2017. Kokoukseen oli osallistunut tilojen Vääräkoski 1:65 ja Vääräkoski II 14:22 omistajan Orimattilan Vesi Oy:n edustaja, Orimattilan kaupungin edustaja sekä useita Myllytontin osakaskiinteistöjen omistajia. Orimattilan Vesi Oy oli todennut saaneensa lainhuudot omistamiinsa tiloihin ja hallinneensa aluetta vuosikymmenien ajan. Alue on ollut vedenpuhdistamon käytössä. Aiempien toimitusten virheet on tehty Maanmittauslaitoksen toimesta, eikä näistä virheistä saisi yhtiölle aiheutua ainakaan kustannuksia.

Maanmittauslaitoksen keskushallinto on ilmoittanut varanneensa niille asianosaisille, joita asia koskee, vielä tilaisuuden esittää käsityksensä myöhemmin laaditusta purkuesityksestä. Orimattilan Vesi Oy on 27.11.2018 päivätyssä lausunnossa vastustanut toimitusten purkamista.

**Perustelut**

1. Kiinteistönmuodostamislain 278 §:n 1 momentin mukaan lainvoiman saaneessa toimituksessa tehdyn päätöksen muuttamiseen sovelletaan, mitä oikeudenkäymiskaaren 31 luvussa säädetään ylimääräisestä muutoksenhausta riita-asiassa. Saman pykälän 2 momentin mukaan Maanmittauslaitoksen keskuhallinnolla on oikeus tehdä Korkeimmalle oikeudelle esitys kiinteistörekisteriin merkityn toimituksen tai lainvoimaisen päätöksen purkamisesta sellaisen virheen johdosta, jonka korjaamista kiinteistöjärjestelmän selvyys tai luotettavuus taikka muu yleinen etu vaatii. Esitys voidaan tehdä sen esittäjästä, mitä laissa säädetään tuomion tai päätöksen purkamisen määräajasta.

2. Korkeimman oikeuden arvioitavana on ensin kysymys siitä, onko Maanmittauslaitoksen keskuhallinnolla kiinteistönmuodostamislain 278 §:n 2 momentin mukaisesti oikeus purkuesityksen tekemiseen tässä asiassa. Mikäli esitys otetaan tutkittavaksi, on edelleen arvioitava, onko asiassa oikeudenkäymiskaaren 31 luvun 7 §:ssä säädetty peruste lainvoimaisien maanmittaustoimitusten purkamiseen esitetyllä tavalla.

3. Maanmittauslaitoksen keskuhallinnon purkuesitys perustuu siihen, että Orimattilan kaupungissa sijaitsevalla, kiinteistörekisteriin merkityllä yhteisellä alueella Myllytontti

560-408-878-8 ei ole lainkaan tiluksia rekisterikartalla ja että ne tilukset, joista Myllytontti oli muodostettu, kuuluvat nykyisiin tiloihin Vääräkoski 560-408-1-65 ja Vääräkoski II 560-408-14-22. Korkein oikeus katsoo, että keskushallinto on esittänyt asiassa selvityksen virheestä, jonka korjaamista kiinteistöjärjestelmän selvyys tai luotettavuus edellyttää. Keskushallinnolla on siten oikeus tehdä Korkeimmalle oikeudelle esitys kiinteistörekisteriin merkityn toimituksen purkamisesta.

4. Korkein oikeus on 8.11.1988 antamallaan päätöksellään nro 3457 hylännyt osin samoja toimituksia koskevan Maanmittaushallituksen esityksen, koska toimitusten purkamista ei ollut haettu viiden vuoden kuluessa siitä, kun toimitukset saivat lainvoiman, eikä hakemuksen tueksi ollut tuolloin esitetty oikeudenkäymiskaaren 31 luvun 10 §:n 2 momentissa tarkoitettuja erittäin painavia syitä. Korkein oikeus toteaa, että kiinteistönmuodostamislain 278 §:n 2 momentin 31.12.2005 voimaan tulleen muutoksen (670/2005) myötä Maanmittauslaitoksen keskushallinto voi tehdä purkuesityksen sen estämättä, mitä ylimääräisen muutoksenhaun määräajoista muuten säädetään. Siten niillä hakemuksen määräaikaa koskevilla perusteilla, joilla Maanmittaushallituksen esitys on aikaisemmin hylätty, ei lainmuutoksen jälkeen ole enää merkitystä. Maanmittauslaitoksen keskushallinnon esitys voidaan siten ottaa tutkittavaksi.

5. Korkein oikeus toteaa, että kysymystä Myllytontin omistusoikeudesta ei ole ratkaistu tuomioistuimessa. Myöskään nyt ei ole ratkaistavana omistusoikeutta koskeva riita-asia, vaan Maanmittauslaitoksen keskushallinnon kiinteistömuodostamislain 278 §:n 2 momentin nojalla tekemä purkuesitys. Arvioitavana on, ovatko hakemuksen kohteena olevat maanmittaustoimitukset olleet sillä tavalla virheellisiä, että ne voidaan oikeudenkäymiskaaren 31 luvun 7 §:ssä tarkoitetuilla perusteilla osittain purkaa. Kysymys on siten hakemuksen kohteena olevien maanmittaustoimitusten ja niihin perustuvien kiinteistöjärjestelmän tietojen oikeellisuudesta.

6. Korkein oikeus toteaa, että yhteinen maa-alue Myllytontti 560-408-878-8 on muodostettu halkomisessa nro 2837a, joka on vahvistettu 29.3.1860. Asiassa esitetyn selvityksen mukaan vuonna 1955 rekisteröidyssä maanhankintalain mukaisessa lohkomistoimituksessa nro 42177-94 on muodostettu tilat Vääräkoski 1:65 ja Metsäsaari 14 ottamatta huomioon niiden alueella sijaitsevaa Myllytontin aluetta. Myllytontin tilukset on siten viimeksi mainitussa toimituksessa virheellisesti luettu osaksi näitä lohkotiloja. Virhe on kertautunut vuonna 1956 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa nro 56653 ja vuonna 1997 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa nro 316761-0.

7. Korkein oikeus katsoo, että vuonna 1955 maarekisteriin merkityssä lohkomistoimituksessa tehty päätös, jossa Myllytontin tilukset on virheellisesti luettu osaksi toimitukses-

sa muodostettuja tiloja, on perustunut oikeudenkäymiskaaren 31 luvun 7 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettulla tavalla ilmeisesti väärään lain soveltamiseen. Myöhemmässä toimituksessa ei lähtökohtaisesti voida poiketa aikaisemmasta lopulliseksi tulleesta toimitusratkaisusta, joten myös vuosien 1956 ja 1997 rekisteröidyt lohkomistoimitukset ovat perustuneet ilmeisesti väärään lain soveltamiseen. Virheet on korjattava purkamalla toimitusratkaisut Maanmittauslaitoksen keskushallinnon esityksen mukaisesti.

### **Lainkohdat**

Kiinteistönmuodostamislaki 278 § 1 ja 2 momentti

Oikeudenkäymiskaari 31 luku 7 § 1 momentti ja 16 §

### **Päätöslauselma**

Korkein oikeus purkaa maarekisteriin 2.7.1955 merkityn lohkomistoimituksen nro 42177-94, maarekisteriin 12.12.1956 merkityn lohkomistoimituksen nro 56653 ja kiinteistörekisteriin 9.6.1997 merkityn lohkomistoimituksen nro 316761-0 siitä osin kuin tiloihin 560-408-1-65 Vääräkoski ja 560-408-14-22 Vääräkoski II on luettu ne tilukset, jotka aikaisemmin 29.3.1860 oli vahvistettu kuuluviksi yhteiseen maa-alueeseen Myllytontti 560-408-878-8.

Maanmittauslaitoksen tulee ryhtyä tämän päätöksen edellyttämiin toimenpiteisiin.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Vahvistetaan Korkeimman oikeuden sinetillä ja esittelijän allekirjoituksella.

(L.S.)

Heikki Heino

Jäljennöksen oikeaksi todistaa Korkeimman oikeuden ratkaisun antopäivänä

Esittelijä



Heikki Heino

Asian ovat ratkaisseet oikeusneuvokset Sippo, Littunen, Hirvelä, Uusitalo ja Mäkelä. Esittelijä on ollut oikeussihteeri Heino.