

EDUSKUNNAN VASTAUS 28/2004 vp

Hallituksen esitys laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain muuttamisesta

Asia

Hallitus on vuoden 2003 valtiopäivillä antanut eduskunnalle esityksensä laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain muuttamisesta (HE 175/2003 vp).

Valiokuntakäsittely

Maa- ja metsätalousvaliokunta on antanut asias- ta mietinnön (MmVM 2/2004 vp).

Päätös

Nyt koolla oleva eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 134 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 688/2000, sekä
lisätään lakiin uusi 105 a, 133 a ja 137 a § sekä 152 §:ään uusi 2 momentti ja lakiin uusi 152 a § seuraavasti:

105 a §

Yhteisen vesialueen ja siihen rajoittuvan eri rekisteriyksikkönä olevan yhteisen vesijätön välinen raja, jota ei ole aikaisemmin määrätty ja käyty, on määrättävä tämän lain voimaantuloajankohdan keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan.

133 a §

Jos 132 §:n 1 momentissa taikka 133 §:n 2 tai 3 momentissa tarkoitetussa sopimuksessa on sovit- tu kiinteistöille tulevien osuuksien suuruuk- sista tai niiden laskemisperusteista, osuudet määrätään sopimuksen mukaisesti, jollei sopi- mus loukkaa kenenkään oikeutta.

134 §

— — — — —
Muodostettavan yhteisen alueen tulee olla tar- koituksenmukainen alueen käytön järjestämisen ja hoidon kannalta, eikä liittäminen saa aiheut- ta epätarkoituksenmukaista kiinteistöjaotusta tai vaarantaa kiinteistöjärjestelmän selvyyttä. Alueen 1 momentissa tarkoitetun yhteiseen alueeseen liittämisen edellytyksenä on lisäksi, että kiinteistöön, josta alue otetaan, ei kohdistu kiinnityksiä tai että liitettävä alue vapautetaan vastaamasta sanotun kiinteistön kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioi- keuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Va- pauttaminen voi tapahtua panttioikeuden halti- jan suostumuksesta, jos kiinteistö, josta alue ote- taan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaa-

maan siihen kohdistuvista panttisaamisista. Mitä tässä momentissa säädetään kiinnityksestä, sovelletaan myös kirjattuun eläkeoikeuteen.

137 a §

Yhteisestä vesialueesta muodostuva vesijättö kuuluu samaan rekisteriyksikköön yhteisen vesialueen kanssa.

Jos jaon kohteena on yhteinen alue, johon kuuluu vesialuetta ja vesijättöä tai muuta maa-aluetta siten, että jako kohdistuu vain vesialueeseen tai maa-alueeseen, on jaon ulkopuolelle jätetty osa yhteisestä alueesta muodostettava jaossa eri rekisteriyksiköksi.

152 §

Kiinteistölle ei voida antaa osuutta vain osaan rekisteriyksikkönä olevaa yhteistä aluetta.

152 a §

Ennen tämän lain voimaantuloa yhteisestä vesialueesta vähitellen vedenpinnan laskemisen, maan nousemisen taikka vesialueen liettymisen tai umpeen kasvamisen seurauksena muodostunutta yhteistä vesijättöä pidetään kiinteistöjoutuksen kannalta samana yhteisenä alueena siinäkin tapauksessa, että osakaskiinteistöt ovat saaneet osuuden vesijättöön eri ajankohtina.

Kunkin osakaskiinteistön osuus 1 momentissa tarkoitettuun yhteiseen vesijättöalueeseen tulee määrittää siten, että kiinteistön osuus vastaa sen vesijättöalueen osan arvoa, johon kunkin osakaskiinteistön katsotaan saaneen osuuden.

Tämä laki tulee voimaan päivänä _____ kuuta 200 .

Laki

kiinteistörekisterilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
lisätään 16 päivänä toukokuuta 1985 annettuun kiinteistörekisterilakiin (392/1985) uusi 2 a ja 2 b § seuraavasti:

2 a §

Eri yhteiset alueet merkitään kiinteistörekisteriin eri rekisteriyksikköinä. Yhtenä rekisteriyksikkönä merkitään kuitenkin:

1) yhteinen vesialue ja siitä muodostunut vesijättö, joilla on samat osakaskiinteistöt siten, että kunkin osakaskiinteistön osuus sekä vesialueesta että vesijätöstä on yhtä suuri;

2) isojaossa tai muussa maanmittaustoimituksessa samojen toimituksessa muodostettujen kiinteistöjen yhteiseksi jätetyt tai erotetut vesialueet, jos osuudet eri vesialueisiin kuuluvat sa-

moille osakaskiinteistöille siten, että kunkin osakaskiinteistön osuus eri vesialueista on saman suuruinen; sekä

3) isojaossa tai muussa maanmittaustoimituksessa samojen toimituksessa muodostettujen kiinteistöjen yhteiseksi jätetyt tai erotetut maa-alueet, jos osuudet eri alueisiin kuuluvat samoille osakaskiinteistöille siten, että kunkin osakaskiinteistön osuus eri alueista on samansuuruinen, ja alueiden hallintoa hoitava osakaskunta hakee merkitsemistä tai antaa siihen suostumuksensa.

Jos 1 momentin 1 kohdan mukaisen vesialueen ja vesijätön hallinto tai 3 kohdan mukaisen alueiden hallinto on ennen kiinteistörekisteriin merkitsemistä hoidettu erikseen yhteisalue lain (758/1989) mukaisesti eri osakaskuntien toimesta, merkitsemiseen yhdeksi rekisteriyksiköksi tarvitaan hallinnosta vastaavien osakaskuntien hakemus. Kiinteistörekisterin pitäjä voi tehdä edellä tarkoitetun merkitsemisen hakemuksetta, jos osakaskunnat antavat siihen suostumuksensa.

2 b §

Jos 2 a §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu vesialue ja vesijätö tai 3 kohdassa tarkoitettut maa-alueet on merkitty kiinteistörekisteriin eri rekisteriyksikköinä, saadaan ne osakaskuntien hakemuksesta kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä yhdistää yhdeksi rekisteriyksiköksi kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 134 §:n

2 momentin mukaista kiinteistötoimitusta suorittamatta. Kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä kiinteistötoimitusta suorittamatta voidaan yhdistää osakaskunnan hakemuksesta yhdeksi rekisteriyksiköksi myös sellaiset kiinteistörekisteriin eri yksikköinä merkityt yhteiset alueet, joiden hallinto on hoidettu saman osakaskunnan toimesta ja joilla on samat osakaskiinteistöt siten, että kunkin osakaskiinteistön osuus kustakin yhteisestä alueesta on samansuuruinen.

Kiinteistörekisterin pitäjä voi tehdä 1 momentissa tarkoitettun yhdistämisen hakemuksetta, jos osakaskunnat antavat siihen suostumuksensa.

Edellä 2 a §:ssä ja tässä pykälässä tarkoitettun hakemuksen tekemistä ja suostumuksen antamista koskeva päätös on tehtävä yhteisalue lain 7 §:n ja 15 §:n 1 momentin mukaisesti.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2004 .

Helsingissä 26 päivänä maaliskuuta 2004