

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi jakolain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan tarkistettaviksi lähinnä niitä jakolain säännöksiä, jotka koskevat kiinteistöjen yhteisiä alueita ja yhteisiä erityisiä etuuksia sekä kiinteistölle kuuluvia yksityisiä erityisiä etuuksia. Yhteisiä alueita saataisiin muodostaa asianosaisten sopimuksesta nykyistä väljemmin. Luovutetun yhteisalueosuuden tai sen määräosan muodostaminen itsenäiseksi tilaksi ehdotetaan mahdollistettavaksi. Säännöksiä, jotka koskevat yhteisalueosuuden sekä yhteiseen erityiseen etuuteen olevan osuuden ja yksityisen erityisen etuuden jakoon ottamista, ehdotetaan selvennettäviksi ja tarkistettaviksi.

Jakolakiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset siitä, että kiinteistön tai muun rekisteriyksikön omistajan vaatimuksesta voitaisiin tietyn edelly-

tyksin lakkauttaa rekisteriyksikön alueeseen kohdistuva yhteinen tai yksityinen erityinen etuus.

Lisäksi säännöksiä ehdotetaan tarkistettaviksi siten, että kaikki kiinteistön tai muun rekisteriyksikön ulottuvuutta koskevat riidat tai kiinteistöjaotusta koskevat muut epäselvyydet ratkaistaisiin vastaisuudessa jakolain mukaisessa toimitusmenettelyssä.

Maanmittaustoimitusten tarkastusta ehdotetaan kevennettäväksi siten, että tarkastuksessa selvitettäisiin vain se, täyttääkö toimitus tilajärjestelmän ja rekisteriläitoksen asettamat vaatimukset.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan heti sen tultua hyväksytyksi ja vahvistetuksi.

YLEISPERUSTELUT

1. Esityksen yhteiskunnallinen merkitys

Kiinteistö muodostuu yleensä sille yksityisesti kuuluvista maa- ja vesitiluksista. Näiden ohella kiinteistöön kuuluu monesti osuuksia usealle kiinteistölle yhteisiin maa- tai vesialueisiin. Tiettyjä erityisiä tarpeita varten on jo 1700-luvulta lähtien jakotoimituksissa jätetty tai erotettu erilaisia alueita kiinteistöjen yhteisiksi. Isojaon toimittamisen yhteydessä kylän muodostamalle jakokunnalle kuuluva vesialue on säännönmukaisesti jätetty jakamatta, jolloin se on jäänyt iso-

jaossa muodostettujen tilojen yhteiseksi. Jakokunnan yhteinen vesialue on voinut kuivua maan kohoamisen tai vesistön laskemisen johdosta, jolloin on syntynyt tilojen yhteistä vesijättöä. Isojaossa ja muissa sen jälkeen suoritetuissa jakotoimituksissa on voitu jättää tilojen yhteisiä tarpeita varten erilaisia alueita, kuten venevalkamia, lastauspaikkoja, laiturialueita ja erilaisia maainesten ottopaikkoja. Tilojen lohkomisessa on niin ikään voitu erottaa tiloille yhteisiä alueita. Tiloja ositettaessa on halottavalle tai lohottavalle tilalle kuuluva osuus yhteiseen alueeseen usein jaettu muodostettujen tilojen kesken. Yhteisten alueiden lukumäärästä ei ole saatavissa tarkkoja

tietoja. Nykyään arvioidaan olevan erilaisia yhteisiä alueita yhteensä noin 10 000—150 000 ja yhteisalueosuuksia noin 6—8 miljoonaa. Arvion mukaan sama kiinteistö on osakkaana keskimäärin viidessä yhteisessä alueessa.

Yksityisten maa- ja vesitilusten ja yhteisalueosuuksien lisäksi kiinteistölle monesti kuuluu rasitteena annettu oikeus käyttää tietyllä tavalla hyväksi toisen kiinteistön aluetta tai yhteistä aluetta. Myös rasitteita on perustettu sekä isojakotoimituksissa että niiden jälkeen suoritetuissa maanmittaustoimituksissa. Tyypillistä rasitteille on, että niitä on voitu perustaa vain laissa määriteltäviä käyttötarkoituksia varten.

Tavallisesti kiinteistö käsittää juuri edellä tarkoitettut yksityiset maa- ja vesitilukset, osuudet yhteisiin maa- ja vesialueisiin ja kiinteistölle kuuluvat rasitteet. Aikaisemman jakolainsäädännön nojalla tilalle on lisäksi voitu antaa oikeus joko yksin tai usean tilan kanssa yhteisesti käyttää erityisenä etuutena toiselle tilalle kuuluvaa tai tilojen yhteistä aluetta tiettyyn tarkoitukseen. Tällainen tilaan kuuluva erityinen etuus voi olla oikeus koskivoimaan, kalastukseen tai muuhun sellaiseen alueen käyttöön. Kun yhteisiä ja yksityisiä erityisiä etuuksia ei ole merkitty kuin poikkeustapauksissa maarekisteriin, ei niiden lukumäärästä ole saatavissa karkeitakaan arvioita.

Tavallisesti osuus yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen sekä yksityinen erityinen etuus kuuluvat tilalle. Poikkeuksellisesti on myös pakkolunastusyksikköön voinut tulla kuulumaan osuus yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka yksityinen erityinen etuus.

Kuten edellä sanotusta ilmenee, kiinteistöön kuuluu laajimmillaan yksityisiä maa- ja vesitiluksia, osuuksia yhteisiin alueisiin, rasitteita, osuuksia yhteisiin erityisiin etuuksiin sekä yksityisiä erityisiä etuuksia. Yleensä kiinteistöön ei kuitenkaan kuulu näitä kaikkia. Niinpä on olemassa suuri määrä kiinteistöjä, joihin ei kuulu yksityisten maatilusten lisäksi mitään muuta, mutta myös on olemassa niin sanottuja haamukiinteistöjä, jotka käsittävät ainoastaan osuuden johonkin yhteiseen alueeseen.

Kiinteistöjärjestelmän selvytyksen kannalta olisi tarpeen, että omistussyksiköt ja rekisteriyritykset olisivat yhteneväisiä ja että kunkin kiinteistön ulottuvuus voitaisiin selvittää kiinteistörekisterin tai maarekisterin tai ainakin maanmittaustoimitusten asiakirjojen avulla. Kuitenkin erityisesti osuudet yhteisiin alueisiin ja erityiset etuudet on merkitty puutteellisesti maarekisteriin ja usein

niistä ei saa selvyttä edes maanmittaustoimitusten asiakirjoista. Tämä aiheuttaa epätietoisuutta yhteisten alueiden omistuksessa ja erityisten etuuksien hallinnassa. Tämän esityksen tarkoituksena on helpottaa kiinteistön ulottuvuuden selvittämistä. Tällä tavoin edistetään kiinteistöjärjestelmän selvyttä, minkä johdosta muun muassa kiinteistöjen ja yhteisalueosuuksien luovutusten sekä yhteisten alueiden osakkaiden järjestäytymisen yhteydessä tarpeellisten selvitysten tekeminen helpottuu.

Erityisiä etuuksia koskevat säännökset ovat hajanaisia ja puutteellisia. Näiden etuuksien lakauttamisesta ei lakiin sisälly lainkaan säännöksiä. Tarpeet, joita varten erityisiä etuuksia on aikanaan annettu tiloille, voidaan tarkoituksenmukaisemmin tyydyttää muulla tavoin. Uusien erityisten etuuksien perustamiseen ei siten ole tarvetta. Esityksen tarkoituksena onkin täydentää ja tarkistaa jo syntyneitä etuuksia koskevat säännökset nykyolojen tarpeita vastaavaksi.

Osuus yhteiseen alueeseen on useasti taloudellisesti varsin merkittävä siinäkin tapauksessa, että se ei liity mihinkään kiinteistöön ja siten edistä välittömästi kiinteistön käyttöä. Niinpä osuus yhteiseen vesialueeseen mahdollistaa kalastamisen yhteisellä vesialueella ja osuus yhteiseen venevalkama- ja laituri-alueeseen antaa mahdollisuuden veneapaikkaan. Nykyään ostetaankin ennistä useammin yhteisalueosuuksia, joita ei ole tarkoitettu edistämään kiinteistön käyttöä eikä liitettäväksi ennestään olevaan kiinteistöön. Monesti ostaja ei edes omista sellaista kiinteistöä, johon hänen hankkimansa osuus voitaisiin siirtää.

Oikeusvarmuuden ja kiinteistöjärjestelmän selvytyksen kannalta olisi tarpeen, että osuuksien luovutusten kautta tapahtuvat omistusoikeuksien muutokset voitaisiin asianmukaisesti saada kirjaamis- ja rekisteröimisjärjestelmän piiriin. Tämän vuoksi käytännössä esiintyy tarvetta siihen, että luovutettu yhteisalueosuus muodostetaan itsenäiseksi tilaksi. Esitykseen onkin otettu tämän mahdollistava säännös. Tämä monipuolistaa yhteisalueosuuksien järjestelymahdollisuuksia ja tällöin voidaan toteuttaa yhteisalueosuuden luovutus kiinteistöjaotuksellisesti siinäkin tapauksessa, ettei luovutuksensaaja omista sellaista kiinteistöä, johon hänen hankkimansa osuus voitaisiin siirtää. Yhteisalueosuuksien luovutusten toteuttaminen kiinteistöjaotuksellisesti on välttämätöntä luovutettujen yhteisalueosuuksien rekisteröimisen kannalta.

2. Nykyinen tilanne ja asian valmisteelu

2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö sekä muutostarve

Yhteisiä alueita voidaan nykyään erottaa vain tiettyihin tarkoituksiin. Tästä tyyppipakkoperiaatteesta johtuu, ettei yhteistä aluetta voida erottaa kaikissa sellaisissa tapauksissa, joissa aluetarpeen tyydyttäminen yhteisen alueen erottamisella olisi tarkoituksenmukaisinta. Tyyppipakkoperiaate onkin nykyisellään liian ankara. Tämän vuoksi ehdotetaan erotettavien yhteisten alueiden käytötarkoitusta koskevia säännöksiä väljennettäväksi. Tämä järjestely mahdollistaa monessa tapauksessa sellaisten hankkeiden järkevän toteuttamisen, jotka joka tapauksessa joudutaan jollakin tavoin toteuttamaan.

Kiinteistölle kuuluva osuus yhteiseen alueeseen tai määräraha tällaisesta osuudesta voidaan luovuttaa toiselle. Kiinteistöjaotuksellisesti asia järjestetään siten, että osuus siirretään luovutuksensaajan tilaan kuuluvaksi osuudeksi tai luovutuksensaajan vaatimuksesta hänen osuutensa yhteisestä alueesta erotetaan jaolla, jolloin osuutta vastaava alue muodostetaan tilaksi.

Jos edellä mainittujen toimenpiteiden suorittamisen edellytyksiä ei ole, yhteisalueosuuden saajalla ei ole mahdollisuutta erottaa hankkimaansa osuutta luovuttajan kiinteistöstä. Tehtyä luovutusta ei voida tällöin kiinteistöjaotuksellisesti toteuttaa, eivätkä luovutuksesta johtuvat muutokset omistussuhteissa ilmene kiinteistörekisteristä. Kiinteistöjärjestelmän selvyys kuitenkin edellyttää, että yhteisalueosuuksien luovutukset tulisi voida toteuttaa myös kiinteistöjaotuksellisessa suhteessa. Tämän vuoksi lakiin ehdotetaan otettavaksi säännökset siitä, että yhteisalueosuudesta voidaan tietyin edellytyksin muodostaa tila, joka käsittää vain osuuden yhteiseen alueeseen. Jo nykyään tällaisia haamutiloja muodostuu esimerkiksi silloin, kun tilasta lunastetaan kaikki sen yksityiset tilukset tai kaikki tilukset tulevat kuulumaan asemakaavan mukaan muodostettaviin tontteihin tai yleisiin alueisiin.

Kuten edellä todettiin, kiinteistölle kuuluvat erityiset etuudet jaetaan yksityisiin ja yhteisiin. Näitä koskevat säännökset ovat varsin puutteellisia. Vaikka uusia erityisiä etuuksia ei enää voidaakaan perustaa, käytännössä ilmenee tarvetta järjestellä jo syntyneitä etuuksia. Lakia ehdotetaan tämän vuoksi tarkistettavaksi ja täydennettäväksi niiden säännösten osalta, jotka koskevat etuuk-

sien siirtämistä, lakkauttamista sekä jakamista jakotoimituksissa ja lohkomisessa.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kiinteistön tai sen osan omistusoikeutta koskevat riidat sekä nautintaoikeutta ja rasiteoikeutta koskevat riidat voivat tulla ensivaiheessa ratkaistaviksi joko yleisessä alioikeudessa tai jakolain (604/51) mukaisessa toimitusmenettelyssä. Omistusoikeutta koskevassa riidassa voi olla kysymys sekä kiinteistön tai alueen ulottuvuudesta että sitä koskevan saannon sitovuudesta. Jakolain mukaan sanontunlaiset riidat ratkaistaan jaon yhteydessä toimitusmiesten päätöksellä, jos riidan ratkaisu vaikuttaa jaon toimittamiseen ja jos se syntyy jaon alkamisen jälkeen. Muussa tapauksessa kiinteistöä tai aluetta koskeva riita, rajaa koskevaa riitaa lukuunottamatta, ratkaistaan pääsääntöisesti alioikeudessa. Kiinteistön ulottuvuutta koskeva riita voidaan kuitenkin ratkaista myös toimitusmenettelyssä suorittamalla jaon täydentämistoimitus. Toimivallan päällekkäisyyden poistamiseksi ja toimivallan jakamiseksi toisaalta alioikeuden ja toimitusmiesten kesken ja toisaalta hovioikeuden ja maa- ja metsätalouden kesken siten, että riidan ratkaisijana toimisi se viranomais, jolla on sitä koskevaa erityisasiantuntemusta, tulisi kiinteistöä tai aluetta koskevien riitojen ratkaisemispaikkaa koskevia säännöksiä tarkistaa. Lakiin ehdotetaankin tehtäväksi tästä johtuvat muutokset.

Toimitusmiesten suorittama maanmittaustoimitus tarkastetaan maanmittauskonttorissa. Tarkastuksessa on katsottava, että toimitukseen on ollut lailliset edellytykset, että siinä on laillisesti menetelty, että se on teknisesti oikein suoritettu, että toimituksen suorittaminen täyttää ne vaatimukset, joita tilusjärjestelmä ja tilojen rekisteröiminen asettavat, että toimituksen tarkoitus on olennaisesti saavutettu ja ettei kenenkään asianomaisen oikeuksia ole ilmeisesti loukattu. Säännös on peräisin ajalta, jolloin toimitusinsinöörit toimivat taksapalkalla, ja oli ilmeisesti valvonnan järjestämisen kannalta tarpeellinen. Maanmittaushallinnon organisaatiomuutoksen yhteydessä 1972 toimitusinsinöörit muuttuivat kuitenkin kuukausipalkkaisiksi virkamiehiksi. Tarvetta perusteelliseen tarkastukseen ei tämän vuoksi enää ole, joten tarkastusta tulisi olennaisesti keventää.

Esitykseen sisältyy lisäksi eräitä muita pienenkokoja tarkistuksia voimassa olevaan lakiin.

2.2. Valmisteluvaiheet

Maa- ja metsätalousministeriö asetti vuonna 1984 toimikunnan, jonka tehtävänä oli selvittää, missä määrin kiinteistöjen tarkoituksenmukaisen käytön ja kiinteistöjärjestelmän selvyiden kannalta on tarpeen tarkistaa säännöksiä, jotka koskevat kiinteistöjen yhteisiä alueita ja yhteisalueosuuksia, yhteisten alueiden osakaskuntien toiminnan järjestämistä ja kiinteistöihin kuuluvia yhteisiä ja erityisiä etuuksia. Toimikunnan tuli tehdä ehdotus tarvittavista lainsäädännöllisistä toimenpiteistä. Toimikunnan mietintö valmistui 31 päivänä lokakuuta 1985 (komiteamietintö 1985:51). Esitys perustuu valtaosin toimikunnan ehdotuksiin ja niistä annettuihin lausuntoihin.

3. Esityksen taloudelliset, organisatoriset ja henkilöstövaikutukset

Esityksen toteuttaminen ei edellytä organisatiorimuutoksia. Ehdotetuista säännöksistä aiheutuvat lisätehtävät eivät myöskään aiheuta tarvetta maanmittaushallituksen käytössä olevien määrärahojen lisäämiseen. Esityksen mukaan yleiset alioikeudet eivät enää käsittelee kiinteistöjen ja muiden rekisteriyksiköiden ulottuvuutta koskevia riita-asioita. Tästä aiheutuva tuomioistuinten tehtävien vähentyminen on vähäinen. Tarkastuksen keventäminen vähentää maanmittauskontto-reiden työtä 1—2 %.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

52 §. Pykälän säännökset koskevat asianosaisten maanmittaustoimitusten yhteydessä tekemien sopimusten muotoa ja pätevyyttä. Kun jäljempänä on 241 §:stä ehdotettu poistettavaksi sopimusta koskeva säännös, on pykälän 2 momentista poistettu viittaus 241 §:n 1 momenttiin.

67 §. Pykälässä ovat säännökset siitä, mille viranomaiselle kuuluu jaettava kiinteistöä tai aluetta koskevan riidan ratkaiseminen. Pykälän mukaan riidan omistusoikeudesta ja siitä, kenelle rasite- tai nautintaoikeus kuuluu, ratkaisevat jakotoimituksen toimitusmiehet jaon yhteydessä, jos riidan ratkaisu vaikuttaa jaon toimittamiseen ja jos se syntyy jaon alkamisen jälkeen. Jos sanotunlainen riita on pantu vireille alioikeudessa ennen jaon alkamista tai jos riidan ratkaisu ei vaikuta jaon toimittamiseen, ratkaistaan riita yleensä yleisessä alioikeudessa. Lain viittaussäännöksistä johtuu, että näitä säännöksiä sovelletaan myös muissa maanmittaustoimituksissa. Omistusoikeutta koskeva riita voi koskea sekä kiinteistön tai alueen ulottuvuutta että saannon sitovuutta. Alioikeuteen ei voida kuitenkaan viedä rajaa koskevaa riitaa, vaan se ratkaistaan aina rajankäyntitoimituksessa. Tähän toimivaltajakoon aiheuttaa kuitenkin poikkeuksen se, että riidan koskiessa kiinteistön tai muun rekisteri-

sikön ulottuvuutta, asia voidaan saattaa ratkaistavaksi sekä alioikeudessa että 231 a tai 231 b §:n mukaisessa jaon täydentämistoimituksessa.

Rekisteriyksikön ulottuvuutta koskevassa riidassa voi olla kysymys siitä, mihin rekisteriyksiköön jokin alue kuuluu tai millä kiinteistöillä on osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen tai kuuluuko jollekin kiinteistölle erityinen etuus taikka onko jollakin kiinteistöllä rasiteoikeus toisen rekisteriyksikön alueella ja mikä on tällaisen rasiteoikeuden sisältö. Tyypillistä näiden ulottuvuutta koskevien riitojen ratkaisemiselle on, että ratkaisun perustana ovat olennaisilta osin maanmittausasiakirjat ja maastokatselmuksella saatava selvitys. Ulottuvuutta koskevien riitojen erityisluonteesta johtuu, etteivät yleinen alioikeus ja hovioikeus sovellu hyvin niiden ratkaisupaikoiksi. Tämän vuoksi ehdotetaan 231 §:ään otettavaksi säännökset siitä, että rekisteriyksikön ulottuvuutta koskevat riidat ratkaistaan ensi vaiheessa aina asianomaisessa maanmittaustoimituksessa. Tällöin muutoksenhakuviranomaisena olisi hovioikeuden sijasta maaoikeus, jolla on erityisasiantuntemusta kiinteistön ulottuvuutta koskevissa riidoissa. Alioikeus ratkaisisi pääsääntöisesti edelleen sellaisen kiinteistön omistusoikeutta koskevan riidan, jossa ei ole kysymys kiinteistön ulottuvuudesta, sekä nautintaoikeutta koskevat riidat. Sellainen omistus- tai nautintaoikeutta kos-

keva riita, joka on pantu vireille maanmittaustoit-
mituksen aloittamisen jälkeen ja jonka ratkaisu
vaikuttaa toimituksen lopputulokseen, ratkaista-
isiin kuitenkin vastaisuudessa toimituksessa.

Pykälään on tehty edellä sanotusta toimivallan
tarkistamisesta johtuva muutos. Lisäksi pykälään
on tehty luonteeltaan sanonnallisia tarkistuksia.

111 §. Pykälässä ovat säännökset kosken jaka-
misesta vesialueen jaossa. Pykälän mukaan vesi-
alueen jaossa ei voida erottaa ja jakaa erikseen
koskialueen omistukseen liittyviä kosken erilaisia
käyttömuotoja. Aikaisemman jakolainsäädännön
mukaan tällainen menettely oli mahdollista. Py-
kälässä mainitulla etuudella tarkoitetaan alueen
omistusoikeuteen liittyviä eri käyttömuotoja.
Säännösten selkeyttämiseksi tulisi pyrkiä siihen,
että etuudella tarkoitetaan vain jo yleisperuste-
luissakin mainittua toiseen kiinteistöön kohdistu-
vaa erityistä käyttöoikeutta. Pykälään ehdotetaan
tehtäväksi tästä johtuvat sanonnalliset tarkistuk-
set.

112 §. Pykälän mukaan vesialueen jaossa on
asianosaisten sopimuksesta jätettävä yhteiseksi
määrätty nuotta-apaja tai muu erityinen pyynti-
paikka taikka järvirehun- tai malminotto-
paikka sekä eräät muut alueet, joiden yhteiseksi jättämi-
nen vesialueen jaossa voi tulla kysymykseen,
sikäli kuin jaon tarkoitus ei jää sen kautta
saavuttamatta.

Järvirehun- ja malminotto-
paikat ovat menettä-
neet taloudellisen merkityksensä, minkä vuoksi
pykälää ehdotetaan muutettavaksi niin, ettei sa-
nottuja paikkoja enää voitaisi jättää yhteiseksi.
Kun jäljempänä oleviin pykäliin ehdotetaan otet-
taviksi säännökset niistä alueista, joita jakotoi-
mituksessa sen lajista riippumatta voidaan erottaa
tai jättää yhteiseksi, ehdotetaan tästä pykälästä
poistettavaksi näitä alueita koskevat säännökset,
jolloin pykälä koskisi yksinomaan nuotta-apajan
tai muun erityisen pyyntipaikan jättämistä yhte-
iseksi vesialueen jaossa.

113 §. Pykälässä ovat säännökset siitä, millä
edellytyksillä ja mihin eri tarkoituksiin voidaan
jaossa erottaa kiinteistöjen yhteisiä alueita. Voi-
massa olevan lain periaatteena on, että kiinteis-
tön tarve tietynlaiseen alueeseen tyydytetään en-
sisijaisesti antamalla sille erilaatuisia yksityisiä
tiluksia tai perustamalla kiinteistölle tarpeellinen
käyttöoikeus rasitteena. Kiinteistöjen yhteisiä
alueita voidaan erottaa tai jättää vain laissa
määrättyjä tarkoituksia varten ja tämä voidaan
tehdä asianosaisten suostumuksetta. Kuten yleis-
perusteluissa todetaan, nykyiset säännökset ovat
liian jähkkiä.

Edellä sanottuun viitaten pykälään ehdotetaan
otettavaksi säännös siitä, että asianosaisten sopi-
muksesta voitaisiin erottaa yhteisiä alueita mui-
hinkin kuin pykälän 1 momentissa nimenomai-
sesti mainittuihin tarkoituksiin. Erotettavan yhti-
seisen alueen tulisi olla asianomaisille kiinteistöil-
le tarpeellinen. Kun yhteiset tiet järjestetään
yksityistielain mukaan ja yhteisen alueen erotta-
minen veden johtamista varten tuottaa alueen
luonteesta johtuen hankaluutta kiinteistöjaotuk-
sen selvyyden ylläpitämisessä, ei näitä alueita
saisi erottaa yhteiseksi asianosaisten sopimuses-
takaan.

Ilman asianosaisten suostumusta perustettavien
yhteisten alueiden määrää sen sijaan ehdotetaan
vähennettäväksi, koska kitkaton yhteisten aluei-
den käytön järjestäminen edellyttää yleensä
asianosaisten yhteisymmärrystä. Pykälän 2 mo-
menttiin on lisäksi otettu nykyisessäkin pykälässä
oleva säännös siitä, että kiinteistöjen tarve yhteis-
käyttöön tuleviin tiluksiin pitää ensisijaisesti tyy-
dyttää perustamalla tarpeelliset rasitteet. Tämä ei
kuitenkaan koskisi asianosaisten sopimia yhteisiä
alueita.

Monesti esimerkiksi uusjakoalueilla tai vesijät-
töalueilla on jo ennestään sellaisia yhteisiä aluei-
ta, jotka soveltuvat 1 ja 3 momentissa tarkoite-
tuiksi yhteisiksi alueiksi. Tällainen ennestään
oleva yhteinen alue voidaan jaon yhteydessä
jakaa tai jättää edelleen yhteiseksi. Kun yhteisek-
si jättämisellä ja alueen yhteiseksi erottamisella
on sama tavoite, pykälän 4 momentissa ehdote-
taan säädettäväksi, että ennestään oleva yhteinen
alue voidaan jättää edelleen yhteiseksi samoin
edellytyksin kuin alue voitaisiin erottaa yhteisek-
si.

114 §. Kuten edellä on todettu, kiinteistölle
voi kuulua erityisenä etuutena yksityisesti tai
yhdessä useamman kiinteistön kanssa oikeus kos-
kivoimaan, kalastukseen, kivilouhukseen tai
muuhun sellaiseen maa- tai vesialueen käyttöön
toisen kiinteistön alueella.

Useasti osuudet yhteiseen erityiseen etuuteen
ovat jakautuneet niin lukuisille kiinteistöille, että
osa osuuksista kuuluu jaon ulkopuolisille kiin-
teistöille. Tällöin jaettavalla alueella sijaitsevan,
määrättyyn alueeseen kohdistuvan yhteisen eri-
tyisen etuuden ottaminen jakoon ja sen uudelle-
järjesteleminen olisi hankalaa eikä sillä saa-
vutettaisi merkittävää hyötyä verrattuna sen käsit-
telystä aiheutuvaan hankaluuteen. Tämän vuoksi
ehdotetaan, että tällainen yhteinen erityinen
etus jätetään pääsääntöisesti edelleen voimaan.

Jos sen sijaan etuus kuuluu yksinomaan jaossa mukana oleville kiinteistöille, on sen uudelleen järjesteleminen jaon yhteydessä helpompaa. Tämän vuoksi ehdotetaan, että erityinen etuus voitaisiin näissä tapauksissa ottaa erityisestä syystä jakoon. Kun kiinteistöön tai yhteiseen alueeseen kohdistuva etuus rajoittaa aina jossain määrin asianomaisen kiinteistön tai yhteisen alueen käyttöä, ehdotetaan säädettäväksi, että alue, johon etuus kohdistuu, voidaan erottaa etuuteen oikeutettujen kiinteistöjen yhteiseksi, jos se on tarkoituksenmukaista.

Erityisen etuuden lakkauttamisen edellytyksistä ehdotetaan säädettäväksi 243 b §:ssä. Pykälään on otettu säännös siitä, että etuuden lakkauttaminen voidaan suorittaa myös jaon yhteydessä.

Mitä edellä on sanottu yhteisestä erityisestä etuudesta, soveltuu myös kiinteistölle yksityisesti kuuluvaan erityiseen etuuteen. Näitä koskevat säännökset ehdotetaan otettaviksi pykälän 3 momenttiin.

115 §. Pykälässä ovat nykyisin säännökset tilaan tai tilanosaan kuuluvan erityisessä käytössä olevan tai erityisen arvokkaan alueen erottamisesta tilalle jaossa. Kun kyseiset asiat koskevat jakoehdotuksen laatimista, ehdotetaan näitä koskevat säännökset siirrettäväksi 132 §:ään.

Pykälään ehdotetaan otettavaksi säännös siitä, että jaossa yhteiseksi erotettu alue luetaan asianomaisten kiinteistöjen jako-osuuteen. Säännös vastaa voimassaolevan lain 113 §:ssä olevaa säännöstä.

132 §. Pykälän säännös koskee eräiden tilalle kuuluvien erityisalueiden huomioon ottamista jakoehdotusta laadittaessa. Sen mukaan tilalle kuuluva kivilouhos, koski, kalastus- tai muu sellainen alue voidaan vaihtaa toiseen samanlaatuiseen alueeseen tai alueen omistajan suostumuksella ottaa muulla tavoin jakoon, milloin se tarkoituksenmukaisen jaon aikaansaamiseksi on välttämätöntä ja voi tapahtua kenellekään haittaa tuottamatta.

Viitaten siihen, mitä 115 §:n perustelujen kohdalla on sanottu, pykälä on laajennettu koskemaan kaikkien erityiskäytössä olevien yksityisten tilusten käsittelyä jakoehdotuksessa. Erityiseen tarkoitukseen käytetty alue on yleensä huomattavasti arvokkaampi kuin maatalous- tai metsätalouksikäytössä oleva alue. Tämän vuoksi ehdotetaan pykälän 1 momentissa säädettäväksi, että sellaiset erityiskäytössä olevat alueet, joiden arvo on erityisen suuri, on jaossa annettava entiselle omistajalle. Tämä sama periaate sisältyy nykyisin voimassa olevaan 115 §:n säännökseen.

Tarkoituksenmukaisen jakoehdotuksen aikaansaamiseksi joudutaan usein vaihtamaan tiluksia. Nykyiset erityiskäytössä olevan alueen vaihtamista tai muulla tavoin jakoon ottamista koskevat säännökset ovat liian jäykät. Vaihdettaessa samanlaisia alueita keskenään ei siitä voi aiheutua vaihdon osapuolille sanottavaa haittaa. Tämän vuoksi ehdotetaan, että erityiskäytössä olevan tiluksen vaihtamista samanlaiseen tilukseen koskevat rajoitukset poistetaan. Tällöin kyseisten tilusten vaihtamisesta olisivat voimassa lain yleiset tilusten vaihtamista koskevat säännökset.

Vaihtamisen sijasta erityiskäytössä olevat tilukset voidaan myös ottaa jakoon. Riittävänä edellytyksenä tilusten ottamiselle jakoon muulla tavoin voidaan pitää, että alueen omistaja siihen suostuu ja että se voi tapahtua kenellekään haittaa tuottamatta. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi myös tätä tarkoittava muutos.

Halkomisessa voi nautinta olla jakoperusteena silloin, kun tila on väliaikaisesti jaettu tai sillä on ollut kauan voimassa sovintojako. Tällöin tilanosa vastaa asiallisesti tilaa. Tämän vuoksi pykälän 3 momentiksi ehdotetaan otettavaksi asiasisällöltään voimassa olevan 115 §:n 2 momentin säännöstä vastaava säännös. Nautinnan ollessa jakoperusteena halkomisessa noudatettaisiin tilanosaan nähden koskialueen ja arvokkaiden erityiskäytössä olevien alueiden osalta edellä tarkoitettuja tilaa koskevia säännöksiä.

132 a §. Lakiin ei sisälly nimenomaisia säännöksiä siitä, miten halottavalle tilalle kuuluva osuus yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka tilalle yksityisesti kuuluva erityinen etuus tulisi jakaa halkomisessa muodostettavien tilojen kesken vaan osuukien ja etuukien antamisessa sovelletaan nykyään yleisiä tilojen muodostamista koskevia säännöksiä. Kyseiset säännökset on kuitenkin laadittu yksityisten tilusten jakamista koskevien periaatteiden pohjalta. Käytännössä yleensä kukin halkomisessa muodostettava tila on saanut osalukuaan vastaavan osuuden halottavalle tilalle kuuluvista yhteisalueosuuksista ja etuuksista. Tämä johtaa toisinaan osuukien ja etuukien tarpeettomaan pirstomiseen ja sellaisten osuukien tai etuukien antamiseen tilalle, joita se ei tarvitse ja joita tilan omistaja ei voi tarkoituksenmukaisesti käyttää. Tämän vuoksi pykälään ehdotetaan otettavaksi säännös siitä, että halottavalle tilalle kuuluva osuus yhteiseen maa-alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen taikka tilalle kuuluva yksityinen erityinen etuus annetaan pääsääntöisesti yhdelle halkomisessa muodostetuista tiloista. Sen sijaan

vesialueosuuden osalta jäisi voimaan entinen käytäntö, jonka mukaan vesialueosuus on pääsääntöisesti jaettava halkomisessa muodostettavien tilojen kesken, koska vesialueosuuden jakaantumisella ei ole esimerkiksi kalastuksen kannalta haitallista vaikutusta kalastuksen tapahtuessa kalastuskunnan puitteissa ja koska vesialueosuus mahdollistaa tilan omistajalle virkistyskalastuksen yhteisellä vesialueella.

Vaikka halottavalle tilalle kuuluvaa osuutta yhteiseen maa-alueeseen tai erityiseen etuuteen taikka yksityistä erityistä etuutta ei yleensä jaettaisi useamman tilan kesken, jakaminen kuitenkin suoritettaisiin silloin, kun se muodostettavien tilojen käytön kannalta olisi tarkoituksenmukaista tai asianosaiset sopisivat jakamisesta.

174 §. Kuten yleisperusteluissakin on todettu, maanmittauskonttorin tulee ennen toimituksen rekisteröintiä tarkastaa, että toimitukseen on ollut lailliset edellytykset, että siinä on laillisesti menetelty, että se on teknisesti oikein suoritettu, että toimituksen suorittaminen täyttää ne vaatimukset, joita tilajärjestelmä ja tilojen rekisteröiminen asettavat, että toimituksen tarkoitus on olennaisesti saavutettu ja ettei kenenkään asianosaisen oikeuksia ole ilmeisesti loukattu. Toimituksen laillisten edellytysten puuttuttua, toimituksen tarkoituksen jäätyä olennaisesti saavuttamatta tai asianosaisten oikeuksien tultua ilmeisesti loukatuksi on maanmittauskonttorin 174 ja 310 §:n mukaan lisäksi alistettava asia maa-alueuden tutkittavaksi.

Tarkastettavat asiat käsitellään ja päätetään toimituksessa. Toimituksen suorittavat toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä ja toimituksen aikana asianosaisilla on tilaisuus esittää vaatimuksensa asiassa. Toimituksesta voivat asianosaiset valittaa maa-alueuteen ja edelleen korkeimpaan oikeuteen.

Näin ollen on ilmeistä, että toimitusmenettelyssä asiat tulevat riittävän perusteellisesti käsitellyiksi. Toimituksessa selvitettyjä kysymyksiä ei tämän vuoksi tule uudelleen harkita toimituksen tarkastuksen yhteydessä. Toimituksen tarkastamista tulisikin olennaisesti keventää. Tarkastuksen tehtävänä tulisi olla lähinnä vain sen seikan selvittäminen, voidaanko toimitus merkitä maa-rekisteriin tai kiinteistörekisteriin. Tällöin riittäisi sen seikan tarkistaminen, että toimitus täyttää kiinteistöjärjestelmän ja rekisterilaitoksen selvydelle ja luotettavuudelle asetettavat vaatimukset. Pykälään ehdotetaan tehtäväksi tätä tarkoittavat muutokset.

181 a §. Kuten edellä yleisperustelujen kohdalla on todettu, esiintyy käytännössä tarvetta luovutetun yhteisalueosuuden muodostamiseksi itsenäiseksi tilaksi. Kun luovutus koskee tilalle kuuluvaa yhteisalueosuutta tai sen määrääosaa, luovutus merkitsee muutosta tilan ulottuvuudessa ja tässä suhteessa yhteisalueosuutta koskeva luovutus vastaa määräalan luovutusta. Määräala muodostetaan tilaksi lohkomalla. Vastaavasti ehdotetaan, että myös tilasta luovutetun yhteisalueosuuden erottaminen tilaksi suoritettaisiin lohkomalla. Edellä tarkoitettujen lohkomisten ainoana erona lopputuloksen kannalta on, että määräalan lohkomisessa muodostuvaan tilaan kuuluu yksityisiä maatiluksia ja mahdollisesti yhteisalueosuus, kun taas pelkästään yhteisalueosuutta koskevassa lohkomisessa muodostettuun tilaan kuuluu vain yhteisalueosuus eli kysymyksessä on niin sanottu haamutila. Kun yhteisalueosuuksien tulisi pääsääntöisesti liittyä maatiluksiin ja edistää niiden tarkoituksenmukaista käyttöä, luovutetun yhteisalueosuuden tilaksi muodostamisen edellytykseksi asetetaan, ettei luovutettua osuutta voida siirtää luovutuksensaajan ennestään omistamaan kiinteistöön.

182 §. Pykälän 1 momentin mukaan kahdesta tai useammasta samaan kuntaan kuuluvasta tilasta saadaan lohkomalla erottaa alue yhdeksi tilaksi (yhteislohkominen). Milloin joku on hankkinut yhteisalueosuuksia kahdesta tai useammasta samaan kuntaan kuuluvasta tilasta, on tarkoituksenmukaista, että hankitut yhteisalueosuudet saadaan lohkoa yhteislohkomisessa ja muodostaa tilaksi samalla tavoin kuin useat määräalat. Momenttiin on otettu tätä koskeva lisäys.

Lain 201 §:n mukaan yhteislohkomisen seurauksena lohottavia tiloja rasittavat kiinnitykset järjestyvät lohkomisessa muodostetun tilan osalta murto-osaperiaatteen mukaisesti siten, että lohkomalla muodostettu tila on vastuussa kunkin jakamattoman tilan kiinnityksistä sen mukaan, kuin sillä on laskettu olevan osuutta kustakin tilasta ja tämän manttaaliala on sen johdosta vähennetty. Käytännössä tämä murto-osaperiaatteen mukainen kiinnitysvastuun järjestyminen merkitsee sitä, että niistä kiinnityksistä, joista ennen lohkomisen suorittamista vastasi lohottava tila, vastaavat lohkomisen jälkeen lohkomisessa muodostettu uusi tila tietyn manttaaliosuuden mukaisella määrääosallaan ja lohkomisessa jäljelle jäänyt tila koko arvollaan. Tämän kiinnitysvastuun jakaantumisen vuoksi tarvitaan pykälän 3 momentin mukaan yhteislohkomiseen yleensä

lohottavia tiloja rasittavien kiinnitysten haltijain suostumukset.

Tilalle kuuluvalla yhteisalueosuudella on useimmiten vain vähäinen merkitys tilan vakuusarvon kannalta. Niissäkin tapauksissa, joissa yhteisalueosuudella on merkitystä tilan vakuusarvon kannalta, yhteisalueosuuden erottaminen tilasta ja muodostaminen yhdessä muihin tiloihin kuuluvien osuuksien kanssa erilliseksi tilaksi ei vähennä siirtyvän yhteisalueosuuden vakuusarvoa siinä määrin, että se vaarantaisi kiinnityksenhaltijan asemaa. Tämän vuoksi pykälän 3 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että se ei koske yhteisalueosuuksien yhteislohkomista. Tällaiseen lohkomiseen ei tarvittaisi missään tilanteessa kiinnityksenhaltijain suostumuksia.

183 §. Pykälän 2 momentissa ovat säännökset siitä, miten määräalan luovutuksensaajan erottamisoikeus sitoo luovuttajaa tai hänen seuraajanaan olevaa tilan uutta omistajaa silloin, kun erottamisoikeuden pysyvyyden vakuudeksi ei ole vahvistettu kiinnitystä. Nykyiseen lakiin ei sisälly vastaavia säännöksiä tilasta luovutetun yhteisalueosuuden tai sen määräosan osalta. Kun erillisellä luovutuskirjalla luovutetun yhteisalueosuuden lohkomisessa voidaan joutua ratkaisemaan, sitooko tehty luovutus luovuttajaa tai luovuttajan seuraajana olevaa tilan uutta omistajaa, ehdotetaan asiaa koskeva säännös lisättäväksi lakiin.

Määräalan ja yhteisalueosuuden luovutuksensaajan oikeuden sitovuutta suhteessa luovuttajaan tai hänen seuraajaansa ei ole perusteltua asettaa erilaisiksi. Tämän vuoksi 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi, että tilasta luovutetun osuuden tai sen määräosan erottamisoikeuteen sovelletaan, mitä momentissa on säädetty oikeudesta erotuttaa määräala.

Kun jäljempänä 202 §:ssä ehdotetaan, että myös luovutetun yhteisalueosuuden erottamisoikeus voitaisiin kiinnittää, tulisi pykälän 3 momenttiin tehdä tästä johtuva tarkistus.

186 §. Pykälän 1 momentin mukaan luovutetun alueen lohkominen on perustettava luovutuskirjaan. Momenttiin ehdotetaan lisättäväksi maininta, jonka mukaan myös luovutetun yhteisalueosuuden tai sen määräosan lohkominen on perustettava luovutuskirjaan.

Pykälän 2 momentin mukaan sellainen asianosaisten lohkomistoimituksen aikana sopima lisäys tai muutos toimituksen perusteena olevaan asiakirjaan, joka ei tarkoita lisäalueen luovuttamista, tehdään noudattaen 52 §:n sopimuksen tekemistä koskevia muutosäännöksiä. Mainitun pykälän mukaan sopimus tehdään siten, että

sopimus otetaan pöytäkirjaan tai sen liitteeksi ja asianosaiset allekirjoittavat sopimuksen taikka hyväksyvät sen toimituskokouksessa. Tätä menettelyä noudatetaan myös silloin, kun sopimus tarkoittaa yhteisalueosuuden tai lisäosuuden luovuttamista lohottavan tilan yhteisalueosuudesta ja luovutus aiheuttaa kauppahinnan lisäyksen.

Alueen luovuttamista ja yhteisalueosuuden luovuttamista koskevat luovutussopimukset samoin kuin lisäalueen ja lisäosuuden luovuttamista koskevat sopimukset on voimassa olevan lain mukaan tehtävä noudattaen kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevia muutosäännöksiä, jos sopimus tehdään maanmittaustoimituksen ulkopuolella. Jos kyse on alueen luovuttamisesta tai sellaisen muutoksen tai lisäyksen tekemisestä alkuperäiseen luovutuskirjaan, joka tarkoittaa lisäalueen luovuttamista, on tällainen sopimus myös maanmittaustoimituksen yhteydessä tehtävä samaa muutosäännöstä noudattaen kuin alkuperäinen luovutuskirja. Sen sijaan maanmittaustoimituksen yhteydessä asianosaiset voivat sopia osuuden luovuttamisesta tai sellaisesta lisäyksestä tai muutoksesta alkuperäiseen osuuden luovutusta koskevaan asiakirjaan, joka tarkoittaa lisäosuuden luovuttamista, noudattaen 52 §:n muutosäännöksiä.

Kun ei ole perustetta asettaa maanmittaustoimituksen yhteydessä tapahtuvaa osuuden tai lisäosuuden luovutusta menettelyn osalta eri asemaan alueen tai lisäalueen luovutuksen kanssa, ehdotetaan lakia tarkistettavaksi siten, että myös toimitusten yhteydessä tapahtuvat yhteisalueosuuden tai lisäosuuden luovutukset rinnastetaan alueen tai lisäalueen luovutuksiin. Tällöin myös toimituksen yhteydessä osuuden tai lisäosuuden luovutusta koskeva asianosaisten sopimus on tehtävä samoja muutosäännöksiä noudattaen kuin toimituksen ulkopuolella tehtävä sopimus. Pykälän 2 momenttiin on tehty tätä koskeva tarkistus.

191 §. Pykälän 1 momentissa on säännös lohkomistoimituksessa erotettavaa aluetta seuraavasta osuudesta lohottavan tilan osuuteen yhteisistä alueista ja erityisistä etuuksista sekä sen yksityisiin erityisiin etuuksiin.

Lohottavalle tilalle on voinut tulla kuulumaan osuutta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen yli sen osalukua vastaavan määrän muun muassa sen vuoksi, että tilaa lohottaessa ei siitä erotetusta määräalasta muodostetulle tilalle ole annettu osuutta yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin tai tilaan on siirretty osuutta yhteisiin alueisiin tai yhteisiin erityisiin etuuksiin muusta tilasta 241 §:n mukaisessa alueen tai

etuuden siirtotoimituksessa. Tällöin tilalla sanotaan olevan säästömanttaalia vastaavia yhteisalue-osuuksia. Nykyisen 1 momentin säännöksestä ei ilmene, käsittääkö erotettavaa aluetta vastaavan osaluvun mukainen osuus osuuden myös lohottavalle tilalle kuuluvasta säästömanttaalisuudesta vai ei. Lohkomistoimituksessa tämä tulkinnanvaraisuus on joissakin tapauksissa johtanut erilaiseen lopputulokseen kuin asianomaiset ovat luovutusoppimusta tehdessään tarkoittaneet. Tämän vuoksi momentin sanontaa ehdotetaan selvennettäväksi siten, että erotettavaa aluetta seuraavan osuuden suuruutta määrittäessä ei oteta huomioon lohottavalle tilalle mahdollisesti kuuluvaa säästömanttaalisuutta, jolleivät asianomaiset ole tästä nimenomaisesti sopineet. Lisäksi momenttiin on tehty luonteeltaan sanonnallisia tarkistuksia.

Voimassa olevan 3 momentin mukaan lohkomisessa on aina todettava, onko tiloilla osuutta 1 ja 2 momentissa mainittuihin etuuksiin vai eikö.

Kiinteistöjärjestelmän selvyiden vuoksi ei ole riittävää, että todetaan 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen etuuksien olemassaolo, vaan lisäksi toimituksessa on todettava kullekin tilalle kuuluvan osuuden suuruuden määräytymisperuste siten, että vastaisuudessa voidaan tiloille kuuluvien osuuksien suuruus yksikäsitteisesti määrittää. Toimituskäytännössä onkin nyttemmin merkitty säännönmukaisesti myös osuuden suuruuden määräytymisperuste. Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan lisättäväksi selventävä säännös siitä, että lohkomisessa on aina todettava paitsi se, onko tiloilla osuutta 1 ja 2 momentissa mainittuihin etuuksiin, myös tällaisen osuuden määräytymisperuste.

202 ja 203 §. Pykälissä ovat luovutetun määrälän erottamisoikeuden kiinnittämistä koskevat säännökset. Kun lakiin lisättäväksi ehdotetun 181 a §:n mukaan tilasta luovutettu osuus yhteisestä alueesta tai määräosa tällaisesta osuudesta saadaan lohkomalla erottaa tilaksi, ehdotetaan 202 §:ää ja 203 §:n 2 momenttia tarkistettavaksi siten, että tilasta luovutettua yhteisalueosuutta ja määräosaa tällaisesta osuudesta koskevat samat erottamisoikeuden kiinnittämistä koskevat säännökset kuin luovutettua määrälää.

231, 231 a ja 231 b §. Pykäliin sisältyvät säännökset siitä, mitä asioita voidaan käsitellä ja ratkaista jaon täydentämisessä. Tiekysymyksen järjestelyä varten suoritettavasta jaon täydentämisestä säädetään 232 §:ssä.

Kaikki 231, 231 a ja 231 b §:ssä tarkoitettujen jaon täydentämistoimitukset ovat luonteeltaan

määrittämistoimituksia, joissa ei anneta uusia oikeuksia tai muuteta voimassa olevaa kiinteistöjaotusta, vaan ratkaistaan lainvoimaisesti ennestään olevan kiinteistön tai alueen ulottuvuutta koskeva riita tai epäselvyys taikka selvitetään ja ratkaistaan muu kiinteistöjaotukseen liittyvä epäselvyys.

Kuten 67 §:n perusteluissa on esitetty, maanmittaustoimitusten toimitusmiesten ja yleisten alioikeuksien välistä toimivaltaa ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että kiinteistön tai alueen ulottuvuutta koskevat riidat ja epäselvyydet ratkaistaisiin aina maanmittaustoimituksessa. Tämän vuoksi ehdotetaan, että jos mainitunlainen riita syntyy tai epäselvyys ilmenee muusta maanmittaustoimituksesta erillisenä, se selvitetäisiin ja ratkaistaisiin jaon täydentämistoimituksessa. Lain 231 §:n 1 momentin 1—6 kohtaan on selvyiden vuoksi otettu luettelo erityyppisistä kiinteistön tai muun rekisteriyksikön ulottuvuutta koskevista riidoista ja epäselvyyksistä sekä sellaisista kiinteistöjaotusta koskevista muista epäselvyyksistä, jotka ratkaistaisiin jaon täydentämistoimituksessa.

Jaon täydentämisessä ei vastaisuudessaakaan suoritettaisi 286 §:ssä tarkoitettua virheen oikaisemista eikä sellaista 349 §:ssä tarkoitettua virheen oikaisemista, joka vaatii toimituksen tai päätöksen purkamista. Jos rekisteriyksikön ulottuvuutta koskevassa riidassa on kysymys yksinomaan rajan paikasta tai muusta rajaa koskevasta epäselvyydestä, ratkaistaan se voimassa olevan lain mukaan rajankäyntitoimituksessa. Myöskään tässä suhteessa ei tehtäisi muutosta voimassa olevaan lakiin. Pykälän 2 momenttiin on otettu näitä koskevat säännökset.

Voimassa olevien säännösten mukaan 231 §:ssä tarkoitettuun toimitukseen antaa toimitusmääräyksen asianomainen maanmittaustoimisto. Tätä koskeva säännös on jakoasetuksen 9 §:ssä (746/75). Sen sijaan 231 a §:n mukaan pykälässä tarkoitettuun jaon täydentämiseen antaa määräyksen maanmittaushallitus ja 231 b §:n mukaan pykälässä tarkoitettuun jaon täydentämiseen antaa puolestaan asianomainen maanmittauskonttori. Kun on tarkoituksenmukaista, että ehdotetun 231 §:n mukaiseen jaon täydentämistoimitukseen toimitusmääräys annetaan samassa järjestyksessä kuin muihinkin toimituksiin, ehdotetaan nykyiset 231 a ja 231 b §:ään sisältyvät toimitusmääräyksen antamista koskevat erityissäännökset poistettaviksi laista.

Kun 231 a ja 231 b §:ään sisältyvät säännökset

on otettu 231 §:ään, tulisi nämä pykälät tarpeettomina kumota.

235 §. Voimassa olevan pykälän mukaan jaon täydentämisessä saa jakaa pieniä yhteisiä tiluksia ja toimittaa tilusvaihtoja sekä järjestää tiloille teitä ja järjestellä rasiteoikeuksia noudattamalla, mitä tällaisista tehtävistä jaossa on voimassa.

Mainittujen toimitusten ja toimenpiteiden suorittamisen tarve ei johdu jaon täydentämisen toimituksen suorittamisesta, eikä kyseisten toimenpiteiden ja jaon täydentämisen suorittamisella ole asiayhteyttä. Jaon täydentämisen yhteydessä suoritettavien muiden toimitusten ja toimenpiteiden suorittamisen edellytykset tulisikin ratkaista niiden säännösten nojalla, jotka koskevat asianomaisen toimituksen tai toimenpiteen suorittamista erillisenä toimituksena. Tämän vuoksi pykälä ehdotetaan kumottavaksi.

241 §. Pykälän 1 momentissa on säännös siitä, että tilalle kuuluva osuus yhteisestä tiluksesta tai muusta tilalle kuuluvasta etuudesta voidaan joko kokonaan tai osaksi siirtää toiseen tilaan. Edellytyksenä tälle toimenpiteelle on, että tilojen omistajat sopivat asiasta, luovuttavan tilan kiinnityksen haltija antaa siihen kirjallisen suostumuksen ja että luovuttava ja vastaanottava tila ovat samassa kylässä. Milloin tila yhteisen alueen jaossa saisi vähäisen erillisen alueen, jota se ei voisi tarkoitustaan vastaavalla tavalla käyttää, voidaan momentin säännöksen mukaan tällainen alueen siirto toimittaa kiinnityksen haltijan suostumuksetta.

Kiinteistöjärjestelmän selvyys ei vaadi, että tilalle kuuluvaa yhteisalueosuutta tai erityistä etuutta siirrettäessä luovuttavan ja vastaanottavan tilan tulee sijaita samassa kylässä, vaan riittävänä on pidettävä sitä, että luovuttava ja vastaanottava kiinteistö sijaitsevat samassa kunnassa. Tämän vuoksi ehdotetaan osuuden ja etuuden siirtämistä koskeva kylärajoitus muutettavaksi kuntarajoitukseksi.

Jos siirrettävä osuus tai etuus on arvoltaan vähäinen luovuttavan tilan arvoon verrattuna, ei 247 §:n mukaan tilojen manttaaleja muuteta eikä luovuttavaan tilaan vahvistettu kiinnitys tule rasittamaan vastaanottavaa tilaa. Jos sen sijaan siirrettävä osuus tai etuus on arvokas, muutetaan asianomaisten tilojen manttaaleja. Tällöin 249 §:n mukaan luovuttavan tilan kiinnitykset tulevat koskemaan myös vastaanottavan tilan tietyn manttaaliosuuden mukaista määrää. Kiinnitysvastuu järjestyy tässä tapauksessa murto-osaperiaatteen mukaisesti siten, kuin 182 §:n perustelujen kohdalla on selvitetty. Viitaten siihen,

mitä sanotussa kohdassa kiinnityksen haltijan asemasta on todettu, ehdotetaan, että siirtämisen edellytyksenä nykyisin oleva kiinnityksen haltijan suostumus poistetaan. Pykälän 1 momenttiin on tehty tätä koskeva muutos.

Kun tilaa ja muuta kiinteistöä ei ole tarpeen asettaa osuuden tai etuuden siirron kannalta eri asemaan, on 1 momentin säännös laajennettu koskemaan kaikkia kiinteistöjä.

Edellä 181 a §:ssä on säädetty tilasta luovutetun yhteisalueosuuden tilaksi muodostamisesta. Vastaava menettely ehdotetaan mahdollistettavaksi muusta kiinteistöstä luovutetun yhteisalueosuuden osalta.

243 b §. Rekisteriysikön alueeseen kohdistuva erityinen oikeus rajoittaa aina jossain määrin tilusten käyttöä. Olosuhteiden muuttuminen voi aiheuttaa sen, että etuus on tullut vähämerkitykselliseksi siihen oikeutettujen kiinteistöjen kannalta tai että etuuden käyttämisestä johtuva rasitus on tullut kohtuuttoman suureksi siitä saatavaan hyötyyn nähden. Tällöin tulisi voida lakkauttaa etuus vastaavaan tapaan kuin rasiteoikeus voidaan lakkauttaa. Kun voimassa olevaan lakiin ei sisälly erityisen etuuden lakkauttamista koskevia säännöksiä, ehdotetaan lakiin lisättäväksi tätä koskeva 243 b §.

Jakolain yleisenä periaatteena on, että lain nojalla suoritetuista toimenpiteistä johtuvista menetyksistä ja vahingoista maksetaan vahingonkäräjälle täysi korvaus. Tätä samaa korvausperiaatetta ehdotetaan sovellettavaksi myös etuuden lakkauttamisesta aiheutuvan vahingon korvaamiseen.

Tilan manttaalin keskeisin merkitys on nykyään siinä, että sitä käytetään osoittamaan tilalle kuuluvan osuuden suuruutta yhteisistä alueista ja yhteisistä erityisistä etuuksista. Kun etuuden lakkauttamisen ei tule vaikuttaa tiloille kuuluvien yhteisalueosuuksien suuruuteen eikä tilalle mahdollisesti kuuluviin muihin etuuksiin, tulisi pykälässä tarkoitettu etuuden lakkauttaminen suorittaa manttaaleja muuttamatta.

248 §. Edellä 241 §:n 2 momentissa tarkoitettu yhteisalueosuuden tilaksi muodostaminen vastaa toimenpiteenä 181 a §:ssä tarkoitettua osuuden erottamista lohkomalla tilaksi. Tämän vuoksi ehdotetaan, että edellä tarkoitettuun tilaksi muodostamiseen sovelletaan lohkomista koskevia säännöksiä.

Jokaisella tilalla tulee olla manttaali. Kun muulla kiinteistöllä kuin tilalla ei ole manttaalia, luovutetusta osuudesta muodostetulle tilalle ei voida määrätä manttaalia luovuttavan kiinteistön

manttaalia vähentämällä, vaan muodostetulle tilalle on määrättävä laskennallinen manttaali. Tämä manttaalin määrääminen suoritettaisiin samalla tavoin kuin erillisestä alueesta muodostetun tilan manttaalin määrääminen.

Pykälään lisättäväksi ehdotettuun 2 momenttiin on otettu edellä tarkoitetut yhteisalueosuu- den tilaksi muodostamista koskevat säännökset.

270 ja 349 §. Pykälään ehdotetut muutokset ovat luonteeltaan teknisiä. Ne johtuvat 231 §:n muuttamisesta ja 231 a ja 231 b §:n kumoamisesta.

310 §. Pykälässä ovat säännökset maanmittauskonttorissa tarkastettavana olevan, mutta lainvoimaa vailla olevan toimituksen alistamisesta maa-

oikeuden tutkittavaksi. Koska 174 §:ään tehtäväksi ehdotetun muutoksen vuoksi maanmittauskonttori ei tarkistaisi toimitusta pykälässä säädettyissä tapauksissa, se ehdotetaan kumottavaksi tarpeettoman.

2. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan heti sen tultua hyväksytyksi ja vahvistetuksi.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnalle hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

jakolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 14 päivänä joulukuuta 1951 annetun jakolain (604/51) 231 a, 231 b, 235 ja 310 §, sellaisina kuin niistä ovat 231 a § 29 päivänä kesäkuuta 1984 annetussa laissa (509/84), 231 b § 31 päivänä tammikuuta 1975 annetussa laissa (52/75) sekä 310 § osittain muutettuna 2 päivänä toukokuuta 1972 annetulla lailla (321/72),

muutetaan 52 §:n 2 momentti, 67, 111—113, 115, 132 ja 174 §, 182 §:n 1 ja 3 momentti, 183 §:n 2 ja 3 momentti, 186 §, 191 §:n 1 ja 3 momentti, 202 §, 203 §:n 2 momentti, 231 §, 241 §:n 1 momentti, 270 § ja 349 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 52 §:n 2 momentti ja 182 §:n 3 momentti mainitussa 31 päivänä tammikuuta 1975 annetussa laissa, 112 § osittain muutettuna 16 päivänä huhtikuuta 1982 annetulla lailla (286/82), 113 § 17 päivänä joulukuuta 1976 annetussa laissa (984/76), 182 §:n 1 momentti, 191 §:n 1 momentti ja 349 §:n 2 momentti mainitussa 29 päivänä kesäkuuta 1984 annetussa laissa, 186 § osittain muutettuna mainitulla 31 päivänä tammikuuta 1975 annetulla lailla ja 270 § 29 päivänä elokuuta 1986 annetussa laissa (652/86), sekä

lisätään lakiin uusi 114, 132 a, 181 a ja 243 b §, niistä 114 § mainitulla 17 päivänä joulukuuta 1976 annetulla lailla kumotun 114 §:n tilalle, sekä 241 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 14 päivänä heinäkuuta 1969 annetulla lailla (487/69), uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, ja 248 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa 29 päivänä elokuuta 1986 annetussa laissa, uusi 2 momentti seuraavasti:

52 §

Milloin on kysymyksessä 2 §:n 3 momentissa, 7, 23, 109 tai 148 §:ssä, 156 §:n 2 momentissa, 159 §:n 2 momentissa, 162 §:ssä tai 168 §:n 2 momentissa tarkoitettu sopimus, on asianosaisten tekemän sopimuksen pätevyyden edellytyksenä, että toimitusmiehet vahvistavat sopimuksen.

67 §

Riita jaettavan alueen tai sen osan omistus-oikeudesta tai siitä, kenelle nautintaoikeus kuuluu, ei saa viivyttaa toimitusta, vaan sillä, joka hallitsee riidanalaista aluetta tai oikeutta jaon aikana, on oikeus käyttää puhevaltaa sen puolesta. Jos kuitenkin ennen jaon alkamista on pantu vireille riita, jonka ratkaisu vaikuttaa jaon toimitamiseen, jakoa ei saa suorittaa, ennen kuin riita

on ratkaistu. Jos tällainen riita syntyy jaon alkamisen jälkeen, se ratkaistaan jaon yhteydessä. Milloin alue tai oikeus on toimituksen aikana siirtynyt uudelle omistajalle tai haltijalle, tätä sitoo se, mitä entinen omistaja tai haltija on sopinut tai hyväksynyt.

111 §

Vesialueen jaossa on yhteiseen vesialueeseen kuuluva koskialue erotettava yhteiseksi alueeksi. Jos kosken vesivoima on sen kalastusta tai muuta käyttöä vähäarvoisempi tai jos koski, kun on useampia koskia tai tilusten sijoitus muutoin sen sallii, voidaan kenellekään haittaa tuottamatta antaa joillekin jako-osakkaista, voidaan koskialue jakaa vesialueen yhteydessä jyvityksen mukaan, mikäli se on jaon toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Jos oikeus kosken vesivoimaan on ennen 1 päivää maaliskuuta 1903 muutoin kuin jakamalla laillisesti erotettu, otetaan koskialue ilman sen vesivoimaa kuitenkin jakoon.

112 §

Saapuvilla olevien asianosaisten sopimuksesta voidaan vesialueen jaossa jättää yhteiseksi alueeksi nuotta-apaja tai muu erityinen pyyntipaikka, jos se ei haittaa jaon tarkoituksenmukaista toteuttamista.

113 §

Jos yhteisen alueen erottaminen on tarpeen tarkoituksenmukaisen jakotuloksen aikaansaamiseksi, voidaan jaossa ilman asianosaisten suostumusta erottaa yhteiseksi:

- 1) autojen pitämistä tai venevalkamaa varten tarpeellinen alue;
- 2) veden ottamista tai patoamista varten tarpeellinen alue;
- 3) soran, hiekan, saven, turpeen tai muun maa-aineksen ottamista varten tarvittava alue; sekä
- 4) yhteisen vesialueen ja yhteisenä erityisenä etuutena olevan kalastusoikeuden käyttämistä varten tarpeellinen maa-alue.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua yhteistä aluetta ei kuitenkaan saa erottaa, jos se tarve, jota varten alue olisi erotettava, voidaan tyydyttää perustamalla 116 §:n 1 momentissa tarkoitettu rasite.

Sen estämättä, mitä 2 momentissa on sanottu, voidaan asianosaisten sopimuksesta erottaa yhteinen alue 1 momentissa mainittua tarkoitusta sekä muutakin tarkoitusta varten, jos se on tarpeelli-

nen asianomaisille kiinteistöille. Tällaista yhteistä aluetta ei kuitenkaan voida erottaa tietä tai veden johtamista varten.

Mitä edellä tässä pykälässä säädetään alueen erottamisesta yhteiseksi, koskee myös ennestään olevan yhteisen alueen jättämistä edelleen yhteiseksi.

114 §

Jos jaettavalla alueella sijaitsevaan määrättyyn alueeseen kohdistuva erityinen etuus, kuten oikeus koskivoimaan, kalastukseen tai kivilouhokseen kuuluu usealle kiinteistölle yhteisesti, jätetään tällainen etuus edelleen voimaan yhteisenä. Etuus saadaan kuitenkin jaossa lakkauttaa noudattaen, mitä 243 b §:ssä on säädetty.

Milloin 1 momentissa tarkoitettu etuus kuuluu yksinomaan jaossa mukana oleville kiinteistöille, voidaan se ottaa jakoon, milloin siihen on erityistä syytä. Alue, johon etuus kohdistuu, voidaan erottaa etuuteen oikeutettujen kiinteistöjen yhteiseksi, jos se on tarkoituksenmukaista.

Milloin jaettavaan alueeseen kohdistuu kiinteistölle yksityisesti kuuluva erityinen etuus, jätetään tällainen etuus voimaan. Etuus voidaan kuitenkin lakkauttaa noudattaen, mitä 243 b §:ssä on säädetty, taikka ottaa jakoon, jos etuus kuuluu jaossa mukana olevalle tilalle ja etuuden jakoon ottamiseen on erityistä syytä.

115 §

Jaossa yhteiseksi erotettu alue luetaan asianomaisten kiinteistöjen jako-osuuteen.

132 §

Jos tilaan kuuluu koskialue tai tilaan kuuluvaa aluetta käytetään asunto-, teollisuus-, tai muuhun sellaiseen erityiseen tarkoitukseen, minkä johdosta alueen arvo on erityisen suuri, on tällainen alue annettava jaossa sen omistajalle.

Alue, jota 1 momentissa tarkoitetaan, voidaan vaihtaa jaossa toiseen samanlaiseen alueeseen tai, jos alueen omistaja siihen suostuu ja se voi tapahtua kenellekään haittaa tuottamatta, ottaa jakoon muulla tavalla.

Mitä edellä tässä pykälässä on sanottu tilasta, sovelletaan tilanosaan sellaisessa halkomisessa, jossa jakoperusteena on nautinta.

132 a §

Milloin halottavaan tilaan kuuluu osuus yhteiseen maa-alueeseen taikka erityinen etuus yksityisenä tai yhteisenä muiden tilojen kanssa, annetaan tällainen osuus tai etuus yhdelle halkomises-

sa muodostetuista tiloista, jollei osuuden tai etuuden jakaminen useamman halkomisessa muodostetun tilan kesken ole tarkoituksenmukaista tilojen käytön kannalta taikka jolleivät asianosaiset sovi jakamisesta.

174 §

Ennen kuin toimitus, jota ei ole saatettu maa- ja metsätalouden tutkimuskeskukseksi, merkitään maarekisteriin, maanmittauskonttorin on tarkastettava, että toimitus täyttää tilajärjestelmän ja rekisterilaitoksen selvyydelle ja luotettavuudelle asetettavat vaatimukset.

Jollei toimitusta tarkastuksessa hyväksytä, maanmittauskonttorin on palautettava se toimitusinsinöörille korjattavaksi.

181 a §

Tilasta luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa tällaisesta osuudesta saadaan lohkomalla erottaa tilaksi, jollei osuutta voida siirtää luovutuksensaajan ennestään omistamaan kiinteistöön.

182 §

Kahdesta tai useammasta samaan kuntaan kuuluvasta tilasta saa lohkomalla erottaa alueen yhdeksi tilaksi. Vastaavasti saa kahden tai useamman tilan osuudet yhteiseen alueeseen tai määräosat tällaisista osuuksista lohkomalla erottaa yhdeksi tilaksi.

Kun lohkomalla erotetaan kahdesta tai useammasta tilasta muu alue kuin koskialue, tulee lohkomiseen olla kiinnityksen haltijan kirjallinen suostumus. Jos erotettavan yhteisen alueen summattain laskettu jyvitysarvo vastaa enintään kolme prosenttia niiden tilojen yhteenlasketusta summattaisesta jyvitysarvosta, joista erottaminen tapahtuu, tai jos tiloja rasittavat yhteiset kiinnitykset taikka vain yhteen tilaan on vahvistettu kiinnitys, ei kiinnityksen haltijan suostumus kuitenkaan ole tarpeen. Myöskään silloin, kun erotettava yhteinen alue on luovutettu eräistä yhteisistä alueista ja niihin verrattavista etuuksista annetussa laissa (204/40) säädettyssä järjestyksessä, ei kiinnityksen haltijan suostumus ole tarpeen.

183 §

Jos omistaja on luovuttanut tilastaan toiselle määräalan, on myös tällä oikeus erotuttaa kysei-

nen alue lohkomalla, jos tila on edelleen luovuttajalla tai sellaisella henkilöllä, joka on luovutuksen hyväksynyt tai joka on sen saanut omakseen tietoisena luovutuksesta, taikka tällaisen omistajan perillisellä. Sama oikeus on sillä, joka tilan toiselle luovuttaessaan on pidättänyt siitä itselleen määräalan eri tilaksi erotettavaksi. Mitä edellä tässä momentissa on säädetty oikeudesta erotuttaa määräala, sovelletaan myös tilasta luovutettuun osuuteen yhteisestä alueesta ja määräosaan tällaisesta osuudesta.

Jos luovutus on kiinnitetty siten kuin 202 §:ssä on säädetty, ei tilan luovutus kolmannelle, milloin se on tapahtunut kiinnityshakemuksen oikeudelle jättämisen jälkeen, estä alueen tai osuuden erottamista

186 §

Kun lohkomalla on erotettava toiselle luovutettu alue, tai 181 a §:ssä tarkoitettu osuus tai määräosa siitä, on lohkomisen perustettava luovutuskirjaan.

Jos asianosaiset lohkomistoimituksen aikana sopivat sellaisesta lisäyksestä tai muutoksesta toimituksen perusteena olevaan asiakirjaan, joka ei tarkoita lisäalueen tai lisäosuuden luovuttamista, on tällaisen sopimuksen osalta noudatettava 52 §:n säännöksiä.

191 §

Milloin lohottavaan tilaan kuuluu osuus yhteiseen alueeseen taikka erityinen etuus yksityisenä tai yhteisenä muiden tilojen kanssa, seuraa lohkomistoimituksessa erotettavaa aluetta osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen, jos asianosaiset ovat niin sopineet. Jollei osuuden tai etuuden suuruudesta ole toisin sovittu, on se erotettavaa aluetta vastaavan osaluvun mukainen. Lohkomalla muodostettu tila ei kuitenkaan saa osuutta siitä osasta yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta, joka lohottavalla tilalla on ylisen osalukua vastaavan määrän, elleivät asianosaiset ole tästä nimenomaisesti sopineet.

Lohkomisessa on aina todettava, mihin yhteisiin alueisiin tai yhteisiin erityisiin etuuksiin muodostetuilla tiloilla on osuutta ja mikä on kullekin tilalle kuuluvan osuuden määräytymisperuste. Lohkomisessa on myös todettava muodostetuille tiloille yksityisesti kuuluvat erityiset etuudet.

202 §

Se, jolla on oikeus määrälän erottamiseen, saa hakemuksesta kiinnityksen erottamisoikeuden vakuudeksi, jos tila hakemusta tehtäessä on luovutajalla tai sellaisella muulla henkilöllä, johon nähden erottamisoikeus on 183 §:n 2 momentin mukaan voimassa. Sama koskee tilasta luovutettua osuutta yhteiseen alueeseen ja määräosaa tällaisesta osuudesta.

203 §

Jos luovutettu alue tai osuus on lohkomalla erotettu ennen kiinnityksen lakkaamista, on lohkomisen voimassa jokaiseen nähden, joka sen jälkeen, kun kiinnitystä haettiin, on tullut lohottavan tilan omistajaksi tai saanut siihen nautinto-oikeuden tai kiinnityksen, niin kuin erottaminen olisi tapahtunut silloin, kun kiinnitystä haettiin.

231 §

Kiinteistön tai muun rekisteriyksikön ulottuvuutta koskevan riidan tai kiinteistöjaotusta koskevan muun epäselvyyden ratkaisemista varten suoritetaan jaon täydentäminen, jossa:

- 1) selvitetään ja ratkaistaan epäselvyys siitä, mihin maarekisteriyksikköön jokin alue kuuluu;
- 2) selvitetään ja ratkaistaan, kuuluuko kiinteistölle osuus yhteiseen alueeseen taikka erityinen etuus yksityisenä tai yhdessä muiden kiinteistöjen kanssa ja mikä on osuuden tai etuuden suuruus;
- 3) selvitetään ja ratkaistaan, mille kiinteistöille kuuluu osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen ja kuinka suuri kunkin kiinteistön osuus on;
- 4) selvitetään ja ratkaistaan epäselvän, kadonneen tai turmeltuneen toimitusasiakirjan tai kartan sisältö;
- 5) ratkaistaan, mikä ristiriitaisista asiakirjoista tai kartoista on oikea; sekä
- 6) selvitetään ja ratkaistaan muu kiinteistöjaotukseen liittyvä epäselvyys tai riita.

Sellaisen virheen korjaamiseksi, jota tarkoitetaan 286 tai 349 §:ssä, ei voida toimittaa 1 momentin mukaista jaon täydentämistä. Jos jaon täydentämisessä ilmenee, että on tapahtunut 349 §:ssä tarkoitettu virhe, maanmittauskonttorin tulee toimituksen saatua lainvoiman saattaa asia maanmittaushallituksen käsiteltäväksi. Rajan paikkaa koskevan riidan tai muun rajaa koskevan epäselvyyden ratkaisemista varten voidaan suorittaa jaon täydentäminen vain siinä tapauksessa, että samalla on kysymys muun 1 momentissa

tarkoitettun riidan tai epäselvyyden ratkaisemisesta.

241 §

Kiinteistöstä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa siitä saadaan siirtää samassa kunnassa olevaan toiseen kiinteistöön. Sama koskee kiinteistölle kuuluvaa yksityistä erityistä etuutta tai osuutta yhteiseen erityiseen etuuteen.

Jos muusta kiinteistöstä kuin tilasta on luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa siitä, eikä sitä voida siirtää luovutuksensaajan ennestään omistamaan kiinteistöön, saadaan luovutettu osuus muodostaa tilaksi.

243 b §

Kiinteistön tai muun rekisteriyksikön alueeseen kohdistuva yhteinen erityinen etuus tai yksityinen erityinen etuus voidaan rasitetun rekisteriyksikön omistajan vaatimuksesta lakkauttaa, jos muuttuneiden olosuhteiden johdosta etuus on tullut siihen oikeutetuille kiinteistöille vähämerkitykselliseksi taikka jos etuuden käyttämisestä johtuva rasitus on muodostunut kohtuuttoman suureksi siitä saatavaan hyötyyn nähden.

Rasitetun rekisteriyksikön omistajan on suoritettava etuuden lakkauttamisesta aiheutuvasta vahingosta täysi korvaus. Lakkauttaminen toimitetaan manttaaleja muuttamatta. Muutoin lakkauttamiseen sovelletaan, mitä 238 §:ssä on säädetty.

248 §

Edellä 241 §:n 2 momentissa tarkoitettuun osuuden tilaksi muodostamiseen sovelletaan, mitä lohkomisesta on säädetty. Manttaalien määräämiseen kuitenkin sovelletaan, mitä siitä on 240 §:ssä tarkoitettu erillisen alueen tilaksi muodostamisessa säädetty.

270 §

Jaon täydentämisestä aiheutuneiden kustannusten suorittamisessa on noudatettava soveltuvin kohdin jaon toimituskustannuksia koskevia säännöksiä. Edellä 231 ja 232 c §:ssä tarkoitettua toimituksesta aiheutuvat kustannukset suoritetaan kuitenkin hakija ja, milloin se katsotaan kohtuulliseksi, myös muut asianosaiset. Kustannukset jaetaan viimeksi mainitussa tapauksessa asianosaisten kesken toimituksesta kullekin aiheutuneen hyödyn mukaan. Valtion osallistumi-

sesta kustannusten suorittamiseen säädetään astuksella.

349 §

— — — — —
Milloin 1 momentissa tarkoitettu esitys perustuu maanmittauskonttorin 231 §:n 2 momentissa

tarkoitettuun toimenpiteeseen, ei asianosaisten kuuleminen ole tarpeen.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 1988 .

Jos 231 §:ssä tarkoitettu riita on tullut vireille yleisessä alioikeudessa ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan aikaisempia säännöksiä.

Helsingissä 26 päivänä helmikuuta 1988

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Maa- ja metsätalousministeri *Toivo T. Pohjala*

Laki

jakolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 14 päivänä joulukuuta 1951 annetun jakolain (604/51) 231 a, 231 b, 235 ja 310 §, sellaisina kuin niistä ovat 231 a § 29 päivänä kesäkuuta 1984 annetussa laissa (509/84), 231 b § 31 päivänä tammikuuta 1975 annetussa laissa (52/75) sekä 310 § osittain muutettuna 2 päivänä toukokuuta 1972 annetulla lailla (321/72),

muutetaan 52 §:n 2 momentti, 67, 111—113, 115, 132 ja 174 §, 182 §:n 1 ja 3 momentti, 183 §:n 2 ja 3 momentti, 186 §, 191 §:n 1 ja 3 momentti, 202 §, 203 §:n 2 momentti, 231 §, 241 §:n 1 momentti, 270 § ja 349 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 52 §:n 2 momentti ja 182 §:n 3 momentti mainitussa 31 päivänä tammikuuta 1975 annetussa laissa, 112 § osittain muutettuna 16 päivänä huhtikuuta 1982 annetulla lailla (286/82), 113 § 17 päivänä joulukuuta 1976 annetussa laissa (984/76), 182 §:n 1 momentti, 191 §:n 1 momentti ja 349 §:n 2 momentti mainitussa 29 päivänä kesäkuuta 1984 annetussa laissa, 186 § osittain muutettuna mainitulla 31 päivänä tammikuuta 1975 annetulla lailla ja 270 § 29 päivänä elokuuta 1986 annetussa laissa (652/86), sekä

lisätään lakiin uusi 114, 132 a, 181 a ja 243 b §, niistä 114 § mainitulla 17 päivänä joulukuuta 1976 annetulla lailla kumotun 114 §:n tilalle, sekä 241 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 14 päivänä heinäkuuta 1969 annetulla lailla (487/69), uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, ja 248 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa 29 päivänä elokuuta 1986 annetussa laissa, uusi 2 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

52 §

Milloin on kysymyksessä 2 §:n 3 momentissa, 7, 23, 109 tai 148 §:ssä, 156 §:n 2 momentissa, 159 §:n 2 momentissa, 162 §:ssä tai 168 §:n 2 momentissa tai 241 §:n 1 momentissa tarkoitettu sopimus, on asianosaisten tekemän sopimuksen pätevyyden edellytyksenä, että toimitusmiehet vahvistavat sopimuksen.

Milloin on kysymyksessä 2 §:n 3 momentissa, 7, 23, 109 tai 148 §:ssä, 156 §:n 2 momentissa, 159 §:n 2 momentissa, 162 §:ssä tai 168 §:n 2 momentissa tarkoitettu sopimus, on asianosaisten tekemän sopimuksen pätevyyden edellytyksenä, että toimitusmiehet vahvistavat sopimuksen.

67 §

Riita omistusoikeudesta tai siitä, kenelle *rasite* tai nautintaoikeus kuuluu, ei saa viivyttää toimitusta, vaan se, joka riidanalaista aluetta tai oikeutta jaon aikana *hallitsee*, on oikeutettu puhumaan sen puolesta. Jos kuitenkin ennen jaon alkamista on vireillepantu riita, jonka ratkaisu vaikuttaa jaon toimittamiseen, *älkөөn* jakoa suoritettako, ennenkuin riita on ratkaistu. Jos tällainen riita syntyy jaon alkamisen jälkeen, on se ratkaistava jaon yhteydessä. Milloin alue tai oikeus on toimituksen aikana siirtynyt uudelle omistajalle tai haltijalle, *älkөөn tämä muuttako tai moittiko*, mitä entinen omistaja *taikka* haltija on sopinut tai hyväksynyt.

67 §

Riita *jaettavan alueen tai sen osan* omistusoikeudesta tai siitä, kenelle nautintaoikeus kuuluu, ei saa viivyttää toimitusta, vaan *sillä*, joka *hallitsee* riidanalaista aluetta tai oikeutta jaon aikana, on *oikeus käyttää puhevaltaa* sen puolesta. Jos kuitenkin ennen jaon alkamista on *pantu vireille* riita, jonka ratkaisu vaikuttaa jaon toimitamiseen, *jakoa ei saa suorittaa, ennen kuin* riita on ratkaistu. Jos tällainen riita syntyy jaon alkamisen jälkeen, *se ratkaistaan* jaon yhteydessä. Milloin alue tai oikeus on toimituksen aikana siirtynyt uudelle omistajalle tai haltijalle, *tätä sitoo se*, mitä entinen omistaja tai haltija on sopinut tai hyväksynyt.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

111 §

Vesialueen jaossa on yhteiseen vesialueeseen kuuluva koski pohjineen, käyttövoimineen, kalastuksineen ja muine etuuksineen erotettava yhteiseksi tilukseksi. Jos kosken vesivoima on sen kalastusta ja muita etuuksia vähäarvoisempi tai jos koski, kun *niitä* on useampia tai tilusten sijoitus muutoin sen sallii, voidaan kenellekään haittaa tuottamatta antaa joillekin jako-osakkaista, voidaan koski ottaa muun vesialueen yhteydessä jakoon jyvityksen mukaan, mikäli se *tarkoituksenmukaiseksi havaitaan*.

Jos oikeus kosken vesivoimaan on ennen 1 päivää maaliskuuta 1903 muutoin kuin jaon kautta laillisesti erotettu, *on kalastusoikeus ja kosken muut etuudet kuitenkin otettava jakoon*.

112 §

Jos asianomaiset sopivat, että vesialueen jaossa on jätettävä yhteiseksi määrätty nuotta-apaja tai muu erityinen pyyntipaikka taikka järvi- tai malminotto- tai muu sellainen pysyvä etuus, josta 113 §:ssä säädetään ja joka vesialueen jaossa voi tulla kysymykseen, sallitakoon se, sikäli kuin jaon tarkoitus ei jää sen kautta saavuttamatta.

113 §

Mikäli yhteisen alueen erottaminen on tarpeen jaon tarkoituksen toteuttamiseksi ja se voi sopivasti tapahtua, voidaan tilusmäärästä päältäpäin niiden tilojen yhteiseksi, joille vastaavaa etuutta ei jaossa voida antaa yksityisenä tilauksena eikä 116 §:ssä tarkoitettuna rasitteena, erottaa alueet 116 §:n 1 momentin 1, 2 ja 4 kohdassa mainittuihin tarkoituksiin. Tilojen yhteiseksi ei kuitenkaan saa erottaa aluetta tietä eikä veden johtamista varten. Yhteiseksi erotettu alue on luettava asianomaisten tilojen jako-osuuteen.

111 §

Vesialueen jaossa on yhteiseen vesialueeseen kuuluva *koskialue* erotettava yhteiseksi alueeksi. Jos kosken vesivoima on sen kalastusta *tai muuta käyttöä* vähäarvoisempi tai jos koski, kun on useampia *koskia* tai tilusten sijoitus muutoin sen sallii, voidaan kenellekään haittaa tuottamatta antaa joillekin jako-osakkaista, voidaan *koskialue jakaa vesialueen yhteydessä* jyvityksen mukaan, mikäli se *on jaon toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaista*.

Jos oikeus kosken vesivoimaan on ennen 1 päivää maaliskuuta 1903 muutoin kuin *jakamalla* laillisesti erotettu, *otetaan koskialue ilman sen vesivoimaa kuitenkin jakoon*.

112 §

Saapuvilla olevien *asianosaisten sopimuksesta* voidaan vesialueen jaossa *jättää* yhteiseksi *alueeksi* nuotta-apaja tai muu erityinen pyyntipaikka, jos se *ei haittaa jaon tarkoituksenmukaista toteuttamista*.

113 §

Jos yhteisen alueen erottaminen on tarpeen *tarkoituksenmukaisen jakotuloksen aikaansaamiseksi*, voidaan jaossa *ilman asianosaisten suostumusta erottaa yhteiseksi*:

1) *autojen pitämistä tai venevalkamaa varten tarpeellinen alue;*

2) *veden ottamista tai patoamista varten tarpeellinen alue;*

3) *soran, hiekan, saven, turpeen tai muun maa-aineksen ottamista varten tarvittava alue; sekä*

4) *yhteisen vesialueen ja yhteisenä erityisenä etuutena olevan kalastusoikeuden käyttämistä varten tarpeellinen maa-alue.*

Edellä 1 momentissa tarkoitettua yhteistä aluetta ei kuitenkaan saa erottaa, jos se *tarve, jota varten alue olisi erotettava, voidaan tyydyttää perustamalla 116 §:n 1 momentissa tarkoitettu rasite*.

Sen *estämättä, mitä 2 momentissa on sanottu*, voidaan asianosaisten sopimuksesta erottaa *yhteisen alue 1 momentissa mainittua tarkoitusta sekä muutakin tarkoitusta varten, jos se on tarpeellinen asianomaisille kiinteistöille. Tällaista yhteistä*

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

aluetta ei kuitenkaan voida erottaa tietä tai veden johtamista varten.

Mitä edellä tässä pykälässä säädetään alueen erottamisesta yhteiseksi, koskee myös ennestään olevan yhteisen alueen jättämistä edelleen yhteiseksi.

114 §

Jos jaettavalla alueella sijaitsevaan määrättyyn alueeseen kohdistuva erityinen etuus, kuten oikeus koskivoimaan, kalastukseen tai kivilouhokseen kuuluu usealle kiinteistölle yhteisesti, jätetään tällainen etuus edelleen voimaan yhteisenä. Etuus saadaan kuitenkin jaossa lakkauttaa noudattaen, mitä 243 b §:ssä on säädetty.

Milloin 1 momentissa tarkoitettu etuus kuuluu yksinomaan jaossa mukana oleville kiinteistöille, voidaan se ottaa jakoon, milloin siihen on erityistä syytä. Alue, johon etuus kohdistuu, voidaan erottaa etuuteen oikeutettujen kiinteistöjen yhteiseksi, jos se on tarkoituksenmukaista.

Milloin jaettavaan alueeseen kohdistuu kiinteistölle yksityisesti kuuluva erityinen etuus, jätetään tällainen etuus voimaan. Etuus voidaan kuitenkin lakkauttaa noudattaen, mitä 243 b §:ssä on säädetty, taikka ottaa jakoon, jos etuus kuuluu jaossa mukana olevalle tilalle ja etuuden jakoon ottamiseen on erityistä syytä.

115 §

Jos tilaan kuuluvaa aluetta käytetään teollisuus- tai muuhun sellaiseen tarkoitukseen tai asuntoalueeksi, jonka arvo on erityisen suuri, taikka jos tilaan kuuluu jokin erityinen etuus, kuten kivilouhos, koski tai kalastus, missä muilla tiloilla ei ole osuutta, erotettakoon tilalle, huomioon ottaen mitä jäljempänä 132 §:ssä säädetään, päältäpäin sitä varten tarpeellinen alue, ja on se luettava tilan jako-osuuteen.

Mitä 1 momentissa säädetään tilasta, noudatettakoon halkomisessa sellaiseen tilanosaan nähden, jota on kauan viljelty väliaikaisen jaon tai sovintoajan mukaan.

132 §

Tilaan kuuluva kivilouhos, koski, kalastus tai muu sellainen etuus voidaan, milloin se tarkoituksenmukaisen jaon aikaansaamiseksi on välttämätöntä ja voi tapahtua kenellekään haittaa tuottamatta, vaihtaa toiseen samanlaatuiseseen etuuteen tai, jos etuuden omistaja siihen suostuu, muulla tavalla ottaa jakoon.

115 §

Jaossa yhteiseksi erotettu alue luetaan asianomaisten kiinteistöjen jako-osuuteen.

132 §

Jos tilaan kuuluu koskialue tai tilaan kuuluvaa aluetta käytetään asunto-, teollisuus-, tai muuhun sellaiseen erityiseen tarkoitukseen, minkä johdosta alueen arvo on erityisen suuri, on tällainen alue annettava jaossa sen omistajalle.

Alue, jota 1 momentissa tarkoitetaan, voidaan vaihtaa jaossa toiseen samanlaiseen alueeseen tai,

Voimassa oleva laki

Ehdotus

jos alueen omistaja siihen suostuu ja se voi tapahtua kenellekään haittaa tuottamatta, ottaa jakoon muulla tavalla.

Mitä edellä tässä pykälässä on sanottu tilasta, sovelletaan tilanosaan sellaisessa halkomisessa, jossa jakoperusteena on nautinta.

132 a §

Milloin halottavaan tilaan kuuluu osuus yhteiseen maa-alueeseen taikka erityinen etuus yksityisenä tai yhteisenä muiden tilojen kanssa, annetaan tällainen osuus tai etuus yhdelle halkomisessa muodostetuista tiloista, jollei osuuden tai etuuden jakaminen useamman halkomisessa muodostetun tilan kesken ole tarkoituksenmukaista tilojen käytön kannalta taikka jolleivät asianosaiset jakamisesta sovi.

174 §

Maanmittauskonttoriin saapuneet kartat ja asiakirjat on siellä tarkastettava ja tällöin katsottava, että toimitukseen on ollut lailliset edellytykset, että siinä on laillisesti menetelty, että se on teknillisesti oikein suoritettu, että toimituksen suorittaminen täyttää ne vaatimukset, joita tilajärjestelmä ja tilojen rekisteröiminen asettavat, että toimituksen tarkoitus on olennaisesti saavutettu ja ettei kenenkään asianosaisen oikeuksia ole ilmeisesti loukattu.

Jollei toimitusta tarkastuksessa hyväksytä, on maanmittauskonttorin palautettava se toimitusinsinöörille *asianmukaisessa järjestyksessä* korjattavaksi *taikka meneteltävä sillä tavalla, kuin 310 §:ssä säädetään.*

182 §

Kahdesta tai useammasta samaan kuntaan kuuluvasta tilasta saa lohkomalla erottaa alueen yhdeksi tilaksi.

Kun lohkomalla erotetaan kahdesta tai useammasta tilasta muu kuin koskialue, tulee lohkomis-

174 §

Ennen kuin toimitus, jota ei ole saatettu maa-oikeuden tutkittavaksi, merkitään maarekisteriin, maanmittauskonttorin on tarkastettava, että toimitus täyttää tilajärjestelmän ja rekisterilaitoksen selvyydelle ja luotettavuudelle asetettavat vaatimukset.

Jollei toimitusta tarkastuksessa hyväksytä, maanmittauskonttorin on palautettava se toimitusinsinöörille korjattavaksi.

181 a §

Tilasta luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa tällaisesta osuudesta saadaan lohkomalla erottaa tilaksi, jollei osuutta voida siirtää luovutuksensaajan ennestään omistamaan kiinteistöön.

182 §

Kahdesta tai useammasta samaan kuntaan kuuluvasta tilasta saa lohkomalla erottaa alueen yhdeksi tilaksi. *Vastaavasti saa kahden tai useamman tilan osuudet yhteiseen alueeseen tai määräosat tällaisista osuuksista lohkomalla erottaa yhdeksi tilaksi.*

Kun lohkomalla erotetaan kahdesta tai useammasta tilasta muu *alue* kuin koskialue, tulee

Voimassa oleva laki

seen olla kiinnityksen haltijan kirjallinen suostumus. Jos erotettavan yhteisen alueen summittain laskettu jyvitysarvo vastaa enintään kolmea prosenttia niiden tilojen yhteenlasketusta summittaisesta jyvitysarvosta, joista erottaminen tapahtuu, tai jos tiloja rasittavat yhteiset kiinnitykset taikka vain yhteen tilaan on vahvistettu kiinnitys, ei kiinnityksen haltijan suostumus kuitenkaan ole tarpeen. Myöskään silloin, kun erotettava yhteinen alue on luovutettu eräistä yhteisistä alueista ja niihin verrattavista etuuksista annetussa laissa (204/40) säädettyssä järjestyksessä, ei kiinnityksen haltijan suostumus ole tarpeen.

Ehdotus

lohkomiseen olla kiinnityksen haltijan kirjallinen suostumus. Jos erotettavan yhteisen alueen summittain laskettu jyvitysarvo vastaa enintään kolmea prosenttia niiden tilojen yhteenlasketusta summittaisesta jyvitysarvosta, joista erottaminen tapahtuu, tai jos tiloja rasittavat yhteiset kiinnitykset taikka vain yhteen tilaan on vahvistettu kiinnitys, ei kiinnityksen haltijan suostumus kuitenkaan ole tarpeen. Myöskään silloin, kun erotettava yhteinen alue on luovutettu eräistä yhteisistä alueista ja niihin verrattavista etuuksista annetussa laissa (204/40) säädettyssä järjestyksessä, ei kiinnityksen haltijan suostumus ole tarpeen.

183 §

Jos omistaja on luovuttanut tilastaan toiselle määräalan, on myös tällä oikeus erotuttaa se alue lohkomalla, jos tila on edelleen luovuttajalla tai sellaisella henkilöllä, joka on luovutuksen hyväksynyt tai joka on sen saanut omakseen tietoisena luovutuksesta, taikka tällaisen omistajan perillisellä. Sama on voimassa siitä, joka tilan toiselle luovuttaessaan on pidättänyt siitä itselleen määrään eri tilaksi erotettavaksi.

Jos luovutus on merkitty oikeuden kiinnityksiinpoistokirjaan, siten kuin 202 §:ssä on säädetty, alkoon tilan luovutus kolmannelle, milloin se on tapahtunut sen jälkeen, kun kiinnityshakemus jätettiin oikeudelle, estäkö alueen erottamista.

Jos omistaja on luovuttanut tilastaan toiselle määräalan, on myös tällä oikeus erotuttaa *kyseisen* alue lohkomalla, jos tila on edelleen luovuttajalla tai sellaisella henkilöllä, joka on luovutuksen hyväksynyt tai joka on sen saanut omakseen tietoisena luovutuksesta, taikka tällaisen omistajan perillisellä. Sama oikeus on sillä, joka tilan toiselle luovuttaessaan on pidättänyt siitä itselleen määrään eri tilaksi erotettavaksi. *Mitä edellä tässä momentissa on säädetty oikeudesta erotuttaa määrää, sovelletaan myös tilasta luovutettuun osuuteen yhteisestä alueesta ja määrään osaan tällaisesta osuudesta.*

Jos luovutus on kiinnitetty siten kuin 202 §:ssä on säädetty, *ei* tilan luovutus kolmannelle, milloin se on tapahtunut *kiinnityshakemuksen oikeudelle jättämisen jälkeen, estä* alueen *tai osuuden* erottamista.

186 §

Kun lohkomalla on erotettava alue, joka on toiselle luovutettu, on lohkominen perustettava luovutuskirjaan.

Jos asianosaiset lohkomistoimituksen aikana sopivat sellaisesta lisäyksestä tai muutoksesta toimituksen perusteena olevaan asiakirjaan, joka ei tarkoita lisäalueen luovuttamista, on tällaisen sopimuksen osalta noudatettava 52 §:n säännöksiä.

191 §

Milloin lohottavaan tilaan kuuluu kivilouhos,

186 §

Kun lohkomalla on erotettava *toiselle luovutettu alue tai 181 a §:ssä tarkoitettu osuus tai määräraosa siitä*, on lohkominen perustettava luovutuskirjaan.

Jos asianosaiset lohkomistoimituksen aikana sopivat sellaisesta lisäyksestä tai muutoksesta toimituksen perusteena olevaan asiakirjaan, joka ei tarkoita lisäalueen *tai lisäosuuden* luovuttamista, on tällaisen sopimuksen osalta noudatettava 52 §:n säännöksiä.

191 §

Milloin lohottavaan tilaan kuuluu *osuus yhtei-*

Voimassa oleva laki

koski tai muu vesialue taikka muu niihin verrattava erityinen etuus taikka jos lohoktavalla tilalla on yhdessä muiden tilojen kanssa osuus sellaiseen etuuteen tai metsään taikka muuhun yhteiseen tilukseen, seuraa lohkomistositimuksesta erotettavaa aluetta osuus siihen, jos asianosaiset ovat niin sopineet. Jollei osuuden suuruudesta ole toisin sovittu, on se erotettavaa aluetta vastaavan osaluvun mukainen.

Lohkomisessa on aina todettava, onko tiloilla osuutta 1 ja 2 momentissa mainittuihin etuisuuksiin vai eikö.

202 §

Se, jolla on oikeus määräalan erottamiseen, saakoon hakemuksesta kiinnityksen erottamisoikeuden vakuudeksi, jos tila silloin, kun hakemus tehdään, on luovuttajalla tai sellaisella muulla henkilöllä, johon nähden erottamisoikeus on 183 §:n 2 momentin mukaan voimassa.

Jos luovutettu alue on lohkomalla erotettu ennen kiinnityksen lakkaamista, on lohkominen voimassa jokaiseen nähden, joka sen jälkeen, kun kiinnitystä haettiin, on tullut lohottavan tilan omistajaksi tai saanut siihen nautinto-oikeuden tai kiinnityksen, niinkuin erottaminen olisi tapahtunut silloin, kun kiinnitystä haettiin.

231 §

Jos lainvoiman saaneesta toimituksen rajoja on jätetty käyttämättä tai pyykittämättä taikka jos ne ovat muutoin epäselvät taikka kartat tai asiakirjat joutuneet hukkaan tai turmeltuneet ja siitä aiheutuu yleistä epävarmuutta tiluksista, voidaan hakemuksesta toimitusta näissä kohdin täydentää.

Ehdotus

seen alueeseen taikka erityinen etuus yksityisenä tai yhteisenä muiden tilojen kanssa, seuraa lohkomistositimuksesta erotettavaa aluetta osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen, jos asianosaiset ovat niin sopineet. Jollei osuuden tai etuuden suuruudesta ole toisin sovittu, on se erotettavaa aluetta vastaavan osaluvun mukainen. Lohkomalla muodostettu tila ei kuitenkaan saa osuutta siitä osasta yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta, joka lohottavalla tilalla on yli sen osalukua vastaavan määrän, elleivät asianosaiset ole tästä nimenomaisesti sopineet.

Lohkomisessa on aina todettava, mihin yhteisiin alueisiin tai yhteisiin erityisiin etuuksiin muodostetuilla tiloilla on osuutta ja mikä on kullekin tilalle kuuluvan osuuden määräytymisperuste. Lohkomisessa on myös todettava muodostetuille tiloille yksityisesti kuuluvat erityiset etuudet.

202 §

Se, jolla on oikeus määräalan erottamiseen, saa hakemuksesta kiinnityksen erottamisoikeuden vakuudeksi, jos tila *hakemusta tehtäessä* on luovuttajalla tai sellaisella muulla henkilöllä, johon nähden erottamisoikeus on 183 §:n 2 momentin mukaan voimassa. *Sama koskee tilasta luovutettua osuutta yhteiseen alueeseen ja määräsosaa tällaisesta osuudesta.*

203 §

Jos luovutettu alue *tai osuus* on lohkomalla erotettu ennen kiinnityksen lakkaamista, on lohkominen voimassa jokaiseen nähden, joka sen jälkeen, kun kiinnitystä haettiin, on tullut lohottavan tilan omistajaksi tai saanut siihen nautinto-oikeuden tai kiinnityksen, niin kuin erottaminen olisi tapahtunut silloin, kun kiinnitystä haettiin.

231 §

Kiinteistön tai muun rekisteriysikön ulottuvuutta koskevan riidan tai kiinteistöjaotusta koskevan muun epäselvyyden ratkaisemista varten suoritetaan jaon täydentäminen, jossa:

- 1) *selvitetään ja ratkaistaan epäselvyys siitä, mihin maarekisteriysikköön jokin alue kuuluu;*
- 2) *selvitetään ja ratkaistaan, kuuluuko kiinteistölle osuus yhteiseen alueeseen taikka erityinen etuus yksityisenä tai yhdessä muiden kiinteistöjen kanssa ja mikä on osuuden tai etuuden suuruus;*

Voimassa oleva laki

Ehdotus

3) selvitetään ja ratkaistaan, mille kiinteistöille kuuluu osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen ja kuinka suuri kunkin kiinteistön osuus on;

4) selvitetään ja ratkaistaan epäselvän, kadonneen tai turmeltuneen toimitusasiakirjan tai kartan sisältö;

5) ratkaistaan, mikä ristiriitaisista asiakirjoista tai kartoista on oikea; sekä

6) selvitetään ja ratkaistaan muu kiinteistöjao-
tukseen liittyvä epäselvyys tai riita.

Sellaisen virheen korjaamiseksi, jota tarkoitetaan 286 tai 349 §:ssä, ei voida toimittaa 1 momentin mukaista jaon täydentämistä. Jos jaon täydentämisessä ilmenee, että on tapahtunut 349 §:ssä tarkoitettu virhe, maanmittauskonttorin tulee toimituksen saatua lainvoiman saattaa asia maanmittaushallituksen käsiteltäväksi. Rajan paikkaa koskevan riidan tai muun rajaa koskevan epäselvyyden ratkaisemista varten voidaan suorittaa jaon täydentäminen vain siinä tapauksessa, että samalla on kysymys muun 1 momentissa tarkoitettun riidan tai epäselvyyden ratkaisemisesta.

231 a §

Milloin on epätietoisuutta siitä, mihin maarekisteriyksikköön jokin tilus kuuluu, taikka milloin jako- tai muun maanmittaustoimituksen asiakirjoissa ja kartoissa havaitaan esiintyvän ristiriitaisuutta tai tila- ja rekisterijärjestelmään kuuluva asia on epäselvä, voidaan maanmittaushallituksen määräyksestä toimittaa jaon täydentäminen, jollei kysymyksessä ole 286 tai 349 §:ssä tarkoitettu virhe. Alue, joka ei kuulu mihinkään tilaan, voidaan samalla noudattaen 240 §:n säännöksiä muodostaa tilaksi tai liittää ennestään olevaan tilaan.

Jos 1 momentissa tarkoitettussa jaon täydentämisessä ilmenee, että on tapahtunut 349 §:ssä tarkoitettu virhe, tulee maanmittauskonttorin, kun toimitus on saanut lain voiman, saattaa asia maanmittaushallituksen tutkittavaksi.

Maanmittaushallituksen 1 momentissa tarkoitettuun ratkaisuun ei saa hakea muutosta.

231 b §

Maanmittauskonttorin määräyksestä voidaan tarvittaessa toimittaa sellainen jaon täydentä-

231 a §

(Kumotaan)

231 b §

(Kumotaan)

Voimassa oleva laki

Ehdotus

nen, jossa selvitetään ja ratkaistaan, millä tiloilla on osuus tilojen yhteiseen alueeseen ja kuinka suuri kunkin tilan osuus on.

235 §

Jaon täydentämisessä saa jakaa pieniä yhteisiä tiluksia ja toimittaa tilusvaihtoja sekä järjestää tiloille teitä ja järjestellä rasiteoikeuksia, noudattamalla, mitä tällaisista tehtävistä jaossa on voimassa.

241 §

Tilalle kuuluva osuus yhteisestä tiluksesta tai muusta tilalle kuuluvasta etuudesta voidaan tilojen omistajien sopimuksesta ja luovuttavan tilan kiinnityksen haltijan kirjallisella suostumuksella joko kokonaan tai osaksi siirtää samassa kylässä olevaan toiseen tilaan. Milloin tila yhteisen alueen jaossa saisi vähäisen erillisen alueen, jota se ei voisi vastaavalla tavalla käyttää, voidaan tällaisen alueen siirto toimittaa kiinnityksen haltijan suostumuksetakin.

235 §

(Kumotaan)

241 §

Kiinteistöstä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa siitä saadaan siirtää samassa kunnassa olevaan toiseen kiinteistöön. Sama koskee kiinteistölle kuuluvaa yksityistä erityistä etuutta tai osuutta yhteiseen erityiseen etuuteen.

Jos muusta kiinteistöstä kuin tilasta on luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa siitä, eikä sitä voida siirtää luovutuksensaajan ennestään omistamaan kiinteistöön, saadaan luovutettu osuus muodostaa tilaksi.

243 b §

Kiinteistön tai muun rekisteriyksikön alueeseen kohdistuva yhteinen erityinen etuus tai yksityinen erityinen etuus voidaan rasitetun rekisteriyksikön omistajan vaatimuksesta lakkauttaa, jos muuttuneiden olosuhteiden johdosta etuus on tullut siihen oikeutetuille kiinteistöille vähämerkitykselliseksi taikka jos etuuden käyttämisestä johtuva rasitus on muodostunut kohtuuttoman suureksi siitä saatavaan hyötyyn nähden.

Rasitetun rekisteriyksikön omistajan on suoritettava etuuden lakkauttamisesta aiheutuvasta vahingosta täysi korvaus. Lakkauttaminen toimitetaan manttaaleja muuttamatta. Muutoin lakkauttamiseen sovelletaan, mitä 238 §:ssä on säädetty.

248 §

Edellä 241 §:n 2 momentissa tarkoitettuun osuuden tilaksi muodostamiseen sovelletaan, mitä lohkomisesta on säädetty. Manttaalin määräämiseen kuitenkin sovelletaan, mitä siitä on

Voimassa oleva laki

Ehdotus

240 §:ssä tarkoitettussa erillisen alueen tilaksi muodostamisesta säädetty.

270 §

Jaon täydentämisestä aiheutuneiden kustannusten suorittamisessa on noudatettava soveltuvin kohdin jaon toimituskustannuksia koskevia säännöksiä. Edellä 231 a, 231 b ja 232 c §:ssä tarkoitettusta toimituksesta aiheutuvat kustannukset suorittaa kuitenkin hakija ja, milloin se katsotaan kohtuulliseksi, myös muut asianosaiset. Kustannukset jaetaan viimeksi mainitussa tapauksessa asianosaisten kesken toimituksesta kullekin aiheutuneen hyödyn mukaan. Valtion osallistumisesta kustannusten suorittamiseen säädetään asetuksella.

270 §

Jaon täydentämisestä aiheutuneiden kustannusten suorittamisessa on noudatettava soveltuvin kohdin jaon toimituskustannuksia koskevia säännöksiä. Edellä 231 ja 232 c §:ssä tarkoitettusta toimituksesta aiheutuvat kustannukset suorittaa kuitenkin hakija ja, milloin se katsotaan kohtuulliseksi, myös muut asianosaiset. Kustannukset jaetaan viimeksi mainitussa tapauksessa asianosaisten kesken toimituksesta kullekin aiheutuneen hyödyn mukaan. Valtion osallistumisesta kustannusten suorittamiseen säädetään asetuksella.

310 §

Maanmittauskonttorin on alistettava asia maa- ja vesioikeuden tutkittavaksi, jos se toimitusta tarkastaessaan havaitsee, että lailliset edellytykset siihen puuttuvat.

(Kumotaan)

Samoin on meneteltävä, jos jakoa, lohkomista, tilusvaihtoa, jaon täydentämistä, vesijättöjen järjestelyä tai sellaista toimitusta, josta säädetään 240 ja 241 §:ssä, tarkastettaessa huomataan, että toimituksen tarkoitus on jäänyt olennaisesti saavuttamatta tai että asianosaisten oikeuksia muutoin on ilmeisesti loukattu. Alistamiseen on tällöin saatava maanmittaushallituksen suostumus.

349 §

Milloin 1 momentissa tarkoitettu esitys perustuu maanmittauskonttorin 231 a §:n 2 momentissa tarkoitettuun toimenpiteeseen, ei asianosaisten kuuleminen ole tarpeen.

Milloin 1 momentissa tarkoitettu esitys perustuu maanmittauskonttorin 231 §:n 2 momentissa tarkoitettuun toimenpiteeseen, ei asianosaisten kuuleminen ole tarpeen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 198 .

Jos 231 §:ssä tarkoitettu riita on tullut vireille yleisessä alioikeudessa ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan aikaisempia säännöksiä.