

## MAA- JA METSÄTALOUSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 3/1998 vp

### Hallituksen esitys laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain muuttamisesta

#### JOHDANTO

##### *Vireilletulo*

Eduskunta on 11 päivänä joulukuuta 1997 lähettänyt maa- ja metsätalousvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen 232/1997 vp laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja kiinteistörekisterilain muuttamisesta.

##### *Asiantuntijat*

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- vanhempi hallitussihteeri Elma Solonen, maa- ja metsätalousministeriö

- lainsäädäntöneuvos Marjut Jokela, oikeusministeriö
- maanmittausneuvos Pauli Karvinen, Maanmittauslaitos
- maankäyttöinsinööri Matti Holopainen, Suomen Kuntaliitto
- lakimies Risto Airikkala, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto.

Maanomistajain Liitto, Maanmittausinsinöörin Liitto ja Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund ovat antaneet kirjalliset asiantuntijalausunnot.

#### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia. Tarkistukset koskisivat erityisesti kulkuyhteyden järjestämistä kiinteistötoimituksen yhteydessä ja määräalan lohkomista sekä toimituksesta tiedottamista. Kulkuyhteyden järjestämisvaatimusta väljennettäisiin siten, että pääsyn järjestäminen yleiselle kulkuväylälle tai sellaiselle yksityiselle tielle, jota varten on perustettu tiekunta, olisi pääsääntöisesti riittävä. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi erityis-

säännös toimituksen tiedottamisesta kuolinpesälle. Samalla tarkennettaisiin myös lain eräitä muita säännöksiä lain täytäntöönpanossa esiintulleiden kysymysten osalta. Esitykseen sisältyy myös kiinteistörekisterilain muutosehdotus kiinteistön laadun muuttamisesta.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun ne on hyväksytty ja vahvistettu.

#### VALIOKUNNAN KANNANOTOT

##### *Perustelut*

Valiokunta toteaa, että vuoden 1997 alusta tuli voimaan kiinteistönmuodostamislaki (554/

1995). Nyt käsiteltävänä oleva hallituksen esitys on annettu, koska lain täytäntöönpanosta käytännössä saatujen kokemusten perusteella on

katsottu tarpeelliseksi ehdottaa lakiin eräitä tarkistuksia ja täydennyksiä. Esitykseen sisältyy myös kiinteistörekisterilain muutosehdotus kiinteistön laadun muuttamisesta.

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saadun selvityksen perusteella valiokunta pitää hallituksen esitykseen sisältyviä lakiehdotuksia tarpeellisina ja puoltaa niiden hyväksymistä jäljempänä esitettävien huomautuksien ja muutosehdotuksien.

### ***Yksityiskohtaiset perustelut***

#### **1. Laki kiinteistömuodostamislain muuttamisesta**

28 §. Lakiehdotuksen perustelujen mukaan säännöstä on tarkoitus täsmentää siten, että lohkokiinteistö voitaisiin vapauttaa kiinnityksestä sellaisessa tilanteessa, jossa kiinnitykseen perustuva panttioikeus ei maakaaren säännösten mukaan edes rasita lohkokattavaa määräalaa. Valiokunta toteaa, että säännöksen sisältöä on kuitenkin samalla muutettu niin, ettei lohkomisen yhteydessä toteutettavan vapauttamisen edellytyksenä enää ole se, että kantakiinteistö ja määräala kuuluvat eri henkilöiden omistukseen. Näin voidaan tehdä nykyisten säännösten mukaan vain tontinmuodostuksessa. Tätä muutosta esityksestä ei ole perusteltu.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan muutos, joka edellä todetun mukaisesti voisi koskea myös sitä tilannetta, jossa kantakiinteistö ja määräala kuuluvat samalle omistajalle, on kuitenkin tarpeellinen ja tarkoituksellinen, jotta lohkomistoimituksessa voitaisiin käsitellä kiinnityksistä vapauttaminen myös niissä tapauksissa, joissa omistaja on hakenut määräalan lohkomista omalle varalle. Monessa tapauksessa on kysymys esimerkiksi rantakaavan mukaisen tontin myymisestä, jolloin omistaja haluaa myydä alueen valmiina kiinnityksistä vapaana kiinteistönä. Säännös on tarpeen myös sellaisten tapaus-ten varalta, että omistaja haluaa ennen myymistä muodostaa kiinteistöksi sellaisen määräalan, joka muodostuu usean kiinteistön alueesta. Tällöin yhteislohkominen edellyttää monesti 24 §:n mukaisia kiinnitysten järjestelyjä. Sopivimmin

tämä kiinnityksistä vapauttaminen tapahtuu omistajan hakeman lohkomisen yhteydessä. Muussa tapauksessa omistajan olisi lohkomistoimituksen jälkeen erikseen haettava kirjaamisviranomaiselta lohkokiinteistön kiinnityksestä vapauttamista.

Valiokunta katsoo saamansa selvityksen perusteella, että muutosehdotus on kokonaisuudessaan tarpeellinen.

134 §. Valiokunta toteaa, että lain 134 §:ää koskevan muutosehdotuksen tarkoituksena on turvata kirjaamisjärjestelmän selkeys, silloin kun kiinteistön yksityisistä tiluksista muodostetaan usean kiinteistön yhteinen alue. Ehdotuksen mukaan yhteiseksi muodostettavaan alueeseen ei saa kohdistua kiinnityksiä. Lohkomiseen liittyen on kuitenkin lakiehdotuksen 28 §:n 2 momentin kohdalla todettu, että erityisenä oikeutena kirjattu eläkeoikeus kohdistuu useimmiten kiinteistöön kokonaisuudessaan. Siten kiinteistöön, josta alue otetaan yhteiseksi alueeksi, ei saa kohdistua myöskään kirjattua eläkeoikeutta tai erotettava taikka liitettävä alue on vapautettava siitä. Valiokunta ehdottaakin lakiehdotuksen 134 §:n 2 momenttiin lisättäväksi tätä koskevan täsmennyksen.

218 § (*Uusi*). Voimassa olevan lain 218 §:n 1 momentin mukaan yhdistettäviin kiinteistöihin vahvistetut kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat yhdistämisen jälkeen yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön. Valiokunnalle on kuitenkin todettu, että voimassa olevan lain 214 §:n mukaan kahden tai useamman kiinteistön yhdistäminen on mahdollista muun muassa silloin, kun vain yhteen kiinteistöön kohdistuu kiinnityksiä. Kiinnitysten laajentumissäännöksen vuoksi kyseisen kiinteistön kiinnitykset tulevat kohdistumaan koko yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön. Jos tällaisessa tapauksessa jostakin sellaisesta yhdistettävästä kiinteistöstä, johon ei kohdistu kiinnityksiä, on ennen yhdistämistä luovutettu määräala, jota ei ole vielä yhdistämisen ajankohtana lainhuudatettu, tulee kiinnitysten laajentumisen vuoksi tällaiseen määräalaan kohdistumaan alunperin toiseen kiinteistöön vahvistettu kiinnitys. Saamansa selvityksen perusteella valiokunta katsoo, että tämän määräalan luovutuksensaajan asemaa heikentävän

epäkohdan poistamiseksi on kiinnitysten laajentamisen ulkopuolelle rajattava ennen yhdistämistä luovutetut määräalat. Valiokunta ehdottaakin tätä koskevan muutoksen tekemistä 1 momentin ensimmäiseen virkkeeseen.

229 § (*Uusi*). Esityksessä on kiinteistörekisterilain 3 §:ään esitetty lisättäväksi säännös, jonka mukaan kiinteistörekisterin pitäjä voi omistajan hakemuksesta tai suostumuksella muuttaa kiinteistön laadun. Muutosta on perusteltu käytännön tarpeella esimerkiksi tilanteessa, jossa kiinteistörekisterin pitäjä voisi päätöksellä muuttaa kiinteistörekisteriin merkityn tontin tilaksi asemakaavan muutoksen seurauksena. Valiokunnan saaman selvityksen mukaan näitä tilanteita tulee kuitenkin käytännössä erittäin harvoin kiinteistörekisterin pitäjän eteen. Sen sijaan päätöksiä, jolla kunnan kiinteistörekisterin pitäjä muuttaa tilan tontiksi nykyisen kiinteistönmuodostamislain 229 §:n 1 momentin mukaisesti, kuntien kiinteistörekisterin pitäjät tekivät noin 800 kappaletta vuonna 1997. Viimeksi mainitun säännöksen nojalla kiinteistö voidaan kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä merkitä tonttina kiinteistörekisteriin omistajan hakemuksesta tai hänen suostumuksellaan, jos kiinteistö on tonttijaon mukainen tila. Saadun selvityksen mukaan esityksessä ehdotettu kiinteistörekisterilain 3 §:n 3 momentti kattaa myös kiinteistönmuodostamislain 229 §:n 1 momentin mukaiset tapaukset, jolloin viimeksi mainittu lainkohta käy tarpeettomaksi. Valiokunta ehdottaakin kiinteistönmuodostamislain 229 §:n 1 momentin kumoamista.

287 a § (*Uusi*). Kiinteistötoimituksen kulun turvaamiseksi voimassa olevan lain 177 §:ään on otettu säännökset siitä, miten asianosainen on toimituksen ajan velvollinen hoitamaan sellaista omistamaansa aluetta, jonka omistus voi muuttua toimituksen seurauksena, ja millä tavoin omistaja saa käyttää tällaista aluetta hyödykseen esimerkiksi myymällä puustoa tai maa-aineksia. Lakiin ei kuitenkaan sisälly rangaistussäännöksiä näiden säännösten ja toimitusmiesten niiden nojalla antamien määräysten sekä heidän asettamiensa lupaehtojen ja rajoitusten rikkomisen varalta. Tarkoituksena on ollut, että säännöksen, määräyksen, rajoituksen tai lupaehdon vastai-

sesta teosta rangaistaan rikoslain rangaistussäännösten mukaisesti. Oikeuskäytännössä on kuitenkin katsottu, ettei rikoslain avoimempia rangaistussäännöksiä voida tapaukseen soveltaa, koska se heikentäisi vastaajan oikeusturvaa.

Jotta asianosainen ei voisi 177 §:n vastaisilla teoillaan häiritä toimituksen suorittamista ja heikentää muiden toimituksen asianosaisten asemaa, valiokunta ehdottaa edellä esitettyyn viitaten lakiin lisättäväksi erityiskriminalisointia koskeva 287 a §.

289 §. Edellä 134 §:n 2 momenttiin ehdotetun lisäyksen vuoksi valiokunta ehdottaa lakiehdotuksen 289 §:n 1 momentin viimeiseen virkkeeseen lisättäväksi samaa asiaa koskevan viittauksen.

*Voimaantulosäännös.* Selvyyden vuoksi valiokunta ehdottaa, että lakiin otettaisiin myös siirtymäsäännös.

## 2. Laki kiinteistörekisterilain muuttamisesta

14 b §. Esityksessä ehdotetaan pykälään otettavaksi säännös valituskiellosta. Sen mukaan kiinteistötunnuksen muuttamista tai rekisteritiedon korjaamista koskevaan päätökseen ei saisi hakea muutosta valittamalla. Tätä on perusteltu sillä, ettei rekisterin tiedoilla ole vaikutusta kiinteistön omistajan oikeuksiin ja että viime kädessä kiinteistön omistaja voi turvautua ylimääräisiin muutoksenhakukeinoihin. Saamansa selvityksen perusteella valiokunta toteaa, että osa kiinteistörekisterin tiedoista on luonteeltaan teknisiä. Toisaalta tiedot esimerkiksi kiinteistön pinta-alasta, rasituksista, kanta/lohkokiinteistöstä tai erityisen oikeuden kohteesta voivat kuitenkin olla tosiasiallisesti varsin merkityksellisiäkin. Tämä rajanveto on otettu huomioon myös siinä, mistä rekisteritietojen korjauksista on ilmoitettava asianosaisille. Valiokunta kiinnittää myös huomiota siihen, että hallitusmuodon 16 §:n säännöksen mukaan jokaisella on oikeus saattaa oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tutkittavaksi. Sen vuoksi valiokunta ehdottaakin valituskieltoa rajoitettavaksi niin, että se koskisi vain rekisteritunnuksen muuttamista sekä sellaista rekisteritiedon korjaamista, josta lain 8 §:n 2 momentin mukaan ei tarvitse antaa tietoa asianosaisille.

## **Päätösehdotus**

Edellä esitetyn perusteella maa- ja metsätalousvaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

*että lakiehdotukset hyväksytään muutettuina seuraavasti:*

## **1.**

### **Laki**

#### **kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*kumotaan 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 30 §, (poist.) 226 §:n 2 momentti ja 229 §:n 1 momentti,*

*muutetaan 20 §:n 3 momentti, 21 §:n 2 momentti, 22 §:n 2 ja 3 momentti, 28 §:n 1 ja 2 momentti, 41 §, 47 §:n 2 momentti, 48 §, 131 §:n 1 momentti, 132 §:n 1 momentti, 134 §:n 2 momentti, 156 §:n 2 ja 3 momentti, 158 §:n 2 momentti, 214 §:n 1 momentin 1 kohta, 218 §:n 1 momentti, 224 §:n 1 momentti, 232 §:n 2 momentti, 235 §:n 2 momentti, 239 §:n 1 momentti, 22 luvun otsikko, 285 §:n 1 ja 2 momentti sekä 289 §:n 1 momentti,*

*sellaisina kuin niistä ovat 156 §:n 3 momentti ja 232 §:n 2 momentti laissa 1188/1996, sekä*

*lisätään 23 §:ään uusi 2 momentti, 47 §:ään uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, 77 §:ään uusi 4 momentti, 168 §:ään uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, 178 §:ään uusi 3 momentti, 217 §:ään uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy 3 momentiksi, 232 §:n 1 momenttiin, sellaisena kuin se on osaksi mainitussa laissa 1188/1996, uusi 10 a kohta sekä lakiin uusi 280 a, 285 a, 287 a, 288 a ja 290 a § seuraavasti:*

20—23, 28, 41, 47, 48, 77, 131 ja 132 §  
(Kuten HE)

134 §

-----  
Alueen yhteiseksi erottamisen tai yhteiseen alueeseen liittämisen edellytyksenä on, että kiinteistöön, josta alue otetaan, ei kohdistu kiinnityksiä tai että *erotettava taikka* liitettävä alue vapautetaan vastaamasta sanotun kiinteistön kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksetta, jos kiinteistö, josta alue otetaan, riittää *toimituksen* jälkeen selvästi vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista. *Mitä edellä tässä momentissa säädetään kiinnityksestä, sovelletaan myös kirjattuun eläkeoikeuteen.*

156, 158, 168, 178, 214 ja 217 §  
(Kuten HE)

218 § (*Uusi*)

Yhdistettäviin kiinteistöihin vahvistetut kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat yhdistämisen jälkeen yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön, *ei kuitenkaan sellaiseen yhdistettävästä kiinteistöstä luovutettuun määräälaan, johon ei ennen yhdistämistä kohdistunut yhdistettävää kiinteistöä koskevaa kiinnitystä tai kirjausta.* Edellä 214 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitussa tapauksessa kiinnitykset ja muut kirjaukset kohdistuvat samalla etusijalla ja 2 kohdassa tarkoitussa tapauksessa sopimuksen mukaisessa etusijajärjestyksessä yhdistämällä muodostettuun kiinteistöön.

-----

224, 232, 235 ja 239 §  
(Kuten HE)

22 luku

**Toimituksessa havaitun virheen korjaaminen ja  
ylimääräinen muutoksenhaku**

280 a, 285 ja 285 a §  
(Kuten HE)

287 a § (*Uusi*)

*Joka tahallaan tai huolimattomuudesta rikkoo 177 §:n 1 momentin säännöksiä taikka 177 §:n 1 ja 3 momentin nojalla annettuja määräyksiä, asetettuja rajoituksia tai annetun luvan lupaehtoja, on tuomittava kiinteistötoimitusrikoksesta sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi.*

*Edellä 1 momentissa tarkoitetun rikoksen tuottaman taloudellisen hyödyn tuomitsemisessa valtiolle menetetyksi noudatetaan, mitä rikoslain 2 luvun 16 §:ssä säädetään. Menettämisseuraamus voidaan jättää tuomitsematta tai rajoittaa koskemaan vain osaa rikoksen tuottamasta taloudellisesta hyödystä, jos menettämisseuraamuksen edellytyksenä oleva rangaistava teko on vähäinen tai jos asianhaarat ovat muuten lieventävät taikka jos menettämisseuraamukseen tuomitseminen muutoin olisi kohtuutonta.*

*Toimitusinsinöörin on 1 momentissa tarkoitetun teon todettuaan ilmoitettava asiasta syyttäjälle syytteen nostamista varten. Ilmoitus saadaan*

*kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä.*

288 a §  
(Kuten HE)

289 §

Jos kiinteistö on vapautettu vastaamasta panttisaamisesta tämän lain nojalla ilman kiinteistön omistajan tai panttioikeuden haltijan suostumusta ja jos vapauttamisesta aiheutuu kiinteistön omistajalle tai panttioikeuden haltijalle vahinkoa, korvaa vahingon valtio tai, milloin päätöksen on tehnyt kunnan virkamies, asianomainen kunta. Mitä edellä säädetään panttioikeudesta ja panttioikeuden haltijasta, sovelletaan kirjattuun eläkeoikeuteen ja eläkeoikeuden haltijaan 28 §:n 2 momentissa ja 134 §:n 2 momentissa tarkoitetussa tapauksessa.

290 a §  
(Kuten HE)

Voimaantulosäännös

(1 mom. kuten HE)

*Tätä lakia sovelletaan soveltuvin osin myös ennen tämän lain voimaantuloa vireille tulleisiin toimituksiin niiden kysymysten osalta, jotka otetaan käsiteltäväksi tämän lain voimaantulon jälkeen.* (*Uusi*)

2.

## Laki

### kiinteistörekisterilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan 16 päivänä toukokuuta 1985 annetun kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 §:n 1 momentin 5 ja 9 kohta ja 7 §:n 1 momentti,  
sellaisina kuin niistä ovat 2 §:n 1 momentin 5 ja 9 kohta laissa 559/1995, sekä  
lisätään 3 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 876/1996, uusi 3 ja 4 momentti sekä lakiin uusi 14 b § seuraavasti:

2, 3 ja 7 §  
(Kuten HE)

14 b §

Kiinteistötunnuksen muuttamista tai rekisteritiedon korjaamista koskevaan kiinteistörekis-

terin pitäjän päätökseen *saa valittamalla hakea muutosta vain, jos kysymys on 8 §:n 2 momentissa tarkoitetusta korjauksesta.*

Voimaantulosäännös  
(Kuten HE)

Helsingissä 13 päivänä maaliskuuta 1998

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Timo Kalli /kesk  
vpj. Kari Rajamäki /sd  
jäsen. Raimo Holopainen /sd  
Mikko Immonen /vas  
Tapio Karjalainen /sd  
Annikki Koistinen /kesk  
Armas Komi /kesk  
Jari Koskinen /kok

Marjaana Koskinen /sd  
Esa Lahtela /sd  
Raimo Mähönen /sd  
Tero Mölsä /kesk  
Tauno Pehkonen /skl  
Erkki Pulliainen /vihr  
Ola Rosendahl /r.

## MAA- JA METSÄTALOUSVALIOKUNNAN MIETINTÖ 4/1998 vp

### Hallituksen esitys rehulaiksi ja eräiksi siihen liit- tyviksi laeiksi

#### JOHDANTO

##### *Vireilletulo*

Eduskunta on 4 päivänä maaliskuuta 1998 lähettänyt maa- ja metsätalousvaliokunnan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen 5/1998 vp rehulaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

##### *Asiantuntijat*

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- apulaisosastopäällikkö Olli Rekola, apulaisosastopäällikkö Jaana Husu-Kallio ja ylitarkastaja Päivi Mannerkorpi, maa- ja metsätalousministeriö
- lainsäädäntöneuvos Marja Ekroos, oikeusministeriö
- ylitarkastaja Merja Hallivuori, Tullihallitus
- osastonjohtaja Kaija Varimo, Kasvintuotannon tarkastuskeskus

- professori Pekka Huhtanen, Maatalouden tutkimuskeskus
- pääsihteeri Irma Salovuori, Geenitekniikan lautakunta
- erikoistutkija Juha Lipponen, Kilpailuvirasto
- johtaja Markku Suojanen, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto
- asiamies Rikhard Korkman, Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund
- johtaja Antero Leino, Elintarviketeollisuus ry
- eläinlääkäri Fia Westerholm, Lääkelaitos
- kehitysjohtaja Asko Haarasilta, Cultor Oyj
- kehityspäällikkö Pekka Heikkilä, Rehuraisio Oy.

Sosiaali- ja terveysministeriö, ympäristöministeriö, Eläinlääkintä- ja elintarvikelaitos, Suomen Kuluttajaliitto ja Oy Feedmix Ab ovat antaneet kirjalliset asiantuntijalausunnot.

#### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi rehulaki, joka korvaisi nykyisen rehulain.

Voimassa oleva rehulaki säädettiin Suomen liityessä Euroopan talousalueeseen. Euroopan yhteisön rehuvalmisteita koskeviin säännöksiin on viime vuosina tehty useita rehuvalmisteiden valmistusta ja markkinointia koskevia muutoksia rehuvalmisteiden turvallisuuden lisäämiseksi ja laadun parantamiseksi. Samassa tarkoituksessa on yhteisössä annettu myös direktiivi rehujen virallisen valvonnan järjestämistä koskevista periaatteista.

Esitys on laadittu yhteisön uusien direktiivien täytäntöönpanemiseksi. Direktiivien toimeenpano edellyttää useiden aineellisoikeudellisten ja eräiden valvontaa koskevien säännösten tarkistamista.

Lakiin ehdotetaan otettavaksi säännökset, joiden perusteella maa- ja metsätalousministeriö päättäisi tarkemmin geenitekniikalla muunnettujen rehuaineiden markkinoimisen ehdoista ja merkitsemisestä. Markkinoille on tulossa geenitekniikalla muunnetuista kasvilajikkeista tuotettua rehua. Yhteisössä ollaan valmistelemassa täl-