

Sisällys

12.1	RAJANKÄYNTI	2
12.1.1	Yleistä	2
12.1.2	Toimituksen tiedot	2
12.1.3	Kokouksen tiedot	2
12.1.4	Tiedottaminen	2
12.1.5	Kokouksen laillisuus	2
12.1.6	Toimituksen tarkoitus ja edellytykset	3
12.1.7	Arkistotutkimukset	3
12.1.8	Asianosaisten kuuleminen	4
12.1.9	Maastokatselmus	4
12.1.10	Rajankäynti	4
12.1.11	Toimituskartta	5
12.1.12	Toimituskustannusten osittelu	6
12.1.13	Asiakirjojen lähettäminen	6
12.1.14	Toimituksen lopettaminen	6
12.2	KML 101.1 §:N KOHTIEN 2 - 8 JA 2. MOMENTIN MUKAISET KIIINTEISTÖNMÄÄRITYKSET	6
12.2.1	Yleistä	6
12.2.2	Vireilletulo	7
12.2.3	Toimitusmiehet	8
12.2.4	Asianosaiset	8
12.2.5	Toimitusmenettely	8
12.3	KIIINTEISTÖNMÄÄRITYS VIRHEEN OIKAISEMISEKSI (KML 277.1 §)	18
12.3.1	Yleistä	18
12.3.2	Vireilletulo	18
12.3.3	Toimitusmiehet	18
12.3.4	Asianosaiset	19
12.3.5	Toimitusmenettely	19

12 KIINTEISTÖNMÄÄRITYSTOIMITUKSET

12.1 RAJANKÄYNTI

12.1.1 Yleistä

KML 101-102 §, KML 105 § Luonnollisen rajan oikaiseminen, ks. KML 107 §.

Rajankäynnillä tarkoitetaan rajan paikkaa ja rajamerkkiä koskevan epäselvyyden selvittämistä ja ratkaisemista kiinteistön määritystoimituksessa aikaisempien toimitusten asiakirjojen, karttojen, maalla olevien rajamerkkien ja muun selvityksen perusteella.

Rajankäynti poikkeaa muista toimituksista siinä, ettei sen johdosta yleensä aiheudu muutosta voimassa olevaan kiinteistöjaotukseen.

Rajankäynti voi olla oma toimituksensa tai muun toimituksen yhteydessä, ns. sivutoimituksena tehtävä toimitus. Sivutoimituksenakin rajankäynti voi olla asianosaisen hakemukseen perustuva, tai toimitusinsinöörin tarpeellisuusharkintaan perustuva toimitus.

Vesioikeudellisen kylän vesialueen rajankäynti perustuu KML 105 §:n mukaisessa tapauksessa LVV:n säännöksiin (23.7.1902/31, Laki, sisältävä määräyksiä välirajasta vedessä ja vesialueen jaosta).

12.1.2 Toimituksen tiedot

12.1.2.1 Toimituksen hakijat

Rajankäynnin hakijana voi olla tapauksesta riippuen muun muassa:

- rekisteriyksikön omistaja (myös määräalan omistaja silloin, kun määräala rajoittuu epävarmaan rajaan);
- vuokraoikeuden haltija;
- sellainen henkilö, jonka oikeutta kiinteistön määritys välittömästi koskee, esim. yhteisen alueen osakas;
- määräosan omistaja;
- kunta, kaavan laatimisen tai toteuttamisen vaatiessa kiinteistön määritystä;
- viranomainen, yhteisö tai muu henkilö, kun on kysymys maanrakennustoimenpiteen aiheuttamasta kiinteistön määritystarpeesta;
- kiinteistörekisterin pitäjä, jos kiinteistöjärjestelmän selvyys edellyttää toimitusta; sekä
- halottavan tilan ja jaettavan yhteisen alueen omistaja tai osaomistaja, kun kiinteistön määritys on tarpeen ko. toimituksen vuoksi.

12.1.3 Kokouksen tiedot

Ks. TMK 1.10.5 Pöytäkirja

12.1.4 Tiedottaminen

Ks. TMK 1.8.2 Tiedottaminen

12.1.5 Kokouksen laillisuus

KMA 41 §, Ks. TMK 1.8.2 Tiedottaminen

12.1.6 Toimituksen tarkoitus ja edellytykset

KML 101 §, KML 108 §, KRL 2 §

Rajariita / tilusriita

Rajan paikkaa ja rajamerkkiä koskeva epäselvyys ratkaistaan rajankäynnillä (KML 101.1 1-kohta). Jos on kyse epäselvyydestä, mihin yksikköön jokin alue kuuluu, asia ratkaistaan KML 101.1 §:n 2-kohdan mukaisessa kiinteistön määrityksessä tilusriitana.

Päätoimituksena erillisessä rajankäynnissä edellytysten olemassaolon puute liittyy yleensä vain hakijan oikeuteen hakea ko. rajan käyntiä, tai siihen että kyseessä ei ole rajankäynnissä ratkaistava riita (vrt. tilusriita edellä). Asianmukaisesti haettua erillistä rajankäyntiä ei voi jättää osaksikaan sikseen, vaikka ko. rajat olisivat selvät tai vaikka raja olisi juuri käyty.

Rajankäynnillä ratkaistaan rekisteriyksiköiden välisen rajan sijainti. Rajankäynnillä ei voida vahvistaa yksin rajamerkin paikkaa, vaan vähintään yksi rajamerkiltä lähtevistä rajoista tulee vahvistaa (ns. pistemäinen rajankäynti ei ole mahdollista). Poikkeuksena pääsäännöstä ovat sellaiset rajankäyntinä ratkaistavat tilanteet, joissa rajamerkki voidaan rajan paikkaa muuttamatta siirtää toiseen paikkaan, kunnostaa vanha rajapyykki tai rakentaa uusi rajamerkki osoittamaan rajan paikkaa.

Laajuus

Rajankäynti tehdään pääsääntöisesti vanhojen pyykkien tai rajassa jo aiemmin olleiden taitepisteiden välillä. Poikkeuksena pääsääntöön voivat olla esim. maantietoimituksissa ja yleisen alueen lohkomisissa tehtävät rajankäynnit, sekä rajankäynnit yhteisen vesialueen tai vesijätön vastaisella rajalla.

Erillisessä rajankäynnissä käydään ne rajat, jotka hakija haluaa. Rajankäyntiä ei tule toimitusmiesten päätöksellä tarpeettomasti laajentaa, vaikka esim. jokin uusittavista pyykeistä osoittaisi myös muuta rajaa.

12.1.7 Arkistotutkimukset

Arkistotutkimuksilla selvitetään mihin paikkaan raja on ensimmäisen kerran käyty (alun perin muodostettu) ja onko rajalla tehty rajankäyntiä tämän jälkeen.

Arkistotutkimukset aloitetaan selvittämällä mihin rekisteriyksikköön kuuluvat rajan eri puolilla olevat tilukset. Raja rajoittuvien rekisteriyksiköiden muodostumisesta haetaan kaikki rajasta tehdyt toimituskartat, joilta selvitetään:

1. Missä toimituksessa raja on ensimmäisen kerran käyty (muodostettu).
2. Millaista mittausaineistoa rajasta on myöhemmin laadittu
3. Onko rajalla tehty myöhempiä rajankäyntejä, ja mikä niistä on viimeisin.

Jos kyseessä on rajankäynti vanhalla rantaviivalla (vesijätön vastainen raja), arkistotutkimuksin selvitetään ko. vesialueella muissa rajankäynneissä noudatettu rajan korkeustaso. Kun suoritetaan rajankäynti meren rannalla, selvitetään mittauspäivänä vallitseva vedenkorkeus. On otettava huomioon, että sisävesilläkin vedenkorkeus voi vaihdella ns. normaalitasoon nähden.

Arkistotutkimusten tulokset selostetaan kokouksessa. Pöytäkirjaan merkitään edellä tämän luvun toisessa kappaleessa luetellut kolme asiaa sekä rajankäyntipäätöksen perusteena oleva arkistoselvitys. Käytäessä yhteisen vesialueen ja siihen rajoittuvan eri rekisteriyksikkönä olevan yhteisen vesijätön välistä rajaa on 105a §:n mukaisessa tapauksessa selvitettävä vesistön pitkäaikainen keskivedenkorkeus.

12.1.8 Asianosaisten kuuleminen

KML 104.3 §, KML 287.2 §

Osapuolten näkemykset ja vaatimukset rajankäynnin tarpeellisuudesta sekä rajan oikeasta paikasta merkitään pöytäkirjaan sekä pää- että sivutoimituksena tehtävässä rajankäynnissä. Keskeistä on kirjata asianosaisten vaatimuksiensa tueksi esittämät suulliset ja kirjalliset perustelut (mm. vanhat kartat, valokuvat yms.)

Jos asianosaisilla on mukanaan ulkopuolisia todistajia selvittämässä rajan paikkaa, heitä voidaan kokouksessa kuulla. Todistajan lausunto merkitään pöytäkirjaan. Valahtoinen todistaminen ei ole mahdollista toimituksessa.

Mikäli osapuolet KML 104.3 §:n mukaisessa tapauksessa sopivat rajan paikasta, sopijat, itse sopimus ja sopimuksen hyväksyminen kirjataan pöytäkirjaan. Tällaista sopimusta ei ole tarpeen allekirjoittaa.

12.1.9 Maastokatselmus

Toimitusmiesten maastossa tekemät havainnot kirjataan yksityiskohtaisesti pöytäkirjaan. Samoin menetellään, vaikka maastotyöt olisi tehnyt toimitusinsinöörin avustaja.

Maastomittauksissa on otettava huomioon, mitkä pyykki ja rajaviitat määrittävät käytävää rajaa. Rajan muodostumisen tai viimeisen rajankäynnin jälkeen rakennetut väliraja- tai lohkomisrajapyykki mitataan, mutta niitä ei voi käyttää ainakaan ensisijaisena rajankäyntiperusteena. Rajaa määrittävät rajamerkit tulee rajankäynnissä aina kartoittaa. Mikäli tällainen pyykki on kadoksissa, eikä rajankäyntiä uloteta siihen saakka, pyykin entinen paikka tulee määrittää ja merkitä se esim. puupaalulla.

12.1.10 Rajankäynti

12.1.10.1 Rajan paikan määrittäminen

KML 104 §, KML 105a §

Aikaisemmin lainvoimaisesti määrätty raja on määrättävä entiseen paikkaansa. Viimeisin lainvoimainen päätös rajankäynnistä syrjäyttää aikaisemmat päätökset. (KML 104 §) Rajankäynti on olemassa olevaa kiinteistöjaotusta määrittävä toimitus, jossa ei saa muuttaa aikaisemmin määrättyä rajan paikkaa.

Kiinteistönmuodostamislaki ja -asetus eivät aseta mitään rajan paikan määrittämisperustetta ensisijaiseksi, vaan asia jää tapauskohtaisesti toimitusmiesten harkittavaksi.

Mikäli eri selvitykset rajan paikasta ovat ristiriitaisia, pääpaino on annettava selvityksille, jotka osoittavat rajan alkuperäistä paikkaa. Tällaisia ovat mm. rajamerkit sekä muodostumistoimituksessa mitatut koordinaatit ja kartta. Kaikessa selvityksessä on arvioitava tarkkuus ja virhemahdollisuus.

- Huomio: Myös nautinta voi vaikuttaa rajan paikkaan, jos esim. rajaviitat ovat hävinneet vanhoilta pitkiltä rajoilta. On myös otettava huomioon, että pitkät rajat eivät välttämättä alun perinkään ole olleet suorina.

Rajan paikan määrittämisen perusteena voi olla tapauksesta riippuen esimerkiksi:

- aikaisemmat lainvoimaiset rajankäyntiasiakirjat ja -kartat
- maastosta löytyvät rajamerkit
- nautinta
- muu lainvoimainen päätös tai asiakirja; todistajan lausunto
- asianosaisten sopimus (KML 104.3 § säädetyin rajoituksin)
- kadonneen rajamerkin koordinaatit tai sidemitat

- muu selvitys

Kun toimitus tehdään Maanmittauslaitoksen ja kunnan kiinteistörekistereihin merkittyjen alueiden rajalla, on aina tutkittava molempien viranomaisten tekemät rajaa koskevat lainvoimaiset toimitukset.

Yhteisen vesialueen ja siihen rajoittuvan eri rekisteriyksikkönä olevan yhteisen vesijätön (vesialueen ja vesijätön osakkaat ovat eriytyneet ennen 1.7.2004) välinen raja, jota ei ole aikaisemmin määrätty ja käyty, on määrättävä 1.7.2004 vallitsevan keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan.

12.1.10.2 Rajankäyntipäätöksen selostaminen pöytäkirjassa

Pöytäkirjan rajankäyntipäätökseen tulee sisällyttää ainakin seuraavat asiat:

1. Käydyt rajat/rajamerkkivälit yksiselitteisesti rajamerkkien numeroiden avulla yksilöitynä.
2. Rajankäynnin kohdekiinteistöt, eli käytyyn rajaan rajoittuvat rekisteriyksiköt pyykkiväleittäin.
3. Rajankäynnin perusteet
 - Onko kyseessä ennestään käyty vai käymätön raja
 - Kannanotto asianosaisten esittämiin vaatimuksiin, sekä asiassa esiin tulleeseen selvitykseen
 - Mihin seikkoihin rajankäynti perustuu ja miksi tämä otetaan perusteeksi Päätöksen perustana olevien toimitusten tunnistetiedot (arkistonumerot)
 - Mahdollisen rajan oikaisun perusteet
 - Mahdollinen sopimus asiasta
 - Sovelletut lainkohdat.
4. Päätös
 - Viittaus toimituskarttaan
 - Rakennetut uudet rajamerkit selostetaan pöytäkirjassa tai rajamerkkiluettelossa, tarvittaessa pöytäkirjassa voi selostaa mitä taitepisteitä rajamerkit määrittävät ja onko käytetty plus- tai miinusmittoja.

12.1.10.3 Virheen toteaminen

Kiinteistönmääritystoimitusta ei saa tehdä silloin, kun sama alue (esim. saari) on luettu kahdessa eri lainvoiman saaneessa maanmittaustoimituksessa kahden eri rekisteriyksikön tiluksiin. Asian korjaaminen vaatii toimituksen purkamisen korkeimmassa oikeudessa. Vastaavasti menetellään, jos lainvoimaisessa rajankäynnissä vahvistettu rajapyykki löytyy myöhemmin samalla rajalla suoritettuna uuden lainvoiman saaneen rajankäynnin jälkeen ja on ristiriidassa myöhemmän rajankäynnin kanssa.

12.1.11 Toimituskartta

KML 108.2 §, 188 §, KMA 47, 51 §

Rajankäynnistä on yleensä laadittava toimituskartta. Kartan laatimatta jättäminen voi tulla kyseeseen lähinnä vain silloin, kun vanha huonokuntoinen rajamerkki, jonka sijainti on varma, kunnostetaan (KML 108.2 §). Tällöinkin on syytä osoittaa kunnostettu rajamerkki esim. kiinteistörekisterikartan otteella, joka liitetään asiakirjoihin, jos kohdetta ei muutoin voida täsmällisesti yksilöidä.

Rajankäynnin toimituskartta poikkeaa muiden kiinteistötoimitusten kartoista siinä, että kartalla kuvataan tarvittaessa useampia vaihtoehtoja samasta kiinteistörajasta (KMA 51 §). Rajankäynnin lopputuloksen lisäksi kartalla tulee kuvata toimitusmiesten hyväksymät ja riidanalaiset rajamerkit sekä muut seikat, joilla voi olla merkitystä rajan paikkaa määritettäessä. Kartalla tulee osoittaa rajan eri sijainnit esitettyjen vaatimusten ja eri määräämisperusteiden perusteella. Rajankäynnin lopputuloksen tulee selvittää yksiselitteisesti toimituskartalta.

12.1.12 Toimituskustannusten osittelu

KML 103.3 §, KML 209 §, KML 212.2 §

Toimituskustannukset jaetaan asianosaisten maksettaviksi pääsääntöisesti heidän toimituksesta saamansa hyödyn mukaan, mutta asianosaiset voivat myös sopia toimituskustannusten jakamisesta.

Rajankäynnin maksun osittelu on riippumaton siitä, tehdäänkö toimitus pää- vai sivutoimituksena. Eri osapuolille koitua hyöty on arvioitava tapauskohtaisesti. Jonkin rajanaapurin osalta hyöty voi olla pienempi tai olematon esim. sen vuoksi, että raja hänen kohdallaan oli ennestään selvä ja pyykitetty, eikä tehty rajankäynti muuta tilannetta maastossa. Näissä tapauksissa rajankäynnin kulut ositellaan muille maksuvelvollisille; kustannuksia ei siten voida jättää valtion vahingoksi.

Rajankäynnin hakeminen on mahdollista myös rajamerkin häviämisen aiheuttaneelle viranomaiselle, yhteisölle tai muulle henkilölle. Näissä tapauksissa hakija pääsääntöisesti vastaa myös toimituskustannuksista (KML 212.2 §).

12.1.13 Asiakirjojen lähettäminen

Ks. TMK 1.8 Tiedottaminen ja otteet

12.1.14 Toimituksen lopettaminen

Ks. TMK 1.10.7 Toimituksen lopettaminen

12.2 KML 101.1 §:N KOHTIEN 2 - 8 JA 2. MOMENTIN MUKAISET KIINTEISTÖNMÄÄRITYKSET

12.2.1 Yleistä

12.2.1.1 Toimitusmenettely

Kiinteistön määritystoimitus poikkeaa muista toimituksista siinä, ettei sen johdosta yleensä aiheudu muutosta voimassa olevaan kiinteistöjaotukseen. Toimituksen tarkoituksena on lähinnä selvittää ja ratkaista aikaisempien toimitusten asiakirjojen, karttojen ja muun selvityksen perusteella, mikä on voimassa oleva kiinteistöjaotus tai kiinteistön tai muun rekisteriyksikön ulottuvuus. Ulottuvuudella tarkoitetaan kiinteistön tai rekisteriyksikön aluetta, osuuksia yhteisiin alueisiin tai yhteisiin erityisiin etuuksiin, rasiteoikeuksia tai yksityisiä erityisiä etuuksia (KML 2.1 § kohta 1).

KML 101.1 §:n kohtien 2 - 8 mukaisissa kiinteistön määritystoimituksissa selvitetään ja ratkaistaan kiinteistön tai muun rekisteriyksikön ulottuvuutta tai kiinteistöjaotusta koskeva riita tai epäselvyys.

KML 101.2 §:n mukaisessa kiinteistön määritystoimituksessa selvitetään ja ratkaistaan ennen 1.1.1917 voimassa olleen lainsäädännön nojalla maanmittaustoimituksessa sellaisen yleiseen tarpeeseen perustetun yhteisen alueen tai sen osan omistus, jota aluetta ei ole myöhemmin maanmittaustoimituksessa muodostettu yhteiseksi alueeksi tai kiinteistöksi. Toimitus on rajattu koskemaan alueita, jotka on toimituksessa jätetty tai perustettu laajempaa tarvetta kuin osakastilojen tarvetta varten. Toimituksessa muodostetaan selvitetystä alueesta kiinteistö tai yhteinen alue.

KML 101.1 §:n kohtien 2 - 8 tai 2 momentin mukainen kiinteistön määritystoimitus nimetään sen mukaan, minkä momentin mukaisesta toimituksesta on kysymys:

- kiinteistön määritystoimitus sen epäselvyyden selvittämiseksi, mihin rekisteriyksikköön jokin alue kuuluu eli ns. tilusriita (KML 101.1 § kohta 2),
- kiinteistön määritystoimitus rasiteoikeutta tai rasitteen sijaintia koskevan epäselvyyden ratkaisemiseksi (KML 101.1 § kohta 3),
- kiinteistön määritystoimitus sen seikan selvittämiseksi, onko kiinteistöllä osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen, mikä on osuuden suuruus ja sen selvittäminen, kuuluuko kiinteistölle erityinen etuus (KML 101.1 § kohta 4),
- kiinteistön määritystoimitus yhteisten alueiden tai yhteisen erityisen etuuden osakaskiinteistöjen ja niille kuuluvien osuuksien suuruuden selvittämiseksi eli osakasluettelon vahvistaminen (KML 101.1 § kohta 5),
- kiinteistön määritystoimitus epäselvän, kadonneen tai turmeltuneen toimitusasiakirjan tai kartan sisällön selvittämiseksi (KML 101.1 § kohta 6),
- kiinteistön määritystoimitus ristiriitaisista toimitusasiakirjoista tai -kartoista johtuvan epäselvyyden selvittämiseksi (KML 101.1 § kohta 7),
- kiinteistön määritystoimitus muun kiinteistöjaotukseen liittyvän epäselvyyden selvittämiseksi (KML 101.1 § kohta 8),
- kiinteistön määritystoimitus yhteiseksi jätetyn (kirkkoa, kappelia, hautausmaata, pitäjänkoulua, köyhäinhuonetta, kruunumakasiinia, sairaanhoitolaitosta tai muuta sellaista yleistä tarvetta palvelleen) alueen omistuksen selvittämiseksi (KML 101.2 §).

Samassa toimituksessa voidaan joutua ratkaisemaan esimerkiksi rasitteen sijaintia koskeva epäselvyys (KML 101.1 kohta 3) ja turmeltuneen toimitusasiakirjan sisältö (KML 101.1 § kohta 6). Molemmat asiat käsitellään päätoimituksena eikä siten, että jompikumpi toimitus olisi sivutoimitus. Toimitus nimetään tällöin KML 101.1 §:n kohtien 3 ja 6 mukaiseksi rasitteen sijaintia ja turmeltuneen asiakirjan sisältöä koskevaksi kiinteistön määritystoimitukseksi.

Päätösvaltaa toimituksessa käyttää toimitusinsinööri yksin tai toimitusmiehet, joihin kuuluvat toimitusinsinöörin lisäksi kaksi uskottua miestä (ks. TMK 12.2.3 Toimitusmiehet).

Toimitusmenettely kussakin kiinteistön määritystoimituksen tyypissä on lähes samanlainen.

12.2.1.2 Sovellettavat säännökset

KML 101.1 §:n kohtien 2 - 8 mukaisista kiinteistön määrityksistä on säädös asianomaisessa pykälässä. Ainoastaan hakemuksen ja sivutoimituksena tehtävän kiinteistön määrityksen osalta on erillinen säädös (KML 103 §). KML 101.2 §:n mukaisesta kiinteistön määrityksestä säädetään lisäksi KML 110 - 112 §:ssä. Toimitusmenettelyssä noudatetaan KML:n ja KMA:n säännöksiä.

Koska kiinteistön ulottuvuus määräytyy muodostumisajankohtansa lainsäädännön mukaisesti, joudutaan usein tukeutumaan aikaisempaan kiinteistön muodostamislainsäädäntöön.

12.2.2 Vireilletulo

12.2.2.1 Hakemus, vireilletulo ja toimitusmääräys

Ks. Hakemus TMK 1.1.1 Sisältö ja menettely, 1.1.2 Hakemuskompetenssi, 1.1.3 Hakemuksen hyväksyminen ja hylkääminen ja 1.2.1 Toimituslajin määrittäminen ja toimitusinsinöörin määrääminen.

Hakija, KML 103.1 §

Toimituksen voi laittaa vireille rekisteriyksikön omistaja tai osaomistaja tai muu sellainen henkilö, jonka oikeutta kiinteistön määräys välittömästi koskee. Muu henkilö voi esimerkiksi olla henkilö, joka katsoo olevansa erityisen oikeuden haltija.

Kunta hakijana, KML 103.1 §

Kunnalla on myös oikeus hakea toimitusta, jos epäselvyyden tai riidan ratkaiseminen on tarpeellinen kaavan laatimista tai toteuttamista varten.

Hakemuksetta KML 283 §

Jos toimituksella voidaan poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puutteellisuus tai edistää kiinteistöjaotuksen luotettavuutta ja selvyyttä, voidaan toimitus laittaa vireille kiinteistörekisterin pitäjän määräyksestä ilman hakemusta.

KML 281 §

Kiinteistönmäärityksellä KML 101 §:n mukaan ratkaistavaksi tarkoitettua asiaa ei voida laittaa vireille alioikeudessa.

12.2.3 Toimitusmiehet

KML 4 ja 5 §:t

Toimitusinsinööri voi suorittaa toimituksen yksin. Asianosaisen vaatimuksesta toimitusinsinööriin on kutsuttava uskotut miehet (ks. TMK 1.5 Uskotut miehet). Myös toimitusinsinööri voi kutsua uskotut miehet, jos katsoo asian laadun sitä edellyttävän.

Toimitusinsinöörinä voi olla vain maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva toimitusinsinööri tai jos kunta huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä, niin kunnan palveluksessa oleva kunnan kiinteistöinsinööri.

12.2.4 Asianosaiset

Ks. TMK 1.4.1 Asianosaiset ja puhevallan käyttäjät, yleistä

KML 17 ja 103.1 §:t

Asianosaisia ovat toimituksen hakijat, niiden alueiden omistajat tai osaomistajat, joiden aluetta tai oikeutta kiinteistön määräys koskee tai henkilö, jonka oikeutta kiinteistön määräys koskee.

Kunnan erityinen puhevalta

Ks. TMK 1.4.3 Kunnan erityinen puhevalta

12.2.5 Toimitusmenettely

12.2.5.1 Yleistä

Kiinteistönmääritystoimituksille on tyypillistä, että päätökset perustuvat hyvin pitkälti maanmittausarkistossa olevaan aineistoon. Näin ollen tehtävään valmisteluun on ennen toimituksen aloittamista kiinnitettävä erityistä huomiota.

Jos toimitus on tullut vireille hakemuksesta, kuullaan ensin asianosaisten vaatimukset riidan tai epäselvyyden kohteesta ja mahdollisesti vastapuolen kannanotot vaatimuksiin ja annetaan ratkaisu

siitä, onko kysymys KML 101.1 §:n kohtien 2 - 8 tai 2 momentin tarkoittamasta riidasta tai epäselvyydestä (ks. TMK 12.2.5.7 Toimituksen asialliset edellytykset).

Toimitukseen liittyvät asiat käsitellään yleensä joko yhdessä tai kahdessa kokouksessa toimituksen luonteesta tai tehdyistä ja saaduista selvityksistä riippuen.

- Toimitus aloitetaan kokouksella.
- Kokouksessa selvitetään muun muassa hakemuksen (toimituksen) tarkoitus ja etukäteen suoritettut arkistotutkimukset, kuullaan asianosaisten vaatimukset ja mahdolliset vastineet.
- Päätetään toimituksen suorittamisen edellytyksistä (ks. TMK 12.2.5.7 Toimituksen asialliset edellytykset).
- Mikäli asian ratkaisemiseksi on tarpeen suorittaa maastokatselmus, niin se tehdään yleensä alkukokouksen yhteydessä.
- Samassa toimituksessa voidaan ratkaista useamman kuin yhden KML 101 §:n momentin mukainen riita tai epäselvyys. Rajankäynti tai muu toimenpide suoritetaan kuitenkin tarvittaessa sivutoimituksena (ks. TMK 12.2.5.9 Muu toimitus tai toimenpide kiinteistön määritystoimituksen sivutoimituksena).
- Kiinteistön määritystoimituksessa annetaan aina ratkaisu kysymyksessä olevaan riitaan tai epäselvyyteen eli toimitusta ei voida jättää sikseen sillä perusteella, että toimitusmiehet katsovat asian riidattomaksi tai ettei mitään epäselvyyttä ole.
- Päätökset tehdään toimituskokouksessa (ks. TMK 1.10.3 Toimitusmenettelyn johtaminen). Päätökset tulee valmistella mahdollisuuksien mukaan ennen kokousta.
- Päätökset on perusteltava. (ks. TMK 1.10.5 Pöytäkirja).

12.2.5.2 Kokoukset ja pöytäkirja

Ks. TMK 1.10.4 Toimituskokous ja 1.10.5 Pöytäkirja

12.2.5.3 Toimituskartta

Ks. TMK 1.12 Toimituskartta ja TMK 1.21.2.4 Oikeuskäsittelyssä muuttuneen toimituskartan käsittely

Kartta tai liitekartta, KMA 51 §

Toimituskarttaan tai tarvittaessa erilliseen liitekarttaan on merkittävä ne seikat, joilla voi olla merkitystä rasiitteen tai kohteen sijainnin määrittämisessä sekä ne kohteen eri sijainnit, joita asianosaiset ovat vaatineet tai joita eri määräytymisperusteet osoittavat.

Ei karttaa, KMA 47.3 §

Kiinteistön määritystoimitus ei aina edellytä toimituskarttaa (esimerkiksi yhteisalueosuuden ratkaisemista koskeva toimitus). Toimituskartan laatimatta jättämisestä päättää toimitusinsinööri. Päätös ja perustelut on ilmentävä pöytäkirjasta.

12.2.5.4 Tiedottaminen

Ks. TMK 1.8.2 Tiedottaminen

Kiinteistön määrityksessä ei asianosaisia pystytä välttämättä selvittämään kattavasti viranomaisasiakirjoista. Asianosaisuus voi selvitä asianosaisten hallussa olevasta dokumentista, esimerkiksi vanhasta kauppakirjasta, jolla on ostettu osuus yhteiseen alueeseen, eikä osuutta ole lohkottu tai liitetty tilaan tai asianosaisuus perustuu pelkästään alueen hallintaan. Täten toimituksen tiedottamiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota.

Osakasluettelon vahvistamista koskevassa kiinteistönmääritystoimituksessa voi olla satojakin asianosaisia. Kaikille asianosaisille toimitetaan kokouskutsu kirjeitse (KML 168 §). Kun näin tiedotetaan, tulee asianosaisten kiinteistöjen omistaja- ja osoitetiedot tarkistaa samalla tarkkuudella kuin muissakin toimituksissa lainhuutorekisteristä ja tarvittaessa väestötietojärjestelmästä (tietojen virheettömyys, Henkilötietolaki 9.2 §). Vaikka toimitusinsinöörin käsityksen mukaan omistaja- ja osoitetiedot olisi selvitetty kattavasti, toimituksen laillisuuden varmentamiseksi on syytä laajoissa osakasluettelon vahvistamista koskevassa toimituksessa tiedottava myös sanomalehdessä.

12.2.5.5 Kokouskutsun sisältö

Ks. TMK 1.8.2.1 Kutsun sisältö

Alkukokouksen kokouskutsusta on ilmentävä toimituksen hakija tai se, että määräys on tullut vireille ilman hakemusta, toimituksen tarkoitus yksikäsitteisesti selvitettyinä, ne arkistodokumentit (tarvittaessa liitteinä), jotka ovat ratkaisun lähtökohtina sekä mahdollinen ratkaisuehdotus, jos se voidaan tehdä arkistomateriaalin perusteella (esimerkiksi alustava osakasluettelo) ja alueen kartta.

Laajoissa osakasluettelon vahvistamista koskevien toimitusten kokouskutsussa voidaan ilmoittaa paikka (kunnantalo, Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupiste tai muu vastaava), jossa toimituksen kohdetta koskevan alueen kartta ja alustava osakasluettelo on nähtävillä, mikäli ne eivät ole kokouskutsun liitteenä.

12.2.5.6 Maastotyöt

Toimitus ei välttämättä edellytä maastotöitä, jos kiinteistöjaotus on sellainen, ettei uusia rajamerkkejä tarvitse rakentaa ja entiset rajamerkit täyttävät niille asetetut tarkkuusvaatimukset tai toimituksen ratkaisu ei muutoin edellytä maastotöitä.

Jos maastotöitä täytyy tehdä, eikä niitä tehdä toimituskokouksen yhteydessä, niistä on erikseen ilmoitettava asianosaisille ja varattava heille mahdollisuus olla läsnä tilaisuudessa. Toimituspöytäkirjaan tulee kirjata, milloin maastotyöt on tehty, kuka on ne tehnyt ja keitä asianosaisia on ollut paikalla.

12.2.5.7 Toimituksen asialliset edellytykset

Kun toimitus perustuu hakemukseen, on toimituksessa tutkittava muodollisten edellytysten lisäksi asialliset edellytykset. Asiallisena edellytyksenä on ratkaistava, onko kysymys KML 101 §:n tarkoittamasta kiinteistön ulottuvuutta tai kiinteistöjaotusta koskevasta riidasta tai epäselvyydestä. Asiaa ei voida välttämättä ratkaista pelkästään hakemuksen perusteella. Asia tulee tällöin ratkaista toimituskokouksessa.

Asianosaisten kuulemisen jälkeen annetaan ratkaisu siitä, että onko edellytykset KML 101 §:n mukaisen kiinteistönmääritystoimituksen suorittamiselle. Hakemuksen tarkoituksena on voinut olla esimerkiksi toimenpide, joka voidaan korjata rekisterinpitäjän päätöksellä tai hakemuksen taustalla on ollut sellainen kiinteistötoimituksessa tehty KML 278 §:ssä tarkoitettu virhe, joka voidaan korjata vain lainvoimaisen toimituksen purkuna tai ylimääräisiä muutoksenhakukeinoja käyttäen. Tällöin toimitus tulee jättää sikseen (KML 179 §).

Jos toimitus jätetään sikseen sellaisen virheen johdosta, jonka korjaamista kiinteistöjärjestelmän selvyys, luotettavuus tai muu yleinen etu vaatii (KML 278 §), tulee asia saattaa Maanmittauslaitoksen keskushallinnon käsiteltäväksi sen jälkeen kun sikseen jätetty toimitus on saanut lainvoiman (KML 102 §).

KML 101 §:n mukaisissa kiinteistönmääritystoimituksissa ei voida tehdä sellaisia ratkaisuja, jotka tarkoittaisivat muutosta rekisteriyksiköiden omistajien välisiin oikeussuhteisiin tai sellaisia ratkaisuja, jotka merkitsisivät muutosta aikaisemmin suoritettussa, toimituksessa tehtyihin lainvoiman saaneisiin ratkaisuihin (Hallituksen esitys). Tällöin toimitus tulee myös jättää sikseen.

Jos yleisessä tuomioistuimessa on ennen toimituksen aloittamista vireillä omistusriita paremmasta oikeudesta kiinteistöön, yhteiseen alueeseen, erityiseen etuuteen tai erityiseen oikeuteen tai osuuden tai etuuden laajuuteen, asialliset edellytykset toimituksen suorittamiselle voivat olla olemassa ja toimitus voidaan aloittaa. Jos riidan ratkaisu vaikuttaa kiinteistön määritystoimituksen lopputulokseen, toimitusta ei saa lopettaa ennen kuin riita on ratkaistu. Jos tällainen riita syntyy toimituksen kestäessä, on riita ratkaistava toimituksessa (KML 184 §).

Jos riita tai epäselvyys koskee sellaista rasitetta tai käyttöoikeutta, joka ei ole perustettu kiinteistötoimituksessa tai kiinteistötoimitukseen verrattavassa toimituksessa eikä muussa asianomaisessa lainsäädännössä ole viittausta asian ratkaisemiseksi, ei asiaa käsitellä kiinteistön määritystoimituksessa (Esimerkiksi rakennusrasite, MRL 158 ja 159 §:t).

Jos kysymys on sopimukseen perustuvasta rasitteesta, joka on rinnastettavissa KML:n mukaiseen rasitteeseen, ratkaistaan riita kiinteistön määritystoimituksessa (KML 101.1 § kohta 8). Samoin kiinteistön määritystoimituksessa ratkaistaan erityistä etuutta koskeva riita siitä riippumatta millä tavalla kyseinen etuus on syntynyt (KML 101.1 § kohta 8).

Vaikka lainvoiman saaneessa toimituksessa entiset rasitteet tai oikeudet olisivat virheellisesti kohdennettu, voidaan epäselvyyttä tai riitaa käsitellä KML 101.1 §:n tarkoittamassa kiinteistön määritystoimituksessa.

Harkittaessa sitä, onko kysymys KML 101 §:n mukaisesta riidasta tai epäselvyydestä, ei hakemusta voida jättää sikseen sillä perusteella, että asiassa on jo annettu lainvoimainen ratkaisu tai asia on vain hakijan käsityksen mukaan riitainen tai epäselvä, mutta muiden asianosaisten tai toimitusmiesten mukaan riidaton ja selvä.

Haettu kiinteistön määritystoimitus tulee suorittaa, jos kyse ei ole toimenpiteestä, joka voidaan korjata kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä, toimituksen purkuna tai ylimääräisellä muutoksenhaulla tai muulla menettelyllä (ks. TMK 1.21.2 Toimitusvirheen korjaaminen ja TMK 1.21.3 Ylimääräinen muutoksenhaku).

12.2.5.8 Todistajien kuuleminen

Kiinteistön määritystoimitus on joskus luonteeltaan sellainen, että asia voidaan ratkaista todistelun perusteella.

Toimituksessa voidaan kuulla todistajia.

Jos asianosaiset pyytävät, voivat toimitusmiehet pyytää asian selvittämiseksi todistajia valallisesti kuultavaksi. Todistelu tapahtuu yleisessä alioikeudessa (KML 287.2 §).

Todistajien lausumat tulee kirjata pöytäkirjaan tai jos ne on annettu kirjallisina, liittää ne pöytäkirjaan.

12.2.5.9 Muu toimitus tai toimenpide kiinteistön määritystoimituksen sivutoimituksena

Rajankäynti, KMA 53 §

Jos toimitusalue ulottuu KML 101.2 §:n mukaisessa toimituksessa tai rasite ulottuu KML 101.1 §:n kohdassa 3 mukaisissa toimituksissa rajaan, jonka paikka on epävarma tai joka on riitainen, raja on käytävä.

Ks. TMK 1.3 Sivutoimitukset ja muut toimenpiteet ja kiinteistön määritystoimitukset TMK 12.1 Rajankäynti.

Muu toimenpide, KML 16.2 §

Asianosaisen pyynnöstä voidaan suorittaa muukin kiinteistötoimitus tai kiinteistötoimituksena tehtävä toimenpide kiinteistömäärityksen sivutoimituksena, jos siitä ei aiheudu sanottavaa viivytystä päätoimituksen loppuunsaattamiselle.

Kiinteistönmääritystoimitus on luonteeltaan kuitenkin sellainen toimitus, että muun kiinteistötoimituksen tai toimenpiteen tekemisen voidaan katsoa aiheuttavan lain tarkoittamaa sanottavaa haittaa.

Poikkeuksena voivat olla kuitenkin rasitteiden siirtoa tai poistamista koskevat sopimuksiin perustuvat toimenpiteet.

Ks. TMK 1.3 Sivutoimitukset ja muut toimenpiteet.

12.2.5.10 Asianosaisten kuuleminen

Ks. TMK 1.10.4.1 Asianosaisten kuuleminen

12.2.5.11 Asianosaisten sopimusoikeus

- Jos kyseessä on kiinteistötoimituksessa perustetun rasitteen rasiteoikeutta tai rasitteen sijaintia koskevasta epäselvyydestä (KML 101.1 § kohta 3) tai epäselvän, kadonneen tai turmeltuneen toimitusasiakirjan tai kartan sisältöä koskevasta epäselvyydestä (KML 101.1 § kohta 6), asianosaiset voivat sopia asiasta, jos muuta parempaa näyttöä asian ratkaisemiseksi ei ole. Voidaan katsoa, että asianosaisten sopimusmahdollisuus kiinteistönmääritystoimituksissa yleensäkin on samankaltainen kuin rajankäynnissä (KML 104.3 §).
- Jos riita tai epäselvyys koskee KML 154 §:n mukaista rasitetta, voidaan rasite siirtää tai poistaa tai muu rasitetta koskeva asia (esimerkiksi rasitteen maastoon merkitseminen) käsitellä kiinteistönmääritystoimituksen sivutoimituksena, jos ratkaisu perustuu asianosaisten sopimukseen (KML 160.1, 161.1 ja 165.1 §). Rasitteen siirtämistä koskeva asia voidaan ottaa KML 16.2 §:n perusteella käsiteltäväksi, jos siitä ei aiheudu viivästystä päätoimituksen loppuun saattamiselle. Rasitteen siirtämistä koskevassa asiassa toimitusmiesten on tutkittava, ettei siirtäminen vaikeuta asemakaavan toteuttamista ja tehtävä siitä päätös pöytäkirjaan.
- Asianosaiset voivat sopia toimituskustannusten osittelusta, jos toimitus perustuu asianosaisen hakemukseen (KML 209 §, ks. TMK 12.2.5.12 Toimituskustannukset).

12.2.5.12 Toimituskustannukset

Ks. TMK 21 Toimituskustannukset

- Jos kyseessä on kunnan hakema, kaavan laatimista tai toteuttamista varten tarpeellinen, kiinteistönmääritystoimitus, toimituskustannuksista vastaa hakija (KML 212.3 §).
- Jos kyseessä on toimitus, jolla poistetaan kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puutteellisuus, taikka muutoin edistetään kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyttä, maksetaan valtion varoista siltä osin kuin toimituksessa suoritettujen toimenpiteiden eivät ole olleet hakijalle välttämättömiä (KML 212.2 § ja KMA 69 §).
- Muilta osin toimituskustannukset ositellaan asianosaisten kesken toimituksesta saadun hyödyn mukaan, elleivät asianosaiset muuta sovi (KML 209 §).
- Jos toimitukselle ei katsota olevan asiallisia edellytyksiä, maksaa hakija toimituskustannukset (KML 210 §).

- Jos toimitusta on haettu ilmeisen aiheettomasti (ks. TMK 12.2.5.7 Toimituksen asialliset edellytykset) eivätkä asianosaiset ole sopineet toimituskustannusten osittelusta, on pääosa toimituksen kustannuksista tai kokonaan määrättävä hakijan maksettavaksi (KML 211 §). Kohtuullisuutta harkittaessa tulee kiinnittää huomiota siihen, onko virhettä katsottu olleen vai ei.
- Jos toimitus on laitettu vireille kiinteistörekisterinpitäjän määräyksestä ilman hakemusta, maksetaan toimituskustannukset valtion varoista, koska toimituksen tarkoituksena on nimenomaan joko poistaa kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puutteellisuus, taikka edistää kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä (KML 212.2 §). Jos edellä todetussa kiinteistörekisterinpitäjän määräämässä toimituksessa asianosainen pyytää rasitealueen merkitsemistä pysyvästi maastoon, käydään rasitealueen rajat (ks. TMK 12.2.5.17.2 Kiinteistönmääritys rasiteoikeutta tai rasitteen sijaintia koskevan epäselvyyden ratkaisemiseksi). Toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset velotetaan asianosaisilta hyödyn mukaan, kuten edellä on todettu.

12.2.5.13 Otteet ja jäljennökset asianosaisille

Ks. TMK 1.8 Tiedottaminen ja otteet

Jos kyse on KML 101.1 §:n kohdan 5 mukaisesta osakasluettelon vahvistamistoimituksesta, lähetetään osakasluettelo kaikille asianosaisille.

Jos toimituksen kokouskutsun mukana asianosaisille toimitettu alustava osakasluettelo ei ole muuttunut, ei luettelosta lähetetä erikseen kopiota toimituksen jälkeen. Yleensä laillistunut osakasluettelo lähetetään järjestäytyneelle osakaskunnalle ja niille, jotka sitä erikseen pyytävät.

Jos kyse on KML 101.2 §:n mukaisesta toimituksesta, ilmoitetaan rekisteröinnistä asianosaiselle.

12.2.5.14 Muutoksenhaku

Ks. TMK 1.21.1.1 Valittaminen toimituksessa tehdystä ratkaisusta

12.2.5.15 Toimituksen rekisteröinti

Ks. TMK 1.20 Rekisteröinti ja merkinnät kiinteistörekisterikarttaan

12.2.5.16 Toimituksissa käsiteltävät yhteiset ja yleiset asiat

- toimituksen vireilletulon selvittäminen (KMA 8 §)
- toimituksen tiedottamisen selvittäminen (KML 168 ja 169 §:t, KMA 38 ja 46 §:t)
- asianosaisten tai asiamiesten kirjaaminen (KMA 46 §)
- kokouksen laillisuuden toteaminen (KMA 41.1 § kohta 2)
- päätöksen antaminen toimituksen edellytyksistä ja tarvittaessa laajuudesta
- toimituksen tarkoituksen selvittäminen (KMA 41.1 § kohta 1)
- niiden asioiden, joita kokouksessa käsitellään, selostaminen (KMA 41.2 § kohta 1)
- niiden dokumenttien esittely, joiden pohjalta ristiriita tai epäselvyys on ilmennyt ja joihin ratkaisu on tarkoitus perustaa
- päätöksen antaminen toimituskartan laatimistavasta tai laatimatta jättämisestä (KMA 47.3 §) tai ja toimituskartan esittäminen
- selvityksen antaminen maastotöistä (milloin tehdään, kuka tekee, ynnä muuta sellaista.)
- kaikkien niiden asioiden esille ottaminen, jotka saattavat tulla käsiteltäväksi toimituksessa
- asianosaisten kuuleminen, vastaaminen ja opastaminen niissä kysymyksissä,
- joita esitetään (KMA 41.2 § kohta 2 ja Hallintolaki 34.1 ja 37 §:t)
- päätösten antaminen sivutoimitusten osalta
- asiakirjaotteiden lähettämisen selvittäminen (KMA 58 - 60 §:t)

- päätöksen antaminen toimituskustannusten maksamisesta
- toimituksen lopettaminen
- muutoksenhakuoikeudesta ilmoittaminen (KML 190 §)

12.2.5.17 Toimituslajikohtaiset erityispiirteet

12.2.5.17.1 Kiinteistön määritystoimitus sen epäselvyyden selvittämiseksi, mihin rekisteriyksikköön jokin alue kuuluu eli ns. tilusriita (KML 101.1 § kohta 2)

- Jos riita tai epäselvyys koskee aluetta, joka on isojaossa ja sen jälkeisissä toimituksissa yhteiseksi muodostettu tai aluetta, joka on jakotoimituksessa (isojaon järjestely, uusjako, yhteisen alueen jako, tai halkominen) tai lohkomisessa jäänyt käsittelemättä niin ratkaisun lähtökohtana on se alkuperäinen asiakirja, jossa kyseinen alue on muodostettu.
- Jos riita tai epäselvyys koskee aluetta, jota ei ole luettu maanmittaustoimitusten asiakirjoissa tai kartoissa minkään rekisteriyksikön tiluksiin, kuten Isojaossa jakamatta jäänyt alue tai aluetta, joka on aikanaan maakirjassa esiintynyt omalla maakirjanumerollaan (omaperäismylly) tai maakirjaan liitettyssä myllyluettelossa esiintyvät muut verolle pantu mylly, niin ratkaisun lähtökohtana ovat erilaiset kyläkäsitteet (maa- ja vesioikeudellinen kylä) tai muunlaisten kylätyyppien, saarien tai historiallista perua olevien tilojen tai palstojen suhde maa- ja vesioikeudelliseen kylään tai eri aikakausina voimassa olleet säädökset.
- Jos kysymys on alueesta, joka on luettu kahdessa eri lainvoiman saaneessa toimituksessa eri rekisteriyksikköjen tiluksiin, ei tilusriitaa ratkaista kiinteistön määritystoimituksessa. Asia ratkaistaan KML 278 §:n mukaisena ylimääräisenä muutoksenhakuna.
- Erityisiä tapauksia: Erityisesti voidaan todeta, että, ennen nykyisen maakaaren voimaantuloa saatu oikeus vedota ylimuistaiseen nautintaan on mahdollista. Ks. Laki maakaaren voimaantulosta 18 § ja vuoden 1734 kumotun maakaaren 15:1.
 1. Vesialue ja vesijättö
 - Vesialueen määritelmä, ks. VL 1:3 ja 1:5 §. Virtaavien vesien määritelmät perustuvat uudessa vesilaissa valuma-alueiden kokoon. Vesialueena pidetään myös puroa, joka nykyisen määritelmän mukaan on virtaavan veden vesistö, jonka valuma-alue on 10-100 neliökilometriä.
 2. Umpilampi (ks. LVV 9.2 §)
 3. Saaret
 - Luodot ja vähäiset saaret kuuluvat vesialueeseen.
 4. Erilliset vesijätöt (ks. KML 5. luku)
 5. Myllypaikat
- Jos tilusriidassa on kysymys kiinteistöjärjestelmän ulkopuolisesta alueesta, ratkaistaan myös alueen omistus (metsälaki, ylimuistoinen nautinta, muu selvitys) ja muodostetaan alueesta tila tai liitetään ennestään olevaan kiinteistöön siten kuin lohkomisesta säädetään (KML 41 §) kuten myös, jos kysymyksessä on erillinen vesijättö (KML 38 ja 39 §:t). Jos kysymyksessä on yhteinen alue, erotetaan se yhteiseksi alueeksi siten kuin lohkomisesta säädetään (KML 134 §) tai liitetään ennestään olevaan yhteiseen alueeseen (KML 133 §).

12.2.5.17.2 Kiinteistön määritystoimitus rasiteoikeutta tai rasitteen sijaintia koskevan epäselvyyden ratkaisemiseksi (KML 101.1 § kohta 3)

- Toimituksessa ratkaistaan epäselvyys siitä, missä KML 154 ja 154 a §:ien mukainen rasite tai rasitteisiin rinnastettava kiinteistötoimitukseen verrattavassa toimituksessa perustettu

käyttöoikeus ja/tai rajoitus (KRA 6.1 § kohta 12) sijaitsee sekä tarvittaessa/vaadittaessa, minkä kiinteistöjen haltijoilla on rasitteen käyttöoikeus.

- Jos riita tai epäselvyys koskee kuitenkin ennestään olevan tien asemaa ja leveyttä tai sitä, että onko jollakin oikeus tiehen tai vastaava muuhun lakiin perustuva käyttöoikeus tiehen, ratkaistaan asia yksityistietoimituksessa (YksTL 71.1 §:n kohta 17). Jos kiinteistönmääritystoimituksen tarkoituksena on selvittää koko kiinteistön ulottuvuus, voidaan tarkoituksenmukaisuusperustein ratkaista tieoikeuksiin liittyvät kysymykset samassa kiinteistönmääritystoimituksessa kuin muutkin ratkaistavat kysymykset.
- Riita tai epäselvyys muun lainsäädännön kuin kiinteistönmuodostamislain mukaisen rasitteen osalta ratkaistaan tämän säädöksen perusteella, jos asianomaisessa lainsäädännössä on menettelyä viittaus kiinteistönmuodostamislakiin.
- Riita tai epäselvyys rasiteoikeuden haltijan oikeusasemasta johtuu yleensä kiinteistörekisterissä olevien merkintöjen puutteellisuuksista tai rekisterimerkintöjen virheellisestä käsittelystä jossakin aikaisemmassa toimituksessa.
- Rasitteen sijaintia koskeva epäselvyys johtuu yleensä rasitteen perustamista koskevan toimituksen puutteellisista merkinnöistä (rasitetta ei esitetty toimituskartalla), kadonneista tai turmeltuneista asiakirjoista tai rekisterimerkintöjen virheellisestä käsittelystä jossakin aikaisemmassa toimituksessa.
- Rasitealueen raja voidaan määrittää ja käydä samoin perustein kuin rekisteriyksikönkin raja tarvittaessa maastossa pyykein osoitettuna (KML 109 §).
- Rasitteiden tai rasitealueiden sijainnista annetut ratkaisut merkitään toimituksessa käyttöoikeusyksiköiksi (KRA 6.3 §).

12.2.5.17.3 Kiinteistönmääritystoimitus sen seikan selvittämiseksi, onko kiinteistöllä osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen, mikä on osuuden suuruus ja sen selvittäminen, kuuluuko kiinteistölle erityinen etuus (KML 101.1 § kohta 4).

- Toimitus suoritetaan yleensä kiinteistönomistajan hakemuksesta. Myös rekisterinpitäjän voi määrätä toimituksen suoritettavaksi, jos sillä poistetaan kiinteistörekisterissä oleva puutteellisuus (kadonneet tai turmeltuneet asiakirjat).
- Osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen ratkaistaan TMK 12.2.5.17. todettujen periaatteiden mukaisesti. Se, että kuuluuko kiinteistölle erityinen etuus, selvitetään toimitusasiakirjoista tai asianosaisen esittämän muun näytön perusteella.
- Jos toimitushakemus koskee yhteistä alueen osakkuutta, jonka osalta on olemassa laillinen osakasluettelo, ja hakemus perustuu näyttöön kuten kauppakirja tai sopimus osuuden luovuttamisesta, ei asiallisia edellytyksiä kiinteistönmääritystoimitukselle ole. Hakemus jätetään sikseen ja opastetaan hakija hakemaan saannolle lainhuuto, jolloin saannon pätevyys tulee ratkaistua.

12.2.5.17.4 Kiinteistönmääritystoimitus yhteisten alueiden tai yhteisen erityisen etuuden osakaskiinteistöjen selvittämiseksi (KML 101.1 § kohta 5)

- Toimituksessa selvitetään ja ratkaistaan yhteiseksi alueeksi muodostetun tai erotetun alueen tai erityisen etuuden osakaskiinteistöt. Usein kysymys on edellä TMK 12.2.5.17.1 todetuista erityistapauksista.

- Jos kysymys on KML 152 a §:n mukaisesta ennen 1.7.2004 yhteisestä vesialueesta vähitellen syntyneen vesijätön osuuksien määrittämisestä, niin kyseistä aluetta pidetään kiinteistöjaotuksen kannalta samana yhteisenä alueena siinäkin tapauksessa, että osakaskiinteistöt ovat saaneet osuuden vesijättöön eri ajankohtana. Osuudet määrätään ko. vesijättöalueeseen siten, että kunkin osakaskiinteistön osuus vastaa sitä vesijättöalueen arvoa johon sen katsotaan saaneen osuuden.
- Yhteisen alueen alustava osakasluettelo laaditaan pääsääntöisesti ennen toimituksen aloittamista. Tällöin alustava osakasluettelo on syytä lähettää asianosaisille kokouskutsun yhteydessä. Jos kyseessä on kuitenkin laaja osakasluettelo, niin kokouskutsussa voidaan selvittää, missä osakasluetteloon voi tutustua ennen kokousta (kunnantalo, Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupiste tai joku muu sovelias paikka).
- Koska osakkuus voi perustua myös muuhun näyttöön kuin maanmittausarkiston asiakirja-aineistoon, voi asianosainen olla myös muu kuin asiakirja-aineistoon perustuvan osakasluettelon mukainen osakas. Täten toimituksen laillisuuden varmentamiseksi on kokouskutsu syytä julkaista myös sanomalehdessä.
- Jos joku esittää toimituksessa huudatuksenalaisen saantokirjan, esimerkiksi vanhan osuuskaupakirjan, niin sillä ei ole vaikutusta osakasluetteloon, vaan kyseinen mahdollinen osakkuus ratkaistaan lainhuudatuksen kautta, jonka jälkeen suoritettavan kiinteistönmuodostamistoimituksen rekisteröinnin yhteydessä osakkuus päivittyy osakasluetteloon. Täten asianosaista kehoitetaan hakemaan lainhuutoa. Asiasta tehdään joka tapauksessa merkintä pöytäkirjaan (ks. TMK 12.2.5.17.3 Kiinteistönmääritys sen seikan selvittämiseksi, onko kiinteistöllä osuus yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen, mikä on osuuden suuruus ja sen selvittäminen, kuuluuko kiinteistölle erityinen etuus).

12.2.5.17.5 Kiinteistönmääritystoimitus epäselvän, kadonneen tai turmeltuneen toimitusasiakirjan tai kartan sisällön selvittämiseksi (KML 101.1 § kohta 6)

- Toimituksen tarkoitus on selvittää kiinteistöjaotukseen ja kiinteistön ulottuvuuteen liittyvät epäselvyydet, jotka eivät puutteellisten asiakirjojen johdosta ilmene asianomaisen toimituksen olemassa olevista asiakirjoista tai rekisteristä. Toimituksessa ratkaistaan tällöin yhdellä kertaa kaikki tarpeelliset KML 101 §:n tarkoittamat asiat, jos hakija sitä vaatii tai toimitus on määrätty suoritettavaksi kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä ilman määräystä.
- Asioiden ratkaisuihin tulee ottaa huomioon sekä toimitusalueella tehdyt aiemmat toimitukset että alueeseen kohdistuneet myöhemmät toimitukset. Asianosaisten kuulemisella ja todistelulla on korostettu merkitys tässä toimituksessa.
- Toimitusmiesten ratkaisu on perustettava sille näytölle, jonka toimitusmiehet katsovat vahvimaksi (esimerkiksi ylimuistoinen nautinta voi olla vahvempi näyttö kuin toimitusasiakirjoista saatava tieto).
- Vaikka toimitus perustuu hakemukseen, voidaan toimituskustannukset aina maksaa valtion varoista, koska toimituksella edistetään aina kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyttä (KML 212.2 §).

12.2.5.17.6 Kiinteistönmääritystoimitus ristiriitaisista toimitusasiakirjoista tai -kartoista johtuvan epäselvyyden selvittämiseksi (KML 101.1 § kohta 7)

- Toimituksen tarkoitus on selvittää ja ratkaista, missä toimituksessa kiinteistön ulottuvuuteen liittyvä kysymys on lainvoimaisesti ratkaistu, jos sama asia on ratkaistu tai määritetty kahdessa tai useammassa toimituksessa eri tavalla.
- Jos sama kysymys on lainvoimaisesti ratkaistu kahdessa tai useammassa toimituksessa, lähtökohtana on viimeisin lainvoimainen ratkaisu. **Poikkeus:** Jos sama alue on luettu kahdessa eri lainvoiman saaneessa toimituksessa kahden eri rekisteriyksikön tiluksiin, asiaa ei saa ratkaista kiinteistönmäärittymistoimituksella (ks. TMK 12.2.5.17.1 Kiinteistönmäärittäminen sen epäselvyyden selvittämiseksi, mihin rekisteriyksikköön jokin alue kuuluu eli ns. tilusriita).
- Vaikka toimitus perustuu hakemukseen, voidaan toimituskustannukset aina maksaa valtion varoista, koska toimituksella edistetään aina kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyttä (KML 212.2 §).

12.2.5.17.7 Kiinteistönmäärittymistoimitus muun kiinteistöjaotukseen liittyvän epäselvyyden selvittämiseksi (KML 101.1 § kohta 8)

- Tämän pykälän mukaisella kiinteistönmäärittymistoimituksella voidaan ratkaista kiinteistöjaotukseen liittyvä minä tahansa epäselvyys, jos sitä ei KML 101.1 §:n kohtien 2-7 tai 101.2 §:n nojalla voida ratkaista eikä kysymys ole omistusriidasta.
- Eräissä tapauksissa yhteisen alueen ulottuvuutta ja/tai tarkkaa sijaintia ei ole kartoissa tai maanmittaustoimituksessa määritetty, kuten esimerkiksi jos toimituspöytäkirjassa on vain merkintä: "Yhteinen venevalkama ja lastauspaikka kuviolla 357". Jos tällaisen yhteisen alueen sijainti pystytään maastossa toteamaan tai asianosaiset yksimielisesti osoittavat alueen sijainnin, kartoitetaan kyseinen alue, käydään kyseisen alueen rajat ja merkitään toimituskarttaan. Tällaisessa tapauksessa on erityistä huomiota kiinnitettävä arkistotutkimuksiin ja selvitettävä tilusselitelmästä, että tarkoitetaan kyseisellä alueella yhteistä aluetta. Jos kyseisestä kuviosta ei tilusselitelmissä yhteisten alueiden kohdalla ole mainintaa, vaan kuvio on luettu tilan tiluksiin pöytäkirjamerkinnän perusteella, niin kyseessä on mitä todennäköisimmin useamman tilan hyväksi määritetty rasiteoikeudellinen alue, jolloin epäselvyys ratkaistaan TMK:n kohdan 12.2.5.17.2 mukaisena kiinteistönmäärittymisenä.
- Toimitusmiesten ratkaisu on perustettava sille näytölle, jonka toimitusmiehet katsovat vahvemmaksi (esimerkiksi ylimuistoinen nautinta voi olla vahvempi näyttö kuin toimitusasiakirjoista saatava tieto).

12.2.5.17.8 Kiinteistönmäärittymistoimitus yhteiseksi jätetyn tai muodostetun (sotaväen harjoituskenttää, kirkkoa, kappelia, hautausmaata, pitäjänkoulua, köyhäinhuonetta, kruunumakasiinia, sairaanhoitolaitosta tai muuta sellaista yleistä tarvetta palvelevaa) alueen omistuksen selvittämiseksi (KML 101.2 §)

- Toimituksella tarkoitetaan sellaisen alueen tai sen osan omistusoikeuden selvittämistä, joka alue on jätetty tai erotettu yleisenä tai yhteisenä alueena jakokunnan tarvetta laajempaan tarkoitukseen käytettäväksi (ns. yleinen tarve). Toimituksessa voidaan ratkaista ainoastaan, jos kyse on ennen 1.1.1917 voimassa olleen lain mukaan muodostetuista alueista, joita ei myöhemmin ole muodostettu kiinteistöiksi tai yhteisiksi alueiksi.
- Toimituksessa voidaan joutua ensivaiheessa ratkaisemaan, onko alue ylipäätään yleiseen tarpeeseen erotettu tai jätetty alue vai muu rekisterijärjestelmän ulkopuolinen alue. Jos kyseessä on ensin mainittu tapaus, niin alueen omistajaa ratkaistaessa on merkitystä sillä, onko alue isojaossa erotettu päältäpäin ennen verollepanoa vai verollepanopäätöksessä jakokunnalle tulevista tiluksista. Ensin mainitussa tapauksessa lähtökohtainen omistaja on julkisyhteisö ja jälkimmäisessä tapauksessa jakokunta.

- Alueen tai sen osan omistaja on se, jota varten alue tai sen osa on toimitus- tai muista asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella yleiseksi tai yhteiseksi jätetty tai erotettu ja joka on ryhtynyt käyttämään aluetta alkuperäiseen tarkoitukseen.
-
- Omistus on voinut siirtyä jollekin muulle kuin sille, jota varten alue tai sen osa on jätetty tai erotettu, jos joku muu on saanut alueen tai sen osan hallinnan ja ryhtynyt käyttämään aluetta alkuperäiseen tai sitä vastaavaan tarkoitukseen. Omistajahallinnan siirtymisestä on voitu myös antaa erillissäännöksiä tai tehty yksityisoikeudellisia sopimuksia.
-
- Jos aluetta käytetään muuhun kuin alkuperäiseen tarkoitukseen, niin omistaja on se, joka aluetta omistajana hallitsee.
-
- Jos kukaan ei hallitse aluetta omistajana, kuuluu alue tai sen osa kunnalle, jonka alueella kyseinen alue tai sen osa sijaitsee (KML 110 §).
-
- Kun toimituksessa on ratkaistu se kenelle alue tai sen osa kuuluu, muodostetaan alue tilaksi tai liitetään ennestään olevaan tilaan noudattamalla soveltuvin osin lohkomisen säännöksiä (ks. KML 41 §). Jos toimituksessa todetaan, että kyseessä on yhteinen alue, ei tilaksi muodostamista tai tilaan liittämistä tehdä. Jos yhteiseksi todetun alueen rajat ovat epäselvät, määritetään alueen rajat rajankäynnin säädöksiä noudattaen sekä päätetään yhteisen alueen osakkaista ja osuuksien suuruuksista siten kuin KML 101.1 §:n kohdassa 4:ssä säädetään (KML 111 §).
- Toimituksessa laadittu selitelmä on omistusoikeutta osoittava näyttö lainhuutoa haettaessa (KML 112 §). Selitelmä voidaan korvata vastaavat tiedot sisältävällä pöytäkirjan otteella (KMA 32 §).
- Lainhuudatusaika alkaa siitä, kun toimituksesta tehdään merkintä kiinteistörekisteriin (Maakaari 1. luku 3 §). Lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa siitä kun toimitus on merkitty kiinteistörekisteriin (Maakaari 11. luku 1 §).

12.3 KIINTEISTÖNMÄÄRITYS VIRHEEN OIKAISEMISEKSI (KML 277.1 §)

12.3.1 Yleistä

Toimituksen tarkoituksena on rekisteröidyssä toimituksessa olevan mittaus- lasku-, kirjoitus- tai merkintävirheen tai rajan merkitsemisessä maastoon olevan virheen oikaiseminen. Täten toimituksen tulos on ollut erilainen kuin toimitusinsinööri on tarkoittanut tai esittänyt asianosaisille.

Asiavirhettä, kuten virheellistä laintulkintaa ei voida korjata kiinteistönmääritystoimituksessa.

12.3.2 Vireilletulo

12.3.2.1 Hakemus, vireilletulo ja toimitusmääräys

Ks. Hakemus TMK 1.1.1 Sisältö ja menettely, 1.1.2 Hakemuskompetenssi, 1.1.3 Hakemuksen hyväksyminen ja hylkääminen ja 1.2.1 Toimituslajin määrittäminen ja toimitusinsinöörin määrääminen.

KML 277.1 § Hakemuksetta

Toimitusmääräys voidaan antaa hakemuksettakin, jos kiinteistörekisterinpitäjä katsoo sen tarpeelliseksi.

12.3.3 Toimitusmiehet

Ks. TMK 12.2.3 Toimitusmiehet

12.3.4 Asianosaiset

Ks. TMK 1.4.1 Asianosaiset ja puhevallan käyttäjät, yleistä

KML 280 §

Asianosaisia ovat ne oikeudenhaltijat, joiden oikeutta asia koskee. Täten asianosaisasemaa ei ole niillä kyseisen toimituksen asianosaisilla, joita virheen korjaaminen ei koske.

12.3.5 Toimitusmenettely

12.3.5.1 Yleistä

Toimituksessa käsitellään vain ne asiat, joita on vaadittu korjattavaksi (asianosainen hakijana) tai jotka on todettu olevan tarpeen korjata (toimitus hakemuksetta).

Jos hakemus koskee yli viisi vuotta ennen hakemuksen saapumista rekisteröityä toimitusta, tulee kiinteistörekisterinpitäjän hylätä hakemus ja antaa siitä erillinen valitusosoitus (KML 285.3 §).

Jos kiinteistörekisterinpitäjä katsoo, että hakemuksessa tarkoitettu virhe on vähäinen tai joka ei vaikuta kenenkään asianosaisen oikeuteen, voidaan virhe oikaista kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä ilman toimitusta. Sitä ennen on kuitenkin kuultava asianomaisten kiinteistöjen omistajia (KML 277.2 §).

Jos toimitus on tullut vireille hakemuksesta, kuullaan hakijan vaatimukset toimituskokouksessa, ennen kuin annetaan päätös toimituksen edellytyksistä, jos vaatimukset eivät ilmene hakemuksesta.

Toimitukseen liittyvät asiat käsitellään yleensä joko yhdessä tai kahdessa kokouksessa toimituksen luonteesta tai tehdyistä ja saaduista selvityksistä riippuen.

- Toimitus aloitetaan kokouksella.
- Kokouksessa selvitetään muun muassa hakemuksen (toimituksen) tarkoitus ja etukäteen suoritettut selvitykset, kuullaan asianosaisten vaatimukset ja mahdolliset vastineet.
- Päätetään toimituksen suorittamisen edellytyksistä (ks. TMK 12.2.5.7 Toimituksen asialliset edellytykset). Mikäli virhe liittyy maastossa olevaan rajamerkkiin, maastokatselmus pidetään yleensä alkukokouksen yhteydessä.
- Samassa toimituksessa käsitellään vain yhdessä toimituksessa todetut virheet.
- Päätökset tehdään toimituskokouksessa (ks. TMK 1.10.3 Toimitusmenettelyn johtaminen). Päätökset tulee valmistella mahdollisuuksien mukaan ennen kokousta.
- Päätökset on perusteltava. (ks. TMK 1.10.5 Pöytäkirja).

12.3.5.2 Toimituksessa käsiteltävät asiat

- toimituksen vireilletulon selvittäminen (KMA 8 §).
- toimituksen tiedottamisen selvittäminen (KML 168 ja 169 §:t, KMA 38 ja 46 §:t).
- asianosaisten tai asiamiesten kirjaaminen (KMA 46 §).
- kokouksen laillisuuden toteaminen (KMA 41.1 § kohta 2).
- päätöksen antaminen toimituksen edellytyksistä ja tarvittaessa laajuudesta.
- toimituksen tarkoituksen selvittäminen (KMA 41.1 § kohta 1).
- kokouksessa käsiteltävien asioiden selostaminen (KMA 41.2 § kohta 1).
- virheellisesti suoritettujen toimenpiteiden ja korjausehdotusten esittely

- päätöksen antaminen toimituskartan laatimistavasta tai laatimatta jättämisestä (KMA 47.3 §) ja toimituskartan esittäminen.
- selvityksen antaminen maastotöistä (milloin tehdään, kuka tekee, ynnä muuta sellaista).
- asianosaisten kuuleminen, vastaaminen ja opastaminen niissä kysymyksissä joita esitetään (KMA 41.2 § kohta 2 ja Hallintolaki 34.1 ja 37 §:t).
- asiakirjaotteiden lähettämisen selvittäminen (KMA 58 - 60 §:t, TMK 1.8).
- päätöksen antaminen toimituskustannusten maksamisesta.
- toimituksen lopettaminen.
- muutoksenhakuoikeudesta ilmoittaminen (KML 190 §).

12.3.5.3 Kokoukset ja pöytäkirja

Ks. TMK 1.10.4 Toimituskokous ja 1.10.5 Pöytäkirja

12.3.5.4 Toimituskartta

Ks. TMK 1.12 Toimituskartta ja TMK 1.21.2.4 Oikeuskäsittelyssä muuttuneen toimituskartan käsittely

Kartta tai liitekartta, KMA 51 §

Toimituskarttaan tai tarvittaessa erilliseen liitekarttaan on merkittävä ne kiinteistöjaotuksessa tapahtuvat muutokset, joita toimituksesta seuraa.

Ei karttaa, KMA 47.3 §

Toimitus ei aina edellytä toimituskarttaa (esimerkiksi lasku-, kirjoitus- tai merkintävirhettä koskeva toimitus). Toimituskartan laatimatta jättämisestä päättää toimitusinsinööri. Päätös ja perustelut on ilmentävä pöytäkirjasta.

12.3.5.5 Tiedottaminen

Ks. TMK 1.8.2 Tiedottaminen

Kiinteistön määräyksessä ei asianosaisia pystytä välttämättä selvittämään kattavasti viranomaisasiakirjoista. Asianosaisuus voi selvitä asianosaisen hallussa olevasta dokumentista, esimerkiksi vanhasta kauppakirjasta, jolla on ostettu osuus yhteiseen alueeseen, eikä osuutta ole lohkottu tai liitetty tilaan tai asianosaisuus perustuu pelkästään alueen hallintaan. Täten toimituksen tiedottamiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota.

12.3.5.6 Kokouskutsun sisältö

Ks. TMK 1.8.2.1 Kutsun sisältö

Alkukokouksen kokouskutsusta on syytä ilmetä toimituksen hakija tai se, että määräys on tullut vireille ilman hakemusta, toimitus, jota virheenkorjaaminen koskee, toimituksen tarkoitus yksikäsitteisesti selvitettyinä, virhettä koskevan toimituksen asiakirjat niiltä osin, joihin on tarkoitus tehdä korjaus (tarvittaessa liitteinä), sekä mahdollinen ratkaisuehdotus, jos se voidaan tehdä ennen asianosaisten kuulemista.

12.3.5.7 Maastotyöt

Maastotyöt tulevat kysymykseen silloin kun virheen korjaaminen koskee virheellistä rajan maastoon merkitsemisestä. Korjausehdotus (uuden pyykin rakentaminen) voidaan tehdä jo ennen toimituksen

aloittamista (ks. TMK 1.7.5 Tekniset tehtävät ennen toimituksen aloittamista). Toimituspöytäkirjaan tulee kirjata, milloin maastotyöt on tehty, kuka on ne tehnyt ja ketä asianosaisia on ollut paikalla.

12.3.5.8 Toimituksen asialliset edellytykset

Kun toimitus on tullut vireille ilman hakemusta kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä, ei edellytyksiä tarvitse enää toimituksessa tutkia, koska ne on ratkaistu määräystä annettaessa.

Kun toimitus perustuu hakemukseen, on toimituksessa tutkittava muodollisten edellytysten lisäksi asialliset edellytykset, jos niitä ei jostakin syystä ole ratkaistu jo määräystä annettaessa.

KML 277.1 §

Virheen korjaamisen edellytyksenä on, ettei virhe ole vähäinen, virheen tulee vaikuttaa asianosaisten oikeuksiin, eikä virheen oikaisemisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa asianosaisille.

Ei edellytyksiä, KML 179 §

Jos edellytyksiä ei ole, niin toimitus tulee jättää sikseen.

12.3.5.9 Muu toimitus tai toimenpide sivutoimituksena

Kun kysymys on tietyn virheen korjaamisesta, ei toimituksessa oteta käsiteltäväksi muita toimituksia tai toimenpiteitä. Toimituksessa korjataan ainoastaan todettu virhe.

12.3.5.10 Asianosaisten kuuleminen

Ks. TMK 1.10.4.1 Asianosaisten kuuleminen

12.3.5.11 Asianosaisten sopimusoikeus.

Asianosaiset voivat sopia toimituskustannusten osittelusta, jos toimitus perustuu hakemukseen ja toimitus on todettu aiheettomasti haetuksi (KML 209 ja 210.2 §:t, ks. TMK 12.2.5.12 Toimituskustannukset).

12.3.5.12 Vahingonkorvaus

–

– Hyödyn menetys, KML 279.1 §

–

Jos toimituksessa tehdyn virheen korjaaminen toimitusta muuttamalla aiheuttaisi sellaisia kustannuksia tai haittoja, jotka olisivat ilmeisen kohtuuttomia toimituksen muuttamisesta saatavaan hyötyyn verrattuna, voidaan virheestä hyötyä saanut asianosainen velvoittaa rahassa korvaamaan saamansa taloudellinen hyöty vahinkoa kärsineelle.

–

KML 279.2 §

Korvausasia on ratkaistava samassa toimituksessa kuin itse virheen korjaaminen. Korvausasiassa sovelletaan kiinteistönmuodostamislain 199 - 205 §:iä.

12.3.5.13 Toimituskustannukset

Ks. TMK 21 Toimituskustannukset

- Jos kyseessä on toimitus, jolla poistetaan kiinteistörekisterissä tai kiinteistöjaotuksessa oleva puute tai korjataan kiinteistöjärjestelmässä oleva virhe, taikka muutoin edistetään kiinteistöjärjestelmän luotettavuutta ja selvyyttä, maksetaan valtion varoista siltä osin kuin toimituksessa suoritettujen toimenpiteiden ei ole olleet hakijalle välttämättömiä (KML 212.2 § ja KMA 69 §).
- Muilta osin toimituskustannukset ositellaan asianosaisten kesken toimituksesta saadun hyödyn mukaan, elleivät asianosaiset muuta sovi. (KML 209 §).
- Jos toimitukselle ei katsota olevan asiallisia edellytyksiä, maksaa hakija toimituskustannukset (KML 210 §).
- Jos toimitus on laitettu vireille kiinteistörekisterinpitäjän määräyksestä ilman hakemusta tai jos asialliset edellytykset toimitukselle on todettu olevan, maksetaan toimituskustannukset valtion varoista (KML 212.2 §).
- Jos toimitusta on haettu ilmeisen aiheettomasti (ks. TMK 12.2.5.7 Toimituksen asialliset edellytykset) eikä toimituksella ole todettu olevan asiallisia edellytyksiä, maksaa hakija toimituskustannukset, elleivät asianosaiset muuta sovi ja se katsotaan kohtuulliseksi. (KML 211 §). Kohtuullisuutta harkittaessa tulee kiinnittää huomiota siihen, onko virhettä katsottu olleen vai ei.

12.3.5.14 Otteet ja jäljennökset asianosaisille

Ks. TMK 1.8 Tiedottaminen ja otteet ja TMK 12.2.5.13 Otteet ja jäljennökset asianosaisille

12.3.5.15 Muutoksenhaku

Ks. TMK 1.21.1.1 Valittaminen toimituksessa tehdystä ratkaisusta

12.3.5.16 Toimituksen rekisteröinti

Ks. TMK 1.20 Rekisteröinti ja merkinnät kiinteistörekisterikarttaan