

## EHDOTUS VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI KIINTEISTÖN MUODOSTAMISASETUKSEN (1189/1996) MUUTTAMISESTA

### 1 Taustaa

Kiinteistönmuodostamisesta annetun asetuksen (1189/1996) antamisvaltuudesta on säädetty kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 291 §:n 1 momentissa siten, että lain täytäntöönpanosta annetaan tarkempia säännöksiä asetuksella. Kiinteistönmuodostamisasetuksen 4 luku sisältää toimitusmenettelyä koskevat kiinteistönmuodostamislaissa säädettyä tarkemmat säännökset.

Kiinteistönmuodostamislain 14 § sisältää säännöksen kiinteistötoimituksen hakemisesta. Pykälän 2 momentin mukaan hakemuksesta ja siihen liitettävästä selvityksestä säädetään tarkemmin asetuksella. Kiinteistötoimituksen vireilletulosta ja muun toimenpiteen suorittamisesta samassa toimituksessa on säädetty kiinteistönmuodostamisasetuksen 2 luvussa.

Kiinteistönmuodostamisasetuksen muutosehdotus liittyy eduskunnan 21.9.2021 hyväksymään (EV 121/2021 vp) hallituksen esitykseen laeiksi kiinteistönmuodostamislain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta (HE 26/2021 vp).

Hallituksen esitykseen (HE 26/2021) sisältyvän kiinteistönmuodostamislain muuttamista koskevan esityksen tavoitteena on joustavoittaa toimitusmenettelyä asianosaisen oikeusturvaa vaarantamatta sekä parantaa asiakaspalvelua ja vähentää toimituksista sekä kiinteistönmuodostamisviranomaisille että asianosaisille aiheutuvia kustannuksia. Toimitusmenettelyn joustavoittamiseksi menettelyä koskevia säännöksiä esitetään uudistettavaksi siten, että selvään ja riidattomaan sopimukseen perustuva kiinteistötoimitus voitaisiin suorittaa jatkossa laissa erikseen säädettyissä tilanteissa kirjallisessa menettelyssä kokouskäsitteilyn asemesta. Lisäksi mahdollistettaisiin sähköisten menetelmien käyttö toimituksen eri vaiheissa ja etäosallistuminen toimituskokoukseen. Samalla ehdotetaan myös voimassa olevan kiinteistönmuodostamisasetuksen 6 §:n toimituksen hakijaa koskeva sääntely siirrettäväksi lakiin asianosaisen oikeuksia koskevana säännöksenä.

Hallituksen esitykseen (HE 26/2021 vp) sisältyvät lakien muutosehdotukset ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1.1.2022 eduskunnan vastauksen EV 121/2021 vp mukaisina lakeina.

Edellä mainituin perustein ehdotetaan annettavaksi valtioneuvoston asetus kiinteistönmuodostamisasetuksen muuttamisesta asetuksen toimitusmenettelyä koskevien säännösten ajantasaistamiseksi.

## 2 Asetusehdotuksen sisältö

Asetukseen tehtäväksi ehdotetut muutokset perustuvat 1.1.2022 voimaan tulevaan lakiin kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta ( / ).

**6 §. Hakija.** Voimassa oleva säännös, jonka mukaan toimitusta saa hakea sellaisen rekisteriyksikön tai määräalan omistaja ja osaomistaja, jonka omistamaa rekisteriyksikköä tai määräalaa toimitus välittömästi koskee, ehdotetaan kumottavaksi asetukseksi sellaisenaan säännöksenä. Perustuslain 80 §:n 1 momentin mukaan yksilön oikeuksien ja velvollisuuksien perusteista sekä asioista, jotka perustuslain mukaan muuten kuuluvat lain alaan on säädettävä lailla. Säännös on yksilön oikeusasemaa kiinteistötoimituksessa koskevana säännöksenä ehdotettu annettavaksi lain tasoisena säännöksenä uutena kiinteistönmuodostamislain 14 §:n 2 momenttina (HE 26/2021 vp).

**38 §. Kutsukirje.** Pykälän sisältää säännöksen kiinteistönmuodostamislain 168 ja 169 §:ssä tarkoitettussa kutsukirjeessä ja sanomalehdessä julkaistavassa kutsussa mainittavista asioista. Lain kiinteistötoimituksesta tiedottamista koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi siten, että voimassa oleva 169 §:n 1 momentin säännös siirretään uudeksi 168 §:n 4 momentiksi ja 168 §:ää tarkistettavaksi säännöksellä kutsun julkaisemisesta yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä julkaisun lisäksi.

Pykälän 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi selostettujen kiinteistönmuodostamislain muutosten johdosta siten, että asetuksen viittaus koskisi kiinteistönmuodostamislain 168 §:ää ja säännöstä sovellettaisiin myös yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla julkaistaviin kutsuihin.

**45 §. Toimitusasiakirjat.** Pykälä sisältää luettelon kiinteistötoimituksen toimitusasiakirjoista. Kiinteistönmuodostamislain kirjallista menettelyä koskevien säännösten mukaan menettelyssä suoritetusta toimituksesta on laadittava toimituspäätöksiäsiakirja (KML 187 § 1 mom.). Säännös ehdotetaan tarkistettavaksi lisäämällä toimituspäätöksiäsiakirja säännöksen uudeksi 4 kohdaksi kohdan 3 pöytäkirja jälkeen. Voimassa olevat kohdat 4, 5, 6 ja 7 muuttuisivat kohdiksi 5, 6, 7 ja 8.

**46 a §. Toimituspäätöksiäsiakirja.** Asetuksen 46 §:ssä säädetään pöytäkirjaan tehtävistä merkinnöistä. Ehdotetun kiinteistönmuodostamislain 187 §:n 4 momentin mukaan toimituspäätöksiäsiakirjan sisällöstä annetaan tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella. Valtioneuvoston asetukseen ehdotetaan lisättäväksi uutena säännöksenä 46 a § toimituspäätöksiäsiakirjaan tehtävistä merkinnöistä.

Pykälän 1 momentin mukaan toimituspäätöksiäsiakirjaan olisi merkittävä toimitusinsinöörin päätös toimituksen suorittamisesta kirjallisessa menettelyssä ja tätä koskeva selvitys menettelyn käytön edellytyksistä. Toimituspäätöksiäsiakirjaan olisi merkittävä myös toimituspäätöksen antamisajankohta sekä selvitys toimituspäätöksen antamisajankohdan ilmoittamisesta asianosaisille.

Toimituksen asianosaiset voivat antaa nimenomaisen suostumuksen toimituksen suorittamiseksi kirjallisessa menettelyssä. Toimitus voidaan suorittaa kirjallisessa menettelyssä myös, jos kukaan asianosaisista ei vastusta menettelyä (KML 3 §). Kirjal-

lisessä menettelyssä suoritettua toimitusta koskeva muutoksenhaku-aika alkaa kulua toimituspäätöksen antamisajankohdasta. Selvitys toimituspäätöksen ilmoittamisesta sisältää merkinnän siitä päivämäärästä, jona asianosaisille on toimitettu tieto toimituspäätöksen antamisajankohdasta ja selvityksen tavasta, jolla ilmoitus on annettu (esim. tavallisena kirjeenä tai sähköisesti).

Ehdotetun kiinteistönmuodostamislain 190 §:n 4 momentin mukaan toimitusinsinööri lopettaa kirjallisessa menettelyssä suoritettavan toimituksen ilmoittamalla asianosaisille toimituspäätöksen antamisajankohdan ja toimitusta koskevasta muutoksenhaku-oikeudesta. Ilmoitus on lähetettävä asianosaisille vähintään 14 päivää ennen toimituspäätöksen antamisajankohtaa.

Pykälän 2 momentti sisältäisi viittauksen asetuksen pöytäkirjaan tehtäviä merkintöjä koskevien 46 §:n 2 ja 3 momentin säännösten soveltamisesta myös toimituspäätöksiäsi kirjaan tehtäviin merkintöihin.

Asetuksen 46 §:n 2 momentin mukaan, jos toimituksessa muodostetaan uusia kiinteistöjä, pöytäkirjaan on merkittävä kiinteistönmuodostamislain 152 §:ssä tarkoitettujen osuudet yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin ja saman lain 14 luvussa tarkoitettuja rasitteita sekä osuuksia ja rasitteita koskevat muutokset.

Asetuksen 46 §:n 3 momentin nojalla kiinteistönmuodostamislain tai tämän asetuksen mukaan pöytäkirjaan merkittävä tieto voidaan tarvittaessa ottaa erilliseen pöytäkirjan liitteeseen, jonka toimitusinsinööri allekirjoittaa.

**77 §. Valitusosoitus.** Asetuksen antamisen jälkeen kiinteistönmuodostamislain muutoksenhakua koskevia pykälässä viitattuja lainkohtia on tarkistettu laeilla 1159/2005 (KML 233 §) ja 971/2015 (KML 285 §). Asetuksessa viitattu 233 §:n 2 momentti on siirretty pykälän 1 momentiksi lailla 1159/2005. Lailla 971/2015 asetuksessa viitattu 285 §:n 2 momentti on siirretty pykälän 3 momentiksi. Lisäksi voimassa olevan lain 285 §:n 3 momentti ehdotetaan annettavaksi uutena 231 a §:nä HE 26/2021 kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta koskevassa esityksessä. Asetuksen 77 § ehdotetaan tarkistettavaksi edellä selostettujen lakimuutosten johdosta.

Pykälän 1 momentin mukaan kiinteistörekisterin pitäjän kiinteistönmuodostamislain 231 a §:ssä tarkoitettuun asianosaiselle annettavaan päätökseen olisi liitettävä valitusosoitus, josta olisi voimassa soveltuvin osin, mitä sanotun lain 233 §:n 1 momentissa säädetään.

Pykälän 2 momentin toisen säännöksen mukaan, jos valitus koskisi kiinteistönmuodostamislain 231 a §:ssä tarkoitettua päätöstä, valitukseen olisi liitettävä päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös oli annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

### 3 Esityksen vaikutukset

Esitetyt muutokset ovat säädösteknisiä ja liittyvät eduskunnan vastauksessaan 121/2021 vp hyväksymän lain kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta sisältämien kiinteistötoimitusmenettelyä koskevien uudistusten toteuttamiseen.

Asetuksella ei ole taloudellisia vaikutuksia.

#### **4 Asian valmistelu**

Asetusehdotus on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä. Ehdotuksesta on pyydetty lausunto oikeusministeriöltä, Maanmittauslaitokselta ja Suomen Kuntaliitolta.

#### **5 Voimaantulo**

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2022 samanaikaisesti kuin viitatussa eduskunnan vastauksessa EV 121/2021 vp hyväksytty laki kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta ( / ).