

SISÄLLYS

ALKUSANAT	9
ALKUSANAT 2. LAITOKSEEN.....	10
1 JOHDANTO.....	11
1.1 Kiinteistönmuodostamislain säätäminen.....	11
1.2 Kiinteistönmuodostamislainsäädännön historia	12
1.3 Kiinteistönmuodostamislain keskeiset uudistukset.....	13
1.4 Toimituksista	14
2 MAANMITTAUSTOIMITUS, KIINTEISTÖTOIMITUS JA KIINTEISTÖJEN YHDISTÄMINEN	15
2.1 Toimituslajeista.....	18
2.2 Kiinteistönmuodostamisen periaatteista	25
2.2.1 Oikeussäännöt ja oikeusperiaatteet.....	25
2.2.2 Oikeudenmukainen oikeudenkäynti ja prosessioikeuden periaatteet.....	29
2.2.3 Harkintavallan väärinkäytön kieltö ja muut hallinto-oikeudelliset periaatteet	31
2.2.4 Palveluperiaate ja julkisuusperiaate	33
2.3 Kiinteistötoimitusforum ja toimitusmiehet.....	36
2.4 Kiinteistötoimitusmenettelystä	41
2.5 Kiinteistötoimitusmaksu, muut toimituskustannukset ja toimituskustannusten osittelu.....	52
2.6 Kiinteistöjen yhdistämisestä ja vastaavista päätöksistä	56
3 VARSINAINEN KIINTEISTÖNMUODOSTAMINEN	59
3.1 Lohkominen.....	59
3.1.1 Määritelmää	59
3.1.2 Lohkomisen vireilletulo	60

3.1.3	Lohkomisen edellytykset	62
3.1.3.1	Omistuksen yhtenäisyys.....	63
3.1.3.2	Rasitusten yhtenäisyys.....	66
3.1.4	Osittamisrajoitukset	67
3.1.5	Lohkokiinteistön osuus yhteisiin alueisiin.....	73
3.1.6	Muut lohkomistoimituksessa ratkaistavat asiat.....	75
3.2	Halkominen	78
3.2.1	Perinteinen eli jyvityshalkominen	89
3.2.2	Kokonaisarvohalkominen	91
3.3	Erillisen alueen tilaksi muodostaminen tai tilaan liittäminen ..	93
4	KIINTEISTÖJÄRJESTELY	95
4.1	Määritelmä ja yleisiä seikkoja	95
4.2	Tilusvaihto	102
4.3	Lunastukset ja alueen siirtämiset	104
4.4	Uusjako	110
4.5	Rakennusmaan järjestely	116
4.5.1	Järjestelyn tarkoitus ja kohde	116
4.5.2	Järjestelyn toteuttaminen ja kustannusten jako	117
4.5.3	Rakennusmaan järjestelyn suhde kehittämialueisiin.....	118
4.6	Korvausarvioinnit ja jyvitys	119
4.6.1	Omaisuuksien raha-arvon määrittäminen korvausarviointi.....	119
4.6.2	Tilusten suhteellinen arviointi eli jyvitys	126
4.7	Yhteiset kuivatus-, vesihuolto- ja tienekotyöt	128
4.8	Yhteiset alueet.....	130
4.8.1	Yhteisen alueen määritelmä ja muodostuminen.....	130
4.8.2	Lain nojalla lakanneet yhteiset alueet.....	132
4.8.3	Yhteisiä alueita koskevia kiinteistötoimituksia	133
4.9	Yhteisten alueiden jaot – yhteinen vesialue tai vesijättö tai muu yhteinen maa-alue	138
4.9.1	Perinteinen yhteisen alueen jako	138
4.9.2	Yhteisen alueen jako lunastusmenettelyllä	141
4.10	Rasiteoikeudet ja yksityistieläissä tarkoitettut oikeudet	142
4.10.1	Yleisiä seikkoja.....	146
4.10.2	Rasite- ja tieoikeuden perustaminen	148
4.10.3	Rasite- tai tieoikeuden siirtäminen tai muu muuttaminen	154

4.10.4	Rasite- tai tieoikeuden poistaminen	155
4.10.5	Vanhat rasitteet tai tieoikeudet kiinteistötoimituksissa.....	157
5	KIINTEISTÖNMÄÄRITYS	159
5.1	Määritelmä ja yleisiä seikkoja	159
5.2	Rajankäynti	164
5.2.1	Aikaisemmin lainvoimaisesti käydyn rajan käyminen..	168
5.2.1.1	Lainvoimaisen rajankäyntitoimituksen sekä muun rajaa koskevan mittaus- tai paalutus- toimenpiteen erottaminen.....	172
5.2.1.2	Aikaisemmin käydyn rajan paikkaa koskeva selvitys	174
5.2.2	Luonnollinen raja vanhana kiinteistörajana.....	177
5.2.3	Rajan paikka ei ole aikaisemmin ollut rajanmääräyksen kohteena	178
5.2.4	Sopiminen rajan paikasta	179
5.3	Tilusriita.....	180
5.4	Yhteisen alueen osakaskiinteistöjen selvittäminen	182
5.5	Deklaratiivinen rasitetöimitus	186
5.6	E erityiset etuudet.....	188
6	OIKEUDENKÄYNTI JA MUUT OIKAISUKEINOT KIINTEISTÖTOIMITUSASIOISSA	195
6.1	Varsinainen muutoksenhaku eli valitus	197
6.1.1	Muutoksenhaku kiinteistötoimitukseen.....	198
6.1.2	Muutoksenhaku MO:n ratkaisuun.....	203
6.2	Ylimääräinen muutoksenhaku.....	205
6.2.1	Lainvoiman saaneen ratkaisun purkaminen.....	206
6.2.2	Tuomiovirhekantelu	210
6.2.3	Menetetyn määräajan palauttaminen	211
6.2.4	Lopetetussa toimituksessa havaitun virheen korjaaminen	213
7	KIINTEISTÖREKISTERI.....	215
7.1	Yleistä	217
7.2	Kiinteistöjen rekisteröinnin historiaa.....	220
7.2.1	Maarekisterialue	220

7.2.2	Tonttikirja-alue	222
7.2.3	Rekisterien myöhempi kehitys	223
7.3	Kiinteistörekisterin tietosisältö	225
7.3.1	Kiinteistöt	225
7.3.2	Muut rekisteriyksiköt	227
7.3.3	Tilojen ja tonttien merkitsemisestä kiinteistörekisteriin	229
7.4	Kiinteistörekisterin ja lainhuutorekisterin tietojen yhteydet ..	238
7.5	Kiinteistörekisterin ja kiinnitysrekisterin tietojen yhteydet	239
7.6	Kiinteistörekisterikartta.....	241
7.7	Kiinteistörekisterivirheen korjaaminen ja vahingonkorvausvelvollisuus.....	243
7.7.1	Rekisterissä olevan virheen korjaaminen.....	243
7.7.2	Rekisterivirheestä aiheutuneen vahingon korvaamisesta	244
7.8	Muutoksenhaku kiinteistörekisterin pitäjän päätöksiin.....	247
LYHENTEET		249
SANASTO		252
LÄHTEET.....		283
	Kirjallisuus	283
	Virallislähteet.....	288
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO		291
	Korkein oikeus	291
	Korkein hallinto-oikeus.....	294
	Hovioikeus	294
ASIAHAKEMISTO		295
LIITE 1.....		305
LIITE 2.....		308