

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

Korkeimmalle oikeudelle

KML 278 §:N 2 MOMENTISSA TARKOITETTU PURKUESITYS

Purettavaksi osittain esitettävät toimitukset

- 1) Maarekisteriin 24.4.1913 merkitty lainvoimainen halkomistoimitus TN:o 13752 siltä osin kuin siinä on lausuttu Annijärvi- tai Anijärvi -nimisessä vesistössä sijaitsevan nimettömän saaren, tiluskuvio 68, kuulumisesta Anijärven tilaan 1:3 Heinoisten kylässä;
- 2) Maarekisteriin 9.2.1914 merkitty lohkomistoimitus nro 3624 siltä osin kuin siinä on luettu sanottu kuvionumero 68 Heinoisten kylän Anijärven kantatilaan 1:8, joka sittemmin on saanut lohkomisen kautta tunnuksen 790-410-1-33; sekä
- 3) Maarekisteriin 22.12.1936 merkitty rajankäynti TN:o 38020 siltä osin kuin siinä on lausuttu Anijärvessä sijaitsevan saaren kuulumisesta kiinteistöön ja siten ratkaistu tilusriita tilanteessa, jossa lainvoimaisten toimitusten asiakirjat osoittavat ristiriitaisesti Anijärvessä sijaitsevan saaren kuulumisesta johonkin kiinteistötunnukseen maa- ja kiinteistörekisterissä.

Taustaa

Kiinteistörekisterin pitäjä on esittänyt, että Maanmittauslaitoksen keskushallinto tekisi Korkeimmalle oikeudelle esityksen erään Sastamalan kaupungissa sijaitsevan Anijärven saaren yhteydessä tehtyjen joittenkin kiinteistötoimitusten purkamisesta. Kysymys on ennen muuta nimettömästä saaresta keskellä Anijärvi -nimistä vesistöä entisessä Karkun pitäjässä.

Tehdyissä arkistoselvityksissä saari on lainvoimaisten kiinteistötoimitusten jälkeen luettu sekä Heinosen rekisterikylän kiinteistöön 790-410-1-33 Anijärvi, että Karimäen rekisterikylän kiinteistöön 790-41-3-10 Metsämaa I. Vanhoissa toimitusasiakirjoissa saaren pinta-ala on noin 0,44 hehtaaria. Kiinteistörekisterikartan pohjana olevalla maastokartalla saaren pinta-ala on vesijättöineen noin 0,754 hehtaaria.

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

Oikeuskäytännössä¹ saman tiluksen kuuluminen saman aikaisesti eri lainvoimaisten ja kaikkia sitovien kiinteistötoimitusten jälkeen kahteen eri rekisteritunnukseen on virhe, jonka korjaamista kiinteistöjärjestelmän selvyys tai luotettavuus taikka muu yleinen etu vaatii. Varsin usein on kysymys vanhan toimitusaineiston sisäisistä ristiriitaisuuksista. Eräässä jakolain² aikaisessa jaontäydentämistapauksessa, eli 1.1.1997 lukien kiinteistönmäärityksessä, on katsottu, ettei tilusriitaa saaresta voitu käsitellä jaontäydentämistoimituksessa, kun saaresta oli määrätty kahdessa aikaisemmassa toimituksessa ristiriitaisella tavalla. Käytännössä ns. tuplalohkomistilanne on ratkennut vasta ns. purkumenettelyn kautta KKO:ssa. Asia oli siten ratkaistava ylimääräisen muutoksenhaun kautta. Vastaavia ratkaisuja on muitakin, kuten ennakkoratkaisu KKO 1983 II 183. Oikeuskirjallisuudessa tutkijoista esimerkiksi Vihervuori kirjoittaa, että vanhojen toimitusten sitovuuden eli oikeusvoiman perusedellytyksenä on, että niiden oikeusvoima (mm. sekä tiedoksiantosäännökset että toimitusmenettely huomioon ottaen) sitoo asianomaista toista rekisteriyksikköä, mikä ei suinkaan aina ole Vihervuoren mielestä selvää.³

Vuoden 1902 ns. välirajalain (laki, sisältävä määräyksiä välirajasta vedessä ja vesialueen jaosta 31/1902, LVV) säätämisen jälkeen vesioikeudellisten kylien piirirajat oli määrättävä kussakin pitäjässä (tai kunnassa) vesioikeudellisten kylien välillä. Lain 9 §:n 2 momenttiin lisäksi otettiin ns. suljetun vesialueen (eli umpinaisen vesialueen) käsite. Suljettujen vesialueiden käsitteellinen sisältö kuulumisesta ympäröivään maakiinteistöön tietyin edellytyksin perustui välirajalain esitöissä lausutusti ”yleiseen käsitykseen asiasta kansan keskuudessa”.

Nyt kysymyksessä oleva Anijärvi saarineen ei hyvin ilmeisesti ole sanotussa säännöksessä tarkoitettu umpilampi⁴, mutta vähäisemmät vedet, mahdollisesti vuoden 1848 maanmittausohjesäännön⁵ 44 §:ssä tarkoitettuina alueina, oletettiin joka tapauksessa kuuluvan yksityisinä etuuksina tai omistuksina Rantakunnan isojaon jakokuntaan, mukaan lukien Anijärvi.

Sanotussa MO 44 §:ssä tarkoitettulla tavalla joutomaaksi luetaan ainoastaan vuoret, nummet ja louhikot sekä semmoiset suot, rahat ja nevat, jotka ovat maanviljelykseen, metsänsaantiin ja laitumeksi kelpaamattomia. MO 46 §:n 6 kohdassa säännellään, että joutomaat kuuluvat kiinteistöön, jonka rajojen sisällä olevat. Tämän on sittemmin katsottu ulottuvan myös vähäisten vesialueiden omistuksiin.⁶

¹ Ks. KKO 1986 II 109 tai KKO 1983 II 183.

² JL (604/1951) oli voimassa olevaa oikeuttamme 1953–1996.

³ Ks. Pekka Vihervuori: Kiinteistötoimitus oikeusriidan ratkaisumenettelynä LM 1998:5 erityisesti sivut 822 – 823 sekä Rantaoikeuden perusteet 1985 sivut 48 – 52 lukuisine lähdeviitteineen.

⁴ Tosin katselmuksessa ja vaaituksessa 11.8.1834 Anijärvellä on pöytäkirjaan liitetty järven laskusta kaiketi suunnitelmapiirros vesien johtamisesta Anijärvestä Kuloveteen (Kokemäenjoen vesistöön).

⁵ Keisarillisen Majesteetin Armollinen Ohjesääntö maanmittaustoimesta, tilusjako- ja veronpanolaitoksesta sekä pituus-, astia ja painomittain vakaamisesta Suomenmaassa (MO 1848)

⁶ Ks. Haataja 1917: Jakolainsäädäntö sivut 30–31. Vertaa julkaisematon KKO 5.4.2022 taltio 639 Tampereen Teiskossa.

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

Vuoden 1916 asetuksessa jakolaitoksesta (AJ) 9 §:ssä määrättiin, että ai-
van arvoton maa annetaan arvioidun tilusosuuden lisäksi sille tilalle, jonka
alueelle se palstain sijoituksessa joutuu. Pykälän perusteluissa viitataan
vuoden 1848 MO 44 §:ään.

Jakolain 604/1951 8 §:ssä säädettiin, että arvoton maa annetaan jakope-
rusteen mukaan tulevaksi sille tilalle, jonka alueelle se palstain sijoituksessa
joutuu, jollei katsota tarpeelliseksi jakaa sitä 7 §:n perusteella määrättävän
jakoperusteen mukaan. Perusteluissa lausutaan, että säännöstä on sovel-
lettava vesialueen ja vesijätön jaossa.

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 1984 II 69 katsottiin, että järvi, jota
ei ollut isojaossa jaettu minkään tilan tiluksiin, voitiin myöhemmin lohkomis-
sessa lukea siinä muodostettuun lohkotilaan.

Arkistotutkimukset ja selvittelykokous

Arkistiselvityksessä Maanmittauslaitoksen keskushallinnossa on käynyt
ilmi, että isojako Rantakunnan osakaskunnassa on tehty vuosina 1791–
1802.⁷ Maarekisteriin 22.12.1936 merkityssä rajankäynnissä TN:o 38020 on
tehty tulkinta, että Anijärvi (Anijervfi Insjö) kuviona 750, pinta-alaltaan 31
tynnyrinalaa ja 11 kapanalaa on isojaossa 23.6.1802 luettu Köckö -nimi-
seen taloon N:o 3 Karimäen kylässä impedimenttinä (eli suomeksi kitu- ja
joutomaana). Tässä ilmeisesti tarkoitetaan koko järven pinta-alaa myöhem-
pine vesijättöineen ja saarineen.

Kihlakunnankäräjillä 8.2.1858 vahvistetussa jaon täydennyksessä (AT 10:4-
Karkku, TN:o 1115) ei ole otettu kantaa Anijärvestä olevaan saareen. Saari
on tosin merkitty edellä jo tarkoitettuna Rantakunnan isojakon jakokunnan kar-
talle.⁸

Anijärvestä tai Annijärvestä on vuonna 1892 tehnyt kartan palstoittamista
varten kommissionimaanmittari Emil Nyström TN:olla 8306.⁹ Kysymyksessä
olevaa saarta, jonka ympärille on merkitty pyykki, ei ole toimituksessa jaettu
kiinteistöille. Ympäröivät rannat pääosin kuuluvat taloon Paavi N:o 1 Heino-
sen rekisterikylässä ja taloon N:o 3 Köckö Karimäen rekisterikylässä.

Ensimmäisen kerran isojakon jälkeen saari on luettu kuuluvaksi kiinteistöön
8.4.1913 maarekisteriin merkityssä lohkomisessa (AT 13:5-, Karkku), TN:o

⁷ Ks. Charta öfver Randakunda Samfällighets Ägor i Karcku socken, tehnyt maanmittaustirehtööri Johan Christian Wirzenius vuonna 1792.
Isojako on vahvistettu kihlakunnankäräjillä 23.6.1802.

⁸ Kartan on mitannut vuonna 1853 varamaanmittari Henrik Reinhold Klingstedt. Käräjät vahvisti jaon 8.2.1856.

⁹ Kartan on mitannut maanmittauskultantti Evert Kniper vuonna 1892. Saari on merkitty karttaan Paavin N:o 1 tiluksiksi erilleen laske-
malla syntyneestä vesijätöstä. Tätä paljon ennen 11.8.1834 on Anijärvellä tehty katselmus ja vaaitus sekä kartta lasku-uomasta Kuloveteen
lähinnä Paavin taloon N:o 1 liittyen maaherran määräyksestä 25.6.1833. Kansallisarkiston Turun yksiköstä (aik. maakunta-arkisto) Turun ja
Porin lääninkanslian vesiasioiden hakemistosta käy ilmi, että Anijärveen kohdistuen on annettu Paavin talon N:o 1 Pavi Jacob Jacobssonin
hakemuksesta järven laskemislupa 26.4.1827 nro 1328 (Akti AD 1000/136 1826). Sitten tyrvääläisen rusthollarin Thomas Thomasson
Rautajoen ym. hakemuksesta on annettu uusi vesioikeudellinen lupa "Anijärven kuivatukseen" 15.03.1848 Nro 824. (AD 1234/181 1846).
Talo N:o 3 Köckö Karimäen rekisterikylästä näyttää olleen 11.8.1834 pöytäkirjaan merkitysti osallisena Anijärven laskemishankkeessa.

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

1764).¹⁰ Tuolloin saari on luettu tilaan 3:2 Kökkö.

Sanottu maarekisteriin 8.4.1913 merkitty lohkominen (AT 13:5- Karkku, toimitus nro 1764) on ristiriidassa Heinosten kylän talossa N:o 1 Paavi tehtyjen 24.4.1913 maarekisteriin viedyn halkomisen (AT 4:6- Karkku, TN:o 13752)¹¹ ja 9.2.1914 maarekisteriin viedyn lohkomisen, (AT 4:7- Karkku, TN:o 3624) kanssa, mutta yhtenevä 22.12.1927 rekisteröidyn lohkomisen (AT 13:13- Karkku, TN:o 19085) toimitusratkaisujen kanssa.¹²

Lisäksi on epäselvää, onko 22.12.1936 maarekisteriin viedyssä rajankäynnissä (AT 13:24- Karkku, TN:o 38020) voitu silloinen lainsäädäntö huomioon ottaen tehdä toimitusratkaisua,¹³ jossa keskenään ristiriitaiset, jo lainvoimaiset eri toimituspäätökset on ratkaistu yksipuolisesti poistamalla uudella toimitusratkaisulla saaripalsta toisen kiinteistön tiluksista samalla tulkiten saaren kuuluvan tilaan Metsämaa I 3:10 Karimäen rekisterikylän Kökön N:o 3 talossa.

Ottamatta kantaa rajankäyntitoimituksen nro 38020 toimitusratkaisun asialliseen oikeellisuuteen keskushallinto kuitenkin asettaa kyseenalaiseksi toisaalta rajankäynnin toimitusinsinöörin toimivallan ratkaista tilusriitaa vuoden 1916 AJ:n sääntely huomioon ottaen, ja toisaalta myös sen, että kiinteistötoimituksessa on tehty uusi ratkaisu tilusriita-asiassa ottamatta huomioon samasta asiasta jo annettua lainvoimaista ratkaisua (ns. tuplalohkomistilanne).

Yhteenveto

Arkist selvityksissä sama saari Anijärvessä on lainvoiman saaneissa toimituksissa luettu kahteen eri voimassa olevaan kiinteistöön, sekä toisaalta Karimäen rekisterikylän taloa Kökkö N:o 3 olevaan Metsämaa I kiinteistöön 790-419-3-10, että toisaalta Heinosen rekisterikylän taloa Paavi N:o 1 olevaan Anijärven kiinteistöön 790-410-1-33.

Tarkasteltaessa saarta Maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelun värilliseltä ilmakuvalta on vaikeaa tehdä varmoja havaintoja metsätaloustaloudessa ilmeisesti olevan, Anijärvessä sijaitsevan saaren omistukseen tai muuhun-

¹⁰ Vuoden 1895 osittamisasetuksen aikana lohkomien sai lainvoiman, kun se oli merkitty maarekisteriin, ks. tästä Haataja: Maanjaot ja talojärjestelmä 1949, sivu 452. Näin osittamisasetuksen 14 §, AJ 1916:n 208 § ja JL 1953 (604/1951) 175 §:n 1 mom. Ks. lisäksi Väinö Suomaa: Jakolainsäädäntö selityksineen 1974 sivut 166–167.

¹¹ Vuoden 1895 osittamisasetuksen sääntelyssä oli luovuttu halkomisten vahvistamisesta käräjillä, jolloin toimitus sai lainvoiman maarekisteriin merkitsemisen hetkellä (ks. Haataja 1949, edellä mainittu teos sivut 423–424.)

¹² Kökön talossa N:o 3 tehdyn vuokra-alueiden maarekisteriin 22.12.1927 merkityn lohkomisen (AT Karkku 13:13-) yhteydessä saari on luettu kuviona 55 tilaan 3:10 Metsämaa I Karimäen rekisterikylässä. Pöytäkirjassa 16.7.1923 maanmittausinsinööri Fromholtz kirjoittaa osan Kökön talon kartoista ja asiakirjoista tuhoutuneen palamalla vuonna 1918 ”Vammalan kauppalan murhapoltossa”. Rajankäynnin TN:o 38020 pöytäkirjan §:ään 7 on merkitty samoin, että osa riidanalaisen alueen asiakirjoista ja kartoista oli 28.5.1934 todetusti Turun ja Porin läänin maanmittauskonttorista ”kapinan aikana vuonna 1918 hävinnyt”, jolloin Fromholtz oli joutunut selvittämään asiaa Maanmittauslaitoksen kartoista 5.12.1934. Toimitus oli lopetettu 31.7.1936. Maoikeuden tuomio asiassa oli annettu 19.10.1936.

¹³ Vuosina 1917–1952 sovellettiin keisarillista asetusta jakolaitoksesta (AJ 1916). Brotheruksen näkemys on, että kiinteistötoimituksessa voitiin tuolloin ratkaista vain rajariitoja rajankäynneissä, joita saatettiin tehdä myös esim. halkomisen tai lohkomisen sivutoimituksina. Ks. alaviite 13 jäljempänä.

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

kaan perusteeseen perustuvasta hallinnasta. Ilmeisesti saarella ei ole rakennuksia. Siitä, kuka on mahdollisesti hakannut metsää tai muuten hallinnoinut saarta, on mahdoton ulkopuolisen, kuten esimerkiksi Maanmittauslaitoksen keskushallinnon tai Korkeimman oikeuden, tietää ilman kuulemiskokousta Sastamalassa ja samalla tehtyä katselmusta paikan päällä.

Isojaon suorittamisen kartan mittauksen aikaan vuonna 1792 Karkun pitäjän Tyrvään kihlakuntaa olleessa Rantakunnan jakokunnassa Anijärvessä oleva saari on jäänyt jaosta pois tai on vielä ollut vesialuetta.

Keskushallinto toteaa Anijärven vesialueen rekisteritunnuksen 790-876-11-1 vaihtuneen kiinteistörekisteriin rekisteröinneissä 1980-luvun lopun jälkeen useita kertoja.¹⁴ Rekisteritunnus 912-876-16-0 on kiinteistörekisterissä merkitty 23.6.1802 vahvistetussa isojaossa Heinosen rekisterikylän talojen 1–5 ja 6:1–6:2 sekä Karimäen rekisterikylän talojen 1–5 yhteiseksi erotetuksi Anijärvi rekisteriyksiköksi. Sittemmin yhdistämisten jälkeen tunnus 912-876-16-0 on muuttunut rekisteritunnukseksi 790-876-11-1.¹⁵

Rajankäynnissä TN:o 38020 toimitusinsinööri A. Valdemar Fromholtz on lausunut koko järven tulleen jaetuksi taloon 3 Kökkö Karimäen rekisterikylässä. Sanotussa rajankäynnissä on lisäksi ratkaistu tilusriita- tai epäselvyys, jossa on otettu kantaa ristiriitaan kahden lainvoiman saaneen kiinteistötoimituksen välillä.¹⁶

Turun maanjako-oikeus on tuomiossa 19.10.1936¹⁷ lausunut valituksesta sanotusta Fromholzin toimituksesta 38020, että puheena oleva saari Anijärvessä ei ole osa luvanvaraisessa järven laskussa 1880-luvulla syntyneitä vesijättöjä, vaan on TN:ön 8306 vuonna 1892 palstoitusta varten kartoitusta vastaavasti Anijärveen syntyneeseen vesijättöön nähden erillinen saari, joka on paalutettu (ilmeisesti pyykitetty) erilleen muusta Anijärveen kuuluneesta alueesta.

¹⁴ Näiden eri aikoina tehtyjen Anijärven yhteisalueiden rekisteröintien taustoja ei keskushallinnossa ole selvitetty, joskin osa niistä on yhteydessä kuntakiitoksiin Karkun – Vammalan – Tyrvään alueella, nykyisessä Sastamalan kaupungissa. Rekisteröintejä muutettaessa ei ole joka kerta pidetty toimituksia, vaan rekisterin pitäjä on tehnyt tulkintojaan muilla perusteilla, joiden dokumentointi ei ole MML:n keskushallinnon tiedossa.

¹⁵ Yhteisten vesialueiden rekisteröimiset kiinteistörekisteriin vasta 1980- ja 1990-luvuilla maanmittauskonttoreissa eivät perustuneet rekisteröintiä varten tehtyihin kiinteistötoimituksiin tai esim. osakasluetteloiden vahvistamistoimituksiin, vaan MML:n sisäisesti virkатыönä tehtyihin arkistokeselvityksiin. Myöhempien lainvoimaisten toimitusten seurauksena rekisteröidyt rekisteriyksiköt eli omistusyksiköt ovat voineet muuttua alkuperäisistä.

¹⁶ Ks. Vihervuori LM 1998:5 sivut 811–814 lähteineen. Vasta jakolain (604/1951) muutoksella (52/1975) kiinteistön ulottuvuuteen liittyvä tilusepäselvyys, tilusriita, voitiin rajariidan tavoin ratkaista kiinteistötoimituksessa, jaon täydentämistoimituksessa. Tämä muutos tuli vuonna 1975. Saannon ulottuvuuteen liittyvät riidat puolestaan ratkaistiin lohkomistoimituksessa, jossa tehty tulkinta kiinteistön ulottuvuudesta on lopullinen. Tulkinta on ”murrettavissa” vain lohkomisen purulla KKO:ssa, jolle menettelylle on laissa tiukat edellytykset.

¹⁷ Maaoikeuden puheenjohtaja Harry Brotherus 19.19.1936 on kirjoittanut lakimiehessä vuonna 1932 rajariidan ja tilusriidan erottamisesta. (LM 1932 sivut 1–31 ja LM 1960 sivut 329 – 348) Rajankäynnin merkityksestä tilusriidan ratkaisemisen kannalta on kirjoittanut Pietilä, ks. kiinteistönmuodostamisoikeus 1974, sivut 187–188. Ks. KKO 1972 II 106 ja KKO 1976 II 77,

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

Toimituksen purkaminen Maanmittauslaitoksen esityksestä

Purkuesityksiä koskevia säännöksiä on vuonna 2005 muutettu siten, että Maanmittauslaitoksen purkuesityksille ei ole asetettu määräaikaa kiinteistönmuodostamislain 278 §:n 2 momentissa. Lainvalmisteluasiakirjoissa muutosta on perusteltu sillä, että virheellisesti suoritettuun toimitukseen liittyvät epäselvyydet saattavat ilmetä vasta pitkän ajan, jopa kymmenien vuosien kuluttua.

Kiinteistönmuodostamislain 278 §:n 2 momentissa säädetään, että Maanmittauslaitoksen keskushallinnolla on oikeus tehdä Korkeimmalle oikeudelle esitys kiinteistörekisteriin merkityn toimituksen tai lainvoimaisen päätöksen purkamisesta sellaisen virheen takia, jonka korjaamista kiinteistöjärjestelmän selvyys tai luotettavuus taikka muu yleinen etu vaatii. Esitys voidaan tehdä sen estämättä, mitä laissa säädetään tuomion tai päätöksen purkamisen määräajasta. Ennen esityksen tekemistä on niille asianosaisille, joiden oikeutta virheen korjaaminen koskee, varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Kuulemiskokouksen määrääminen

Koska kiinteistörekisterissä on edelleen aikaisemmin selostetuilta osin epäselvyyttä, Maanmittauslaitoksen keskushallinto on ottanut harkittavaksi, olisiko asiassa syytä tehdä purkuesitys. Samat tilukset maastossa ilmeisesti kuuluvat lainvoimaisten toimitusasiakirjojen perusteella yhä samanaikaisesti useaan rekisteriyksikköön kiinteistörekisterissä. Lisäksi tilusten sijainnissa maastossa on ristiriitaisuutta arkistoselvityksessä tehtyjen toimituskarttoihin perustuvien havaintojen perusteella. Siten kuulemiskokouksessa oli määrätty tehtäväksi katselmus, jonka havainnot oli kirjattava Maanmittauslaitoksen keskushallintoa ja Korkeinta oikeutta varten.

Maanmittauslaitoksen keskushallinto – sinällään varsinaisasiaan tässä vaiheessa lainkaan kantaa ottamatta – määräsi 10.1.2024 kiinteistönmuodostamislain 278 §:n 2 momentti huomioon ottaen Maanmittauslaitoksen tuotannon toimintayksikön pitämään kuulemiskokouksen, jossa oli kuultava kiinteistöjen 790-419-3-10 Metsämaa I ja 790-410-1-33 Anijärvi omistajia, sekä tarvittaessa yhteisen alueen 790-876-11-1 osakkaita, ja niitä muita asianosaisia, joiden oikeuksiin virheen korjaaminen saattaa vaikuttaa sekä rajanaapureita ja muita tahoja, joilla on mahdollisia havaintoja tilusten tosiasiallisesta hallinnasta Anijärven saaren alueella.

Em. Rautaveden läntinen osakaskunta rekisteritunnuksen 790-876-11-1 disponoijana on järjestäytynyt vuoden 1989 yhteisalue lain mukaisessa menettelyssä yhteyshenkilönään Juha Mikko Ollila, osoite: Sastamalan Kirkon Tie 111, 38210 Sastamala.

Kuulemiskokous on pidetty 23.4.2024. Kuulemispöytäkirja on liitetty purkuesitykseen. Tietoa Anijärven saaren hallinnasta ei ollut saatavissa. Talon 1 Paavi puolesta oli kokouksessa ilmaistu asianomaisen Anijärven

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

tilan 1:33 maksaneen saaresta kiinteistöveroä sinänsä enempää näyttöä asiasta esittämättä.

KESKUSHALLINNON PURKUESITYS

Asiassa on käynyt ilmi, että isojaossa vuosina 1791–1802 Rantakunnan osakaskunnassa koko Anijärvi on luettu taloon RN:o 3 Kökkö Karimäen rekisterikylässä. Sitten Anijärveen on kohdistunut viranomaiseen lupaan perustuneita järvenlaskuhankkeita, jotka ovat tapahtuneet ennen vuotta 1868 ajanjaksolla, jolloin lain erillisten vesijättöjen lakkaamisesta kiinteistöinä, 373/2016, 1 §:ssä tarkoitettuja erillisiä vesijättöjä on voinut syntyä. Järven laskemiseen todistettavasti osallistuneet yksityishenkilöt ovat voineet saada omistussuuden ennen vuotta 1868 Anijärveen, vaikka eivät olisi olleet talollisia tai ”säätyläisiä”.¹⁸ Anijärven vesialuetta ei ole käsitelty koskaan missään loppuun viedyssä maanmittaustoimituksessa¹⁹ eikä vesipiirirajankäynneissä TN:ot 11755 ja 11756 Karkun ja Suoniemen pitäjissä vuosina 1907–1908 Anijärvi ole ollut rajankäynnin kohteena. Järveä ei ole piirretty 8.10.1910 käräjillä vahvistettujen, sanottujen rajankäyntien 11755 ja 11756 toimituskartoille.²⁰

Maarekisteriin 8.4.1913 merkityssä lohkomistoimituksessa TN:o 1734 saari Anijärvessä on luettu tilaan 3:2 Kökkö (AT Karkku 13:5-) kuviolla 55 kartalla, joka on tehty muiden ohella vuonna 1858 isojaon järjestelyn toimituskartan nro 1115 täydennyksenä. Sitten saari on TN:ossa 19085 luettu tilaan 3:10 Metsämaa I Karimäen rekisterikylässä.

Myöhemmin kuin edellä todettu TN:o 1734, maarekisteriin on merkitty 24.4.1913 halkomistoimitus nro 13752, jonka kartalla ja jakokirjassa Anijärvessä oleva saari on kuvionumerolla 68 luettu osaksi Anijärven tilaa 1:3 Heinoisten rekisterikylässä.²¹ Maarekisteriin 9.2.1914 merkityssä lohkomistoimituksessa TN:o 3624 Anijärven tilalla 1:3 saari²² Anijärvessä on katsottu kuuluvaksi kantatilaan Anijärvi 1:8 Heinoisten kylässä.

¹⁸ Ajanjaksolla 1868–1903 erillinen vesijättö on voinut syntyä erilliseksi omistussyksiköksi niille taloille, jotka osallistuivat luvanvaraiseen järven laskemiseen ja olivat maksaneet korvausta niille osakastaloille, jotka eivät osallistuneet järven laskuun. Ks. tarkemmin HE 102/2015 vp. sivut 4–5 ja Pietilä 1974: Kiinteistönmuodostamisoikeus sivut 105–107.

¹⁹ TN:ossa 8306 on Anijärvestä tosin tehty kartta, jolloin saarta Anijärvessä ei ole luettu luvanvaraisesti laskemalla syntyneeseen vesijättöön kuuluvaksi. TN:o 8306 on jäänyt kesken eikä siitä ole kiinteistörekisterissä kiinteistöjaotukseen nähden merkityksellisiä merkintöjä.

²⁰ Vesipiirirajankäynnistä vuoden 1902 LVV:n tarkoituksessa, ks. Pietilä 1974: Kiinteistönmuodostamisoikeus sivut 187–188.

²¹ Vasta KML 284 § säätämällä toimituksen kiinteistörekisteriin merkitseminen erotettiin oikeudellisesti toimituksen lainvoimasta. Vuodesta 1895 eli maarekisterin perustamisesta alkaen siis toimitus sai lainvoiman, kun se oli merkitty maarekisteriin tai 1.7.1985 jälkeen merkitty kiinteistörekisteriin. 1.1.1997 lukien KML:ssä säädettiin toimituksen lainvoimasta valitusajan päättymisen jälkeen.

²² On huomattava, että varamaanmittari K.A. Saarisen toimituksissa TN:o 13752 tai TN:o 1734 saarta Anijärvessä on molemmissa TN:oissa pidetty rinnasteisena isojaossa jaettuun maahan eikä saarta ole luettu laskemalla syntyneen järven osaksi, kuten erilliseksi vesijättöksi. Järven laskemis- ja kuivatusluissa 1827 ja 1848 hakijoina ovat olleet talolliset, eikä esim. 11.8.1834 päivätyssä katselmus- ja vaaituspöytäkirjassa, jossa laatijana on ollut maanmittausinsinööri, mainita läsnäolijoina kuin talojen ja kruununtalojen omistajia ja haltijoita. Katselmukseen ovat osallistuneet omistajat tai haltijat kruunun- ja perintö taloista, kuten Paavi, Hattu, Kökkö, Ritari, Karva ja Prihti Karimäen ja Heinosten kylissä. Lisäksi maaoikeus on 19.10.1936 arvioinut, kuten TN:on 8306 toimitusinsinööri vuonna 1892, ettei Anijärven ao. saari (em. kuviot 55 ja 68) olisi erillistä vesijättöä.

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

Anijärven vesialueesta ei vuosien 1791–1802 isojaon lisäksi ole mainintoja. Isojaon aikaan veden on katsottu kuuluvan Karimäen taloon N:o 3 Kökkö kitu- ja joutomaahan tai ”aivan arvottomaan alueeseen” rinnastettuna.²³

Aikaprioriteetiperiaate huomioon ottaen Maanmittauslaitoksen keskushallinto esittää osittain purettavaksi maarekisteriin 24.4.1913 merkityn halkomisen TN:o 13752 talossa Paavi N:o 1 Heinosten kylässä sekä maarekisteriin 9.2.1914 merkityn lohkomisen TN:o 3624, molemmat siltä osin kuin niissä on ollut kohteena kuviolla 68 merkitty saari Anijärvessä.

Sikäli kuin maarekisteriin 22.12.1936 merkityssä rajankäynnissä TN:o 38020 on ratkaistu tilusriita Anijärvessä olevan saaren omistuksesta tilanteessa, jossa saari on selkeästi saman aikaisesti lainvoimaisilla ratkaisulla luettu kahteen eri kiinteistötunnukseen kiinteistötietojärjestelmässä, esitetään sanottu lainvoimainen rajankäynti tältä osin osittain purettavaksi.

Anijärven vesialueesta tai siitä syntyneestä mahdollisesta erillisestä vesijättöstä keskushallinto ei tee purkuesitystä. Asia on tarpeen mukaan käsiteltävissä laissa 373/2016 säädetyssä menettelyssä, jolloin samalla vesialueen osakkaat esimerkiksi Karimäen kylän talon 3 Kökkö puitteissa voidaan selvittää.

Jos katsottaisiin, että saari Anijärvessä on laissa 373/2016 tarkoitettua erillistä vesijättöä sitä ympäröivän vesi- ja vesijättöalueen tavoin, keskushallinto esittää *toissijaisesti*, että ensisijaisesti purettavaksi esitettävien toimitusten lisäksi myös lainvoiman saaneet lohkomiset TN:ot 1734 ja 19085 puretaan siltä osin kuin niissä on käsitelty saarta Anijärvessä kuvionumerolla 55.

Sikäli kuin Korkein oikeus tekee edellä esitetyn purkamisratkaisun, keskushallinto lisäksi esittää, että Korkein oikeus määrää Maanmittauslaitoksen suorittamaan tarvittavilta osin laillisessa toimitusmenettelyssä korjaukset kiinteistörekisteriin Anijärvessä sijaitsevaa nimetön saari korjausten kohteena.

Pääjohtajan sijaisena ylijohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Petri Korpinen

Maanmittausneuvos

Allekirjoitettu sähköisesti
Markku Markkula

²³ Ks. MO 1848 § 46 ja AJ 1916 § 9.

26.6.2024

MML 58469/04 04 01/2023

LIITTEET

1. Arkist selvitys 10.5.2023, #565790
2. Kuulemiskokousmääräys 10.1.2024, #756104
3. Kuulemiskokouspöytäkirja 23.4.2024, #882059
4. Anijärven laskemisen katselmus- ja vaaituspöytäkirja 11.8.1834, #954814