

Maanmittaus

Aikakauskirja maanjako- ja
karttatieteitä sekä geodesiaa
varten.

Maanmittaustieteiden Seuran
julkaisema.

Ensimmäinen vuosikerta 1926.

Aikakauskirjan toimitus:

Kyösti Haataja. — *Ilmari Bonsdorff.* — *Väinö Ahla.*
1:nen toimitussihteeri.
V. A. Heiskanen. — *Onni Lehtinen.* — *A. Rainesalo.*
2:nen toimitussihteeri.

Neuvotteleva toimituskunta:

A. Petrelius. — *J. Haataja.* — *T. Borgenström.*
A. Gustafsson. — *Arvo Manner.* — *I. Laukkanen.*
J. Laiti. — *Väinö Seppälä.* — *Väinö Aalto.*

Helsinki 1927.

Valtioneuvoston kirjapaino.

Lakiehdotus palstatilojen muuttamisesta itsenäisiksi tiloiksi.

Kirj. *Kyösti Haataja.*

V:n 1923 valtiopäivillä päätti eduskunta kehoittaa hallitusta antamaan esityksen palstatilojen muuttamisesta itsenäisiksi, suorastaan valtiolle verovelvollisiksi, päätilasta riippumattomiksi tiloiksi. Hallitus ryhtyikin tuollaista ehdotusta valmistamaan ja laadittiin asiasta valtiovarainministeriössä lakiehdotus, joka lähetettiin ainakin maanmittaushallitukselle ja ehkä muillekin virastoille lausuttavaksi. Maanmittaushallitus puolestaan ei voinut laadittua ehdotusta oleellisissa osissaan sellaisenaan hyväksyä, vaan laati kokonaan uuden lakiehdotuksen, ehdottaen että asiassa annettaisiin sen mukainen esitys. Sen jälkeen kuin lakiehdotus oli valtiovarainministeriössä pääkohdittaan muodostettu maanmittaushallituksessa laaditun lakiehdotuksen mukaiseksi, hankittiin siitä vielä Korkeimman oikeuden lausunto. Tällaisen käsittelyn pohjalla valmistettiin hallituksessa lopullinen esitys, joka annettiin v:n 1925 eduskunnalle. Esitykseen sisältyvä lakiehdotus perustui oleellisesti maanmittaushallituksessa laadittuun lakiehdotukseen, mutta sisälsi siitä myös huomattavia poikkeuksia. Asia on sittemmin ollut käsiteltävänä laki- ja talousvaliokunnassa. Se on tehnyt lakiehdotukseen muutamia muutoksia, jotka johtuvat varsinaisesti vain siitä, että asiata ei ehditty käsitellä loppuun v:n 1925 valtiopäivillä. Laki- ja talousvaliokunnan mietinnön mukaisena sisältää lakiehdotus varsinaisesti seuraavaa.

Lain voimaanastumisen jälkeen ei palstatiloja enää saa erottaa. Jos määräala tilasta on ennen palstatilaksi luovutettu, eikä sen erottamista ole ennen lain voimaan astumista toimitettu, on alue lohkomalla erotettava. Palstatilalle, jonka osuussuhde maakirjataloon on aikaisemmin vahvistettu, on lääninmaanmittauskonttorissa laskettava manttaali, jonka jälkeen palstatila ilman enempiä toimenpiteitä on maarekisteriin merkittävä itsenäiseksi tilaksi ja siitä aiheutuva muutos tehtävä emätilan manttaaliin. Milloin palstatilalle ei aikaisemmin ole määrätty osalukua taikka sen osaluku on ilmeisesti virheellinen, on lääninmaanmittauskonttorin karttain ja asiakirjain perusteella sekä

tarpeen vaatiessa paikalla toimitetun tarkastuksen nojalla tehtävä ehdotus palstatilan ja emätilan osaluvuiksi ja manttaaleiksi. Lääninmaanmittauskonttorin ehdotus on läänin maaherran välityksellä toimitettava asianomaiselle nimismiehelle, jonka tulee, annettuaan siitä tiedon emätilan ja palstatilan omistajille, pitää se heidän nähtävänä kolmenkymmenen päivän ajan. Jos he haluavat tehdä muistutuksia ehdotusta vastaan, toimittakoot muistutuskirjansa maaherralle taikka nimismiehelle viimeistään kolmentenkymmenentenä päivänä mainitun ajan päättymisestä lukien. Nimismies on velvollinen viipymättä lähettämään vastaanottamansa muistutuskirjoitukset maaherralle taikka, jos sellaisia ei ole määräajan kuluessa hänelle toimitettu, siitä maaherralle ilmoittamaan. Hankittuaan ehkä tehdyistä muistutuksista lääninmaanmittauskonttorin lausunnon maaherra ratkaisee asian päätöksellä. Maaherran päätöksen merkisemisestä maarekisteriin, sen saattamisesta asianosaisten tietoon sekä valituksen tekemisestä siitä on voimassa, mitä lohkomispäätöksestä on näissä kohdin säädetty.

Palstatilasta suoritettava palkintovero lakkautetaan tammikuun 1 päivästä 1927 alkaen. Palkintovero aikaisemmalta ajalta kannetaan kuitenkin säädettyssä järjestyksessä.

Ahvenanmaan maakunnassa suoritetaan mainitusta päivästä alkaen puolet palstatilan palkintoverosta sen vuoden loppuun saakka, jona palstatila on merkitty maarekisteriin itsenäiseksi tilaksi. Siitä lähtien suoritetaan tilalta sen manttaalin mukainen osuus emätilan maaveroista ja rasituksista.

Tilalla, joka uuden lain mukaan on muodostettu palstatilasta tai palstatilaksi luovutetusta alueesta, ei ole muuta oikeutta emätilan tilusetuihin kuin mitä sillä palstatilana oli tai olisi ollut; ja on maarekisteriin merkittävä, että tila on muodostettu palstatilasta tai sellaiseksi luovutetusta alueesta. Palstatila katsotaan muuttuneeksi itsenäiseksi tilaksi kun se on merkitty maarekisteriin.

Uuden lain säännösten mukaan muodostetun tilan lainhuudatus, milloin huudatusta pyytää se, joka on omistanut tilan silloin kuin se muodostettiin eikä ole sitä jo palstatilana huudattanut, toimitetaan yhdellä ainoalla lainhuudolla, kiinnekirjaa antamatta. Tilan ollessa mainitun omistajan hallussa ei se ole sukulunastuksen alainen. Kun uuden lain mukaan muodostettu itsenäinen tila siirtyy uudelle omistajalle, on se laissa huudattava niinkuin maalla olevan kiinteistön huudattamisesta yleensä on säädetty ja sukulunastuksesta voimassa olevat säännökset siihen sovellettava.

Lakiehdotus aiheuttaa maanmittausviranomaisten taholta muutamia huomautuksia.

Maarekisterin pidossa on luonnollisesti mahdollisuuden mukaan pyrittävä siihen, että siihen tulee ainoastaan oikeudellisesti täysin päteviä ja sitovia merkinnöitä asianomaisten tilanomistajain oikeuksiin vaikuttavista seikoista. Siten onkin esim. lohkotiloilla, jotka maarekisteriin merkitään, sekä osaluku että manttaali maaherran päätöksellä vahvistettu ja on sillä, jolla on ollut moitittavaa tällaista päätöstä vastaan, ollut tilaisuus siitä laissa säädetyssä järjestyksessä valittaa. Ellei hän ole sitä tehnyt, on päätös voittanut lain voiman ja sekä osaluku että manttaali sen mukaan tulleet lain voimaisiksi, niin että niihin ei ole voinut saada muutosta muuten kuin purkamistietä. Kaikilla ennen nyt kysymyksessä olevan lain voimaan astumista muodostetuilla lohkotiloilla ovat siis tällaiset lainvoimaiset manttaalit. Uuden lain mukaan sen sijaan melkoiselle osalle entisiä palstatiloja, nim. kaikille niille, joiden aikaisemmin lasketun osaluvun lääninmaanmittauskonttori katsoisi olevan todennäköisesti virheettömästi lasketun, eli oikeammin joiden osalukua se ei katsoisi ilmeisesti virheelliseksi, määrättäisiin manttaali vain siten, että joku lääninmaanmittauskonttorin virkamies sen laskisi osaluvun mukaan ja merkitseisi maarekisteriin, johon se siis tulisi sillä voimalla ja vaikutuksella, joka sillä olla voi. Asianomainen tilanomistaja ei saisi uudesta manttaalista tietoa, ennenkuin hän mahdollisesti tilaisi tilaansa koskevan maarekisteriotteen jotakin tarkoitusta varten ja siitä näkisi, minkälainen manttaali hänen tilalleen on pantu. Kysymys miten hänen silloin tulisi menetellä, jos hän huomaisi manttaalin virheelliseksi, saadakseen siihen korjauksen, on jätetty lakiehdotuksessa kokonaan avoimeksi. On ehkä edellytetty, että lääninmaanmittauskonttori voisi ilman muuta hänen esityksensä perusteella laskea manttaalin uudelleen ja merkitä siten korjatun manttaalin maarekisteriin. Mutta entä jos samaan manttaaliin nähden esiintyy taas pian uusi korjausvaatimus? Ja niitähän voi esiintyä aivan jatkuvasti. Ja miten olisi meneteltävä, kun maanmittausinsinööri joutuisi jakamaan jotakin yhteistä etua, jossa palstatilallakin olisi manttaalinsa mukainen osuus, ja hän huomaisi palstatilan manttaalin virheelliseksi? Olisiko oikeus sen korjaamiseen hänellä vai olisiko hänen alistettava se lääninmaanmittauskonttorin korjattavaksi, ennenkuin hän saisi toimituksen suorittaa? Entä miten olisi meneteltävä silloin kuin palstatilan ja muiden saman maakirjatalon omistajain kesken olisi eri mieliä siitä, onko palstatilan manttaali oikea vai väärä, ja jos se katsottaisiin vääräksi, miten se olisi korjattava?

Sellainen menettely, jota lakiehdotuksessa ehdotetaan noudatettavaksi, johtaisi siis siihen, että lohkotiloilla tulisi olemaan kahdenlaisia manttaaleja, vanhoilla lohkotiloilla ja osalla uusista, nim.

niillä, joiden uudet manttaalit maaherra vahvistaisi, laillisia, lainvoimaisia manttaaleja, ja toisilla, jotka vain lääninmaanmittauskonttori laskisi, »laittomat» manttaalit, joilla ei olisi mitään sitovaa oikeudellista merkitystä. On selvää, että tällainen järjestely johtaisi sellaiseen sekaannukseen palstatiloista muodostettujen lohkotilain manttaaleissa, jota niissä ja maarekisterissä ei saa olla, jos vähänkin tahdotaan pitää huolta siitä, että maarekisteri täyttää sille tarkoitettun tehtävän.

Lakiehdotuksen mukaan tulisi erikoismenettely kysymykseen manttaalin määräämisessä vain silloin kuin entinen osaluku olisi lääninmaanmittauskonttorin mielestä ilmeisesti virheellinen tai kun osalukua ei olisi ennestään ollenkaan laskettu. Nyt on huomattava, että ei suinkaan ole useinkaan helppo ilman muuta päättää, onko osaluku virheellinen vai ei, ja lakiehdotus ei anna lääninmaanmittauskonttorille mahdollisuutta saattaa asiaa monimutkaisemman käsitteilyn alaiseksi edes silloin kun se pätevillä syillä epäilee entisen osaluvun virheelliseksi, mutta virheellisyys ei ole ilmeinen. Lakiehdotus ei myöskään tiedä mitään siitä tapauksesta, jolloin itse manttaali on virheellinen ja jolloin siinä syystä tai toisesta olevan virheellisyyden takia palstatilan manttaalin varma laskeminen ei ole mahdollinen, ja kuitenkin tällaisia tapauksia on verrattain runsaasti.

Kaikkia tällaisia tapauksia silmälläpitäen oli maanmittaushallitus laatimassaan lakiehdotuksessa lähtenyt siitä, että kaikki lasketut manttaalit oli saatettava asianosaisten tietoon ja näille oli annettava määräaika tyytymättömyyden ilmoittamiseen, jotapaitsi ne oli maaherran päätöksellä vahvistettava. Tämän käsityksen omaksui myös Korkein oikeus lausunnossaan. Tämä olisikin ainoa tie täydellisen selvyuden saamiseen manttaalien laskemisessa. Ellei sitä seurata, joudutaan tuloksiin, jotka vielä aikanaan on pakosta selvitettävä, mutta joiden selvittäminen sitten, nyt kysymyksessä olevasta toimenpiteestä erillään, tulee monin verroin työläämmäksi ja vaikeammaksi kuin mitä asian kaikenpuoliseen selvittelyyn nyt vaaditaan. Nyt samalla kun manttaalinlaskemiset suoritetaan, on helppo antaa laskelmien tuloksista laatia kunnittain luettelo, joka saatetaan kunta-laisten tietoon ja johon sisältyvien laskelmien tulokset maaherra vahvistaa. Sen sijaan jos lakiehdotuksen mukaan lasketut »laittomat» manttaalit täytyy aikanaan erikseen poimia ja saattaa erityisen käsitteilyn alaisiksi, tulee se olemaan sekä kallis että hankala tehtävä, puhumattakaan siitä kalleudesta ja harmista, jonka tällaiset »laittomat» manttaalit ovat ennen tällaista korjaamista jo ehtineet aiheuttaa.

Lisäksi on syytä huomauttaa, että vanhemmilta ajoilta, jolloin palstatilan erottamisen sai toimittaa muukin kuin maanmittari, on.

sikäli kuin tiedetään, olemassa myös sellaisia palstatiloja, joita ei ole ollenkaan maarekisteriin merkitty. Kun nyt tulee tällainen yleinen palstatilojen järjestely, jota lakiehdotus tarkoittaa, olisi pidettävä huolta, että myös tällaiset palstatilat saataisiin mahdollisuuden mukaan maarekisteriin merkityiksi ja niille manttaalit ja tarpeen mukaan myös osaluvut lasketuiksi. Sitä tarkoittava säännös olikin otettu maanmittaushallituksen asiassa laatimaan lakiehdotukseen. Se on kuitenkin jäänyt pois sekä hallituksen esityksestä että laki- ja talousvaliokunnan mietinnöstä. Myös tämän kysymyksen tarkistaminen ennen lakiehdotuksen lopullista hyväksymistä olisi erittäin tarpeellinen. Tällaisten palstatilain maarekisteriin kokoaminen kävisi nimittäin samassa yhteydessä päinsä ilman suurempaa vaivaa tai kustannuksia ja olisi se omiansa tekemään maarekisterin entistä täydellisemmäksi ja pätevämmäksi. Olisi tärkeätä, että tällaiseen maarekisterin täydentämiseen käytettäisiin kaikki siihen sopivat tilaisuudet, sillä ainoastaan siten saadaan se edes jotenkin tyydyttävästi tekemään tehtävänsä meillä muutenkin puutteellisessa kiinteistöjen rekisteröimisjärjestelmässä.