



## ASIA Toimivalta tonttijakopäätöksissä

### KANTELU

Kantelija arvostelee oikeuskanslerille 8.3.2019 osoittamassaan kirjoituksessa kaupunki A:n kaupunkisuunnittelupäällikön menettelyä tonttijakojen vahvistamista koskevissa asioissa. Kantelun mukaan kyseinen kaupunkisuunnittelupäällikkö on hyväksynyt syksyllä 2018 useita tonttijakoja ilman, että hänellä olisi ollut siihen toimivaltaa.

Kantelija pyytää oikeuskansleria tutkimaan kantelussa mainittujen tonttijakojen lainmukaisuutta ja toimenpiteiden vaikutusta mm. lohkomistoimituksiin.

### SELVITYS

Kaupunki A on antanut 28.10.2019 päivätyn selvityksen.

### VASTINE

Kantelija on antanut vastineen.

### RATKAISU

1 Kantelun kohteena olevat tonttijakopäätökset

Kantelu koskee kaupunkisuunnittelupäällikön viranhaltijapäätöksiä 22.10.2018 § 84-86, 12.11.2018 § 95 ja 11.12.2018 § 106. Tonttijakojen pohjalta on toimitettu lohkomisia, ja jako-

jen pohjalta on siten muodostettu ja rekisteröity tontteja. Tonttijaoista ei selvityksen mukaan ole jätetty muistutuksia, eikä tehdyistä toimituksista ole valitettu, joten päätökset ovat lainvoimaisia.

Kaupunki A myöntää selvityksessään, että mainittujen tonttijakoa koskevien päätösten hyväksymismenettelyssä on tapahtunut muotovirhe. Silloisella kaupunkisuunnittelupäälliköllä ei ole ollut toimivaltaa hyväksyä tonttijakopäätöksiä, vaan hyväksyjänä olisi tullut olla Maanmittauslaitoksen (MML) kanssa 2016 ja 2018 tehtyjen sopimusten mukaisesti MML:n palveluksessa oleva maanmittausinsinööri, kun kiinteistöinsinöörin tehtäviä hoitava viranhaltija on ollut pois-  
sa tai estynyt hoitamasta työtehtäviään. Kaupungilla ei ole ollut virassa olevaa kiinteistöinsinööriä marraskuun 2018 alusta lukien, koska edellinen kiinteistöinsinööri oli jäänyt eläkkeelle 31.10.2018.

Kaupunki A:n tekninen lautakunta on 22.11.2018 § 126 päättänyt siirtää toimivallan tonttijaon hyväksymisestä kaupunkisuunnittelupäällikölle 10.9.2018 lukien siihen asti, kunnes kiinteistöinsinöörin virka on saatu täytettyä. Kantelija on vaatinut päätökseen oikaisua. Tekninen lautakunta on 19.2.2019 § 25 päättänyt hyväksyä oikaisuvaatimuksen siltä osin kuin oli kysymys toimivallan siirrosta taannehtivasti. Muilta osin oikaisuvaatimus hylättiin.

Kaupungin tekninen lautakunta on 19.2.2019 § 26 tehnyt uuden päätöksen, jolla se on delegoinut tonttijakojen hyväksymisen kaupunkisuunnittelupäällikölle. Kaupungin mukaan tapahtunutta muotovirhettä ei siten pääse enää tapahtumaan.

Selvityksessä todetaan, että kyseisellä kaupunkisuunnittelupäälliköllä on ollut lain edellyttämä pätevyys tehtävien hoitamista varten, tonttijaot on laadittu lainmukaista prosessia noudattaen ja asianosaiset on kuultu normaaliin tapaan. Myös lohkominen on toimitettu lain edellyttämällä tavalla.

Kantelijan vastineen mukaan virheellisessä järjestyksessä tehtyjen tonttijakopäätösten purkamisprosessi ei hyödyttäisi ketään, eikä mitään yleistä tai erityistä syytä tai tarvetta jo tehtyjen lohkomisten purkamiseksi ole. Hän katsoo kuitenkin, että kaupungin menettely on ollut suunnitelmallista ja jatkuvaa. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin tilanteen oikaisemiseksi vasta, kun kantelija on 13.11.2018 esittänyt asiaa koskevan tietopyynnön.

## 2 Virheiden merkityksestä

Kaupunki A katsoo selvityksessään, että virheellisessä järjestyksessä hyväksytyjen tonttijakojen perusteella tehtyjen toimitusten rekisteröinneissä ei ole tehty sellaista virhettä, joka edellyttäisi kiinteistönmuodostamislaissa (554/1995) esitettyjen prosessien käynnistämistä, koska tapahtunut muotovirhe ei kaupungin näkemyksen mukaan ole vaikuttanut lopputulokseen.

Selvityksessä viitataan kiinteistönmuodostamislain 277 ja 278 §:ään. Jälkimmäisen pykälän mukaan, jos kysymys on muusta kuin 277 §:ssä tarkoitettusta virheestä (kiinteistörekisteriin merkityssä toimituksessa tehty mittausta-, lasku-, kirjoitus- tai merkintävirhe taikka virhe rajan merkitsemisessä maastoon), sovelletaan lainvoiman saaneessa toimituksessa tehdyn päätöksen muuttamiseen, mitä oikeudenkäymiskaaren 31 luvussa säädetään ylimääräisestä muutoksenhausta riita-asiassa. Maanmittauslaitoksen keskushallinnolla on oikeus tehdä korkeimmalle oikeudelle tai korkeimmalle hallinto-oikeudelle esitys kiinteistörekisteriin merkityn toimituksen tai lainvoimaisen päätöksen purkamisesta sellaisen virheen johdosta, 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 esi-

tyksen tekemistä on niille asianosaisille, joiden oikeutta virheen korjaaminen koskee, varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

### 3 Arviointi

Asiassa on ilmennyt, että kantelussa tarkoitettujen tonttijakojen hyväksymisessä on tehty muotovirhe. Tonttijaon on hyväksynyt henkilö, jolla ei ole siihen ollut kaupungin ja Maanmittauslaitoksen tekemän sopimuksen mukaista toimivaltaa. Kysymys oli tonttijaoista ja niiden pohjalta tehdyistä kiinteistötoimituksista, jotka saadun selvityksen mukaan ovat tulleet lainvoimaisiksi ja rekisteröity, eli merkitty kiinteistörekisteriin.

Toimituksessa havaitun virheen korjaamisesta ja ylimääräisestä muutoksenhausta säädetään kiinteistönmuodostamislain 22 luvussa. Lain 278 §:n mukaisesti lainvoimaiseksi tulleen tonttijakopäätöksen voi purkaa korkein oikeus sille tehdystä hakemuksesta. Edellytykset lainvoimaisen päätöksen purkamiseksi riita-asiaassa luetellaan oikeudenkäymiskaaren 31 luvun 7 §:ssä.

Edellä esitettyjen säännösten perusteella on joissakin tilanteissa mahdollista, että muotovirheen rasittama päätös tulee lainvoimaiseksi.

Totean, että kaupunki A:n ja Maanmittauslaitoksen välillä tehdyn sopimuksen (2018) mukaan tonttijaon hyväksymisestä on voinut päättää MML:n palveluksessa oleva nimeltä mainittu maanmittausinsinööri, kun kiinteistöinsinöörin tehtäviä hoitava viranhaltija on ollut poissa tai estynyt hoitamasta työtehtäviään. Sopimuksen teksti on sinänsä selkeä ja ymmärrettävä, eikä kaupunki ole myöskään esittänyt, että siinä olisi ollut tulkinnanvaraa.

Kaupunki A:n selvityksestä ei käy ilmi, onko kaupunkisuunnittelupäällikön toimivaltuuden puuttuminen tonttijakoasioiden hyväksymismenettelyssä havaittu ennen kuin kantelija on kiinnittänyt asiaan huomiota, ja missä vaiheessa tämä on mahdollisesti tapahtunut. Kaupungin selvityksessä ei oteta mitään kantaa kantelijan esittämiin väitteisiin menettelyn tahallisuudesta ja tarkoituksellisuudesta. Kantelijan epäilyksiä ei siten ole myöskään pyritty kiistämään.

### 4 Johtopäätökset ja toimenpiteet

Totean asiassa saadun selvityksen perusteella, että 22.10.2018, 12.11.2018 ja 11.12.2018 tehtyjen tonttijakojen hyväksymismenettelyssä on tehty virhe. Kaupunki A ei ole huolehtinut siitä, että tonttijaon hyväksymistä koskevat asiat saatettaisiin kaupungin ja Maanmittauslaitoksen välisen sopimuksen mukaisesti sopimuksessa mainitun Maanmittauslaitoksen viranhaltijan hyväksyttäväksi, mikäli kaupungin kiinteistöinsinöörin virassa ollut henkilö on ollut poissa tai estyneenä hoitamasta työtehtäviään.

Kiinnitän kaupunki A:n huomiota toimivaltasäännösten ja sopimuksen noudattamiseen sekä tarkkuuteen hallinnollisissa päätöksenteossa.

Mikäli joku virheellisessä menettelyssä hyväksytyjen tonttijakoasioiden asianosainen katsoo etunsa vaativan, on hänellä harkintansa mukaan mahdollisuus turvautua edellä mainittuihin kiinteistönmuodostamislaisissa ja oikeudenkäymiskaareissa tarkoitettuihin oikeusturvakeinoihin.

Maanmittauslaitoksella on kiinteistönmuodostamislain 278 §:n mukaan oikeus tehdä esitys kiinteistörekisteriin merkityn toimituksen tai lainvoimaisen päätöksen purkamisesta. Tämän vuoksi lähetän tämän päätökseni tiedoksi Maanmittauslaitokselle.

Tässä kanteluasiassa ei näkemykseni mukaan ole ilmennyt aihetta muihin laillisuusvalvonnallisiin toimenpiteisiin.

Apulaisoikeuskansleri

Mikko Puumalainen

Vanhempi oikeuskanslerinsihteeri

Anu Rätty

---

OIKEUSKANSLERINVIRASTO

---

KÄYNTIOSOITE Snellmaninkatu 1 A, Helsinki  
POSTIOSOITE PL 20, 00023 Valtioneuvosto

PUHELIN 0295 16001  
TELEFAKSI 09 160 23975

E-MAIL etunimi.sukunimi@okv.fi  
INTERNET www.okv.fi