

Suomen oikeusjärjestelmän tuntemat muutoksenhakekeinot – olipa sitten muutoksenhaussa kysymys maanmittaustoimituksista, tuomioista tai hallintopäätöksistä – jaetaan yleisesti kahteen ryhmään. Puhutaan ensinnäkin varsinaisista muutoksenhakekeinoista (valitukset) ja toisaalta ylimääräisistä muutoksenhakekeinoista (purkuhakemukset, kantelet ja menetetyt määräajan palauttamishakemukset).

Jossain määrin on ollut havaittavissa yleisesti epätietoisuutta, mistä muutoksenhakutuomioistuinten tuomioissa ja päätöksissä on loppujen lopuksi kysymys ja mitä kysymyksiä on todella tutkittu ja ratkaistu. Esitän seuraavassa henkilökohtaisia käsityksiäni ja mielipiteitäni siitä, miten itse olen kiinteistö- ja muiden maanmittaustoimitusten muutoksenhakekeinoja ja -järjestelmää ymmärtänyt. Korostan varmuuden vuoksi, että kysymys on puhtaasti omista tulkinnoistani eikä jonkin tietyn viranomaisen tai tuomioistuimen kannanotosta.

Kirjoituksen tarkoituksena on nostaa yleistä tiedontasoa muutoksenhakujärjestelmästä. Aiheen laajuudesta johtuen eri muutoksenhakekeinoja käsitellään vain maininnanomaisesti ja pinnallisesti. Kirjoituksen lopussa on kirjallisuus- ja kirjoitusluettelo, joihin tutustumalla aiheesta saa laajemman ja täysipainoisemman kuvan.

Käytän jatkossa toimitus-sanaa tarkoittaen sillä sekä KML:n mukaisia kiinteistötoimituksia että muita maanmittaustoimituksia (lunastustoimitukset, kalastuslainsäädännön mukaiset rajanmääramistoimitukset jne.).



© Markku Villikka

Markku Markkula
VT, maanmittausinsinööri

Muutoksenhausta kiinteistö- ym. toimituksiin

Varsinainen muutoksenhakekeino tarkoittaa säännömukaista, valitusteitse (määräajassa) tapahtuvaa muutoksenhakua toimitukseen tai maoikeuden (MO) päätökseen. Ylimääräisellä muutoksenhaulla tarkoitetaan poikkeuksellista menettelyä, joka kohdistuu jo lainvoiman saaneeseen ratkaisuun. Tällöin ratkaisuun liittyvä säännönmukainen määräaika muutoksenhakua varten on jo kulunut umpeen.

Jaottelen esityksen niin, että ns. *varsinaisten* muutoksenhakekeinojen osalta keskityn lähinnä oikeudenkäymiskaaren (OK) 30 luvun 3 §:n mukaisen valituslupaedellytysten tarkasteluun. Sen lisäksi esitän joitain hajakommentteja Korkeim-

man oikeuden antamien, toisaalta ns. julkaistujen ratkaisujen eli prejudikaattien (tai ennakkopäätösten, esim. KKO:1999:61), ja toisaalta KKO:n muiden tuomioiden merkityksestä. Jo pelkäänsä se, että ratkaisujen tarkastelija ja tutkija osaa erottaa prejudikaatin muusta KKO:n (tai KHO:n) ratkaisusta, on perustavaa laatua oleva seikka ja peruslähtökohta, kun lähdetään tekemään oikeudellisia tai muitakaan analyysejä ja johtopäätöksiä ratkaisujen pohjalta.

Toiseksi käsitelen ns. *ylimääräisiä* muutoksenhakekeinoja, joista etenkin ns. purkuhakemukset ovat melko tavallisia myös maanmittaustoimituksiin kohdistuen. OK 31:16:n mukaan – paitsi lainvoimaisia MO:n tuomioita – myös muita

lainvoiman saaneita tuomioon rinnastettavia oikeudellisia ratkaisuja (so. esim. lainvoimaisia kiinteistötoimituksia) – voidaan purkaa tai poistaa tehdystä purkihakemuksesta tai kantelusta. Ylimääräisten muutoksenhakujen hyväksymisedellytykset laissa ovat tiukat. Lisäksi ylimääräiseen muutoksenhakuun liittyvät useat prosessuaaliset määräajat, joiden umpeenkuluminen saattaa aiheuttaa hakemuksen tutkimatta jättämisen.

Valituslupamenettelystä KKO:ssa

OK 30:3:n mukaan valituslupa voidaan myöntää ennakkotapausperusteella (1), purkuperusteella (2) tai intressiperusteella (3).

Näistä ennakkotapaus- eli *prejudikaatiperuste* (1) on tavallisin valituslupaperuste haettaessa muutosta myös maanmittaustoimitusten osalta. KKO voi ottaa jutun ratkaistavakseen, mikäli se lain soveltamisen kannalta samankaltaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden kannalta on tärkeää. Olen ymmärtänyt niin, että lupa ennakkotapausperusteella voidaan myöntää, jos hakemuksessa on pelkistettävissä oikeudellinen ongelma, johon on tarpeen saada ratkaisu oikeusnormin kaltaisena yleistettävissä olevana ohjeena.

Toiseksi valituslupa voidaan myöntää ns. *purkuperusteella* (2), jos luvan myöntämiseen on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen sellaisen oikeudenkäynti- tai muun virheen takia, jonka perusteella ratkaisu olisi purettava tai poistettava. Purun perusteita käsittelen jäljempänä ylimääräisten muutoksenhaun yhteydessä.

Kolmanneksi valituslupa voidaan myöntää, jos siihen on *muu painava syy* (ns. intressiperuste [3]). Käytännössä on osoittautunut, että valituslupa myönnetään intressiperusteella maanmittausasioissa hyvin harvoin. Intressiperusteinen lupa liittyy useimmiten hakijan henkilökohtaisiin olosuhteisiin ja ratkaisun erityiseen kohtuuttomuuteen hänen kannaltaan.

On osoittautunut, että tehdyistä valituslupahakemuksista ehkä noin 7–10 % tulee hyväksytyiksi. Valituslupahakemuksen ongelmana on usein ollut se, että niissä ei perustella riittävästi valituslupaperusteiden olemassaoloa OK 30:3:n mukaan. Liian usein hakemuksessa keskitytään – lupaperusteiden sijasta – pelkään materiaaliseen asiaan ja tapahtuneeksi väitettyyn virheeseen tai epätarkoituksenmukaiseen ratkaisuun. Esimerkiksi hakemusten, jotka koskevat yksityistien tarkoituksemukaisinta paikkaa maastossa, on ollut

vaikea menestyä valituslupaharkinnassa. Samoin on usein ollut tilanne täyden korvauksen markkamääräistä suuruuden näytämistä koskevien valitusten kohdalla.

On kritisoitu sitä, ettei KKO perustelee valituslupahakemuksen hylkäävää ratkaisuaan. Tähän voi vastata ainakin toteamalla, että kaikki lupajärjestelmästä saatavat hyödyt työsäästöineen jäisivät paljolti saamatta, mikäli prosessuaalisia perusteluja hylkäävistä päätöksistä alettaisiin laatia. Toisaalta asian materiaalista puolta ei lupaharkinnassa voida tutkia. Valituslupapäätösten perustelemista on äskettäin käsitellyt professori **Juha Lappalainen** kirjoituksessaan *Defensor Legis* -lehdessä.

Yhteenvetona voi todeta, että lain mukaan KKO:n tulee valituslupavaiheessa tutkia vain em. lupaperusteiden (1–3) olemassaolo. KKO:n päätehtäväksi asetettu oikeuskäytännön ohjaaminen ennakkopäätöksiin ei tarkoita sitä, että kaikissa samoja piirteitä omaavissa jutuissa tulisi myöntää valituslupa. KKO ei ota MO:n tuomiolla ratkaistua asiaa enemmälti käsiteltäväkseen, vaan asia on siltä osalta, jolta valituslupaa ei ole myönnetty, jäänyt MO:n tuomiolla ratkaistuksi.

Virheellinenkin ratkaisu ei aina ylitä valituslupakynnystä. Jotta valituslupa virheelliseen ratkaisuun todennäköisimmin myönnettäisiin, tulee virheen olla sellainen, että sen johdosta tuomio tai toimitus voitaisiin OK:n säännösten nojalla purkaa. Näin ollen tuomion tuleminen lainvoimaiseksi valitusluvan hylkäämisen jälkeen ei tarkoita sen absoluuttista ”oikeellisuutta”, vaan ainoastaan sitä, että KKO ei katsonut jutussa OK 30:3 edellytysten luvan myöntämiselle täyttyneen.

KKO:n tuomioista ja prejudikaateista

Kun asia ”läpäisee” valituslupaharkinnan, se tutkitaan ja ratkaistaan muutoksenhakua koskevilta osin KKO:n tuomiolla. Tuomio julkaistaan ns. ennakkopäätöksenä eli prejudikaattina, jos sillä katsotaan olevan yleistä merkitystä. Prejudikaatista laaditaan ns. otsikko, josta lyhyesti käy ilmi, mistä prejudikaatissa on kysymys. Julkaistut ratkaisut tunnistaa siitä, että niiden numero muodostuu antovuodesta ja kaksoispisteen jälkeen olevasta juoksevasta numerosta (esim. KKO:1999:94 tai aikaisemmin tiedonantona KKO 1978-II-123).

Julkaisemattoman ratkaisun tunnistaa siitä, että se yksilöidään vain antopäivällä ja ratkaisunumerolla (esim. KKO 29.11.1999 taltio 3319). Julkaisemattoman ratkaisun keskeinen oikeuskysymys käy ilmi ns. kuvauksesta. Julkaisemattomassa rat-

kaisussa on usein kysymys asiasta, jolla ei ole ennakkotapausarvoa, vaan enemmänkin kysymys on tapahtuneen virheen oikaisusta tai vain yksittäistapausarvoa omaavasta asiasta.

Siitä, onko prejudikaatin otsikko katsottava oikeusnormin luonteiseksi ratkaisuksi esim. kirjoitetussa laissa olevaan aukko kohtaan, vai vain auktoritatiiviseksi ratkaisuksi yksittäistapauksessa, on esiintynyt erilaisia näkemyksiä. Tähän asiaan ei tässä yhteydessä ole mahdollisuutta ottaa kantaa. Lähtökohtana on kuitenkin, että KKO on lainkäyttöviranomainen ja oikeusnormit säädetään muualla. Toisaalta voisi ajatella, että jos KKO on ottanut prejudikaatilla kantaa johonkin oikeuskysymykseen, joka sittemmin esiintyy identtisenä myöhemmin MO:ssa, MO tuskin jättää tietoisesti ottamatta prejudikaattia huomioon.

Prejudikaatteihin ja muihin tuomioihin viitattaessa on esimerkiksi arviointiasioissa otettava huomioon ns. *reformatio in pejus* -kielto. Alemman instanssin antama ratkaisu ei saa muuttaa valittajan tappioksi, jos vastapuoli ei jutusta ole valittanut. Oletetaan tilanne, jossa maanomistaja olisi saanut lunastuskorvausta ”liikaa” eli yli omaisuutensa käyvän hinnan. Niinpä jos vain maanomistaja on valittanut lunastuskorvauksesta (ja katsonut sen liian alhaiseksi) ja KKO hylkää valituksen, ei KKO:n tuomiosta voida suoraan tehdä johtopäätöstä, että MO:n tai toimitusmiesten määräämä korvaus olisi täsmälleen lunastuslain tarkoittama käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Se johtopäätös kuitenkin on tehtävissä, että korvaus on KKO:n mielestä vähintäänkin riittävä täytenä korvauksena. Mikäli vastapuoli ei ole muutoksenhakijana, korvausta ei voida alentaa valittajan vahingoksi *reformatio in pejus* -kiellon takia, vaikka näyttö osoittaisikin korvauksen olevan laissa tarkoitettua korvausta suurempi.

Ylimääräisestä muutoksenhausta

Ylimääräinen muutoksenhaku kohdistuu lainvoiman jo saaneeseen tuomioon tai toimitukseen. Varsinaisia muutoksenhakekokeinoja ei enää voida käyttää, koska valitusajat ovat jo kuluneet umpeen. Muutoksenhakekokeinoina tulevat kysymykseen purku (a), kantelu (b) ja menetetyt määräajan palauttaminen (c).

a) Lainvoiman saaneen tuomion purkaminen. Purun (a) edellytyksistä on säädetty OK 31:7:ssä. Paitsi tuomionpurun yhteydessä – samojen edellytysten tulee olla käsillä myös valituslupaa myönnettä-

essä purkuperusteella (2).

Purku siviiliasia (ks. tarkemmin OK 31:7, kohdat 1–4) voidaan tehdä, jos virkamies on jutun yhteydessä syyllistynyt rikolliseen menettelyyn (k1), on vedottu vääriin todisteisiin (k2) tai on vedottu kokonaan uusiin todisteisiin ja seikkoihin (k3), joiden kaikkien (k1–3) voidaan otaksua vaikuttaneen jutun lopputulokseen. Neljäs purkuperuste on ilmeisen väärä lain soveltaminen (k4).

Maanmittaustoimitusten purkukemuksille on erityispiirteinä se, että ne usein kohdistuvat hyvinkin vanhoihin, jo rekisteröityihin toimituksiin. Erityispiirteinä on myös se, että kiinteistönmuodostamislain 278 §:n 2 mukaan kiinteistörekisteriviranomainen voi tehdä purkuesityksen, jos kysymys on virheestä, jonka korjaamista kiinteistöjärjestelmän selvyys tai luotettavuus taikka muu yleinen etu vaativat. Prejudikaatin KKO:1999:62 mukaan saman alueen kuulussa lainvoimaisten toimitusten mukaan kahteen eri tilaan ei asiaa voida oikaista tai korjata kiinteistönmäärittämisasiassa, vaan tuomionpurkumenettelyssä. Saman alueen lohkominen tai lukeminen kahteen eri tilaan on usein ollut Maanmittauslaitoksen keskushallinnon purkuesityksen syynä.

Prejudikaatin KKO:1994:111 mukaan vääriin lain soveltamiseen perustuva tuomion purkukäytäntö on tehtävä vuoden kuluessa toimituksen rekisteröimisestä tai lainvoimaiseksi tulosta. Muutoin määräaika riittä-asiassa purkukäytännön jättämiselle lasketaan siitä, kun hakija sai tiedon hakemuksen perusteena olleesta seikasta (ks. tarkemmin OK 31:10.1).

Erittäin painavasta syystä voidaan riittä-Asian tuomio purkaa, jos yli viisi vuotta on kulunut tuomion lainvoimaiseksi tulemisesta. Tämä mahdollisuus koskee muita purkuperusteita kuin vääriä lain soveltamista, jonka osalta purkumahdollisuus katkeaa edellä mainitun yhden vuoden umpeen kuluttua (KKO:1994:111). Toimituksia haetaan purettavaksi usein hyvinkin pitkän ajan kuluttua niiden rekisteröi-

misestä. Tällöin purkukäytäntö saatetaan tutkia vain erittäin painavien syiden olemassaolon kannalta. Mikäli näitä syitä ei näytetä olevan, jää hakemus muilta osin tutkimatta OK 31:10.2 nojalla.

b) Tuomiovirhekantelu. Tuomiovirhekantelussa on kysymys menettelyvirheestä toimituksen suorittamisessa. OK 31:1:ssä on lueteltu perusteet tuomion (tai rekisteröidyn taikka lainvoimaisen toimituksen) poistamiselle kantelumenettelyllä. Toimitusten osalta kanteluviranomainen on MO ja MO:n osalta KKO. Kantelu on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa ao. ratkaisun lainvoimaiseksi tulemisesta ja mikäli on kysymys poissa olevan asianosaisen oikeudenmenetyksestä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun kantelija sai tiedon ratkaisusta. (OK 31:2.2.)

Kanteluperusteina voivat OK 31:1:n mukaan olla se, että tuomioistuin ei ollut tuomiovoipa (esim. jääviys), poissaoleva tuomitaan haastamatta tai kuulematta, samoin tuomion epäselvyys tai muu oikeudenkäyntivirhe.

Eräs prejudikaatti, joka koskee kantelua kiinteistötoimituksesta, on KKO:1993:128. Tuomion mukaan MO:n ei olisi tullut tutkia kanteluna suullisesti tehtyä vesijätön lunastusvaatimusta istunnossa, joka oli aiheutunut muiden vesijätön lunastajien lunastushintaa ym. koskeneesta valituksesta. Lisäksi toimituksessa ei ollut tehty menettelyvirhettä, joka olisi ollut kanteluperuste.

c) Menetetyn määräajan palauttaminen. Valitusaikaa voi MO pidentää, jos aika ei ole kulunut loppuun, ja asianosainen tekee asiasta vaatimuksen. Tilanteessa, jossa valituksen tekemisaika on jo kulunut loppuun, joudutaan turvautumaan ylimääräiseen muutoksenhakuun OK 31:17:n mukaan. Laillisesta esteestä tai erittäin painavasta syystä voidaan hakijalle palauttaa määräaika tehdä valitus toimituksesta.

Menetetyn määräajan palauttamista (c) haetaan kirjallisesti KKO:lta 30 päivän kuluessa estymisen lakkaamisesta. Viimeistään määräajan palautusta on haettava vuoden kuluessa määräajan päättymisestä (OK 31:18).

Määräajan palauttamisesta on annettu useita prejudikaatteja. Viimeisin maanmittaustoimituksia koskeva ennakkopäätös on KKO:1999:112, jossa määräaika hakea muutosta yleistietoimitukseen palautettiin, kun valitusajana asiakirjoja tilannut, loppukokouksesta poissa ollut asianosainen ei ollut saanut muutoksenhakuohjausta tai valitusosoitusta toimituksesta toimitettujen asiakirjojen mukana tai päätöksen sisältöä puhelimesta tiedustellessaan.

Maaoikeustuomari **Marja-Leena Honkanen** on vuonna 1999 laatinut kirjoituksen ylimääräisestä muutoksenhausta kiinteistötoimituksissa. Kirjoitus on professori **Veikko O. Hyvösen** juhlaulkaisussa sivuilla 37–48.

Lopuksi

Edellä on selostettu pähkinänkuoressa erittäin laajaa aihetta muutoksenhausta maanmittaustoimituksiin. Tarkoitukseni on lisätä yleistä tietoutta muutoksenhakumenettelystä, jotta jo toimitusta suoritettaessa ennakolta osataan varautua ongelmiin ja näin saadaan estettyä valituksia, jotka monesti aiheutuvat vain prosessuaalisten seikkojen laiminlyönnistä, kuten esimerkiksi tiedottamisen puutteellisuudesta. Toimituspäätöksiä perusteltaessa usein viitataan KKO:n ratkaisuihin. Johtopäätöksiä näistä tehtäessä on kuitenkin oltava varovainen. Eräs perusasia on ennakkotapauksen erottaminen julkaisemattomasta tuomiosta tai pelkästä valitusluvan hylkäävästä päätöksestä.



© Markku Villikka

Markku Markkula,
maanmittausinsinööri, VT
markku.markkula@om.fi

Honkanen, Marja-Leena: Ylimääräisestä muutoksenhausta kiinteistötoimituksiin. Juhlaulkaisu Veikko O. Hyvösen (1999) s. 37–48.

Hyvönen, Veikko O. (1998): Kiinteis-

Kirjallisuutta ja kirjoituksia

tönmuodostamisoikeus I, Yleiset opit, s. 501–547.

Lappalainen, Juha: Tulisiko Korkeimman oikeuden perustella valitusluparatkaisunsa, *Defensor Legis* 3/1999 s. 416–424.

Leppänen, Tatu – Välimaa, Asko: Muutoksenhaun pääpiirteet (1997).

Tulokas, Mikko: Korkeimman oikeuden kehittäminen prejudikaattituomioistuimena, *Defensor Legis* 3/1999 s. 409–415.