

# SISÄLLYS

ALKUSANAT.....	9
ALKUSANAT 2. LAITOKSEEN.....	10
<b>1 JOHDANTO.....</b>	<b>11</b>
1.1 Kiinteistönmuodostamislain säätäminen.....	11
1.2 Kiinteistönmuodostamislainsäädännön historia .....	12
1.3 Kiinteistönmuodostamislain keskeiset uudistukset.....	13
1.4 Toimituksista .....	14
<b>2 MAANMITTAUSTOIMITUS, KIINTEISTÖTOIMITUS JA KIINTEISTÖJEN YHDISTÄMINEN .....</b>	<b>15</b>
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
<b>3 VARSINAINEN KIINTEISTÖNMUODOSTAMINEN .....</b>	<b>59</b>
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
<b>4</b>	<b>KIINTEISTÖJÄRJESTELY .....</b>	<b>95</b>
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 tienkäsittelyt.....	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 yksityistieläimissä tarkoitettavat 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
<b>5</b>	<b>KIINTEISTÖNMÄÄRITYS .....</b>	<b>159</b>
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
<b>6</b>	<b>OIKEUDENKÄYNTI JA MUUT OIKAISUKEINOT KIINTEISTÖTOIMITUSASIOISSA .....</b>	<b>195</b>
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
<b>7</b>	<b>KIINTEISTÖREKISTERI.....</b>	<b>215</b>
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
<b>LYHENTEET .....</b>		<b>249</b>
<b>SANASTO .....</b>		<b>252</b>
<b>LÄHTEET.....</b>		<b>283</b>
	Kirjallisuus .....	283
	Virallislähteet.....	288
<b>OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO .....</b>		<b>291</b>
	Korkein oikeus .....	291
	Korkein hallinto-oikeus.....	294
	Hovioikeus .....	294
<b>ASIAHAKEMISTO .....</b>		<b>295</b>
<b>LIITE 1.....</b>		<b>305</b>
<b>LIITE 2.....</b>		<b>308</b>