

30.10.2014

Dnro 1302/4/13

Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Maija Sakslin

Esittelijä: Vanhempi oikeusasiamiehensihteeri Mirja Tamminen

TIELAUTAKUNNAN TOIMITUKSEN PÖYTÄKIRJAN PUUTTEELLISUUS

1 KANTELU

A arvosteli 18.3.2013 päivätyssä kirjeessään - - - kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston (tielautakunta) menettelyä tielautakunnan toimituksessa - - -. Hän katsoi, että ympäristö- ja rakennusjaosto oli perustanut toimituksessa tiekunnan osittain tiealueen luontoiselle piha- yms. alueelle ilman asianmukaisia tieoikeuksia ja rasitteita.

- - -

3 RATKAISU

3.1

Tiekunnan perustaminen

Tiekunnan perustamista kunnan tielautakunnan toimituksessa olivat hakeneet kiinteistöt B, C, D, E ja F - - - kaupungin - - - kylässä sijaitsevan - - - yksityistien osakkaina. Tieosakkaat pyysivät, että tielle perustettaisiin tiekunta - - - tieltä ns. - - - saakka noin 430 metrin matkalle hakemukseen liitetyn karttaliitteen osoittamalla tavalla.

Tielautakunnan tehtäviä hoitava yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto käsitteli tiekunnan perustamista koskevan hakemuksen toimituksessaan - - -. Toimituksen pöytäkirjan kohdan 7 Päätökset mukaan ympäristö- ja rakennusjaosto päätti perustaa - - - tiekunnan - - - kylään - - - kaupungissa. Päätöksen mukaan tiekunnan toimielimenä toimii toimitsijamies. Tien pituudeksi jaosto totesi 430 metriä.

Toimituksen pöytäkirjan kohdassa 5 oli todettu tieoikeuksista kiinteistötietojärjestelmän kiinteistörekisterin ja arkistotutkimuksen perusteella muun muassa, että kiinteistöllä - - - on 12.9.1991 perustettu tieoikeus kiinteistön E alueella ja että kiinteistöä F rasittaa 12.12.2000 rekisteröity kiinteistön C tieoikeus. Pöytäkirjan 5 kohdassa oli todettu myös seuraavaa.

"--- tien kiinteistöjen omistajat on luetteloitu pöytäkirjan liitteenä olevassa tiedotusliitteessä.

Ympäristö- ja rakennusjaosto totesi, että B kuuluu --- kylään, ja sillä on virallinen kulkuyhteys --- tien kautta. Kuitenkin tilan kulku on vakiintunut E:n tilan kautta, ja tuleva tiekunta voi ottaa sen osakkaaksi E:n tilan omistajan suostumuksella. E:n tilan edustaja ilmoitti, että tilan omistaja antaa suostumuksen tähän kulkemiseen tilan kautta tiekunnan tielle. Kulkuyhteyden virallistamiseksi pitäisi tehdä rasitesopimus ja hakea yksityistietoimitusta maanmittaustoimistolta. Lautakunnan toimivalta ei riitä antamaan tieoikeutta, koska tälle alueelle ei ole kenelläkään aikaisempaa tieoikeutta.

Tilat F ja E ovat syntyneet samassa jaossa vuonna 1909. Tilojen läpi kulkeva tie on merkitty toimituskarttaan, mutta se on luettu tilojen tiluksiin, eikä toimituksessa ole mainintaa yhteisistä teistä eikä rasitteista. Kuitenkaan F:n, ja tästä myöhemmin erotetulle C:n tilalle ei silloin ollut muuta kulkuyhteyttä.

A kertoi, että ennen --- maantien rakentamista pääasiallinen kulku olisi ollut pohjoisen suuntaan, ja nyt nykyistä tietä käytettiin silloin vain pellolle kulkemiseen.

Tiekunta voi kuitenkin ottaa F:n ja C:n tilat teiosakkaiksi E:n tilan omistajan suostumuksella, koska muuta kulkuyhteyttä niillä ei ole, ja F:n ja C:n keskinäinen tieoikeus on olemassa. Myös tämä yhteys pitäisi virallistaa yksityistietoimituksella.

D:n tilalla on ennestään tieoikeus E:n tilan alueella ja tältä osin tiekunnan perustaminen kuuluu yksityistielain 52.1,6 §:n nojalla lautakunnan toimivaltaan”.

Pöytäkirjan kohdan 6 Asian käsittely mukaan tiekunnan osakkaiksi oli todettu kaikki pöytäkirjan kohdassa 5 luetellut kiinteistöt paitsi - - - ja - - -, jotka eivät käytä tätä tietä. Muut kohdassa 5 luetellut kiinteistöt olivat D, E, B, F ja C.

Toimitusinsinööri kertoi kantelun johdosta antamassaan selvityksessä, että hän oli tutkinut arkistossa vanhoja tilankarttoja ja löytänyt toimituksen - - - kartan (arkistosäilytys - - -). Tässä toimituksessa vuonna 1909 G:n perintöalo oli kartoitettu kokonaan ja tehty tiluslohkominen. Lohkomisen seurauksena oli syntynyt viisi uutta lohkotilaa - - - ja G oli jäänyt kantatilaksi. Tässä lohkomisessa kartalle oli piirretty myös kaikki tiet ja niille laskettu pinta-alat.

Toimitusinsinööri kertoi, että kun hän oli tutkinut nyt asiakirjat vielä tarkemmin uudelleen, hän oli huomannut, että lautakunnan pöytäkirjassa oli virheellinen maininta, jonka mukaan tiet olisi laskettu tilojen pinta-aloihin. Hän oli laskenut pinta-aloja uudelleen ja todennut, että lohkomiskirjassa näitä tiealueita ei ollut kuitenkaan laskettu tilojen pinta-aloihin. Toimitusinsinööri katsoi tämän vahvistavan sen, että nämä kaikki tiet olivat jääneet tilojen yhteisiksi.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto viittasi selvitykseensä liitettyyn lohkomistoimituksen - - - karttaan, arkistosäilytys - - -, johon oli havainnollistettu kyseessä oleva, tilojen yhteiseksi merkitty tie. Muilta osin ympäristö- ja rakennusjaosto viittasi toimitusinsinöörin selvitykseen.

3.2

Arviointi

Yksityisistä teistä annetun lain (yksityistielaki 358/1962) 52 §:n 1 momentin mukaan jos kysymys on ennestään olevasta tiestä, on kunnan tielautakunnan, jolleivät asianosaiset ole heidän määrättävissään olevasta asiasta voineet sopia taikka, jollei asiaa ole ratkaistava tietoimituksessa, päätettävä: --- 6) lautakunnalle tehdyn esityksen johdosta tai sen omasta aloitteesta tiekunnan perustamisesta noudattamalla soveltuvin osin, mitä 50 §:ssä on säädetty - - -.

Yksityistielain 50 §:n 1 momentin mukaan tietoimituksessa, jossa päätetään uuden tien rakentamisesta tai tieoikeuden perustamisesta ennestään olevaan tiehen, on samalla määrättävä tietä koskevien asioiden hoitamista varten perustettavaksi teiosakkaiden muodostama tiekunta, jos sitä teiosakkaiden lukumäärän tai tienpidon asianmukaisen hoitamisen vuoksi tai muusta tällaisesta syystä on pidettävä tarpeellisena. Sen mukaan kuin harkitaan tarkoituksenmukaiseksi, voidaan muodostaa tiekunta koko tietä tai sen määrättyä osaa varten taikka perustaa eri tiekunnat tien eri osia varten.

Yksityistielain 52 §:n 1 momentin mukaan tielautakunnan toimivalta koskee ainoastaan ennestään olevaa tietä. Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että ennestään olevalla tiellä tarkoitetaan toimitustietä. Näitä ovat tiet, joihin muillakin kuin rasetetun kiinteistön omistajalla tai haltijalla on pysyvä käyttöoikeus. Oikeuskäytännössä on katsottu, että vanhastaan yhteinen tie, joka on ollut teiosakkaiden käytössä 1.3.1977, kun ojalaki (laki tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina 983/1976) tuli

voimaan, on ennestään oleva tie. Jos ojalain 4 §:n mukaisen tierasitteen syntyminen on riitautettu, on tiekunta tietä varten perustettava yksityistielain 38 §:n mukaisessa yksityistietoimituksessa eikä tielautakunnassa (Markku Markkula: Yksityiset tiet, 2005, s. 13 ja 66).

Yksityisistä teistä annetun valtioneuvoston asetuksen (yksityistieasetus 1267/2000) 5 §:n 1 momentin mukaan tielautakunnan toimituksen toimitusasiakirjoja ovat 1) tieosakkaan tai muun asianosaisen vaatimus asian ottamisesta tielautakunnassa ratkaistavaksi, 2) pöytäkirja ja 3) muut asiakirjat, jotka osoittavat, miten toimituksessa käsitelty asia on ratkaistu, tai jotka ovat olleet toimituksessa tehtyjen ratkaisujen perusteena. Saman pykälän 2 momentin mukaan toimituksen pöytäkirjaan tai sen liitteisiin on muun ohella merkittävä muun muassa lautakunnalle esitetyt ja lautakunnan toimesta esitetyt selvitykset (8 kohta), lautakunnan ratkaisut ja niiden perustelut (9 kohta) sekä muut toimituksen kannalta merkitykselliset asiat, jos ne eivät sisälly muuhun toimituksen asiakirjaan (10 kohta).

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto perusti tiekunnan hakemuksen mukaisesti toimituskartasta ilmenevälle noin 430 metrin pituiselle osalle - - -. Toimituksen pöytäkirjan mukaan tiekunta oli perustettu osin tien osalle, jolla on kiinteistörekisteriin 12.9.1991 merkitty tilan D tieoikeus tilan E alueella. Kysymys oli tältä osin yksityistielain 52 §:ssä tarkoitetusta ennestään olevasta tiestä. Siltä osin kuin tieoikeuksia oli selvitetty arkistotutkimuksella, totean, että arkistotutkimuksesta toimituksen pöytäkirjaan tehtyjen merkintöjen perusteella jää epäselväksi perusteet, joilla ympäristö- ja rakennusjaosto katsoi toimivaltaansa kuuluvan tiekunnan perustamisen tielle edelleen tilan B liittymään saakka.

Asiaa jaostolle valmistellut toimitusinsinööri ja ympäristö- ja rakennusjaosto ovat selvityksissään tarkentaneet tietoja tieoikeuksista tehdystä arkistotutkimuksesta ja oikaisseet toimituksen pöytäkirjassa olleen virheellisen maininnan tiealueiden laskemisesta tilojen pinta-aloihin vuonna 1909 suoritettussa lohkomisessa. Toimitusinsinööri ja ympäristö- ja rakennusjaosto ovat katsoneet, että kyse oli tuossa toimituksessa tilojen yhteiseksi jääneeksi tiestä.

Yksityistielain 52 §:n säännökset määrittävät tielautakunnan asiallisen toimivallan rajat. Tämän vuoksi pidän tärkeänä, että tielautakunnan toimituksen pöytäkirjassa yksilöidään riittävän selkeästi ne seikat, joiden perusteella tielautakunnan mukaan kyse on ennestään olevasta tiestä. Yksityistielain 52 §:n 2 momentin mukaan jos asiaa tielautakunnassa käsiteltäessä ilmenee epätietoisuutta siitä, onko tiehen, jota asia koskee, yksityistielaisissa säädetty tai vastaava muuhun lakiin perustuva pysyvä käyttöoikeus, lautakunnan on asiaa ratkaisematta osoitettava asianosainen saattamaan kysymys oikeudesta tiehen tietoimituksessa käsiteltäväksi.

Kantelun ja saatujen selvitysten perusteella asian käsiteltäväksi ottamisessa yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaostossa ei ole aihetta epäillä sellaista lainvastaista menettelyä tai velvollisuuden laiminlyöntiä, joka edellyttäisi oikeusasiamiehen toimenpiteitä. Oikeusasiamiehellä ei ole toimivaltaa ratkaista tieoikeuksia koskevia kysymyksiä. Niiden ratkaiseminen kuuluu viime kädessä Maanmittauslaitokselle yksityistietoimituksessa.

4 TOIMENPITEET

Kiinnitän toimituksen pöytäkirjan puutteellisuudesta kohdassa 3.2 esittämäni johdosta - - - kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston ja toimitusinsinöörin huomiota huolellisuuteen tielautakunnan toimituksen pöytäkirjan laatimisessa ja arkistotutkimuksessa.

- - -