

7.12.2011

Dnro 3081/4/09

Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Maija Sakslin

Esittelijä: Vanhempi oikeusasiamiehensihteeri Mirja Tamminen

TOIMITUSHAKEMUKSEN VIRHEELLINEN KÄSITTELY

1 KANTELU

A ja B arvostelivat 13.8.2009 päivätyssä kirjeessään Maanmittauslaitoksen Kaakkois-Suomen maanmittaustoimiston menettelyä toimitushakemuksen käsittelyä koskevassa asiassa.

A ja B kertoivat, että he olivat hakeneet maanmittaustoimistolta lohkomista tilalle - - - kunnan - - - kylässä kirjoituksesta ja sen liitteistä ilmenevällä tavalla ja perusteilla. Kirjoituksen mukaan maanmittaustoimisto oli kieltäytynyt lohkomisen suorittamisesta vedoten yksinomaan kunnan viranomaisen suulliseen kannanottoon. A ja B pyysivät oikeusasiamiestä tutkimaan, oliko kieltäytymiselle ollut olemassa lainmukaiset perusteet.

- - -

3 RATKAISU

3.1 Tapahtumatietoja

Toimitushakemuksen käsittely maanmittaustoimistossa

Kaakkois-Suomen maanmittaustoimistoon oli saapunut 30.7.2009 B:n allekirjoittama toimitushakemus. Lohkomista haettiin tilalle - - - kunnan - - - kylässä. Hakemuksen mukaan tila oli B:n (50 %) ja A:n (50 %) yhteisomistuksessa ja tilan hallinta oli jaettu sopimuksella. Hakemuksessa pyydettiin, "että toimitus - - - peruutetaan ja tilanne palautetaan ennalleen vastaamaan hallintaa ja rakennusten omistusta eli vanhat rajat palautuu".

Kaakkois-Suomen maanmittaustoimiston asiakaspalvelusihteeri oli palauttanut 10.8.2009 päivätyllä läheteellä B:lle tämän lohkomishakemuksen liitteineen. Samalla B:lle oli lähetetty maanmittausteknikko C:n 10.8.2009 päiväty päätös lohkomatta jättämisestä.

C:n allekirjoittaman päätöksen mukaan B:n hakemuksen mukainen lohkominen koskien kiinteistöä - - - kunnan - - - kylässä jätettiin suorittamatta. Siinä todettiin lisäksi, että "kiinteistön alueella on yksi yleiskaavan mukainen lomarakennus (RA) paikka, joten kiinteistöä ei voi jakaa hakijan esittämän hallinnanjakosopimuksen perusteella kahteen osaan, joissa molemmissa on lomarakennus".

Selvitys ja lausunto menettelystä

Maanmittausteknikko C kertoi selvityksessään, että hän oli laatinut 10.8.2009 B:n kanssa käymänsä puhelinkeskustelun perusteella vastineen tämän 29.7.2009 allekirjoittamaan lohkomishakemukseen. C kertoi olettaneensa, että B oli ymmärtänyt, ettei lohkomiselle ollut edellytyksiä kaavatilanteen perusteella. B oli pyytänyt vapaamuotoista kirjallista selvitystä, miksi lohkomista ei suoritettu. C totesi, että oikeampi otsikko hänen laatimalleen vastineelle olisi ollut selvitys eikä päätös. Näin ollen hän ei ollut myöskään liittänyt valitusosoitusta mukaan. C pahoitteli menettelystä mahdollisesti aiheutunutta väärinkäsitystä.

Kaakkois-Suomen maanmittaustoimiston lausunnon mukaan C:n "päätös" oli vain selvitys siitä, että - - kunnan edustajan kanssa käydyn keskustelun perusteella haetulle lohkomiselle ei olisi näyttänyt olevan edellytyksiä kaavallisista seikoista johtuen. Toimituksen tekemättä jättämisellä olisi säästetty asiakkailta turhia kustannuksia. C oli olettanut hakijoiden tyytyneen tähän ratkaisuun hänen ilmoitettua kunnan kannasta puhelimitse B:lle.

Maanmittaustoimisto totesi, että mikäli hakijat kuitenkin selvityksen jälkeenkin haluavat vireille lohkomoimituksen, jossa tehdään päätös siitä, voidaanko pyydetty lohkominen tehdä, on lohkominen luonnollisesti pantava vireille. Edellytyksiä toimitusmääräyksen epäämiseksi ei ollut. Maanmittaustoimiston mukaan C neuvotteli asiasta toimituksen hakijoiden kanssa.

Maanmittaustoimistosta saadun tiedon mukaan lohkomoimituksen tnro - - - toimitusmääräys on annettu 9.10.2009.

- - -

3.3

Kannanotto

Kaakkois-Suomen maanmittaustoimisto oli lähettänyt 10.8.2009 B:lle maanmittausteknikko C:n samana päivänä allekirjoittaman asiakirjan, jonka C oli laatinut vastaukseksi B:n puhelinkeskustelussa esittämäänsä pyyntöön saada kirjallinen selvitys siitä, miksi tämän hakemaa lohkomista ei suoriteta. Maanmittaustoimistoon 30.7.2009 saapunut toimitushakemus oli samalla palautettu B:lle.

Kiinteistönmuodostamislain 15 §:n säännösten mukaan maanmittaustoimiston on annettava toimitusmääräys toimituksen suorittamiseksi, jos kiinteistönmuodostamisasetuksessa säädetyt hakemukselle asetetut muodolliset vaatimukset täyttyvät. Toimituksen hakijan vaatiman ratkaisun aineellisia edellytyksiä ei tutkita hakemusta käsiteltäessä eikä toimitusmääräystä annettaessa.

Maanmittaustoimiston antaman selvityksen mukaan toimitushakemuksen hylkäämiselle ei olisi ollut perusteita. Maanmittaustoimisto oli kuitenkin palauttanut toimitushakemuksen ilman, että hakija oli peruuttanut hakemuksensa tai että hakemuksen hylkäämisestä oli tehty päätös. Maanmittaustoimisto menetteli näin virheellisesti.

Maanmittausteknikko C oli ilmoittanut 10.8.2009 selvityksessään B:lle, että tämän hakema lohkominen jätetään suorittamatta kaavallisista seikoista johtuen. Katson, että C menetteli virheellisesti, koska sen ratkaiseminen, oivatko edellytykset pyydetyn lohkomisen suorittamiseen olemassa, olisi kuulunut toimituksessa ratkaistaviin asioihin.

Maanmittausteknikko C ja Kaakkois-Suomen maanmittaustoimisto perustelivat toimituksen tekemättä jättämistä sillä, että menettelyllä säästettiin asiakkailta turhia kustannuksia. On sinänsä asianmu-

kaista, että antaessaan neuvontaa viranomaisen kertoo asiakkaalle myös asiaan sovellettavaksi tulevista oikeusohjeista ja mahdollista vakiintuneista tulkintalinjoista samantyyppisissä asioissa. Tuolloin asiakkaan on mahdollista arvioida toimitushakemuksensa menestymismahdollisuutta ja niin harmitessaan peruuttaa hakemuksensa. Viranomaisen antaman neuvonnan yhteydessä ei kuitenkaan voida ennalta ottaa sitovasti kantaa yksittäisten hakemusten menestymiseen.

Jokaisella on perustuslain tasolla turvattu oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti sekä oikeus hakea muutosta asiassa annettuun päätökseen. Katson, että tässä tapauksessa maanmittausteknikko C menetteli virheellisesti, kun hän ei selvityksessään B:lle tuonut esiin, että tällä oli joka tapauksessa oikeus saada asia käsitellyksi lohkomistoimituksessa ja saada siinä valituskelppoinen päätös.

Asiassa oli lisäksi omiaan aiheuttamaan epäselvyyttä se, että C:n B:lle toimittama selvitys oli otsikoitu virheellisesti päätökseksi lohkomatta jättämisestä. Asiakirja ei myöskään täyttänyt hallintolain 44 §:ssä päätöksen sisällölle asetettuja vaatimuksia. Siinä ei ollut mainittu päätöksen tekijäksi merkityn virkamiehen virka-asemaa, asianosaisten nimiä eikä sovellettuja säännöksiä.

Maanmittaustoimisto antoi sittemmin 9.10.2009 B:n alkuperäisen lohkomishakemuksen perusteella toimitusmääräyksen lohkomistoimituksen (tnro - - -) suorittamiseksi ja määräsi toimitusinsinööriksi maanmittausinsinööri D:n. Lohkomistoimitus on vielä vireillä. Kiinteistönmuodostamislainsäädännössä olevia osittamisrajoituksia, joista asiassa on ollut kyse, on tarkistettu 1.10.2011 voimaan tulleella lailla kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta (914/2011). Oikeusasiamies ei voi ottaa kantaa siihen, onko pyydetyn lohkomisen suorittamiseen olemassa edellytykset, vaan tämän asian ratkaiseminen kuuluu lohkomistoimituksen toimitusmiehille.

4

TOIMENPITEET

Saatan edellä kohdassa 3.3 esittämäni käsitykset menettelystä toimitushakemuksen käsittelyn yhteydessä maanmittausteknikko C:n ja Kaakkois-Suomen maanmittaustoimiston tietoon. Samalla kiinnitän C:n ja maanmittaustoimiston huomiota yleisesti toimitushakemusten asianmukaiseen käsittelyyn.

- - -