



Melissa Forsström

Yksityistie- ja rajariitojen ratkaisumenettelyt

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

Maanmittaustekniikka

Insinöörityö

22.1.2024

Tiivistelmä

Tekijä: Melissa Forsström
Otsikko: Yksityistie- ja rajariitojen ratkaisumenettelyt
Sivumäärä: 29 sivua
Aika: 22.1.2024

Tutkinto: insinööri (AMK)
Tutkinto-ohjelma: maanmittaustekniikka
Ohjaajat: yliopettaja Aune Rummukainen

Insinöörityön aiheena oli selvittää, mitä erilaisia ratkaisumenetelmiä on olemassa yksityistie- ja rajariitojen selvittämiseksi. Tavoitteena oli saada aikaan käytännöllistä apua työssään yksityistie- ja rajariitoja kohtaaville henkilöille, kuten toimitusinsinööreille.

Insinöörityön tarkoituksena oli lisäksi koota yhteen yleisimmät riitojen syyt, koska yleisimpiä riidan aiheita liittyen yksityistieihin ja kiinteistöjen rajoihin ei ollut kattavasti dokumentoitu. Riitojen syitä kartoitettiin haastattelemalla maa- ja metsätalouden insinööriä ja yksityistieasiantuntijaa. Yleisimmiksi riitojen aiheiksi nousivat erityisesti erimielisyydet rajan paikasta, toimitusten maksuvelvollisuudesta, uuden tien rakentamisesta sekä tieyksiköiden määrästä.

Riitojen ratkaisumenetelmät luokiteltiin työssä kolmeen ryhmään: toimituksessa, maa- ja metsätalouden ulkopuolella käytettäviin menetelmiin. Toimituksen ja maa- ja metsätalouden ulkopuolisiin menetelmiin sisältyivät muun muassa riitojen ratkaiseminen sopimalla ja sovittelulla. Tällaisella jaolla pyrittiin tuomaan esiin erilaisia lähestymistapoja ratkaisumenetelmiin sekä tekemään erilaisten ratkaisumenetelmien tehokkuuden vertailua. Sopimiseen perustuvien ratkaisumenetelmien katsottiin olevan tehokkaita vain siinä tapauksessa, jossa osapuolet ovat yhteistyökykyisiä. Ratkaisumenetelmät toimituksessa ja maa- ja metsätalouden ulkopuolella katsottiin tehokkaammiksi tavoiksi ratkaista konflikteja.

Insinöörityössä tutkittiin myös maa- ja metsätalouden antamia tuomioita liittyen yksityistietoimistuksista ja rajankäynneistä tehtyihin valituksiin. Tapauksilla haluttiin havainnollistaa sitä, millaisia tilanteita toimitusinsinööri voi työssään kohdata ja miten niitä maa- ja metsätalouden ulkopuolella ratkaistaan. Oikeustapauksia analysoitaessa otettiin huomioon sekä asianosaisten, toimitusinsinöörin, että maa- ja metsätalouden rooli ja toiminta.

Avainsanat: yksityistieriidat, rajariidat, maa- ja metsätalouden ulkopuolella

Abstract

Author: Melissa Forsström
Title: Resolution Procedures for Private Road and Boundary Disputes
Number of Pages: 29 pages
Date: 22 January 2024

Degree: Bachelor of Engineering
Degree Programme: Land Surveying
Supervisors: Aune Rummukainen, Principal Lecturer

This thesis aimed to explore various practical resolution methods for private road and boundary disputes, assisting professionals dealing with these issues, such as supervisory engineers. Limited documentation on the most common issues of private road and boundary conflicts led to another goal of compiling primary causes of disputes through interviews with experts. Disagreements about boundary locations, surveying costs, new road construction, and road unit allocation emerged as common causes.

Resolution methods were categorized into three groups: those within the surveying process, those handled by the land court, and external methods, including negotiation. This classification aimed to present different approaches and comparisons of the effectiveness of resolution methods. Negotiation-based methods were considered effective only when the involved parties were cooperative. Resolution methods within the surveying process and the land court were deemed more efficient ways to resolve conflicts. The last section analysed land court decisions on related to private road and border disputes, highlighting concrete examples of situations that supervisory engineers might encounter in their work.

This thesis provides the reader with an understanding of how conflict resolution can be influenced through various proceedings. Additionally, the inclusion of examples and cases offers a practical perspective on the topic.

Keywords: private road disputes, boundary disputes, land court

Sisällys

Lyhenteet

1	Johdanto	1
2	Yksityistiet	2
2.1	Yksityisteiden jaottelu	2
2.2	Tieoikeus ja tienpito	2
2.3	Yksityistietoimitus	3
3	Kiinteistöjen rajat	5
3.1	Rajamerkkien katoaminen	5
3.2	Rajankäynti	5
4	Yksityistieriidat	7
5	Rajariidat	9
6	Riitojen ratkaisumenetelmät	10
6.1	Toimituksessa ratkaiseminen	10
6.2	Maa- ja metsäoikeudessa ratkaiseminen	11
6.3	Toimituksen ja maa- ja metsäoikeuden ulkopuolella ratkaiseminen	12
7	Oikeustapauksia	14
7.1	Yksityistietapaus: Toimituskustannusten jakautuminen.	14
7.2	Yksityistietapaus: Tieoikeuden asema	16
7.3	Yksityistietapaus: Tieoikeuden leventäminen	18
7.4	Rajankäyntitapaus: Erimielisyys rajan paikasta	21
7.5	Rajankäyntitapaus: Erimielisyys rajan paikasta	24
8	Yhteenveto	28
	Lähteet	29

Lyhenteet

KML: Kiinteistönmuodostamislaki

MO: Maaoyikeus

1 Johdanto

Kiinteistöoikeudelliset kiistat nousevat usein pintaan etenkin yksityistieoimitusten ja rajankäyntien yhteydessä. Riitatilanteiden syntyyn voi vaikuttaa monet tekijät, kuten jo ennestään huonot naapuruussuhteet, erimielisyydet kiinteistön rajojen paikasta tai yksityistien käytöstä. Riitatilanteiden hallitsemiseksi ja ratkaisemiseksi tarvitaankin tehokkaita menetelmiä.

Insinööriyössä tarkastellaan sitä, mitä yksityistiet ja kiinteistöjen rajat ovat, miten ne muodostuvat ja mitä erilaisia riitoja niihin voi liittyä. Työssä tarkastellaan erityisesti menetelmiä, joita käytetään yksityisteiden ja kiinteistöjen rajojen yhteydessä syntyvien riitojen ratkaisemiseen. Menetelmät jaetaan työssä kolmeen kategoriaan: toimituksiin, maa- ja metsätalouden sekä näiden ulkopuolisiin, vaihtoehtoihin ratkaisumenetelmiin. Lisäksi työssä syvennyttään oikeustapauksiin, jotka sisältävät maa- ja metsätalouden tuomioita rajankäynneistä ja yksityistietapauksista.

Työn tavoitteena on tuottaa konkreettista tietoa ja antaa käytännönläheisiä neuvoja erityisesti toimitusinsinööreille ja muille, jotka kohtaavat työssään yksityistie- ja rajariitoja. Lisäksi insinööriyön tavoitteena on auttaa maanomistajia tunnistamaan konfliktitilanteita ja reagoimaan niihin sopivalla tavalla. Insinööriyö pyrkii myös tarjoamaan työkaluja ja näkökulmia, joita voidaan hyödyntää konfliktien ennaltaehkäisyssä ja niiden ratkaisemisessa, jotta välttytään pitkittyneiltä oikeusprosesseilta ja turhilta naapuruusongelmilta.

2 Yksityistiet

Yksityisteitä on Suomessa noin 140 000, pituudeltaan yhteensä 370 000 km, ja niiden käyttäjiä noin 2 miljoonaa. Yksityisteiden varrella asuu noin puoli miljoonaa suomalaista. Yksityisteitä ylläpitävät yksityiset kiinteistönomistajat ja muut tieosakkaat. [1; 2, s. 9–10.]

2.1 Yksityisteiden jaottelu

Yksityistiet voidaan jakaa kolmeen eri ryhmään: toimitusteihin, sopimusteihin ja kiinteistöjen omiin teihin. Toimitustiet ovat virallisessa toimituksessa, kuten tietöimituksessa, perustettuja teitä. Olennaista toimitusteille on, että käyttöoikeus toisen kiinteistön läpi on pysyvä, viranomaisen vahvistama ja rekisteröity. Tämä tieoikeus säilyy kiinteistön kaupan yhteydessä, eikä siten edellytä erillistä hakemusta uudelta omistajalta. [2, s. 10–11.]

Sopimustiet perustuvat kirjalliseen tai suulliseen sopimukseen, jolla myönnetään tienkäyttöoikeus jollekin kiinteistölle, henkilölle tai yritykselle. Sopimus sitoo vain sopimuksen tehneitä tai hyväksyneitä sekä myös heidän perillisiään. Tienkäyttöoikeus, joka perustuu sopimukseen, on mahdollista muuttaa pysyväksi vain yksityistietoimituksessa. [2, s. 11.]

Kiinteistön omat tiet ovat yleensä kiinteistönomistajan itse rakentamia, kulkevat yhden kiinteistön alueella, ja niitä saavat sallitusti käyttää vain kiinteistön omistajat tai haltijat, ellei muille ole annettu lupaa. Kiinteistön omia teitä eli ”yksityisiä teitä” ovat esimerkiksi isolta tieltä talolle johtavat tiet, metsätiet tai viljelystiet. [2, s. 11.]

2.2 Tieoikeus ja tienpito

Tieoikeus tarkoittaa yhden tai useamman kiinteistön pysyvää oikeutta käyttää toisen kiinteistön aluetta kulkemiseen [3]. Tieosakkaat yhdessä vastaavat yksityistien rakentamisesta sekä kunnossapidosta. Tienpitoa ja hallintoa varten

voidaan muodostaa tiekunta, joka perustetaan yksityistietoimituksessa tai tieosakkaiden omassa kokouksessa. Tiekunta edellyttää pysyvää tieoikeutta, ja sen päätökset sitovat tieosakkaita. Tiekunta voi myös myöntää uusille käyttäjille tieoikeuden. Tiekuunnasta tulee virallinen kiinteistötietojärjestelmään merkitsemisen kautta, jonne myös tiekuunnan säännöt merkitään. [4.]

Tienpito kattaa tien rakentamisen ja kunnossapidon eri vaiheita. Tien rakentamiseen sisältyy sekä uuden tien rakentaminen että jo olemassa olevan tien muokkaaminen eri tavoin, kuten siirtämällä tai levittämällä. Tien muuhun parantamiseen kuuluu esimerkiksi vaurioiden korjaaminen ja tien rakenteen parantaminen. Tien kunnossapito käsittää toimenpiteet, joilla varmistetaan tien säilyminen nykyisessä kunnossa, erityisesti liikenteen aiheuttaman kulumisen myötä. Lisäksi talvikunnossapito kuuluu tien kunnossapidon toimenpiteisiin. [5, s. 10.]

Tieosakkaiden kesken jaettavat tienpitovelvollisuuteen liittyvät kustannukset perustuvat tieyksiköihin, jotka määritellään tieyksikkölaskelmassa. Jokainen tieosakas osallistuu kustannuksiin tieyksiköiden perusteella, ja tämä jakaminen perustuu siihen, kuinka paljon hyötyä kukin tieosakas saa tiestä. Hyötyä laskettaessa otetaan huomioon arvio siitä, kuinka paljon tieosakas käyttää tietä nykyhetkellä sekä tulevaisuudessa koko yksityistien matkalta. Samalla huomioidaan mahdollinen tien käyttö elinkeinon harjoittamisen vuoksi. [6.]

2.3 Yksityistietoimitus

Yksityistietoimitusten suorittamisesta vastaa Maanmittauslaitos. Asemakaava-alueilla toimituksista vastaa kuitenkin se viranomainen, joka toimii kiinteistörekisterin pitäjänä kyseisellä alueella kiinteistörekisterilain (392/1985) 5 §:n mukaisesti. Tämän mukaan yksityistietoimitusta myös haetaan siltä taholta, kumman rekisterinpitoalueeseen alue kuuluu, eli Maanmittauslaitokselta tai kunnalta. [6.] Yksityistietoimituksen hakemuksen voi jättää useampi taho, kuten tieosakas, kiinteistön omistaja, kunta tai osaomistaja sekä tiekunta. Jos tiekunta haluaa hakea toimitusta, se edellyttää tiekuunnan kokouksessa tehtyä päätöstä asiasta.

Hakemuksen voi tehdä joko tiekunnan puheenjohtaja tai tiekunnan erikseen valtuuttama henkilö. [3.]

Tärkeysedellytyksen mukaan tieoikeus voidaan myöntää, jos se on välttämättömyyttä kiinteistön asianmukaista käyttöä varten. Haitattomuusedellytyksen mukaan tieoikeuden myöntäminen ei ole mahdollista, jos siitä katsotaan aiheutuvan merkittävää haittaa rasitetulle kiinteistölle tai muille kiinteistöille. [2, s. 12.]

Toimituksessa päätetään monista asioista, kuten tieoikeuksien perustamisesta, siirtämisestä tai lakkauttamisesta, tien rakentamis- ja kunnossapitokustannusten jakamisesta tieosakkaiden kesken, korvauksista, käyttöoikeuksien myöntämisestä esimerkiksi puutavaran varastointia, autopaikkaa, venevalkamaa tai laituria varten, tiekunnan perustamisesta sekä tien käyttöön liittyvien epäselvyyksien ratkaisemisesta [3]. Toimituskustannuksista vastaa tapauskohtaisesti hakija, tieosakkaat yhdessä tai tiekunta, jos sellainen on perustettu [6].

3 Kiinteistöjen rajat

Kiinteistön rajat määritellään rajamerkeillä, jotka voivat olla kivipyykkejä, betonipyykkejä, puisia tai muovisia paalupyykkejä ja metallisia putki- tai pulttipyykkejä. Raja voidaan määrittää myös rajapisteellä, jolloin rajamerkkiä ei tarvita. [7.] Rajat itsessään voivat kulkea pyykistä pyykkiin suorina, kaarevina tai luonnollista muotoa, kuten rantaviivaa tai tien linjaa myötäillen [8, s. 7, 11].

3.1 Rajamerkkien katoaminen

Rajamerkin säilymiseen paikoillaan vaikuttaa merkittävästi sen sijainti maastossa. Useimmiten kiinteistöjen rajojen läheisyydessä tehdään ojituksia, johtoja ja putkitöitä, rakennetaan teitä ja kevyenliikenteen väyliä, aurataan lumia sekä niitetään teiden varsia, jolloin rajamerkit voivat kadota, särkyä tai peittyä maan alle. Metsissä voivat rajamerkit tuhoutua koneellisten metsänhakuutöiden myötä, ja pelloilla olevat rajamerkit voivat tuhoutua peltoja viljeltäessä ja muokattaessa. Rajamerkeistä erityisesti soilla käytettävät puiset paalupyykit ovat alttiita ajan myötä lahoamaan varsinkin näkyviltä, maanpäällisiltä osiltaan. [8, s. 51, 57.]

Rajamerkit rakennetaan ranta-alueilla yleensä kauemmas rantaviivasta, sillä vesi ja jää voivat siirtää tai tuhota liian lähellä vesirajaa olevia rajamerkkejä. Maankäyttöhankkeissa olisi syytä jo suunnitteluvaiheessa ottaa huomioon rajamerkkien säilyminen. Ennen töihin ryhtymistä olisi kannattavaa merkitä rajamerkit maastossa esimerkiksi kepeillä tai muilla merkeillä. [8, s. 51, 54.] Omatoimisesti ei rajamerkkejä saa siirtää tai rakentaa uudelleen, sillä se on tuomittavaa rikoslaissa [9].

3.2 Rajankäynti

Rajankäynti on kiinteistönmäärittystoimitus, jolla on mahdollista ratkaista epäselvyydet, jotka koskevat rajamerkkejä ja rajan paikkaa [10]. Rajankäyntiä voivat

hakea kiinteistön omistajat tai osaomistajat, vuokraoikeuden haltijat, kunnat sekä ne henkilöt, joiden oikeutta rajankäynti koskee suoraan [11.]

Rajankäynnissä tarkoituksena on määrittää tarkasti kiinteistöjen väliset rajat, korvata mahdolliset kadonneet rajamerkit uusilla ja tarvittaessa merkitä rajalinja maastoon. Ratkaistaessa rajan paikkaa käytetään erilaisia menetelmiä, kuten maastohavaintoja, joissa tarkastellaan esimerkiksi metsän hakkuulinjoja ja vanhojen raja-aitojen jäänteitä. Lisäksi hyödynnetään vanhoja rajamerkkejä, aiempien toimitusten karttoja sekä maanomistajien antamia tietoja. [11.]

Jos rajamerkistä on haittaa tai se on vaarassa tuhoutua, se voidaan siirtää toiseen paikkaan rajan sijaintia muuttamatta. Esimerkiksi pyykin ollessa liian lähellä tietä voidaan se siirtomitalla siirtää rajalinjan mukaisesti uuteen kohtaan. [10.] Myös esimerkiksi ennen kaivuutöitä voi rajamerkin siirto olla kannattavampaa ja edullisempaa kuin vasta kaivuutöiden jälkeen rajankäynnissä hävinneen rajamerkin tilalle uuden rakentaminen [11].

4 Yksityistieriidat

Uuden tien rakentaminen on yksi yleisimmistä syistä yksityistieritoihin. Maanomistaja, jonka kiinteistön kautta tai sen vierestä perustetaan uusi tieoikeus, joka edellyttää uuden tien rakentamista, voi ajatella tien aiheuttavan hänelle haittaa [12] esimerkiksi lisääntyvän liikenteen tai pölyn myötä. Jokaiselle kiinteistölle tulisi perustaa tieoikeus siten, ettei tien käytöstä tai itse tiestä aiheutuisi merkittävää haittaa millekään kiinteistölle [6]. Toimitusinsinöörin tehtäväksi jää kuitenkin arvioida se, aiheutuuko tieoikeuden perustamisesta huomattavaa haittaa.

Yhteydenottoja Suomen Tieyhdistykseen tulee erimielisyyksistä, jotka koskevat tieyksiköiden määrää, sillä niiden perusteella määräytyvät tiemaksut [13]. Tieyksiköintilaskelmiin sisältyy painoluku, joka muodostuu ajoneuvon painon ja matkojen lukumäärän tulona. Sekä meno- että paluumatkat sisältyvät painolukuun. [5, s. 8.] Erityisesti lomakiinteistöjen painoluvut aiheuttavat kiistaa, sillä niille kuluminen on suhteellisen epäsäännöllistä, eikä siten vuotuisen liikenteen keskimääräistä kokonaispainoa ole mahdollista laskea tarkasti [13].

Muita tyypillisiä riitojen syitä ovat tien sijaintiin ja kasvillisuuden poistamiseen liittyvät asiat erityisesti piha-alueiden kohdalla [13]. Liikenneturvallisuuden vuoksi on tiekunnan pidettävä tie kunnossa, joten sillä on oikeus sekä velvollisuus poistaa puustoa tiealueelta mutta ei piha-alueelta. Tietoitoksessa tai kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimesta voidaan myöntää oikeus piha-alueen kasvillisuuden poistamiseen, jos se on haitaksi liikenteelle. Tapauksessa, jossa esimerkiksi puu on kallistuneena tiealueelle, voidaan puu poistaa siltä osin, kuin se sijaitsee tiealueella. Kiinteistön omistajalle, jonka puolella kallistunut puu kasvaa, tulee kuitenkin saattaa tieto toimenpiteestä ja antaa mahdollisuus poistaa puu itse. [14.]

Tien kunnossapito aiheuttaa myös riitoja, esimerkiksi kun tiekuntaan muuttaa kaupungista uusia asukkaita, jotka ovat tottuneet siihen, että tie on aamulla aurrattu ja liukkauden torjunta tehty. Maalla ikänsä asuneet ovat voineet tottua

siihen, että välillä on huonompiakin olosuhteita. [13.] Tien kunnossapidosta ei saisi aiheutua osakkaille kohtuuttomia kustannuksia, eikä tien käyttämisestä aiheutua tarpeetonta haittaa, mutta tie tulisi pitää kuitenkin tieosakkaiden liikennetarpeen edellyttämässä kunnossa, ottaen huomioon lisäksi liikenneturvallisuus. [6.]

Tiekunnissa riitaa voivat aiheuttaa myös ns. ”junttaporukat”, jotka hoitavat tiekunnan asioita. Tässä tapauksessa muutamalla henkilöllä on tiekunnassa äänenemmistö, he ovat valinneet toisensa hoitokuntaan ja näin ollen hoitavat asioita haluamallaan tavalla, joka ei aina välttämättä ole yksityistielain mukaista. Vähemmistön on tällöin vaikeaa saada toimintaan muutosta. [13.] Tieyksiköinnin mukaan korkeimman äänioikeuden saaneilla on siis isoin päätösvalta tiekunnan äänestyksissä.

5 Rajariidat

Yleisin syy rajariitoihin on epäselvyys rajan paikasta [12]. Yksi tai useampi rajamerkki on voinut aikojen saatossa tai kaivuutöiden myötä kadota, jolloin ei ole tarkkaa tietoa siitä, missä raja kulkee. Ennen putkipyykkien käyttämistä, on rajamerkkeinä käytetty muun muassa kiviä, jotka myös voivat aiheuttaa epäselvyyttä. Esimerkiksi naapuri on pitänyt rajamerkinä tiettyä kiveä, joka osoittautuikin rajankäynnissä vain tavalliseksi kiveksi. Voi olla myös tilanteita, joissa tarkka rajan paikka ei ole tiedossa muuta kuin kiinteistöjen omistajien muistissa, jonka varassa on eletty useiden sukupolvien ajan ilman ongelmia, kunnes rajanaapuriksi muuttaakin joku, joka kyseenalaistaa väitetyn rajan paikan.

Riitoja voi syntyä myös rajankäyntitoimituksen maksuvelvollisuudesta sekä siitä, että rajankäynti on aiheutettu turhaan tai jopa tahallaan [12]. Toimitusinsinööri päättää rajankäyntitoimituksen kustannusten jakautumisesta rajankäyntiin osallisten kiinteistöjen kesken siten, miten kukin toimituksesta hyötyy, elleivät asianosaiset toisin sovi. Toimituskustannuksista vastaa yksinomaan hakija silloin, kun toimitusta on haettu aiheettomasti. [10.]

6 Riitojen ratkaisumenetelmät

Sekä yksityistieriitoja että rajariitoja on mahdollista ratkoa joko toimituksessa tai maa- ja metsätalouden ulkopuolella. Lisäksi niitä voidaan ratkoa toimitusten ja maa- ja metsätalouden ulkopuolella, esimerkiksi sopimalla.

6.1 Toimituksessa ratkaiseminen

Tilanteessa, jossa maanomistajat ovat hakeneet erillistä rajankäyntiä tai rajankäynnin tiedetään olevan riitainen, on suositeltavaa välttää maastotöiden tekemistä ennen toimituskokousta. Riitaisissa tapauksissa ennen varsinaista toimituskokousta toteutetut toimet saattavat aiheuttaa monimutkaisia kiistoja, ja ne voivat koskea rajan paikan selvittämistä, jääviyttä tai puhevallan käyttöä. Rajankäyntiä ei näin ollen saa ratkaista vielä maastotöissä ennen virallista kokousta. Riitaisessa rajankäynnissä on lisäksi suositeltavaa ottaa maastotyöavuksi Maanmittauslaitoksen mittamies ja asianosaisten vaatiessa toimitukseen mukaan uskottu miehet. [15.] Samaa voidaan soveltaa yksityistietoimituksiin.

Toimituksessa toimitusinsinöörin kyky käsitellä asiakkaita ja ymmärtää heidän näkökulmaansa on avainasemassa riitoja ratkaistaessa. Riitojen ratkaiseminen edellyttää myös kykyä arvostaa ja antaa asianosaisten esittää kysymyksiä sekä vastata niihin asiallisesti. [12.]

Sovinnon hakeminen vaatii hienovaraista lähestymistapaa: toimitusinsinöörin tulee antaa sopivia ehdotuksia ja välttää antamasta vaikutelmaa siitä, että ratkaisut olisi päätetty jo etukäteen. Sopiva kielenkäyttö on tärkeää, ja insinöörin tulisi ilmaista ehdotuksensa niin, että asianosaisille jää tilaa ja mahdollisuus vaikuttaa lopputulokseen. On tärkeää, että asianosaiset kokevat olevansa osallisina ratkaisuprosessissa eikä heille jää tunnetta, että toimitusinsinööri yksin sanelee päätökset. [12.] Päätösten huolellinen perustelu on myös erityisen tärkeää, ettei tule väärinymmärryksiä. Nämä kaikki asiat lisäävät asianosaisten luottamusta ja vähentävät mahdollisia konflikteja, kun kaikkia kohdellaan kunnioittavasti ja

aineiston perusteella ja kaikki asianosaiset suostuvat siihen. Pääkäsittelyyn kutsutaan muutoksenhakija sekä asianosaiset, joiden oikeutta muutoksenhakemus koskee tai ovat esittäneet toimituksessa vaatimuksia. Jos muutoksenhakija ei saavu maa-oikeuden istuntoon, hänen muutoksenhakemuksensa jää käsittelemättä. Muiden asianosaisten poissaolo ei ole este asian ratkaisemiseksi. [10.]

Pääkäsittely noudattaa tarkkaa järjestystä, joka alkaa puheenjohtajan tai maa-oikeusinsinöörin selostuksella, mistä asiassa on kyse. Valittajan tulee ilmoittaa, miltä kohdin ja mitä muutoksia hän vaatii toimituksessa tehtyihin päätöksiin tehtäväksi, ja muiden asianosaisten on ilmaistava, millä tavalla he näkevät muutostarpeet. Asianosaiset ovat velvollisia antamaan perustellumman näkemyksensä ja ilmaisemaan ne toisten asianosaisten esittämien perustelujen pohjalta. Todistelut otetaan vastaan, ja lopuksi asianosaiset esittävät loppulausuntonsa. Maa-oikeuden on lisäksi pidettävä toimituspaikalla maastokatselmus, jos näin katsotaan tarpeelliseksi. Asian ratkaisemiseksi ensin kuullaan maa-oikeusinsinööriä, sitten maa-oikeuden lautamiehiä ja lopuksi maa-oikeustuomaria. Maa-oikeuden tuomioon on mahdollista hakea muutosta valittamalla korkeimpaan oikeuteen, jos korkein oikeus myöntää valitusluvan. [10.]

Maa-oikeuden käyttö riitojen ratkaisukeinona voi tuoda mukanaan epämieluisia seikkoja, jotka varsinkin asianosaisten on syytä ottaa huomioon. Kun riita ratkaistaan maa-oikeudessa, lopputulos on yleensä sellainen, että toinen osapuoli voittaa ja toinen häviää. Tämä saattaa luoda asetelman voittajasta ja häviäjistä, mikä voi pitkällä aikavälillä vaikuttaa naapuruston tai osapuolten välisiin suhteisiin negatiivisesti. Lisäksi on huomioitava oikeudenkäyntikulut: asianajajan palkkiot ja muut oikeudenkäyntikulut voivat kasvaa merkittäviksi, ja näin ollen häviävän osapuolen velvollisuus korvata vastapuolen kohtuulliset kulut saattaa aiheuttaa taloudellista raskautta. [12.]

6.3 Toimituksen ja maa-oikeuden ulkopuolella ratkaiseminen

Yksityistie- ja rajariitojen ratkaiseminen toimituksen ja maa-oikeuden ulkopuolella voi tapahtua naapureiden välisinä sopimuksina. Yksi tapa on sopia rajan

paikasta ilman virallista toimitusta, mikä perustuu enemmän naapureiden väli-
seen sopimukseen kuin oikeudellisiin menettelyihin. Tällöin ei kuitenkaan saada
sitovaa ratkaisua virallisesta rajan paikasta, mutta voi olla toimiva tapauksissa,
joissa osapuolet pystyvät noudattamaan sitä ilman tarvetta rajankäynnille.
Sama pätee sopimusteihin, jotka perustuvat maanomistajien keskinäisiin sopi-
muksiin: jos tien käytöstä on sovittu ilman yksityistietoimitusta, tie jää pelkäs-
tään sopimustieksi, minkä vuoksi se ei ole oikeudellisesti yhtä sitova kuten viral-
linen toimitustie. [12.]

Yksityistie- ja rajariitojen ratkaiseminen toimituksen ja maa- ja metsätalouden ulkopuo-
lella voi tapahtua myös sovittelumenettelyn avulla, jolloin osapuolet pyrkivät rat-
kaisemaan konfliktinsa sovittelijan avulla. Rikos- ja riita-asioiden sovittelu on
maksuton palvelu, jossa riidan osapuolia avustavat vapaaehtoiset sovittelijat toi-
mivat välittäjinä osapuolten välillä ja auttavat neuvotteluissa. Sovittelussa tavoit-
teena on käsitellä osapuolten kokemuksia ja tunteita sekä pyrkiä sopimaan toi-
menpiteistä vahinkojen hyvittämisestä ja sovintoon pääsemiseksi. [18.]

Rikos- ja riita-asioiden sovittelupalvelu, jota Sosiaali- ja terveysministeriö johtaa
ja jonka järjestämisestä on valtakunnallisesti vastuussa Terveystieteiden ja hyvinvoin-
nin laitos [18], voisi tarjota mahdollisuuden sovitteluun myös yksityistie- ja raja-
riitojen osalta. Maanomistajat voisivat hyödyntää tätä maksutonta palvelua,
jossa sovittelijat toimivat osapuolten välillä ja auttavat heitä neuvottelussa. So-
vittelumenettely voisi tarjota vaihtoehdon virallisille toimituksille ja oikeudellisesti
sitoville menettelyille, kuten maa- ja metsätaloudelle.

Riitojen ratkaiseminen toimituksen ja maa- ja metsätalouden ulkopuo-
lella voi onnistua, kunhan osapuolet ovat yhteistyöhaluisia ja kykeneviä noudattamaan sopimuksi-
aan. Kuitenkin on tärkeää ottaa huomioon oikeudellisen sitovuuden puute ja
mahdolliset riskit. Jo valmiiksi erittäin riitaisissa yksityistie- ja rajankäyntiasioissa
ei välttämättä päästä yhteisymmärrykseen pelkästään sopimuksilla tai sovitte-
lulla. Tällaisissa tilanteissa saattaa olla tarpeen harkita virallista yksityistietoimi-
tusta tai rajankäyntiä, jotka tarjoavat virallisen ja oikeudellisesti sitovan

ratkaisun kiistoihin. Vaikka viralliset toimitukset voivat olla kalliita ja aikaa vieviä prosesseja, voivat ne lopulta tarjota hyvän pohjan naapurisovulle.

7 Oikeustapauksia

Oikeustapaukset, joita tässä luvussa tarkastellaan, ovat sekä yksityistie- että räjankäyntitoimituksiin liittyviä maa- ja metsätalouden päätöksiä. Mukaan on otettu tapauksia, joissa valitukset ovat tulleet hylätyiksi, sekä tapauksia, joissa valitukset on hyväksytty.

7.1 Yksityistietapaus: Toimituskustannusten jakautuminen.

MO Tuomio (28.3.2023)

Diaarinumero: M 22/549

Kuvaus:

Toimitus koski yksityistietoimituksen suorittamista yhteensä 27:n eri tilan hyväksi, jotta saataisiin järjestettyä kulkuyhteys yhteiselle alueelle [19].

Toimituksen kulku:

Toimituskäsittely käynnistyi Maanmittauslaitokselle tehdyn hakemuksen perusteella. Toimituksen tarkoituksena oli perustaa lisätieoikeus yksityistielle. Hakijoina olivat 27:n eri kiinteistön omistajat. Toimitusinsinööri myönsi 27:n eri tilan omistajille lisätieoikeuden yksityistielle. Lisäksi perustettiin tiekunta ja tieyksikkölaskelma hyväksyttiin. Lopuksi toimitusinsinööri määräsi tiekunnan vastaamaan toimituskustannuksista. [19.]

Valitus maa- ja metsätaloudelle:

Kiinteistön Z omistaja A vaati, että toimituskustannukset eivät tulisi tiekunnan vaan hakijoiden maksettaviksi. Hän perusteli vaatimustaan sillä, että tielle on jo

ennestään oikeutettuja kiinteistöjä, eikä näiden kiinteistöjen omistajien tulisi joutua maksamaan toimituskustannuksia uudestaan. [19.]

Vastaukset:

Kaksi asianosaista kiinteistönomistajaa B ja C tukivat kiinteistönomistajan A vaatimusta esittäen, että toimituskustannukset tulisi määrätä yksityistietoimituksen hakijoiden maksettaviksi. [19.]

Maa- ja metsätalouden ratkaisu:

Maa- ja metsätalouden ratkaisu päätti, että toimituskustannukset tulisi jakaa asianosaisten kesken heidän toimituksesta saamansa hyödyn mukaan. Yksityistielain mukaisesti hakijoiden tulisi maksaa toimituskustannukset. Valitus hyväksyttiin ja toimituskustannukset jaettiin hakijoiden maksettaviksi suhteessa tieyksiköittäin. [19.]

Pohdintaa:

Maa- ja metsätalouden ratkaisu sovelsi yksityistielain periaatteita toimituskustannusten jakamiseen. Ratkaisu perustui siihen, että toimituksen hakijat olivat saamassa merkittävimmän hyödyn toimituksesta. Maa- ja metsätalouden ratkaisu piti oikeudenmukaisempana jakaa kustannukset heidän keskenään ja totesi, ettei yksityistielain 79 §:n 2 momenttia sovellettu tilanteeseen, koska kyseessä ei ollut uuden tien perustaminen, vaan lisätieoikeuksien antaminen. Ratkaisu korostaa yksityistietoimituksissa hyödyn periaatetta, joka ohjaa kustannusten jakamista asianosaisten kesken. Hakijoiden, jotka saavat suurimman hyödyn toimituksesta, odotetaan vastaavan suuremmasta osasta kustannuksia.

7.2 Yksityistietapaus: Tieoikeuden asema

MO Tuomio (14.4.2016)

Diaarinumero: M 15/7838

Kuvaus:

Toimitus koski asianosaisten A ja B omistamaa kiinteistöä X ja siihen liittyvää 8 metriä leveää tieoikeutta, joka kulki kiinteistön Y kautta ja jonka asema haluttiin selvittää ja merkitä maastoon. Arkistotutkimusten perusteella tieoikeus oli rekisteröity lohkomistoimituksessa vuonna 1991. [20.]

Asianosaiset A ja B sekä kiinteistön Y omistajat C ja D esittivät erilaisia näkemyksiä. A ja B korostivat tieoikeuden merkitsemisen tarvetta tien kunnossapitoiden vuoksi ja mainitsivat ongelmia, kuten tiealueen kaventamista naapureiden toimesta: tiealueella oli säilytetty kulkuneuvoja ja puukasoja. C ja D valittivat A:n ja B:n aiheuttamista vahingoista, kuten puuston kaatamisesta ilman ilmoitusta ja tiellä olevan liittymän rikkomisesta ojien kunnostusten myötä. He vaativat tieoikeuden kaventamista perustellen kaventamista tien tarpeettoman suurella leveydellä. [20.]

Toimituksen kulku:

Toimitus alkoi maastokatselmuksella ja kenttätöillä, joissa havaittiin kiinteistölle X johtavan ajoradan olevan noin 4 metriä leveä, kuiva ja kantava. Tien toisella puolella oleva oja sekä ajorata katsottiin mahtuvan tielle perustetulle 8 metrin leveydelle. Kiinteistön X tie oli vapaasti kuljettavissa ympärivuotisessa käytössä olevaan huvilaan. Samalla tiealueella oli myös kiinteistön Y omistajien omaisuutta, kuten pölkkykasa ja maastoauto. Näistä tavaroista ei katselmuksen aikana havaittu haittaa tien käytölle eikä tienpidolle. [20.]

Toimituksessa kartoitettiin rajamerkit ja näkyvöitettiin ne linjaseipäillä. Lisäksi laitettiin muovisia tiepaaluja osoittamaan tiealuetta ja selkeyttämään tienpitoa.

Samalla kartoitettiin tien keskilinja käyttöoikeusyksikön korjaamiseksi toimituskartalle. Uusia tieoikeuksia ei perustettu eikä tieoikeutta kavennettu, sillä 8 metrin leveys katsottiin tarpeelliseksi tienpitoa varten. [20.]

Toimitusinsinööri oli ohjeistanut osapuolia hakemaan tietoimitusta, jotta tien sijainti voidaan merkitä maastoon. Toimituskustannukset jaettiin puoliksi molempien kiinteistöjen omistajien kesken. Toimitusinsinööri perusteli päätöstä sillä, että toimitus tuottaa yhtä suuren hyödyn molemmille kiinteistöille. Tämän vuoksi olisi ollut epäreilua asettaa toimituskustannukset kokonaan vain yhden osapuolen maksettaviksi. [20.]

Valitus Maa- ja metsätalouden ministeriölle:

Kiinteistön Y omistajat C ja D vaativat vapautusta toimituskustannuksista, koska he olivat asuneet kiinteistöllään Y seitsemän vuotta ilman ongelmia kiinteistön X aikaisemman omistajan kanssa. Ongelmat alkoivat, kun A ja B saivat omistusoikeuden kiinteistöön X ja ymmärsivät väärin kahdeksan metrin tieoikeuden merkityksen: he käsittivät voivansa tehdä alueella mitä vain, vaikka alue oli asianosaisten C ja D tonttimaata. Valittajat olivat yrittäneet selvittää asiaa naapureilleen A ja B, mutta nämä eivät olleet ymmärtäneet tai halunneet ymmärtää tilannetta. Valittajat katsoivat joutuneensa maksumiehiksi selkeässä asiassa ja korostivat, että tietoimitusta ei olisi tarvittu, jos A ja B olisivat kysyneet oikeita asioita tai ymmärtäneet annetut tiedot. [20.]

Vastaukset:

Vastaajat A ja B vaativat valituksen hylkäämistä. Toimitusinsinöörin ehdottama kustannusten jako koettiin oikeudenmukaiseksi ja molemmille kiinteistöille kohutuulliseksi, sillä toimitusinsinööri oli vielä ohjeistanut osapuolia hakemaan yksityistietoimitusta. Toimitusinsinööri oli katsonut toimituksesta olevan hyötyä molemmille kiinteistöille, eikä kukaan ollut ilmoittanut tyytymättömyyttään päätökseen toimituksessa. [20.]

Maa oikeuden ratkaisu:

Pääkäsitelyä ei tarvittu, sillä asia pystyttiin ratkaisemaan kirjallisen oikeudenkäyntiaineiston perusteella. Valitus hylättiin, sillä maa oikeus katsoi, että toimituksesta oli ollut hyötyä molemmille osapuolille, eikä ollut myöskään perusteita muuttaa toimitusinsinöörin päätöstä toimituskustannusten osittelusta. [20.]

Pohdintaa:

Tapaus osoittaa, kuinka tärkeää on viestiä ja kommunikoida selvästi kiinteistöoikeuksista naapureiden välillä. Väärinkäsitykset ja erimielisyydet voivat johtaa tarpeettomiin oikeudellisiin toimenpiteisiin. Selvät rajamerkit, tiedonjakaminen ja avoin keskustelu voivat vähentää konflikteja ja tehdä kiinteistöoikeuksien hallinnasta sujuvampaa. Toisaalta tapaus olisi pystytty ratkaisemaan myös ilman yksityistietoimitusta veloituksetta selvittämällä mitä tieoikeus tarkoittaa, mutta se olisi vaatinut myös toisen osapuolen ymmärrystä. Toimitusinsinöörin toiminnassa on huomionarvoista, että hän oli tuonut esille yksityistielain 47 §:n säännökset toimituskustannusten jakamisesta. Tämän voidaan katsoa osoittavan ammattitaitoa ja pyrkimystä noudattaa voimassa olevia lakeja.

7.3 Yksityistietapaus: Tieoikeuden leventäminen

MO tuomio (1.10.2021)

Diaarinumero: M 20/10817

Kuvaus:

Henkilö A oli hakenut toimitusta yksityistien tiekunnan valtuuttamana. Hakemuksessa pyydettiin muuttamaan tielinjaa sekä päivittämään sivutieoikeuksia ja rakentamisyksiköitä. Tie kunta oli päättänyt kokouksessaan tien loppupään linjauksen muuttamisesta. [21.]

Toimituksen kulku:

Arkistotutkimuksista ilmeni, että yksityistie oli perustettu vuonna 2019 rekisteröidyssä yksityistietoimituksessa 10 metriä leveänä. Nyt haetussa yksityistietoimituksessa rasitetun kiinteistön X toinen omistajista B oli vastustanut tien levenämistä sillä perusteella, että tielle ei olisi varsinaista käyttöä ja Kemera-tukien edellyttämä 15 metrin ura olisi kohtuuttoman suuri verraten käyttötarpeeseen ja lisäksi se lisäisi jokeen kulkeutuvia päästöjä. Tiekunnan kokouksessa pöytäkirjaan oli kirjattu, ettei läsnäolijoiden kesken ollut ilmennyt mitään erimielisyyksiä, ja että tielinjan muutos päinvastoin vähentäisi ympäristöhaittoja. [21.]

Keskustelujen ja kannanottojen perusteella toimitusinsinööri muutti yksityistien leveyden 10 metristä 16 metriin lyhentäen ja muuttaen tien sijaintia hieman. Yksitystien 2 lukuun viitaten toimitusinsinööri oli perustellut päätöstään sillä, että perustettu tieoikeus oli tärkeä eikä se aiheuta haittaa kiinteistöille tai ympäristölle. Lisäksi tiekunnalle oli määrätty maksettavaksi korvauksia kiinteistölle X. [21.]

Valitus maaoikeudelle:

Kiinteistön X omistajat vaativat, että tietä ei levennetä heidän tilansa kohdalla, ja lisäksi he vastustivat valmiin tieosuuden leventämistä 16 metriin. Valitustaan he perustelivat sillä, että tieosuus olisi mahdollista linjata toista kautta ja että tie oli jo nyt ympärivuotisesti ajokelpoinen sekä erinomaisessa kunnossa heidän tilansa kohdalla. Valittajat olivat sitä mieltä, että tie vastaa jo nyt tarkoitustaan ilman, että sitä tarvitsee leventää 16 metrin levyiseksi. Lisäksi mäkistä tietä ei voida pitää ongelmana, sillä tiellä on useita jyrkkiä ja pitkiä tieosuuksia, jotka eivät ole puunkuljetuksia aiemmin estäneet. [21.]

Valittajat epäilivät, että tietä haluttiin leventää Kemera-tukien maksimoimiseksi. Epäilystä herätti myös, että joillakin osakkaista olisi ollut tielle tarvetta pikemminkin mökille kulkemiseksi, mihin tarkoitukseen tukia ei ollut tarkoitettu. Valittajat vaativat myös, että tilan soraomonttua tulisi maisemoida maa-aineksella, jota leikkauksen toteutuessa syntyisi. [21.]

Vastaukset:

Tiekunta ja kolme muuta asianosaista vaativat valituksen hylkäämistä. Tätä he perustelivat sillä, että yksityistien ylämäki vaatii leikkausta turvallisten kuljetusten varmistamiseksi. Rakennettavan metsätien tielinja perustuu olemassa olevaan tiepohjaan, joka vahvistettiin aikaisemmassa tietöimituksessa. He perustelivat myös, että tien leveyttä on tarkoitus kasvattaa kesäkelpoisen metsätien rakentamiseksi, ja 10 metrin tieoikeusleveys ei ole siihen riittävä. Lisäksi huomion arvoista on, että leikattava maa-aines on pääasiassa raakamaata, joka soveltuu lähinnä tiepohjan vahvistamiseen. Tiesuunnitelmaa ei ollut vielä laadittu, mutta kesäkelpoisen metsätien rakentaminen parantaisi yksityistien osakkaiden mahdollisuuksia metsänhoitoon, puunkorjuuseen ja puunkuljetukseen. Esille tuotiin myös, että aiemmin on ollut tarvetta hiekoittaa mäki autojen liikennöinnin helpottamiseksi. [21.]

Maa- ja metsätalouden päätös:

Maa- ja metsätalouden päätös suoritti paikalla katselmuksen. Maa- ja metsätalouden päätös teki päätöksen, jossa se jätti tutkimatta vaatimuksen koskien leikkauksen maa-aineksen käyttämistä so-ramontun maisemointiin, koska vaatimus oli tehty valitusajan päättymisen jäl-keen. Maa- ja metsätalouden päätös sovelsi yksityistielain 4 §:n momentteja 1, 2 ja 3, joissa koros-tetaan tieoikeuden perustamisen tarpeellisuutta kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä varten ilman huomattavaa haittaa muille kiinteistöille tai rekisteriyksi-köille. [21.]

Maa- ja metsätalouden päätös arvioi myös tien linjauksia ja päätyi siihen, että toimitusratkaisun mu-kainen tieoikeus on selvästi lyhyempi, edullisempi ja tarkoituksenmukaisempi kuin valittajien esittämä vaihtoehtoinen linjaus. Lisäksi maa- ja metsätalouden päätös tuki tiekunnan käsitystä, että mäen jyrkimpiä osuuksia tulisi leikata liikenneturvallisuuden pa-rantamiseksi. [21.]

Maa- ja metsätalouden päätös katsoi, että tieoikeuden leventäminen 10 metristä 16 metriin on tar-peellista metsätien osakastilojen käytön sekä liikenneturvallisuuden kannalta, ja

haitta kiinteistöille ei katsottu huomattavaksi. Näin ollen maa- ja metsäministeriö hylkäsi valituksen ja päätti, että toimitus jää pysyväksi. [21.]

Pohdintaa:

Tapauksessa korostuu tasapainoilu eri intressien välillä: kiinteistöjen omistajien oikeudet ja tyytyväisyys, ympäristön huomioiminen ja tiekunnan tarpeet. Maa- ja metsäministeriö on pyrkinyt tekemään päätöksen, joka ottaa huomioon kaikki nämä tekijät, ja päätyttyä samaan ratkaisuun toimitusinsinöörin kanssa ottaen huomioon perusteluissa erityisesti yksityistielain 4 §:n momentit. Päätöstä tielinjan muutoksesta ja leventämisestä voidaan pitää mikrotason päätöksenä, joka vaikuttaa suoraan asianosaisten tiloihin. Samalla sillä voi olla makrotason vaikutuksia, kuten liikenneturvallisuuden parantuminen ja tien tehokkaampi käyttö metsänhoitoa varten. Tasapainon löytäminen näiden kahden välillä voi olla välillä haasteellista. Toimitusinsinööri oli toimituksessa määrännyt tiekunnan maksettavaksi korvauksia kiinteistölle X, mistä voidaan päätellä, että asiassa on pyritty ottamaan huomioon asianosaisten tarpeet.

Lisäksi vaatimusten esittäminen valitusajan sisällä on erittäin tärkeää, koska tässä tapauksessa valittajien ylimääräiseen vaatimukseen maa-aineksen käytämisestä sora- ja murskainvalmisteiden valmistukseen ei voitu ottaa kantaa, koska se oli esitetty valitusajan ulkopuolella.

7.4 Rajankäyntitapaus: Erimielisyys rajan paikasta

MO Tuomio (15.6.2021)

Diaarinumero: M20/69484

Kuvaus:

Toimitus koski rajankäyntiä kiinteistön X ja Y välillä. Kiinteistön X omistaja oli hakenut rajankäyntitoimitusta, koska rajasta oli erimielisyyttä kiinteistön Y omistajien kanssa. [22.]

Toimituksen kulku:

Toimitusinsinööri oli arkistotutkimuksista havainnut, että tilan X ja tilan Y välinen raja oli viimeksi käyty rajankäynnissä vuonna 2015. Tuolloin rannan puoleinen pyykki 2 oli löydetty alkuperäiseltä paikalta ja merkitty kartalle. Tilan X omistaja kertoi siirtäneensä kyseisen rajankäyntitoimituksen jälkeen pyykin 2 kohtaan, joka hänen mielestään oli oikea pyykin paikka ja vaati rajan uutta määrittämistä sen mukaisesti. Tilan Y omistajat puolestaan vaativat säilyttämään rajan vuonna 2015 käydyn rajan mukaisesti. Rajan pohjoispuolen pyykki 90 katsottiin olevan paikallaan. [22.]

Toimitusinsinööri oli laskenut pyykin 2 paikan vuoden 2015 rajankäynnin mitauskoordinaattien perusteella ja pystyttänyt uuden pyykin 79 kyseiselle paikalle. Lisäksi hän oli pystyttänyt uuden pyykin 94 rajalle ilmaisemaan rajan suuntaa. Lopputuloksena toimitusinsinööri oli määrännyt rajan tilojen X ja Y välillä suorana linjana pyykkiväleillä 90 – 94 – 79(2) – rp79. [22.]

Valitus Maa- ja metsätalouden ministeriölle:

Tilan X omistaja vaati, että raja muutettaisiin kulkevan maastossa noin 4 metriä uudesta pyykistä 79 tilan Y suuntaan sijaitsevan pyykkikiven 2 mukaan. Lisäksi hän vaati vastapuolen korvaamaan oikeudenkäyntikulunsa korkoineen. [22.]

Valitustaan hän perusteli sillä, että raja oli määrätty virheellisesti alkuperäisestä paikastaan poiketen, tilan X vahingoksi. Tilan X omistaja oli vuonna 2020 siirtänyt pyykin 2 hänen mielestään alkuperäiselle, vuonna 1973 lohkomistoimituksessa muodostuneelle paikalle, sillä hän muisti, että pari vuotta lohkomistoimituksen jälkeen pyykki 2 olisi siirtynyt noin 4 metriä hänen tilansa puolelle. Todistelussa hän käytti apunaan vuoden 2017 ilmakuvaa, joka hänen mielestään vahvisti pyykin sijainnin siellä, minne hän sen vuonna 2020 siirsi. Kiinteistön Y toinen omistajista oli aluksi antanut luvan pyykin siirtämiseen, mutta väittänyt myöhemmin siirron olleen laitton. [22.]

Vastaukset:

Kiinteistön Y omistajat vaativat valituksen hylkäämistä ja valittajaa korvaamaan oikeudenkäynti- ja asianosaiskulunsa. Perusteluissaan he kertoivat, että rajan sijainti pyykin 2 osalta oli vahvistettu vuoden 2015 rajankäynnissä, jolloin pyykin todettiin olevan oikealla paikallaan, johon se oli tilojen lohkomistoimituksessa rakennettu. Kiinteistön X omistajan omavaltaisesti tekemä pyykin siirtäminen ei muuta rajan paikkaa. [22.]

Maa- ja metsätalouden ratkaisu:

Paikalla pidettiin katselmus pääkäsittelyn yhteydessä. Maa- ja metsätalouden arvioi eri näytöelementtejä, kuten rajankäyntien mittauksia, ilmakuvia ja valokuvia, sekä asianosaisten kertomuksia. Maa- ja metsätalouden katsoi, että pyykin 2 paikka on määrättävä entiseen paikkaansa ja vuoden 2015 rajankäynnin koordinaatteja ja rajamittoja voidaan pitää ensisijaisena näyttönä pyykin 2 oikeasta paikasta. Tämän perusteella valituksenalaisessa toimituksessa on todennäköisesti määritetty pyykin 2 paikka oikein. Ilmakuvien ja valokuvien esittämällä näytöllä ei katsottu olevan merkitystä ja lohkomistoimituksen mitat eivät olleet enää ensisijaista näyttöä. Kiinteistön X kertomusta pyykin 2 siirtämisestä pidettiin luotettavana, mutta sillä ei ollut merkitystä rajan määrittämisessä. [22.]

Maa- ja metsätalouden hylkäsi valituksen ja velvoitti valittajan, kiinteistön X omistajan korvaamaan vastapuolen oikeudenkäynti- ja asianosaiskulut [22].

Pohdintaa:

Päätöksessä korostuu olemassa olevan dokumentaation ja mittauksien merkitys rajankäyntiprosessissa. Maa- ja metsätalouden antoi painoarvoa vuoden 2015 mittauksille ja katsoi, että ne olivat vahvin näyttö pyykin 2 oikeasta paikasta. Kiinteistön X pyrkimys muuttaa rajaa ja esittää uutta näyttöä, kuten ilmakuvia, kertoo aktiivisesta roolista oman etunsa ajamisessa. Tapaus osoittaa, että aikaisemmat mittaukset ja toimitukset sekä niihin perustuva näyttö voivat olla ratkaisevia rajankäynteihin liittyvissä oikeudenkäynneissä.

7.5 Rajankäyntitapaus: Erimielisyys rajan paikasta

MO Tuomio (23.6.2022)

Diaarinumero: M21/72871

Kuvaus:

Toimituksen tarkoituksena oli määrittää tilan X raja tilaa Y vastaan. Rajankäyntitoimitusta oli hakenut yksi kolmesta kiinteistön X omistajasta. [23.]

Toimituksen kulku:

Toimitusinsinööri oli arkistotutkimuksista havainnut, että kiinteistöjen X ja Y välinen raja oli ensimmäisen ja ainoan kerran määrätty vuoden 1914 lohkomistoimituksessa. Rajankäynnin yhteydessä ei lohkomistoimituksessa rakennettuja rajaa osoittavia pyykkejä 1 ja 2 ollut maastosta löydetty. Toimitusinsinööri oli selvittänyt pyykkien paikkoja useiden eri lohkomisasiakirjojen perusteella. [23.]

Toimitusinsinööri oli määritellyt pyykin 1 paikan, josta ei ollut erimielisyyttä, mutta pyykin 2 paikasta oli ollut riitaa. Kiinteistön X omistajat olivat vaatineet rajan määräämistä siten, että rajamitta 2–302 olisi 80 metriä, niin kuin vuoden 1914 lohkomiskartassa oli merkitty. Kiinteistön Y omistajat ja käyttöoikeuden haltijat kuitenkin olivat sitä mieltä, että pyykin 2 paikka olisi ollut kauempana pyykistä 302, sillä muuten osa rajalla olevasta tilan Y peltolohkosta olisi siirtynyt tilaan X. [23.]

Toimitusinsinööri piti vuoden 1914 lohkomistoimituksen karttaan merkittyä rajamittaa 2–302 luotettavimpana näyttönä pyykin 2 paikasta ja päätyi määrittelemään sen sijainnin 80 metriä pyykistä 302 pyykin 301 suuntaan. Lopputuloksena toimitusinsinööri määräsi rajan tilojen X ja Y välille suorana linjana rp49(1) – 49 – 30(2). Toimituskustannukset jaettiin siten, että tilan X omistajat vastasivat puolesta kustannuksista ja tilan Y omistajat toisesta puolesta. [23.]

Valitus Maa- ja metsätalouden ministeriölle:

Tilan Y entiset omistajat, nykyiset käyttöoikeuden haltijat, vaativat pyykin 2 paikan määrittämistä siten, että peltolohko rajalla 1–2 pysyisi kokonaan tilan Y puolella, sijoittuen noin 100 metrin etäisyydelle pyykistä 302 pyykin 301 suuntaan. Toiseksi he vaativat toimituspöytäkirjassa olevan merkinnän hakijoista korjattavaksi sekä toimituspöytäkirjan merkintää toimituskartan laatimistavasta muutettavaksi. Mikäli ensimmäistä vaatimusta ei hyväksyttäisi, tulisi kiinteistön X omistajien vastata kokonaan toimituskustannuksista ja korvata valittajien oikeudenkäynti- ja asianosaiskulut. [23.]

Perusteluissaan he väittivät, että tilan Y peltolohko oli jo ennen vuotta 1936 rajoitettu pyykkien 1–2 osoittamalle linjalle, joka käy ilmi myös Maanmittauslaitoksen ilmakuvasta vuodelta 1936. Valittajien mukaan raja noudattaa pellon reunaa, mikä on huomattavissa myös peruskartan painoksista vuosien 1958–1991 välillä. He korostivat, että ennen valituksenalaista rajankäyntitoimitusta ei kukaan ollut kyseenalaistanut peltolohkon kuulumista kokonaisuudessaan tilaan Y. [23.]

Valituksessa tuotiin esille maastossa oleva kivikasa, joka sijaitsee noin 20 metriä toimitusratkaisun mukaisesta pyykin 2 paikasta. Valittajien mielestä tämä kivikasa olisi todennäköinen paikka pyykille 2 viitaten siihen, että toimitusratkaisun mukainen paikka on virheellinen. [23.]

Valituksessa mainittiin lisäksi, että toimituspöytäkirjan alkuun oli toimituksen hakijoiksi virheellisesti merkitty kiinteistön X omistajien lisäksi kiinteistön Y omistajat, jotka eivät olleet toimitusta hakeneet. Toimituskartan laatimistapana mainittiin, että se tulisi tehdä maa- ja metsätalouden päätöksen mukaisesti. [23.]

Vastaukset:

Kiinteistön X omistajat vaativat valituksen hylkäämistä ja oikeudenkäyntikulunsa vastapuolen maksettavaksi. He perustelivat, että riidanalainen raja oli määritelty yli 100 vuotta sitten lohkomisessa, jonka jälkeen rajapyykit ovat voineet kadota.

He katsoivat, että rajankäynti oli teknisesti selkeä ja yksinkertainen, ja pyykki 302 oli löytynyt ja ollut riidattomasti oikeassa paikassaan. He väittivät myös, että pellon raivaus ei merkitse laillista rajankäyntiä eikä pellon vuokrasopimus osoita kiinteistörajaa. Todisteina he esittivät vuoden 1914 lohkomisen toimituskartan ja topografisen kartan vuodelta 1937. [23.]

Maa- ja metsätalouden ratkaisu:

Maa- ja metsätalouden suoritti katselmuksen pääkäsittelyn yhteydessä. Maa- ja metsätalouden totesi pyykin 2 paikan määrittämisen olevan ratkaiseva kysymys, ja sen alkuperäistä paikkaa ei voitu täysin varmuudella osoittaa rajamerkkien katoamisen vuoksi. Maa- ja metsätalouden vertaili eri näyttöaineistoja, kuten vuoden 1914 lohkomisen toimituskartan rajamittoja, toimituskartan graafista tulkintaa, maastossa näkyvää pelto- lohkon rajaa sekä ilmakuvia. Maa- ja metsätalouden huomasi ristiriitaisuuksia rajamitoissa ja suunnissa sekä mahdollisen mittausvirheen. Vastaajien mainitsema kivikasa ei vastannut rakenteeltaan pyykkiä, eikä siitä löytynyt numeroitua kiveä. [23.]

Tärkeäksi näytöksi katsottiin pellon reunaan perustuva nautinta ja sen tuki, kuten ilmakuvat. 20 metrin mittausvirhe vuoden 1914 lohkomisessa katsottiin mahdolliseksi huomioon ottaen sen aikainen mittaustekniikka. Tämän vuoksi valitus hyväksyttiin osittain ja maa- ja metsätalouden päätti muuttaa toimitusta siten, että pyykin 2 paikkaa siirretään 100 metriä pyykistä 302 pyykin 301 suuntaan. Päätös johti toimituksen palauttamisen uudelleen käsittelyyn. [23.]

Lisäksi maa- ja metsätalouden katsoi, että pöytäkirjaan tulee tehdä korjaus toimituksen hakijoista. Toimituspöytäkirjaan oli merkitty, että toimituskartta oli laadittu uuden mittauksen perusteella, mutta tämä liittyi enemmän teknisiin seikkoihin eikä vaikuttanut rajankäynnin varsinaiseen ratkaisuun. Koska pääasiallinen vaatimus rajankäynnistä oli ratkaistu valittajien toivomalla tavalla, toissijaista vaatimusta toimituskustannusten jakamisesta ei tarvinnut käsitellä syvällisemmin. Kiinteistön X omistajat kuitenkin veloitettiin korvaamaan kiinteistön Y omistajien oikeudenkäynti- ja asianosaiskulut. [23.]

Pohdintaa:

Tapaus osoittaa sen, että rajankäynnit voivat usein olla hyvinkin monimutkaisia. Tapauksessa korostuu tarve tasapainottaa historiallisia tietoja, maastossa havaittavia elementtejä ja osapuolten vaatimuksia. Rajamerkkien katoaminen voi asettaa toimitusinsinöörin haasteelliseen tilanteeseen varsinkin, kun erimielisyydet pyykin sijainnista nousevat esiin. Lisäksi virheellinen merkintä toimituspöytäkirjassa toimituksen hakijoista antaa aiheen huolellisuuteen ja tarkkuuteen asiakirjojen laadinnassa.

Valituksessa esiin nostetut näkökohdat, kuten pellon reunaan perustuva nautinta ja ilmakuvat, tuovat esiin tarpeen huomioida myös maastossa näkyvät olosuhteet. Maa- ja metsäministeriön päätös siirtää pyykin 2 paikkaa 100 metriä pyykistä 302 pyykin 301 suuntaan, eli 20 metriä enemmän toimituskarttaan nähden, kertoo huomiota herättävästä mittausvirheestä tai epätarkkuudesta alkuperäisessä rajanmäärityksessä, joka on kuitenkin ymmärrettävää huomioon ottaen vanhat mittausmenetelmät. Tapaus korostaakin, että vaikka yleisesti ottaen toimituksissa edetään vanhojen karttojen mukaan, on joissakin tapauksissa tarpeen katsoa ennemmin nautintaa.

8 Yhteenveto

Tässä insinööriyössä keskityttiin selvittämään keinoja yksityistie- ja rajariitojen ratkaisemiseksi ja esitettiin erilaisia käytännön menetelmiä riitojen ratkaisuun. Tavoitteena oli antaa yleispiirteinen kuva siitä, miten yksityistie- ja rajariitoja voidaan käsitellä toimituksessa tai tarvittaessa maa- ja metsätalouden sekä joissain tapauksissa näiden ulkopuolella. Lisäksi työssä esiteltiin suosituksia siitä, miten psykologiset taidot sekä viestintätaidot voivat tukea tehokasta riitojen sovittelua.

Insinööriyö osoittaa, että riitojen ratkaiseminen edellyttää sekä oikeudellista asiantuntemusta että kykyä viestiä selkeästi ja perustella päätökset asianosaisille. Yhteistyöhalukkuus ja avoin kommunikaatio ovat keskeisiä tekijöitä, jotka voivat vähentää tarvetta jatkokäsittelyille ja edistävät naapurisopua.

Toimitusinsinöörin psykologinen silmä ja kyky hallita konflikteja ovat ratkaisevia tekijöitä toimituksessa, erityisesti kun tavoitteena on saavuttaa sovinto jo toimituksen aikana. Maa- ja metsätalouden rooli korostuu tilanteissa, joissa osapuolet eivät ole tyytyväisiä toimituksessa tehtyihin päätöksiin. Vaikka vaihtoehtoiset, sovittelua korostavat menetelmät voivat toimia, niiden tehokkuus riippuu suureksi osaksi asianosaisten yhteistyökyvystä ja halukkuudesta nähdä tilanne myös toisen näkökulmasta.

Insinööriyön tavoitteet saavutettiin, sillä työssä käytiin monipuolisesti läpi yksityistie- ja rajariitojen ratkaisumenetelmiä. Työ antaa yleiskuvan siitä, miten toimituksessa ja maa- ja metsätalouden voidaan vaikuttaa riitojen ratkaisemiseen. Lisäksi esimerkit ja tapaukset havainnollistavat aihetta.

Yksityistie- ja rajariitojen syntymistä ei varmasti voida täysin estää. Riitojen ennaltaehkäisyssä tulisikin korostaa vuoropuhelua ja neuvottelutaitoja, jotta naapurit voivat löytää rakentavia ratkaisuja mahdollisiin erimielisyyksiin ilman, että niitä tarvitsee mennä ratkomaan oikeuteen asti.

Lähteet

- 1 Yksitystieverkon merkitys yhteiskunnalle. Verkkoaineisto. Suomen tieyhdistys. <https://www.tieyhdistys.fi/site/assets/files/1727/suomen_yksitystieverkko_matalaresoluutio.pdf>. Luettu 13.10.2023.
- 2 Hämäläinen Esko. 2013. Yksitysteiden hallinto, Tie kunta ja tieosakas 2013. Kerava: Suomen tieyhdistys.
- 3 Yksitystietoimitus. 2023. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/hae-maanmittaustoimista/tie-ja-kayttoikeudet/yksitystietoimitus>>. Luettu 16.10.2023.
- 4 Yksitystien hoito ja ylläpito. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/tietoa-kiinteistoista/yksitystien-hoito-ja-yllapito>>. Luettu 10.11.2023.
- 5 Yksitystien tieyksiköinti. 2023. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitoksen julkaisu nro 119. Maanmittauslaitos. <https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2023/10/Yksitystien-tieyksikointi-2023_2.pdf>. Luettu 1.11.2023.
- 6 Yksitystielaki. 2018. 2018/560.
- 7 Rajat ja rajamerkit. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2017/03/rajat%20ja%20rajamerkit.pdf>>. Luettu 16.10.2023.
- 8 Juopperi, Risto & Rummukainen, Aune. 2014. Kiinteistöjen rajat ja rajamerkit. Somero: Sälekarin kirjapaino Oy.
- 9 Rikoslaki. 1889. 39/19.12.1889.
- 10 Kiinteistönmuodostamislaki. 1995. 554/12.4.1995.
- 11 Kiinteistöjen rajojen selvittäminen. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/hae-maanmittaustoimista/rajojen-selvittaminen>>. Luettu 16.10.2023.
- 12 Haulos, Sakari. 2023. Maa- ja metsätalouden oikeusministeriön, Itä-Uudenmaan käräjäoikeus, maa- ja metsätalouden oikeusministeriön. Keskustelu 31.8.2023.
- 13 Taura, Teuvo. 2023. Yksitystieasiantuntija, Suomen Tieyhdistys. Sähköpostikeskustelu 7.8.2023.

- 14 Usein kysytyt kysymykset. Verkkoaineisto. Suomen Tieyhdistys. <<https://www.tieyhdistys.fi/yksitystiet/usein-kysytyt-kysymykset/>>. Luettu 1.11.2023.
- 15 Rajankäynnin ohjeistus. 2015. Yrityksen sisäinen aineisto. Maanmittauslaitos.
- 16 Maaoykeusasiat. 2021. Verkkoaineisto. Tuomioistuinlaitos. <<https://oi-keus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiat/riita-asiat/maaoikeusasiat.html>>. 21.1.2021. Luettu 1.12.2023.
- 17 Rummukainen, Aune. 2022. Asian käsittely maaoykeudessa. Opintomateriaali. Metropolia Ammattikorkeakoulu.
- 18 Rikos- ja riita-asioiden sovittelu. Verkkoaineisto. Sosiaali- ja terveysministeriö. <<https://stm.fi/rikos-ja-riita-asioiden-sovittelu>>. Luettu 29.12.2023.
- 19 Maaoykeuden päätös. 2023. Kanta-Hämeen kärjäoykeus. DNro M22/549.
- 20 Maaoykeuden päätös. 2016. Lapin kärjäoykeus. DNro M15/7838.
- 21 Maaoykeuden päätös. 2021. Lapin kärjäoykeus. DNro M20/10817.
- 22 Maaoykeuden päätös. 2021. Itä-Uudenmaan kärjäoykeus. DNro M20/69484.
- 23 Maaoykeuden päätös. 2022. Itä-Uudenmaan kärjäoykeus. DNro M21/72871.