



Valitusasian käsittely maa- oikeudessa kiinteistötoimitus- ratkaisusta

Sini Mäkinen

OPINNÄYTETYÖ
Joulukuu 2021

Liiketalouden tutkinto-ohjelma
Oikeudellinen asiantuntijuus

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Liiketalouden tutkinto-ohjelma
Oikeudellinen asiantuntijuus

MÄKINEN, SINI:

Valitusasian käsittely maaoikeudessa kiinteistötoimitusratkaisusta

Opinnäytetyö 96 sivua, joista liitteitä 33 sivua
Joulukuu 2021

Tässä opinnäytetyössä tavoitteena oli tarkastella valitusasian käsittelyä maaoikeudessa kiinteistötoimitusratkaisusta. Opinnäytetyön tarkoituksena oli tuottaa oppimateriaali Tampereen ammattikorkeakoulun liiketalouden tutkinto-ohjelman rikos- ja prosessioikeuden sekä ympäristöoikeuden kursseille. Tutkimuskysymyksinä olivat: Mikä on maaoikeus? Miten valitusasia käsitellään maaoikeudessa? Mitkä ovat valitusasian pääpiirteet ja prosessin vaiheet?

Työ on toiminnallinen opinnäytetyö. Opinnäytetyössä on tietoperustaisuus, raportti, ja lopussa PowerPoint-diat kurssimateriaaliksi. Opinnäytetyön tietoperusta tuotettiin lainopillisen menetelmän avulla. Lähteinä käytettiin erilaisia oikeuslähteitä, kuten kiinteistönmuodostamislakia ja sen lainvalmisteluaineistoa, muita maaoikeusprosessia koskevia säädöksiä sekä lisäksi oikeuskirjallisuutta.

Opinnäytetyössä käsitellään maaoikeuden toimivaltaa ja kerrotaan, mikä on maaoikeus. Lisäksi kerrotaan mahdollisimman yksityiskohtaisesti ja termit avaten, miten valitusasia käsitellään maaoikeudessa. Asiassa edetään muutoksenhakemuksesta vastaukseen ja siitä valmistelun ja pääkäsittelyn kautta tuomioon. Lisäksi selostetaan täydennyskehotus, vaatimukset perusteineen, todistelu ja todistelun teemat.

Työssä tuodaan esille maaoikeusprosessin erityispiirteet. Maaoikeusprosessi on sekoitus siviiliasian käsittelyä käräjäoikeudessa ja valitusasian käsittelyä hovioikeudessa.

Asiasanat: maaoikeus, maaoikeusprosessi, valitus, kiinteistötoimitus, muutoksenhaku

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme in Business Administration
Legal Studies

MÄKINEN, SINI:
Procedure in Land Court of Appeal on Real Estate Judgment

Bachelor's thesis 96 pages, appendices 33 pages
December 2021

The objective of this study was to gather information about land court procedure. The purpose of this thesis was to produce learning material on land court procedure for criminal and procedure law and also for environmental law study module at Tampere University of Applied Sciences. The thesis responded to the questions: What is the land court? How is appeal heard in land court? What is the outline of land court procedure?

The thesis consisted of two main sections, theoretical and functional. The thesis included a theory part, a report and a PowerPoint slide show for learning material. The theory part of the thesis was built by using legal study. The used sources were different sources of law, for example real estate law and its legislative drafting material as well as other statutes of land court procedure and also legal literature.

The thesis dealt with jurisdiction of land court and defined what land court is. In the thesis the subject of how an appeal is heard in appeal court was discussed in detail and the terms were explained. The thesis dealt with appeal, demand, response, production of evidence and its themes, preparation, main hearing and judgment.

The thesis presents special characteristics of land court procedure. Land court procedure is a mix of civil procedure in district court and the hearing court of appeal.

Key words: land court, land court procedure, appeal, real estate

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	7
2	MAANMITTAUSLAITOS	9
3	TOIMIVALTA	10
	3.1 Asteellinen ja asiallinen toimivalta	10
	3.2 Alueellinen toimivalta	11
4	MAAOIKEUS	13
	4.1 Kokoonpano	15
	4.2 Asianosainen ja asiamieheksi kelpaava	17
5	MUUTOKSENHAKU	18
	5.1 Kirjaamisasiat	19
	5.2 Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset	19
	5.3 Kiinteistötoimitukset	20
6	ASIAN KÄSITTELY MAAOIKEUDESSA	25
	6.1 Valitus	25
	6.2 Vireilletulo	26
	6.3 Muutoksenhakemus	27
	6.4 Täydennyskehotus	30
	6.5 Vastaus	31
	6.6 Todisteet	32
	6.7 Todistelun teemat	34
	6.8 Kuluvaatimus	34
7	YHTEENVETO	36
8	VALMISTELU	37
9	PÄÄKÄSITTELY	39
	9.1 Läsnäolo ja kutsut	40
	9.2 Pääkäsittelyn kulku	41
	9.3 Pääkäsittelyn alkukeskustelu, todistelu ja loppukeskustelu	43
10	TUOMIO	48
11	MUUTOKSENHAKU KORKEIMPAAN OIKEUTEEN	53
12	OPPIMATERIAALI	56
13	JOHTOPÄÄTELMÄT	59
	LÄHTEET	62

LIITTEET	64
Liite 1. Malli lautamiespalkkiolomake	64
Liite 2. Malli kutsusta maa- ja metsätalouden istuntoon.....	66
Liite 3. Malli pöytäkirjasta	67
Liite 4. Mallipäätös sovinnon vahvistaminen	70
Liite 5. Mallipäätös sillensä jättämisestä (valitus peruutettu).....	72
Liite 6. Malli tuomiosta	73
Liite 7. Oppimateriaali	75

LYHENTEET JA TERMIT

HE	hallituksen esitys
KML	kiinteistönmuodostamislaki (544/1995)
MK	maakaari (540/1995)
OK	oikeudenkäymiskaari (4/1734)
VNA	valtioneuvoston asetus

1 JOHDANTO

Tämän opinnäytetyön työelämän yhteistyökumppanina on Tampereen ammattikorkeakoulu. Idea aiheeseen lähti siitä, että Maanmittauslaitoksen toiminta kiinnostaa minua. Lisäksi olen töissä käräjäoikeudessa, jossa toimii maa-oikeus. Opinnäytetyön tarkoituksena on tuottaa oppimateriaalia TAMKin liiketalouden tutkinto-ohjelman rikos- ja prosessioikeuden sekä ympäristöoikeuden kursseille. Työn tavoitteena on kertoa valitusasian käsittelystä, eli prosessista, maa-oikeudessa. Opinnäytetyön tuotoksena laaditaan teorian tietoon pohjautuva kirjallinen raportti. Lisäksi opinnäytetyön tuotoksena tehdään PowerPoint-esitys oppimateriaaliksi. PowerPoint-diojen sisältöön otetaan tiedot kirjallisesta raportista.

Aihe on rajattu pääasiallisesti koskemaan vain valitusta kiinteistötoimitusratkaisuissa, vaikka muitakin asioita maa-oikeudessa käsitellään. Nämä muut asiat on lueteltu, mutta niihin ei ole syvennytty enempää. Lisäksi aihe keskittyy käsittelemään asian käsittelyä vain maa-oikeudessa eikä muutoksenhausta korkeimpaan oikeuteen ole kuin pieni pintaraapaisu. Lopussa on vain lähinnä maininta valittamisesta maa-oikeusasian ratkaisusta korkeimpaan oikeuteen. Työn tutkimuskysymykset ovat: Mikä on maa-oikeus? Miten valitusasia käsitellään maa-oikeudessa? Mitkä ovat valitusasian pääpiirteet ja prosessin vaiheet?

Ensin kerrotaan hieman siitä, mitä Maanmittauslaitos tekee. Seuraavaksi kerrotaan toimivallasta, koska se on oleellinen asia maa-oikeuskäsittelyssä. Toimivalta hieman eroaa muista käräjäoikeuden siviiliasioiden prosesseista sekä alueellisen että asteellisen toimivallan suhteen. Työssä kerrotaan, mikä on maa-oikeus, mitkä ovat se erityispiirteet ja missä maa-oikeuksia on. Maa-oikeuksissa on omat erityispiirteensä, esimerkiksi kokoonpanon suhteen. Maa-oikeus on valitusinstanssi, pitkälti hovioikeutta vastaava. Sen ratkaisusta valitetaan korkeimpaan oikeuteen. Maa-oikeudet on keskitetty kahdeksaan käräjäoikeuteen.

Sitten siirrytään kertomaan muutoksenhausta. Pintapuolisesti, lyhyesti, on kerrottu muutoksenhausta kirjaamisasioissa, muutoksenhausta kiinteistörekisterin pitäjän päätöksiin ja kiinteistötoimituksiin. Työ painottuu viimeiseen. Sitten kerrotaan itse asian käsittelystä maa- ja metsäoikeudessa, joka alkaa valituksesta ja vireilletulosta. Seuraavaksi käsitellään muutoksenhakemus ja täydennyskehoitus. Kun muutoksenhakemus hyväksytään, pyydetään vastaus. Työssä kerrotaan, mitä asioita vastauksessa pitää tuoda ilmi ja muu vastaukseen liittyvä. Valituksessa ja vastauksessa pyydettyjä tietoja, vaatimuksia perusteineen, todistelua ja todistelun teemoja, käsitellään tarkemmin. Käydään myös läpi istuntokäsittely maa- ja metsäoikeudessa alkaen yhteenvedosta ja valmistelusta siirtyen pääkäsittelyyn. Pääkäsittely jakautuu kolmeen osaan, alkukeskusteluun, todisteluun ja loppukeskusteluun. Työssä käydään läpi istuntoon kutsuminen. Pääkäsittelyn todistelusta kertovassa osiossa on tarkempi selostus pääkäsittelyssä todistelun toimittamisesta. Lopuksi vielä selostetaan, miten päästään tuomioon sekä lisäksi tuomiosta ja tuomion sisällöstä tarkemmin. Lopussa on vielä lyhyesti pieni maininta asian siirtymisestä maa- ja metsäoikeudesta seuraavaan oikeusasteeseen eli muutoksenhausta korkeimpaan oikeuteen.

Tärkeimpänä lähteenä on kiinteistönmuodostamislaki, jossa viitataan myös muihin lakeihin. Myös hallituksen esitystä on käytetty lähteenä sekä muuta oikeuskirjallisuutta. Oikeuskirjallisuuden lähteet antavat lisätietoa ja tarkennuksia lainpykälistä saataville pääkohdille.

2 MAANMITTAUSLAITOS

Maanmittauslaitos tekee maanmittaustoimituksia. Näitä ovat esimerkiksi lohkomiset ja tilusjärjestelyt. Maanmittauslaitos myös tuottaa kartta-aineistoja ja edistää niiden käyttöä. Lisäksi Maanmittauslaitos turvaa maanomistuksen ja luototusjärjestelmän ylläpitämällä kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja rekistereissä sekä huolehtimalla omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä. Maanmittauslaitos myös tutkii ja soveltaa paikkatietoa. (Maanmittauslaitos.)

Kiinteistötoimituksista ja kirjaamisasioista tehdään pääsääntöisesti merkintä kiinteistörekisteriin tai lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Näitä kiinteistöjärjestelmän osana olevia rekistereitä käytetään yhteiskunnassa laajasti muun muassa kiinteistövaihdannassa, rahoituksessa ja erilaisissa viranomaistehtävissä, kuten kaavoituksessa. Siksi rekistereistä vastaavien viranomaisten on oltava tietoisia siitä, ovatko toimitukset tai kirjaamisasioita koskevat päätökset lainvoimaisia. (Maa- ja metsätalouden ministeriön vireilletulo käräjäoikeudessa-ohje yleiskanslialle, 3.)

3 TOIMIVALTA

Tuomioistuimen toimivalta määräytyy jutun vireilletulohetkellä eli kun valitus saapuu tuomioistuimen kansliaan. Jokaisella tuomioistuimella on oma toimivaltansa. Kukin tuomioistuin käsittelee vain niitä asioita, jotka sille on lainsäädännössä määrätty. Tuomioistuimen on jutun saavuttua sen käsiteltäväksi viran puolesta tutkittava, että se on asiassa oikeusasteellisesti, asiallisesti ja alueellisesti toimivaltainen. Tämä tarkoittaa sitä, että se on laillinen tuomioistuin käsittelemään asian. Jos tuomioistuin tulee siihen tulokseen toimivaltaa koskevassa tutkinnassa, ettei sillä ole toimivaltaa, sen on jätettävä muutoksenhakemus tutkimatta. Tällöin tuomioistuin tekee tutkimatta jättämisestä päätöksen, jolla tuomioistuin lopettaa asian käsittelyn. Tuomioistuin, joka katsoo, ettei sillä ole toimivaltaa, ei siirrä asiaa toimivaltaiseksi katsomaansa tuomioistuimeen. Tässä ajatuksena on se, että jokainen tuomioistuin ratkaisee itse oman toimivaltansa eikä voi lausua mitään toisen tuomioistuimen toimivallasta. Asianosaisen asiana on viedä asia toimivaltaiseksi katsomaansa tuomioistuimeen. (Ojajärvi & Vainio 2002, 31; Lappalainen, Frände, Koulu, Niemi-Kiesiläinen, Rautio, Sihto & Virolainen 2003, 250–251, 256, 267; Frände, Helenius, Hietanen-Kunwald, Hupli, Koulu, Lappalainen, Lindfors, Niemi, Rautio, Saranpää, Turunen, Virolainen & Vuorenpää 2017, 296.)

3.1 Asteellinen ja asiallinen toimivalta

Oikeusasioden lukuisuuden takia Suomen tuomioistuinlaitokseen kuuluu suuri joukko tuomioistuinta. Säännökset jakavat asiat tuomioistuinten kesken. Säännösten mukaan määräytyvää yksittäisen tuomioistuimen tuomiovaltaa kutsutaan tuomioistuimen toimivallaksi. Asteellinen toimivalta tarkoittaa oikeusastejärjestystä. Asteellisen toimivallan säännökset sijoittavat tuomioistuimet toistensa ylä-

ja alapuolelle samassa oikeusriidassa. Useissa tapauksissa asiassa toimivaltainen erityistuomioistuin on ainoa oikeusaste tai tuomioistuimen yläpuolella on vain yksi valitusinstanssi. Asiaa voidaan käsitellä vain yhdessä oikeusasteessa kerrallaan. (Ojajärvi & Vainio 2002, 32; Lappalainen ym. 2003, 249.)

Asiallista toimivaltaa koskevat säännökset jakavat oikeusasiat niiden laadun perusteella eri tuomioistuihin. Asiallisen toimivallan jako yleisten tuomioistuinten ja erityistuomioistuinten välillä on säännelty niin, että laissa on mainittu, minkätyyppiset asiat kuuluvat minkäkin erityistuomioistuimen toimivaltaan. Juttuja jaetaan niiden laadun perusteella jossakin määrin yleisten tuomioistuinten kesken. (Ojajärvi & Vainio 2002, 31; Lappalainen ym. 2003, 249, 253–254; Frände ym. 2017, 299.) Oikeusasteellista ja asiallista toimivaltaa koskevat säännökset ovat ehdottomia eivätkä osapuolet voi niistä sopimuksin poiketa (Lappalainen ym. 2003, 250; Frände ym. 2017, 297).

3.2 Alueellinen toimivalta

Jokaisen tuomioistuimen toimialueena on tietty maantieteellinen alue. Alueellista toimivaltaa koskevat säännökset, oikeuspaikkasäännökset, jakavat oikeusjutut niiden tuomioistuinten kesken, jotka ovat oikeusasteellisessa ja asiallisessa suhteessa samanarvoisia. Alueellista toimivaltaa koskevat säännökset osoittavat ne perusteet, joilla oikeusasiat paikallistetaan eri tuomioistuihin ja samalla eri tuomiopiireihin. Alueellista toimivaltaa koskevat säännökset osoittavat, mikä tuomioistuin on laillinen tuomioistuin, eli oikea forum, käsittelemään asian. (Ojajärvi & Vainio 2002, 31; Lappalainen ym. 2003, 249–250, 254–255; Frände ym. 2017, 300.)

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 242 §:n (901/2013) mukaan maa-oikeus on toimivaltainen, kun alue, jota asia koskee, sijaitsee sen tuomiopiirissä. Jos alue kuuluu kahden tai useamman maa-oikeuden tuomiopiiriin, asian ratkaisee se

maaoikeus, jonka tuomiopiiriin kuuluu pääosa siitä alueesta, jota asia koskee. Myös silloin, jos asiassa on kyse rajasta, joka on samalla kahden tai useamman maa- oikeuden tuomiopiirin raja, asian ratkaisee se maa- oikeus, jonka tuomiopiiriin kuuluu pääosa rajasta, jota asia koskee. Alueellinen toimivalta on myös ratkaistu niin, että asia kuuluu sille maa- oikeudelle, jonka tuomiopiirissä on sen viranomai- sen hallintopaikka, jonka toimituksesta tai ratkaisusta on kysymys. (KML 242.2 §; Jokela 2005, 241.)

4 MAAOIKEUS

Jos jonkin erityisalan oikeusjuttuja ei katsota voitavan hajauttaa yleisten tuomioistuinten koko kenttään, on vaihtoehtona keskittää alan asiat tiettyihin alioikeuksiin, jotka näissä asioissa voivat toimia erityiskokoonpanossa tai käyttää muulla tavoin hyväkseen asiantuntijoita. Tällöin erityistuomioistuinoorganisaatio sulautetaan hallinnollisesti yleisiin tuomioistuimiin ja erityistuomioistuimen ominaisuus näkyy enintään käsittelykokoonpanossa. Muutoksenhaut kiinteistötoimituksissa tehtyihin ratkaisuihin käsitellään kahdeksassa maa-oikeuksina toimivassa käräjäoikeudessa. (Lappalainen ym. 2003, 51, 212; Frände ym. 2017, 256.)

Maa-oikeus ratkaisee ensimmäisenä muutoksenhakuasteena sen käsiteltäväksi säädetty valitukset sekä vastaavissa asioissa tehdyt kantelut. Näitä ovat muun muassa maanmittaustoimituksista ja muista vastaavista toimituksista, kuten kiinteistötoimituksista tehdyt valitukset. Maa-oikeuden pääasialliset asiaryhmät ovat:

- kiinteistötoimituksia koskevat valitukset, joissa kiinteistötoimituksesta vastaavana viranomaisena on toiminut Maanmittauslaitos tai tietyt kunnat
- kiinteistörekisterin pitäjän eräitä päätöksiä koskevat valitukset, joissa kiinteistörekisterin pitäjänä on toiminut Maanmittauslaitos tai tietyt kunnat tai
- kirjaamisviranomaisen päätöksiä koskevat muutoksenhaut (kirjaamisviranomaisena on aina Maanmittauslaitos).

Maa-oikeus käsittelee muun muassa lohkomisia, halkomisia, rajankäyntejä ja erilaisia lunastustoimituksia. (KML 242.1 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 20 luku Maa-oikeus, 2. kappale; Jokela 2005, 240–241; Havansi 2007, 36; Maa-oikeusasioiden vireilletulo käräjäoikeudessa-ohje yleiskanslialle, 2.)

Lisäksi maa-oikeus käsittelee edellä mainittuja asiaryhmiä koskevat eräät hakemusasiat ja eräät ylimääräiset muutoksenhakuasiat, joita ovat esimerkiksi:

- valitusmääräajan pidentämistä koskeva hakemus
- kiinteistötoimituksen kiinteistörekisteriin merkitsemistä koskeva hakemus

- kiinteistötoimituksen täytäntöönpanon kieltämistä tai jatkamista koskeva hakemus
- ylimääräisenä muutoksenhakuasiana oikeudenkäymiskaaren 31:17 mukainen hakemus menetetyn määräajan palauttamiseksi
- ylimääräisenä muutoksenhakuasiana oikeudenkäymiskaaren 31:1 mukainen kantelu. (Maaoykeusasioiden vireilletulo käräjäoykeudessa-ohje yleiskanslialle, 2.)

Hallituksen esityksen (227/1994) mukaan maaoykeuden käsiteltäviksi tulevien asioiden määrä ja valtakunnan alueen jakaminen alueellisesti tarkoituksenmukaisiin toimialueisiin vaikutti siihen, kuinka monta maaoykeutta tarvitaan. Maaoykeuksina toimivat Etelä-Savon, Itä-Uudenmaan, Kanta-Hämeen, Lapin, Oulun, Pohjanmaan, Pohjois-Savon ja Varsinais-Suomen käräjäoykeudet kiinteistönmuodostamislaisissa säädetyssä kokoonpanossa. (KML 241a §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 20 luku Maaoykeus, 7. kappale; Maaoykeusasioiden vireilletulo käräjäoykeudessa-ohje yleiskanslialle, 2.)

Käräjäoykeuksien tuomiopiireistä maaoykeuden käsiteltäväksi säädetyissä asioissa säädetään valtioneuvoston asetuksella. Kaikilla maaoykeuksilla on sijaintikäräjäoykeutensa tavanomaista tuomiopiiriä laajempi tuomiopiiri. Etelä-Savon käräjäoykeuden tuomiopiiriin kuuluvat Etelä-Karjalan ja Etelä-Savon maakunnat sekä Kymenlaakson maakunta Pyhtään kuntaa lukuun ottamatta, joka kuuluu Itä-Uudenmaan käräjäoykeuden tuomiopiiriin. Itä-Uudenmaan käräjäoykeuden tuomiopiiriin kuuluvat Uudenmaan maakunta sekä Pyhtään, Salon ja Someron kunnat. Kanta-Hämeen käräjäoykeuden tuomiopiiriin kuuluvat Kanta-Hämeen, Pirkanmaan ja Päijät-Hämeen maakunnat. Lapin käräjäoykeuden tuomiopiiriin kuuluvat Kainuun ja Lapin maakunnat sekä Kuusamon, Taivalkosken ja Pudasjärven kunnat. Oulun käräjäoykeuden tuomiopiiriin kuuluvat Pohjois-Pohjanmaan maakunta lukuun ottamatta Kuusamon, Taivalkosken ja Pudasjärven kuntia, jotka kuuluvat Lapin käräjäoykeuden tuomiopiiriin. Pohjanmaan käräjäoykeuden tuomiopiiriin kuuluvat Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan maakunnat.

Pohjois-Savon kärjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvat Keski-Suomen, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon maakunnat. Varsinais-Suomen kärjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvat Ahvenanmaan ja Satakunnan maakunnat sekä Varsinais-Suomen maakunta lukuun ottamatta Salon ja Someron kuntia, jotka kuuluvat Itä-Uudenmaan kärjäoikeuden tuomiopiiriin. (KML 241a §; Maaoykeusasioiden vireille-tulo kärjäoikeudessa-ohje yleiskanslialle, 2; Kärjäsihteerin käsikirja maaoykeusasioissa, 4–5; VNA 1022/2017 1 §.)

4.1 Kokoonpano

Maaoykeusasioissa noudatetaan kärjäoikeuden kokoonpanoa koskevia erityis-säännöksiä, erityiskokoonpanoa. Maaoykeuden kokoonpanoon kuuluu puheen-johtaja eli kärjäoikeuden lainoppinut jäsen. Maaoykeustuomari on oikeustieteen kandidaatin tutkinnon suorittanut. Maaoykeudessa muina jäseninä ovat diplomi-insinöörin tutkinnon suorittanut maaoykeusinsinööri sekä maallikkojäseninä kaksi lautamiestä. Maaoykeusinsinööri on asiantuntijatuomari. Hän on jonkun ei-juridisen ammatti- tai muun sellaisen tietoalueen erikoisasiantuntemusta edus-tava ei-lakimies, joka on valikoitunut tuomioistuimen jäseneksi sanotun puolueettoman erikoistietämyksensä takia. Hänellä ei myöskään ole intressiedustusta tai muuta sellaista kytkentää. Maaoykeusinsinöörin mukanaoloa kokoonpanossa on pidetty tärkeänä, jotta kokoonpanossa on joku, jolla on käytännön koke-musta kiinteistötoimituksista. (KML 243.1 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset pe-rustelut, 1, 20 luku Maaoykeus, 3. kappale ja 8. kappale; Lappalainen ym. 2003, 204; Jokela 2005, 240–241; Havansi 2007, 43; Määttä, J., Reijonen M. & Virta-nen H. 2019, 15.)

Hallituksen esityksen (227/1994) mukaan pääsääntöisesti maaoykeus ratkaisisi sen käsiteltäväksi tulleet asiat täysilukuisessa kokoonpanossaan. Maaoykeudessa on pääsääntöisesti neljä jäsentä. Maaoykeudessa voi olla lisäksi toinen lainoppinut jäsen tai toinen maaoykeusinsinööri, jos sitä asian laadun, laajuuden

tai muun erityisen syyn takia on pidettävä perusteltuna. Maa oikeus on päätösvaltainen, vaikka sen monijäsenisen kokoonpanon jäsenistä yhdelle on tullut este pääkäsittelyn tai katselmuksen aloittamisen jälkeen. Kokoonpanossa on kuitenkin aina oltava vähintään yksi lainoppinut jäsen. Maa oikeus on päätösvaltainen, kun lautamiehiä on vähintään yksi. Joissain tietyissä tapauksissa maa oikeus on päätösvaltainen, kun siinä on vain puheenjohtaja, esimerkiksi kirjaa misasioissa tai kun tehdään muutoksenhakemuksen tutkimatta jättämispäätös. (KML 243 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 20 luku Maa oikeus, 10. kappale; Jokela 2005, 241.)

Lautamiehet eivät ole maa oikeuden virkamiehiä vaan luottamushenkilöitä. Lautamiehet ovat maa oikeuden maallikkojäseniä. Luonteeltaan he ovat luottamushenkilöitä, jotka edustavat paikallista asiantuntemusta. Toisaalta jossain vaiheessa on ajateltu, että lautamieheltä ei enää vaadita paikallistuntemusta ja perehtyneisyyttä kiinteistöasioihin. Tämän tarkoituksena oli turvata lautamiesten puolueettomuus ja esteettömyys paremmin. Lähtökohtana on, että lautamiehet tulevat siitä kunnasta tai lähikunnasta, jossa maa oikeuden tekemä toimitus on tehty. Tämä vähentää kustannuksia. Lautamiehet valitsee asianomainen kunnanvaltuusto kunnanvaltuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi ja heihin sovelletaan muutoinkin uskottuja miehiä koskevia säännöksiä. Maa oikeuden puheenjohtaja kutsuu maa oikeuden jäseniksi kaksi kunnanvaltuuston valitsemaa lautamiestä. Maa oikeuden jäsenen on ennen tehtävänsä ryhtymistä annettava tuomarinvakuutus, jos hän ei ole sitä aikaisemmin tehnyt. Maa oikeuden jäsenen sovelletaan tuomarin esteellisyyttä koskevia säännöksiä. Maa oikeuden lautamiehille maksetaan valtion varoista palkkiota ja tietyin edellytyksin matkakorvauksia oikeusministeriön päättämien perusteiden mukaisesti. (HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 20 luku Maa oikeus, 9., 16., 17. ja 19. kappale; Jokela 2005, 241; Havansi 2007, 48; Markkula 2007, 28; Käräjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, liite 7 Malli lautamiespalkkiolomake (liite 1).)

Hallituksen esityksen (227/1994) mukaan maaouikeudessa voisi olla virkamiehenä edellä tarkoitettujen maaouikeuden jäsenten lisäksi maaouikeussihteereitä sekä muita virkamiehiä. Maaouikeussihteerin tehtävänä on valmistella istunnossa käsiteltäviä asioita ja suorittaa muita maaouikeuden toimintaan liittyviä tehtäviä. (HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 20 luku Maaouikeus, 11. kappale.)

4.2 Asianosainen ja asiamieheksi kelpaava

Asianosaisilla tarkoitetaan niitä henkilöitä, joiden nimissä oikeutta käydään. Asianosainen valvoo oikeuksiensa toteutumista. Menettelyssä, prosessissa, ratkaistaan aineellisen oikeuden edellyttämät seuraamukset väitetyn oikeudenloukkauksen johdosta. (Vuorenpää 2009, 2, 9.)

Oikeudenkäymiskaaren (4/1734) 15 luvun (150/1958) 2 §:n (718/2011) mukaan oikeudenkäyntiasiamiehenä tai -avustajana saa toimia asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa tarkoitettu luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja. Myös muu rehellinen ja muutoin kyseiseen tehtävään sopiva ja kykenevä täysi-ikäinen henkilö, joka ei ole konkurssissa ja jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu, voi toimia oikeudenkäyntiasiamiehenä tai -avustajana maaouikeusasiassa. (OK 15:2.)

5 MUUTOKSENHAKU

Hallituksen esityksen (227/1994) mukaan toimitusmiesten ratkaisujen oikeellisuuden yhtenä takeena on muutoksenhakujärjestelmä. Yleisenä periaatteena on, että asianosaisella pitää olla mahdollisuus hakea toimituksessa annettuun ratkaisuun vähintään kerran muutosta. Nykyisin myös kunnalle on annettu muutoksenhakuoikeus tietyissä tapauksissa. Perusteena tälle kunnan muutoksenhakuoikeudelle on kunnalla oleva tehtävä kaavoitusta hoitavana ja taaja-asutuksen muodostamista ohjaavana viranomaisena. (KML 231.2 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 2. kappale.)

Muutoksenhaku toimitusmiesten ratkaisusta vastaa muutoksenhakua yleisestä alioikeudesta hovioikeuteen. Toimituksessa annettuun ratkaisuun voidaan hakea muutosta maa-oikeudelta eli maa-oikeus käsittelee ensimmäisenä tuomioistuimena kyseisistä toimituksista aiheutuneet riitaisuudet. Toisena muutoksenhakuasteena on korkein oikeus, maa-oikeuden yläpuolella. Maa-oikeuden antamaan ratkaisuun voi hakea valittamalla muutosta korkeimmalta oikeudelta, jos korkein oikeus myöntää valitusluvan. (KML 231 §, 238 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 3., 4. ja 12. kappale; Lappalainen ym. 2003, 51.)

Ratkaisun tehnyt viranomainen voi olla Maanmittauslaitos, kunta kiinteistötoimituksista vastaavana ja kiinteistörekisteriä pitävänä tai tielautakuntana toimiva kunnallinen toimielin. Valitusosoituksessa on tieto viranomaisesta. Jos kysymys on maa-oikeuden jo ratkaisemaa asiaa koskevasta muutoksenhausta korkeimpaan oikeuteen, ratkaisun tehnyt viranomainen ilmenee maa-oikeuden ratkaisusta, joka on maa-oikeushakemuksen liitteenä. Mikäli valitusosoitusta ei ole tai siitä ei viranomaista ilmene, viranomainen täytyy päätellä maa-oikeushakemuksesta ja sen mahdollisista liitteistä. (Maa-oikeusasioiden vireilletulo käräjäoikeudessa-ohje yleiskanslialle, 5.)

5.1 Kirjaamisasiat

Maakaaren (540/1995) 9 luvun mukaan maa- ja metsätalouden valittamalla haetaan muutosta kirjaamisviranomaisen antamaan lopulliseen ratkaisuun. Toimituskirjaan on liitettävä kirjallinen valitusosoitus silloin, kun kirjaamisasia on ratkaistu toisin kuin hakija tai muu asiaan osallinen on pyytänyt. Valituksen tekemiselle on määräaika. Määräaika valitusta varten on 30 päivää päätöksen tekemisestä eli siitä milloin kirjaus on merkitty rekisteriin. Muutoksenhakijan on toimitettava valituskirjelmä asianomaiseen maa- ja metsätalouden valitusajan päättymispäivänä ennen virka-ajan päättymistä. Muutoksenhakutuomioistuimen, eli maa- ja metsätalouden, on viipymättä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle ratkaisustaan sekä siitä, onko sen antama ratkaisu saanut lainvoiman. Muutoksenhakutuomioistuimen palauttama asia kirjaamisviranomaisen on omasta aloitteestaan otettava käsiteltäväkseen, tarvittaessa ratkaistava asia uudestaan ja tehtävä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tarvittavat merkinnät. (MK 9; Jokela, Kartio & Ojanen 2010, 264–265.) Maa- ja metsätalouden asiassa asia voidaan ratkaista kirjallisesti paitsi, jos asianosainen vaatii suullista käsittelyä. (KML 259 §)

5.2 Kiinteistörekisterin pitäjän päätökset

Kiinteistörekisterilain (392/1985) 3 §:n (876/1996) ja 5 §:n (323/1999) mukaan kiinteistöistä ja muista rekisteriyksiköistä pidetään kiinteistörekisteriä kunnittain tai Maanmittauslaitos sen mukaan mitä Maanmittauslaitoksen keskushallinto määrää. Asemakaava-alueella, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 10 luvussa tarkoitettua ranta- ja asemakaava- aluetta, kiinteistörekisteriä pitää kunnan kiinteistöinsinööri, jos kunta päättää ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidosta. (kiinteistörekisterilaki 3 §, 5 §.)

Kiinteistörekisterimerkintää koskevaan rekisterin pitäjän korjauspäätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden ministeriön. Muutoksenhaku rekisteritiedon korjaamista koskevaan päätökseen voidaan ottaa tutkittavaksi vain, jos tiedolla, jota korjaus koskee, on kiinteistön omistajalle tai haltijalle oleellista merkitystä. (kiinteistörekisterilaki 14b §; Majamaa & Markkula 2016, 247.)

Myös kiinteistörekisterin pitäjän päätökseen kiinteistöjen yhdistämisestä tai rekisteröidyn toimituksen asiakirjoissa olevan vähäisen virheen oikaisemisesta voidaan hakea muutosta maa- ja metsätalouden ministeriöltä. Sama koskee kiinteistörekisterin pitäjän päätöstä yhteisalueosuuden siirtämisestä kiinteistöön, yhteisalueosuuden muodostamisesta kiinteistöksi, sopimukseen perustuvan rasitteen tai tieosuuden poistamista tai käyttöä koskevan määräyksen muuttamista sekä yhteisalueen liittämisestä kiinteistöön kiinteistönmuodostamislain 131a §:ssä säädetyssä tilanteessa. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. (kiinteistörekisterilaki 14b §; Majamaa & Markkula 2016, 247.)

5.3 Kiinteistötoimitukset

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 231 §:n mukaan asianosainen saa hakea muutosta toimituksessa tehtyyn ratkaisuun valittamalla maa- ja metsätalouden ministeriön paitsi jos muutoksenhaku on kielletty. Hallituksen esitys (227/1994) lähti siitä, että asianosainen saisi hakea muutosta valittamalla kaikkiin niihin ratkaisuihin, joiden osalta muutoksen hakemista ei nimenomaisesti ole kielletty. Kunta saa hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden ministeriön asemakaava-alueella suoritettussa lohkomisessa tai halkomisessa tehtyyn ratkaisuun 32 §:ssä, 33 §:n 1 momentin 1–4 kohdassa ja 53 §:ssä tarkoitetussa asiassa. (KML 231 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 13. kappale.)

Menettely, että tiettyihin, jatkokäsittelyn kannalta perustavaa laatua oleviin asioiden ratkaisuihin voidaan hakea muutosta jo toimituksen kestäessä, on tarkoituksenmukainen. Valituksen salliminen kesken toimituksen on tarpeen myös silloin, kun ratkaisulla on merkittävä vaikutus jo toimituksen kestäessä asianosaisen asemaan tai toimituksen suorittamiseen muutoin. Hallituksen esityksen (227/1994) mukaan laajojen toimitusten osalta muutoksenhaun sallimisella toimituksen kestäessä voidaan vähentää huomattavasti toimituksessa tehtävän työn määrää. Sen takia laajan alueen käsittävän jakotoimituksen tai järjestelytoimituksen osalta on välttämätöntä, että toimituksen edellytykset voidaan ratkaista lainvoimaisella päätöksellä ennen kuin toimituksessa tehdään suuritöisiä kartoitus-tehtäviä ja muita sellaisia toimenpiteitä ja myös se, että jako- tai järjestelysuunnitelma voidaan vahvistaa ennen kuin aloitetaan korvausten lopullinen käsittely. (HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 10. kappale ja 17. kappale.)

Toisissa tapauksissa on tarkoituksenmukaisempaa suorittaa toimitus loppuun sallimatta muutoksenhakua toimituksen kestäessä. Tämän vuoksi hallituksen esityksen mukaan kiinteistönmuodostamislakiehdotuksessa lähdettiin siitä, että eräiden toimituksissa tehtyjen ratkaisujen osalta toimitusinsinööri voisi sallia muutoksenhaun toimituksen kestäessä. Tämän menettelyn tarkoituksena on välttää sellaisen työn suorittamista, joka tulisi hyödyttömäksi, jos tuomioistuin muuttaa sitä edeltävää toimitusmiesten ratkaisua. (HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 11. kappale.)

Muutoksenhakutapaukset on jaettu kahteen ryhmään. 1 momentissa on lueteltu sellaiset ratkaisut, joihin saadaan aina hakea muutosta suoraan lain nojalla. 2 momentissa on lueteltu sellaiset ratkaisut, joihin voidaan hakea muutosta vain, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. (HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 15. kappale.)

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) nojalla toimituksen kestäessä saa hakea muutosta ratkaisuun, joka koskee

1. oikeutta olla asianosaisena toimituksessa,
2. estemuistutuksen hylkäämistä,
3. 177 §:ssä tarkoitettuja alueiden käyttöä tai toimenpiteiden suorittamista koskevia rajoituksia,
4. toimituksen keskeyttämistä,
5. uusjaon suorittamisen edellytyksiä tai uusjakoalueen laajuutta,
6. 73 §:ssä tarkoitettuja hankkeita taikka 84 §:ssä tarkoitettuja asioita (989/2021, tulee voimaan 1.1.2022),
7. uusjakosuunnitelmaa siltä osin kuin suunnitelmaan sisältyvästä asiasta ei ole saanut erikseen hakea muutosta
8. rakennusmaan järjestelyn suorittamisen edellytyksiä tai järjestelyalueen laajuutta
9. 142 §:ssä tarkoitettua päätöstä yhteisen alueen jaosta
10. halkomisen sikseen jättämistä koskevan vaatimuksen hylkäämistä sekä jakosuunnitelmaa 54 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa
10. a) päätöstä suoritetaanko halkominen 48 §:n mukaisesti yhteishalkomisena, jollei päätös perustu osakkaiden sopimukseen (273/1998)
11. yhteisen alueen jakosuunnitelmaa, kun jako joltakin osin suoritetaan 137 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla
12. korvauksen maksamista 203 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa (1159/2005)
13. päätöstä, suoritetaanko halkominen 50 §:n 1 vai 2 momentin mukaisesti, jollei päätös perustu asianosaisten sopimukseen (1159/2005)
14. päätöstä toimituskustannusten jakamisessa asianosaisten kesken toimituksen kestäessä, jollei päätös perustu asianosaisten sopimukseen (1159/2005). (KML 232.1 §.)

Alueiden jakamista ja järjestelemistä tarkoittavissa toimituksissa on tärkeätä, että alue, jota toimitus koskee, on rajoiltaan selvä ja myös riidaton. Jos tällaisessa toimituksessa suoritetaan rajankäynti tai tilusvaihto, jolla on olennaista merkitystä jaettavan tai järjesteltävän alueen ulottuvuuteen taikka jos tällaisen toimenpiteen suorittamista koskeva vaatimus hylätään, saattaa olla tarkoituksenmukaista, että niistä annetaan valitusmahdollisuus ennen jaon tai järjestelyn suorittamista. Muutoksenhaun salliminen kesken toimituksen on tarpeen niissä tapauksissa, joissa toimituksen laajuuden vuoksi on tarkoituksenmukaista jakaa toimitus useampaan vaiheeseen siten, että seuraavan vaiheen mukaisiin toimenpiteisiin ryhdytään vasta, kun edellisessä vaiheessa tehdyt ratkaisut ovat saaneet lainvoiman. Toimituksen kestäessä saa hakea erikseen muutosta ratkaisuun, joka koskee halkomisen, yhteisen alueen jaon, uusjaon tai rakennusmaan järjestelyn yhteydessä suoritettua rajankäyntiä tai tilusvaihtoa taikka niiden suorittamista koskevan vaatimuksen hylkäämistä. Muutoksenhaun salliminen toimituksen kestäessä näiden toimenpiteiden osalta on toimitusinsinöörin harkinnassa. Muutosta ratkaisuun näissä tapauksissa saa hakea, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. Tämän ehdotuksen ajatuksena on se, että toimitusta ei tarpeettomasti viivytettäisi. Harkinta tehdään tapauskohtaisesti. Sama koskee muuta sellaista toimituksessa tehtyä päätöstä, joka vaikuttaa toimituksen suorittamiseen. (KML 232.2 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 16. ja 18. kappale.)

Kun toimitusmiesten päätökseen on haettu muutosta toimituksen kestäessä, ei toimituksessa saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, joihin valituksen johdosta annettava päätös saattaa vaikuttaa. Tämän säännöksen tarkoituksena on turvata se, ettei ennen valituksen käsittelyä toimituksessa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voisivat estää tai vaikeuttaa valituksen johdosta mahdollisesti tehtävien muutosten toteuttamista silloin, kun toimituksesta on sen kestäessä valitettu. Ennen valituksen ratkaisemista maa- ja metsätalouden ministeri voi kuitenkin toimitusinsinöörin esityksestä päättää, että toimitusta saadaan jatkaa myös tällaisten toimenpiteiden

osalta. Valittajan vaatimuksesta maaoyikeus voi kieltää asianosaisia suorittamasta ennen asian lopullista ratkaisua sellaista 177 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä, joka toimitusinsinöörin asettamien rajoitusten tai hänen erikseen antamansa luvan mukaan on sallittu. (KML 232.3 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 19. kappale.)

Jää myös toinen vaihtoehto. Jos toimituksen kestäessä ei ole haettava muutosta toimituksessa tehtyyn ratkaisuun, muutosta haetaan lopetettuun toimitukseen (KML 232.4 §).

6 ASIAN KÄSITTELY MAAOIKEUDESSA

Jos maaoykeuden erityisluonteesta ei muuta johdu, sovelletaan maaoykeuteen ja oikeudenkäyntiin siinä soveltuvien osien yleisistä tuomioistuimista voimassa olevia säännöksiä (HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 21 luku Asian käsittely maaoykeudessa, 2. kappale).

6.1 Valitus

Kiinteistötoimituksia koskevat asiat ovat kansalaisille yleensä vieraita ja sen takia on tarpeen, että asianosaisille annetaan kirjallinen valitusosoitus. Kirjallisen valitusosoituksen pitäisi sisältää ohjeet muutoksen hakemisesta ja valitusasiakirjoista. Tarkoituksena on, että asianosainen itse voi tavallisissa tapauksissa huolehtia valituksen tekemisestä, jos katsoo sen oikeuksiensa valvomiseksi tarpeelliseksi. (HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 22. kappale.)

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 233 §:n (1159/2005) mukaan valitusosoituksessa on mainittava se maaoykeus, jolta muutosta haetaan. Valitusosoituksessa on mainittava lisäksi valitusaika ja valitusajan päättymispäivä. Näiden lisäksi valitusosoituksessa on vielä selostettava säännökset valituksen perille ajamisesta sekä valituskirjelmän sisällöstä ja liitteistä. Valituksen katsotaan tehdyn oikein myös siinä tapauksessa, jos valitusosoitus on virheellinen eikä virhe ole ollut selvästi havaittavissa ja asianosainen on noudattanut joko valitusosoitusta tai mitä asiasta säädetään. (KML 233 §.)

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 234 §:n 1 momentin (989/2021) mukaan valituksen tekemisen määräaika on 30 päivää, jona toimitus päättyi tai toimituspäätös annettiin. Jos taas valitus koskee kiinteistönmuodostamislain 232 §:ssä

tarkoitettua toimituksen kestäessä annettua ratkaisua, valituksen tekemisen määräaika on 30 päivää ratkaisun antamisesta. Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 234 §:n 2 momentin (901/2013) mukaan valitusasiakirjat on toimitettava asianomaiseen maa- ja metsätalouden oikeusministeriöön. Maa- ja metsätalouden oikeusministeriön on annettava tieto valituksesta ja sen sisällöstä kiinteistörekisterin pitäjälle. (KML 234 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 23. kappale; Lappalainen ym. 2003, 919; Frände ym. 2017, 1143.)

Maa- ja metsätalouden oikeusministeriö voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tai vastauksen tekemistä varten, jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta. Maa- ja metsätalouden oikeusministeriöltä on pyydettävä uutta määräaika, pidennystä, ennen muutoksenhakuajan päättymistä. Tämä on tehtävä kirjallisella hakemuksella noudattaen sitä mitä muutoksenhakukirjelmästä säädetään. Määräajanpidennyshakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. (KML 235 §; HE 227/1994, Yksityiskohtaiset perustelut, 1, 19 luku Muutoksenhaku, 24. kappale; Lappalainen ym. 2003, 919–920, Frände ym. 2017, 1143.)

6.2 Vireilletulo

Maa- ja metsätalouden oikeusministeriöön tulee vireille kun valitus saapuu kansliaan. Tämä voi tapahtua sähköpostitse, telefaxina, postilähetyksenä tai henkilökohtaisesti asiakirjat tuomalla. Kysymys voi olla kokonaan uudesta maa- ja metsätalouden oikeusministeriön asiasta tai maa- ja metsätalouden oikeusministeriön jo ratkaisemaa asiaa koskevasta muutoksenhausta korkeimpaan oikeuteen. On tavallista, että varsinaisen valitus- eli muutoksenhakukirjelmän tai hakemuk- kirjelmän liitteenä on erilaisia asiakirjoja, kuten valitusosoitus ja kirjallisia todisteita. Tämä asiakirjakokonaisuus on maa- ja metsätalouden oikeusministeriön hakemus. Samasta ratkaisusta voidaan tehdä useita erillisiä valituksia. (Maa- ja metsätalouden oikeusministeriön vireilletulo käräjäoikeudessa-ohje yleiskanslialle, 3, 6; Käräjäsihteerin käsikirja maa- ja metsätalouden oikeusministeriön asioissa, 6.)

Maaoukeushakemus on usein valitus. Tällöin maaoukeushakemuksen liitteenä tulisi olla valitusosoitus. Valitusosoituksen avulla tunnistetaan, minkä viranomaisen ratkaisusta on kysymys, yksilöidään ratkaisu ja todennetaan, milloin valitusmääräaika päättyy. Maaoukeushakemuksen henkilökohtaisesti jättävältä pystytään varmistamaan, että asiakirjoissa on valitusosoitus. Jos sitä ei ole, on asiakasta kehotettava toimittamaan se ensitilassa. Valitusosoituksen puuttumisesta huolimatta asiakirjat otetaan vastaan. (Maaoukeusasioiden vireilletulo kärjäoukeudessa-ohje yleiskanslialle, 4.)

Maaoukeusasian vireilletulon jälkeen eli asiakirjojen saapumisen jälkeen kirjaamo päivää maaoukeushakemuksen. Hakemukseen kirjataan saapumispäivä. Myös saapumisen kellonaika merkitään, jos hakemus tulee valitusajan viimeisenä päivänä virka-ajan päättymisen aikoihin. Jos maaoukeushakemus jätetään henkilökohtaisesti, merkitään myös, kuka hakemuksen on jättänyt. Samalla tarkistetaan yhteystiedot. Jos maaoukeushakemus on tullut muuten kuin sähköpostitse, yleiskanslia skannaa maaoukeushakemuksen liitteineen. Seuraavaksi maaoukeushakemus lähetetään sähköpostitse sille viranomaiselle, jonka ratkaisua se koskee sekä maaoukeudelle. Maaoukeusasian vireilletulosta ilmoitetaan kiireellisesti ratkaisun tehneelle viranomaiselle. Ilmoitus tehdään sähköpostitse lähettämällä maaoukeushakemus ja valitusosoitus ratkaisun tehneelle viranomaiselle. Valituskirjelmän vireilletulo kirjataan maaoukeuden, järjestelmään ja juttu jaetaan maaoukeustuomarille. (Maaoukeusasioiden vireilletulo kärjäoukeudessa-ohje yleiskanslialle, 3–5; Kärjäsihteerin käsikirja maaoukeusasioissa, 6.)

6.3 Muutoksenhakemus

Kiinteistönmuodostamislain 236 §:n (1180/2000) mukaan muutoksenhakukirjelmässä, joka osoitetaan asianomaiselle maaoukeudelle, on mainittava

1. toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee;
2. miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta;
3. mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi;
4. perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
5. todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen (1180/2000);
6. oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus, jos valittaja pitää sitä aiheellisena (1180/2000); sekä
7. mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta pääkäsittelyä toimittamatta (1180/2000).

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä ne asiakirjat, joihin muutoksenhakemuksessa vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai päätöksen käsittelyn asiakirjoihin. (KML 236 §.)

Sääntelyllä on pyritty ohjaamaan muutuskirjelmien laatimista siten, että ne olisivat täsmällisiä, mutta eivät kuitenkaan menisi esimerkiksi näytön arvioinnin yksityiskohtiin. Muutosvaatimukset tulee esittää yksilöllisesti ja esimerkiksi yleisluontoinen vaatimus siitä, että ratkaisu on kumottava voi jäädä kokonaan tutkimatta. Valituskirjelmän ja vastineen tulisi palvella asian valmistelua ja tarvittaessa pääkäsittelyn pitämistä. (Lappalainen ym. 2003, 920, Frände ym. 2017, 1144.)

Lisäksi muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä taikka avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on myös soveltuvalla tavalla ilmoitettava. Muutoksenhakijan tai siinä tapauksessa, jollei hän ole sitä itse laatinut, niin sen laatijan on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä. Muutoksenhakukirjelmään on merkittävä kirjelmän laatijan ammatti ja kotipaikka. (KML 237 §.)

Muutoksenhakemus ja seikat, joihin vaatimus perustuu, muodostaa ytimen. Vaatimuksensa on ilmoitettava niin tarkoin, että siitä yksiselitteisesti ilmenee ha-
luttu oikeusseurauksen sisältö. Tämä on tarpeen siksi, jotta vastaaja voi ottaa
vaatimukseen täsmällisen kannan ja siksi, jotta muutoksenhakemus olisi määrä-
tyin edellytyksin jo muutoksenhakemuksen pohjalta ratkaistavissa vähemmällä
valmistelulla. (Lappalainen ym. 2003, 775, Frände ym. 2017, 979–980.)

Seikat, joihin vaatimus perustuu, tarkoitetaan valittajan väitteitä sellaisista tosi-
seikoista, jotka, kun niihin sovelletaan normistoa, tekevät valituksen valittajan
mukaan oikeutetuksi. Valittajan tulee viitata toimitukseen ja selvittää, täsmen-
tää, miltä osin perustelut ovat hänen käsityksensä mukaan virheelliset ja miksi.
(Lappalainen ym. 2003, 776, 920; Linna 2012, 53–54; Frände ym. 2017, 980–
981, 1144.)

Maa- ja metsätalouden oikeudenkäynnin on heti jätettävä muutoksenhakemus tutkimatta, jos

1. muutoksenhakemus on puutteellinen eikä muutoksenhakija sitä kehotuksesta
huolimatta täydennä
2. muutoksenhakemus on täydennettynäkin edelleen niin puutteellinen, ettei se
kelpaa oikeudenkäynnin perustaksi
3. muutoksenhakemus ei kuulu maa- ja metsätalouden oikeudenkäyntiin
4. muutoksenhakemus on tehty liian myöhään
5. muu oikeudenkäynnin edellytys puuttuu, esimerkiksi jos tuomioistuimien ei ole ju-
tussa oikea forum. Tutkimatta jättämispäätöksen voi ratkaista kansliassa ja
tehdä maa- ja metsätalouden oikeustuomari yksin ilman kokousta. (KML 255.1 §; Lappalainen
ym. 2003, 782, 813, 928–929.)

Kiinteistömuodostamislain 255 §:n 2 momentin (901/2013) mukaan päätök-
sestä, jolla muutoksenhakemus jätetään tutkimatta, pitää antaa tieto Maanmit-
tauslaitokselle tai kiinteistöinsinöörille ja valitusasiassa, jos toimitus on kesken,
myös toimitusinsinöörille esitettäväksi toimituskokouksessa muille asianosaisille,
joiden tietoon ratkaisu silloin katsotaan saatetuksi. (KML 255.2 §.)

6.4 Täydennyskehotus

Asian tultua vireille maa-oikeuteen muutoksenhakemukseen perehdytään ja tuomioistuimen eli valmistelua johtavan tuomarin tehtävänä on tarkastaa, että muutoksenhakemus täyttää sen sisällölle asetettavat vaatimukset. Jos muutoksenhakemus on puutteellinen, maa-oikeuden on kehotettava valittajaa korjaamaan puute. Tällöin valittajalle annetaan täydennyskehotus ja puute kehoitetaan korjaamaan määräajassa, jos korjaaminen on oikeudenkäynnin jatkamiseksi tai vastauksen antamiseksi välttämätöntä. Täydennyskehotuksessa on mainittava, millä tavoin muutoksenhakukirjelmä on puutteellinen ja että se voidaan jättää tutkimatta, jos muutoksenhakija ei noudata kehotusta. Tuomari ei saa täydennyskehotuksen varjolla ryhtyä valittajan puolesta itse korjaamaan muutoksenhakemusta. Jos muutoksenhakemus ei sen jälkeenkään kelpaa oikeudenkäynnin perustaksi, muutoksenhakemus jätetään tutkimatta. (KML 254 §; Lappalainen ym. 2003, 781–782, 927–928; Frände ym. 2017, 1145.)

Muutoksenhakemuksen täydentäminen on tarkoitettu epätäsmällisen tai muuten vaillinaisen muutoksenhakemuksen korjaamiseen. Täydennyskehotus annetaan, jos muutoksenhakemuksen sisältö eli vaatimukset ja niiden perusteet, on ilmaistu muutoksenhakemuksessa niin puutteellisesti, ettei vastaaja pysty antamaan täsmällistä vastausta. (Lappalainen ym. 2003, 781, 927.)

Sitä ei ole tarkemmin säännelty, kuinka pitkä aika täydentämiseen voidaan antaa. Määräaikaa voidaan erityisestä syystä pidentää. Erityisestä syystä saadaan asianosaiselle, jonka muutoksenhakemus on korjaamisen jälkeenkin puutteellinen, varata uusi tilaisuus sen korjaamiseen. Tuomioistuin voi tällaisessa tilanteessa, jolloin muutoksenhakija ei ole osannut täydentää hakemusta, harkita, tulisiko valittajalle antaa uusi kehotus vai onko sitä pidettävä hyödyttömänä. (KML 254.2 §; HE 15/1990, s.53; Lappalainen ym. 2003, 781–782, 929.)

6.5 Vastaus

Jos muutoksenhakemusta ei jätetä tutkimatta, maa- ja metsätalouden on kehoitettava sel- laista toimituksen asianosaista, jonka oikeutta muutoksenhakemus koskee, an- tamaan vastauksen muutoksenhakemukseen sekä samalla määrättävä, mistä kysymyksistä vastauksessa on erityisesti lausuttava. Vastausta ei pyydetä toimit- tamaan, jos sitä asian ratkaisemisen tai pääkäsittelyn toimittamisen kannalta pi- detään selvästi tarpeettomana. Kehotuksen yhteydessä on annettava tiedoksi muutoksenhakemus ja siihen liittyvät asiakirjat. Maa- ja metsätalousoikeusasioissa asianosaista- hoja on usein enemmän kuin kaksi.

Vastauksessa asianosaisten on ilmoitettava

1. asia, jossa vastaus annetaan
2. myöntääkö hän muutosvaatimuksen vai vastustaako sitä
3. käsityksensä muutoksenhakijan vaatimusten perusteista ja seikat, joihin hän haluaa nojautua
4. todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen
5. oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus, jos hän pitää sitä ai- heellisena sekä
6. mahdollinen pyyntö tai suostumus perusteluineen asian ratkaisemisesta pää- käsittelyä toimittamatta.

Vastauksessa on ilmoitettava myös tarpeelliset yhteystiedot ja vastaus on allekir- joitettava. Vastaus kehoitetaan antamaan kirjallisesti maa- ja metsätaloukselle sen määrää- mässä ajassa tai suullisesti istunnossa uhalla, että asia voidaan tutkia, vaikka vastausta ei anneta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat on annettava tiedoksi muu- toksenhakijalle ja sellaiselle muulle asianosaiselle, jota vastaus koskee. (KML 256 §; Lappalainen ym. 2003, 784, Markkula 2007, 20–22.)

Kirjallinen vastaus pitää toimittaa tuomioistuimen kansliaan määräajassa. Mää- räajan pituuden harkitsee tuomioistuin. Tuomioistuin voi pyydettyäessä pidentää

vastauksen toimittamisen määräaika samoin edellytyksin kuin muutoksenhakemuksen toimittamisen määräaika. (Lappalainen ym. 2003, 784, 921.)

Vastauksen asiakohtia koskeva luettelo vastaa olennaisilta osin muutoksenhakemuksen sisällölle asetettuja vaatimuksia. Vastauksen sisältöä koskeva säännös on pyritty kehittämään siihen suuntaan, että vastaukset toisivat selkeästi esiin vastaajan kannan esitettyihin muutosvaatimuksiin ja kannanottojen perustelut. Ideana on, että muutoksenhakemuksen kaikkiin keskeisiin kohtiin saataisiin jo vastauksessa vastaajan kannanotto. Kirjallisen ensikommunikoinnin avulla voidaan alustavasti erottaa riitaiset kysymykset riidattomista, vaikka ne usein maa-oikeusasioissa ovat jo selvillä. Siltä osin kuin vastaaja vastustaa valittajan vaatimuksia, vastauksesta tulee ilmetä vastustamisen syy. Pelkkä umpimähkäinen muutoksenhakemuksen vastustaminen ei riitä siihen, että katsottaisiin, että vastaus olisi annettu. (Lappalainen ym. 2003, 786–787, 921, 923.)

6.6 Todisteet

Todisteella tarkoitetaan todistustositseikkaa koskevaa informaatiota, joka todistuskeinon avulla pyritään välittämään tuomioistuimelle jonkin seikan toteennäyttämiseksi. Seikkaa, joka pyritään näyttämään toteen, nimitetään oikeustositseikaksi. Oikeustositseikan näyttäminen toteen on merkityksellistä, koska oikeustositseikasta lain mukaan seuraa jokin oikeusseuraamus. Kun asianosaisen haluama oikeusseuraamus vahvistetaan tuomiossa, on hän saanut vaatimukselleen tuomioistuimessa oikeussuojaa. (Linna 2012, 77–78.)

Todistelu kohdentuu niihin väitteisiin, jotka muutoksenhakemuksessa ja vastauksessa on esitetty. Valittajan ja vastaajan tulee yksilöiden mainita esimerkiksi, keitä henkilöitä aiotaan kuulla todistajina ja mitä asiakirjatodisteita tullaan esittä-

mään. Todisteiden sisältöä ei selosteta eikä ryhdytä etukäteen arvioimaan todisteiden merkitystä. (Lappalainen 2003, 458, 777–787; Frände ym. 2017, 604, 981.)

Todistuskeinolla tarkoitetaan tapaa, jolla todisteet saatetaan tuomioistuimen tietoon. Todistuskeinoja ovat esimerkiksi asiakirjatodistelu, katselmus, henkilötodistaja, asianosaisten kuuleminen todistelutarkoituksessa ja asiantuntijan kuuleminen. Asiakirjatodistelu ja katselmus muodostavat reaalisten todistuskeinojen ryhmän. Näyttöä vastaanotettaessa tuomari tekee havaintoja konkreettisesta esineestä. Todistajien, asianosaisten ja asiantuntijoiden kuulemista nimitetään henkilöllisiksi todistuskeinoiksi. Näitä todistuskeinoja käytettäessä hyödynnetään kuultavalta henkilöltä saatavaa informaatiota. Asianosaisten on hankittava asiassa tarpeelliset todisteet. (OK 17:7; Lappalainen ym. 2003, 458–459; Linna 2012, 77; Frände ym. 2017, 605.)

Oikeudenkäymiskaaren 17 luvun 38 §:n (732/2015) mukaan tuomioistuin voi näytön hankkimiseksi toimittaa sellaisen esineen, jota ei voida hankaluudetta tuoda tuomioistuimeen, tai kiinteän omaisuuden tai paikan taikka muun kohteen katselmuksen (OK 17:38). Tuomioistuin voi määrätä esineen tai asiakirjan tuotavaksi tuomioistuimeen taikka katselmuksen toimitettavaksi, jos esineellä tai asiakirjalla voi olla merkitystä näyttönä tai katselmuksen toimittamisella voi olla merkitystä näytön saamiseksi. Ennen määräyksen antamista asianomaiselle henkilölle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Tarvittaessa häntä voidaan kuulustella sekä ottaa vastaan myös muita todisteita. Tarvittaessa tuomioistuin voi määrätä asianomaisen henkilön täyttämään velvollisuutensa sakon uhallalla. Tuomioistuin voi myös määrätä, että ulosottomies noutaa asiakirjan tai esineen tuomioistuimeen. Tuomioistuimella on oikeus saada poliisilta virka-apua katselmuksen toimittamisen turvaamiseksi. (OK 17:40.)

6.7 Todistelun teemat

Yksittäistä seikkaa, jota todistelulla halutaan selvittää, todistelun kohdetta, kutsutaan todistusteemaksi. Todistusteemana on asianosaisen väite jonkin epäselvän tai riidanalaisen seikan, jolla on jutussa merkitystä, olemassaolosta. Todistelun avulla pyritään selvittämään, onko väite tosi. (Lappalainen ym. 2003, 458; Frände ym. 2017, 604–605.)

Todistusteemoiksi valikoituvat ne muutoksenhakemuksessa esitetyt oikeustosi-seikkoja koskevat väitteet, jotka vastaaja valmistelussa kiistää, sekä vastaavasti ne vastaajan oikeusväitteensä tueksi esittämät vastatosisemat, joita valittaja ei tunnusta tosiksi. Kiistävän osapuolen näkökulmasta kiistetyt väitteet, kiistämislausumat, tulevat todistusteemoiksi. Valittajalla ja vastaajalla ei voi olla samansisältöistä todistusteemaa. Vastaaja voi miettiessään vastausta pohtia, kuinka vakuuttavalta valittajan näyttö etukäteen vaikuttaa, ja mitkä ovat hänen omat menestymismahdollisuutensa. (Lappalainen ym. 2003, 459, 777–778.)

Todistelun etukäteiskartoituksen valmistelussa tulisi olla teemalähtöistä. Ensin tulee selvittää todistelua kaipaavat seikat ja sen jälkeen keinot, joilla toteennäyttö tapahtuu. (Lappalainen ym. 2003, 795, 807, 950; Frände ym. 2017, 1009.)

6.8 Kuluvaatimus

Oikeudenkäyntikuluja ei tuomita viran puolesta, vaan valittajan ja vastaajan tulee vaatia kulujensa korvaamista. Oikeudenkäyntikuluja koskevan vaatimuksen tulee olla rahamääräisesti yksilöity. Ratkaisussa pitää lausua asianosaisten esittämistä oikeudenkäyntikuluvuatuksista. Lähtökohtaisesti hävinneen osapuolen tulee korvata voittaneen kulut. (Lappalainen ym. 2003, 779–780, 950.)

Oikeudenkäynnistä asianosaisille aiheutuvia rahallisia menoja kutsutaan oikeudenkäyntikuluiksi. Kulut luokitellaan kahteen ryhmään, valtiolle suoritettaviin oikeudenkäyntimaksuihin ja varsinaisiin asianosaiskuluihin. Oikeudenkäyntimaksuja valtio perii korvauksena oikeuslaitoksen palvelujen käyttämisestä. Maksut ovat määriltään kohtuullisia ja kiinteitä. Maksun suuruus riippuu asian tai suoritettavan toimenpiteen laadusta. Maksuvelvollinen on muutoksenhakija. (Lappalainen ym. 2003, 629; Frände ym. 2017, 811.)

Korvattavien kulujen tulee johtua asiassa tarpeellisista toimenpiteistä ja olla kohtuulliset. Kohtuusharkinta koskee ensi sijassa asiamiehen tai avustajan palkkioveloituksia, kun asianajolaskua vaaditaan oikeudenkäyntikuluina vastapuolelta. Korvattavien oikeudenkäyntikulujen määrää voidaan alentaa, kohtuullistaa, kokonaisarvioinnin perusteella. (Lappalainen ym. 2003, 635; Linna 2012, 38.)

Asianosaiskuluja ovat muut asianosaiselle oikeudenkäynnistä aiheutuvat kustannukset. Asianosaiskulut ovat yleensä isommat kuin oikeudenkäyntimaksut. Suurimman osan asianosaiskuluista muodostavat yleensä asianajokulut eli asianajopalkkio ja avustajan tai asiamiehen kulujen korvaus. Lisäksi asianosaiselle syntyy kustannuksia todistelusta esimerkiksi todistajille ja asiantuntijoille maksettavista palkkioista sekä asiakirjojen ja muiden todistuskappaleiden hankkimiskuluista. Lisäksi tulee mahdollisesti matkakulut, mahdollista ansionmenetystä ja muita kuluja mitä tulee oikeudenkäyntiin osallistumisen vuoksi. (Lappalainen ym. 2003, 630; Frände ym. 2017, 812.)

Asianosainen vastaa ensikädessä itse hänelle syntyneistä oikeudenkäyntikuluista. Kuitenkin pääsääntönä on, että jutun voittaneella osapuolella on oikeus saada hävinneeltä korvaus oikeudenkäyntikuluistaan. (Lappalainen ym. 2003, 630–631; Frände ym. 2017, 812.)

7 YHTEENVETO

Maa oikeusinsinööri tai tuomari laatii yhteenvedon. Yhteenvedoon merkitään asianosaiset eli valittaja, vastapuoli ja kuultava, asia, vireilletulo, selostus toimituksesta, vaatimukset, vastaukset, kirjalliset todisteet, henkilötodistelu, todistelun teemat, riitaiset seikat ja toimitusinsinöörin lausunto. Valmis yhteenveto lähetetään asianosaisille ja lautamiehille yleensä kutsun liitteenä. (Lappalainen ym. 2003, 808; Markkula 2007, 25; Linna 2012, 63; Käräjäsihteerin käsikirja maa-oikeusasioissa, 13.)

Yhteenvedon kautta asianosaiset saavat tietoonsa, miten tuomioistuin on heidän esityksensä ymmärtänyt ja onko kaikki asiaan vaikuttava huomioitu. Yhteenvedon avulla asianosaiset saavat tietoonsa, miten asia tuomarinpöydän takana hahmotetaan. Tuomioistuimen pitää varata asianosaisille mahdollisuus lausua käsityksensä yhteenvedosta. Esittämällä huomautuksensa yhteenvedosta asianosaiset voivat vielä täsmentää lausumiaan. Jos muutoksenhakemus jätetään tutkimatta tai hylätään selvästi perusteettomana, yhteenvetoa ei tarvitse laatia. Yhteenveto edistää suullisen käsittelyn toimittamista ja yhteenvetoa voidaan täydentää. Yhteenveto tulee laatia kirjallisesti, jos riitainen asia ratkaistaan istuntoa toimittamatta tai jos asia siirretään suoraan kirjallisesta valmistelusta pääkäsitteilyyn. Yhteenvetoa laatiessaan tuomari joutuu jäsentämään itselleen oikeudenkäyntiaineiston. (Lappalainen ym. 2003, 808–809; Markkula 2007, 25; Linna 2012, 63.)

8 VALMISTELU

Tuomioistuimen tehtävänä oikeudenkäynnissä on aineellinen ja muodollinen prosessinjohto. Aineellinen prosessinjohto tarkoittaa tuomioistuimen toimintaa itse jutun selvittämiseksi. Se kohdentuu oikeudenkäyntiaineistoon eli asianosaisten vaatimuksiin, perusteisiin, todistusaineistoon ja normimateriaaliin. Asian juridinen hahmottaminen on asianosaisille tärkeää, jotta he tulisivat vedonneeksi oikeisiin faktoihin. Oikeusnormisto määrää, mitkä seikat ovat jutussa oikeustositseikkojen asemassa. Muodollisella prosessinjohtolla tarkoitetaan tuomioistuimen toimenpiteitä oikeudenkäynnin ulkoisen kulun järjestämiseksi. Valmistelu on saatettava loppuun viivytyksettä ja tuomarin on selvitettävä riitaista asiaa aktiivisesti. (Lappalainen ym. 2003, 804, 808; Markkula 2007, 31.)

Niin isot maa-oikeuskäsittelyt, että olisi erillinen, suullinen valmisteluistunto, ovat todella harvinaisia maa-oikeudessa. Asianosaiset kutsutaan suulliseen valmisteluistuntoon vain silloin, kun se selvästi edistää asian käsittelyä. Suullista valmistelua mietittäessä pitää ottaa huomioon siitä aiheutuvat kustannukset ja muut haitat. Maa-oikeuden puheenjohtaja pitää mahdollisen suullisen valmisteluistunnon yksin. (Markkula 2007, 31.)

Todistelu muodostaa monesti pääkäsittelyn raskaimman ja aikaa vievimmän vaiheen. Jotta pääkäsittelyssä päästäisiin mahdollisimman tehokkaaseen keski-tykseen, on tärkeää, että valmistelussa on selvitetty, mitä todisteita asiassa tullaan esittämään ja mitä kullakin todisteella aiotaan näyttää toteen eli mitkä ovat todistusteemat. Valmisteluistunnossa ilmoitetaan, mitä asiakirjanäyttöä tullaan esittämään. Suullisen todistelun tietäminen etukäteen on tärkeää, koska valmistautuminen toimittamaan vastapuolen todistajien vastakuulustelua vaatii etukäteistietoa siitä, keitä henkilöitä vastapuoli aikoo kuulla todistajina ja mitä seikoja vastapuoli haluaa todistajia kuulemalla näyttää toteen. Oikeustositseikat, jotka osoittautuvat valmistelussa riidattomiksi, eivät kaipa näyttöä ja putoavat

sen vuoksi pois todistusteemojen listalta. Päätös asiantuntijalausunnon hankkimisesta, kirjallisen todisteen esittämisestä, katselmuksen toimittamisesta ja muun todistusaineiston hankkimisesta tehdään valmistelussa. Tämä turvaa sen, että todisteet ovat yhdellä kertaa saatavilla pääkäsitelyssä. Kun asiat, jotka valmistelussa pitää selvittää, on saatu selville, asia voidaan siirtää pääkäsitelyyn. (Lappalainen ym. 2003, 794–795, 801, 803, 807, 928, 932, 950; Frände ym. 2017, 1009.)

On mahdollista, ettei suullista valmisteluvaihetta tarvita, vaan että valmistelun tavoitteet saavutetaan jo kirjallisessa valmistelussa muutoksenhakemuksen ja kirjallisen vastauksen pohjalta. Riitainenkin asia voidaan ratkaista yksin kirjallisen valmistelun perusteella, jos asia on laadultaan sellainen, ettei sen ratkaiseminen edellytä pääkäsitelyyn toimittamista. Lisäksi kaikkien asianosaisten pitää suostua siihen, että asia ratkaistaan kirjallisessa menettelyssä. Maa- ja metsätalouden riita-asiat usein täsmentyvät ja jalostuvat jo valituksen tullessa siihen vaiheeseen, että pääkäsitelyyn voidaan siirtyä suoraan kirjallisesta valmistelusta. Suullisen pääkäsitelyyn järjestäminen taas saattaa olla tarkoituksetonta esimerkiksi silloin, kun asiassa ei tarvitse lainkaan esittää suullista todistelua tai katselmusta eikä pääkäsitelyyn muustakaan syystä ole tarvetta. (KML 259 §; Lappalainen ym. 2003, 789, 812–813; Markkula 2007, 31, 34; Vuorenpää 2009, 114, 117.)

9 PÄÄKÄSITTELY

Pääkäsittely on toimitettava, jos asianosainen sitä vaatii tai asian ratkaiseminen muutoin edellyttää suullista käsittelyä. Asia tulee valmistella siten, että se saadaan käsiteltyä pääkäsittelyssä yhtäjaksoisesti. Pääkäsittelyn toimittaminen yhtäjaksoisesti edellyttää, että pääkäsittelylle varataan riittävästi aikaa, tarvittaessa useita päiviä. Tuomioistuin tekee päätöksen asian pääkäsittelyyn siirtämisestä valmistelun jälkeen. Tuomioistuin toteaa valmistelun päättyneeksi, kun valmistelussa on selvitetty vaatimukset ja niiden perusteet, se, mistä asianosaiset ovat erimielisiä, todisteet ja todistusteemat sekä edellytykset sovinnolle. Maa- ja metsätalouden asioissa monesti kirjallisia todisteita on esitetty ja henkilötodistelua on nimetty vasta istunnon alussa. Nämäkin on kuitenkin otettu huomioon pääkäsittelyssä. (KML 259 §; Lappalainen ym. 2003, 820, 928; Vuorenpää 2009, 116–117; Markkula 2007, 32; Linna 2012, 61; Frände ym. 2017, 1005.)

Tuomioistuin määrää pääkäsittelyn ajankohdan ja kutsuu asianosaiset ja todistajat pääkäsittelyyn. Tuomioistuimen on varattava asianosaisille tilaisuus lausua käsityksensä pääkäsittelyn ajankohdasta, jos se on mahdollista. Kutsussa on ilmoitettava minä päivänä ja kellonaikana ja missä istunto pidetään. On ilmoitettava myös läsnäolovelvollisuus, niin sanotut poissaolouhat, eli mikä seuraus asianosaiselle voi aiheutua siitä, jos hän jää ilman laillista estettä saapumatta istuntoon. Kutsussa on myös mainittava tarpeelliset tiedot asianosaisista ja asiasta. Lisäksi kutsussa on ilmoitettava jakamattoman kuolinpesän ilmoitusvelvollisuus muille kuolinpesän osakkaille, todistajien kutsuminen sekä kirjallisten todisteiden nimeäminen ja toimittaminen. Istuntokutsusta lähetetään tieto toimituksen tehneelle viranomaiselle. Toimituksen tekijä eli maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri tai kuntien kiinteistöinsinööri saatetaan myös virallisesti kutsua istuntoon. Yleensä pääkäsittely pidetään siinä kunnassa, jossa olevaa aluetta muutoksenhaun alainen toimitus koskee. Kutsussa on yleensä myös maininta mahdollisesti toimitettavasta katselmuksesta. (KML 259.2 §; OK 5:28.2, 17:41.3; Lappalainen

ym. 2003, 818, 928–929; Markkula 2007, 28, 41; Frände ym. 2017, 1020; Käräjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, 14–15.)

9.1 Läsnäolo ja kutsut

Lautamiehiä kutsuttaessa on huomioitava lautamiehen mahdollisuus toimia maa oikeusasioissa eli onko hän jäävi tai onko hänellä muu este. Lautamieskutsu tehdään kirjallisesti, mutta sen lisäksi lautamiehen voi kutsua puhelimitse ja silloin häneltä voi tiedustella, sopiiko istunnon ajankohta lautamiehelle. Tällä tavalla saadaan vähennettyä lautamiespoissaoloja. (Markkula 2007, 28; Käräjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, 15.)

Pääkäsittelyyn kutsutaan valittaja, vastapuoli ja muut asianosaiset. Pääkäsittelystä ilmoitetaan kirjeitse muulle toimituksen asianosaiselle, jonka oikeutta muutoksenhakemus koskee tai joka on ilmoittamista pyytänyt. Asianosaiselle, joka ei ole vastannut valitukseen maa oikeuden pyynnöstä huolimatta, on pyritty antamaan tieto istunnosta todisteellisesti tiedoksi. Todisteellinen tiedoksianto tapahtuu vastaanottotodistuksella, haastemiestiedoksiantona tai saantitodistuskirjeenä. Jos asianosaisella on useita edustajia, tuomioistuimella on valta määrätä, kenen tai keiden heistä on saavuttava henkilökohtaisesti. Yhteisen alueen osalta usein riittää, että istunnosta annetaan tieto osakaskunnalle. Henkilön kutsusta katselmukseen noudatetaan, mitä on säädetty kutsusta istuntoon. Tarvittaessa tuomioistuin huolehtii todistajan ja asiantuntijan kutsumisesta, mutta yleensä asianosainen, joka on nimennyt todistajan, kutsuu todistajansa istuntoon. (KML 260 §; OK 12:7, 17:41; Markkula 2007, 28–30; Maa oikeusasioiden vireilletulo käräjäoikeudessa, 6.)

Kutsu maa oikeuden istuntoon saatetaan tehdä myös kuulutuksena virallisessa lehdessä. Näin toimitaan esimerkiksi, jos pääkäsittelystä kirjeitse ilmoittaminen

sellaisille muille asianosaisille, jotka eivät ole ilmoittamista pyytäneet, käytettävien puutteellisten osoitetietojen takia tuottaa huomattavia ongelmia. Kuulutusta käytetään myös jos asianosaisten lukumäärä on suuri. Kuulutukseen merkitään aika, paikka, asianosaiset ja selostus asiasta. Kuulutus julkaistaan toimituspaikkakunnalla yleisesti luettavassa lehdessä vähintään 14 vuorokautta ennen istuntopäivää. (KML 260.1 §; Markkula 2007, 29; Käräjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, 15.)

Valittajan on saavuttava istuntoon itse tai valtuutettava asiamies edustamaan itseään. Jos valittaja jää pois pääkäsittelystä, muutoksenhakemus jätetään sille. Jos käy ilmi, että valittajalla on ollut laillinen este, hänellä on oikeus saada valitus uudelleen käsiteltäväksi. Asianosainen tai hänen laillinen edustajansa voidaan sakon uhalla velvoittaa saapumaan pääkäsittelyyn henkilökohtaisesti, jos hänen kuulemistaan pidetään asian selvittämiseksi tarpeellisena. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Jos vastapuolen läsnäoloa ei pidetä välttämättömänä, hänet kutsutaan paikalle sillä uhalla, että asia voidaan ratkaista hänen poissaolostaan huolimatta. Jos asian käsitteleminen edellyttää vastapuolen läsnäoloa, hänet kutsutaan pääkäsittelyyn sakon uhalla. (KML 260a §, 261 §; Lappalainen ym. 2003, 818, 947–948; Markkula 2007, 30; Käräjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, liite 3 Malli kutsusta maa oikeuden istuntoon (liite 2).)

9.2 Pääkäsittelyn kulku

Pääkäsittelystä tehdään pöytäkirja. Katselmuksesta tehdään erillinen katselmuspöytäkirja tai liite pöytäkirjaan. Pääkäsittelyn aluksi selvitetään, että kutsutut ovat paikalla. Jos kutsuttu henkilö ei ole saapunut paikalle, tuomioistuin ottaa kantaa siihen, voidaanko asia käsitellä henkilön poissaolosta huolimatta ja pääkäsittely

pitää. Ensin pyritään selvittämään syy poissaololle ja varmistamaan se, että asianosainen on saanut kutsun tiedoksi. (Lappalainen ym. 2003, 948; Markkula 2007, 35, 41–42; Kärjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, 16.)

Tuomarin välitön kontakti oikeudenkäyntiaineistoon voi toteutua vain, jos jutun ratkaisevat samat tuomarit, jotka ovat ottaneet oikeudenkäyntiaineistoa vastaan. Tuomari ei voi vaihtua pääkäsittelyn aikana. (Lappalainen ym. 2003, 819; Frände ym. 2017, 1021.)

Tuomioistuimen on valvottava, että käsittelyssä noudatetaan selvyyttä ja järjestystä. Tuomioistuimella on velvollisuus valvoa, että asia tulee perusteellisesti käsitellyksi ja ettei asiaan sekoiteta mitään siihen kuulumatonta. (Lappalainen ym. 2003, 822.)

Pääkäsittely on suullinen eikä asianosainen saa lukea eikä antaa tuomioistuimelle kirjallista lausumaa tai muutoinkaan esittää asiaansa kirjallisesti. Asianosainen saa kuitenkin lukea paperista vaatimuksensa, suorat viittaukset oikeuskäytäntöön ja oikeuskirjallisuuteen sekä sellaiset tekniset tai numerotietoja sisältävät asiakirjat, jotka pelkästään suullisesti esitettyinä on vaikea ymmärtää. Asianosainen saa käyttää kirjallisia muistiinpanoja suullisen esityksensä tukena. Suullisen prosessaamisen velvoite koskee pääkäsittelyä kokonaisuudessaan, niin alkukeskustelua, todistelua kuin loppukeskusteluakin. (KML 262 §; Lappalainen ym. 2003, 820–821; Markkula 2007, 36–37.)

Tuomioistuimen on tarvittaessa kyselyvaltuuksiaan käyttäen selvitettävä asianosaisten epäselvyydet tai puutteellisuudet. Jos asianosainen pääkäsittelyssä muuttaa valmistelussa esittämiään vaatimuksia tai niiden perusteita tai jos hän ei omasta mielestään voi tai halua lausua mitään asiassa, tuomioistuimen on tarvittaessa asiakirjoista selostettava, mitä asianosainen on valmistelussa lausunut. Jos pääkäsittely toimitetaan, vaikka asianosainen ei ole saapuvilla, tuomioistui-

men tulee tarpeellisin osin asiakirjoista selostaa, mitä asianosainen on valmistelussa esittänyt. Vaatimusten oikeaksi osoittaminen tapahtuu alkukeskustelun jälkeen todistelussa ja loppukeskustelussa. (KML 268 §; Lappalainen ym. 2003, 822, 824; Frände ym. 2017, 1172.)

Pääkäsittelyssä asianosaisilta tiedustellaan, onko heillä esteväitteitä maa- ja metsätalouden jäseniä kohtaan. Seuraavaksi puheenjohtaja tai maa- ja metsätalouden insinööri selostaa toimituksen kysymyksessä, riidanalaisina, olevilta osiltaan. (KML 262 §; Markkula 2007, 36; Käräjäsihteerin käsikirja maa- ja metsätalouden asioissa, liite 11 Malli pöytäkirjasta (liite 3).)

9.3 Pääkäsittelyn alkukeskustelu, todistelu ja loppukeskustelu

Alkukeskustelussa esitettävät asianosaisten vaatimukset ja niiden perusteet tuomioistuimelle on saanut tietoonsa muutoksenhakemuksesta ja siihen annettua vastauksesta. Valmisteluvaiheessa vaatimuksia ja perusteita on ollut mahdollista muuttaa ja täsmentää. Alkukeskustelussa on selvitettävä asianosaisten vaatimusten ja niiden perusteiden sisältö sekä vastapuolen kannanottojen tarkempi perustelu. Yleensä valittajan tulee esittää perustelunsa ensin. Alkukeskustelussa tuomioistuimelle istunnon alussa lyhyesti yhteenvedon avulla selostaa, mihin valmistelussa on päädytty, sekä tiedustelee, vastaavatko esitetyt vaatimukset edelleen asianosaisten kantaa. Puheenjohtaja voi hyödyntää laatimaansa yhteenvedon asianosaisten vaatimuksista ja niiden perusteista. (KML 262 §; Lappalainen ym. 2003, 821–824, 945–946; Markkula 2007, 36–37; Frände ym. 2017, 1025–1026, 1172; Käräjäsihteerin käsikirja maa- ja metsätalouden asioissa, liite 11 Malli pöytäkirjasta (liite 3).)

Alkukeskusteluvaiheen jälkeen tulee todistelu. Asiantuntijalausunto, asiakirja, katselmuskohde sekä 24 §:ssä tai 47 §:n 2 momentissa tarkoitettu kertomus tai

lausuma on pääkäsittelyssä esiteltävä tarpeellisilta osiltaan. Maa oikeuden on pidettävä paikalla katselmus, jos se on asian selvittämiseksi tarpeen. Maa oikeus voi omasta aloitteestaan hankkia tai kehottaa hankkimaan asian ratkaisemiseksi tarvittavan selvityksen esimerkiksi toimitusinsinöörin lausunnon tai kauppahintaselvityksen. Maa oikeuden hankkimat todisteet on esiteltävä asianosaisille pääkäsittelyssä. (KML 262 §, 264 §, 266 §; OK 17:54; Markkula 2007, 38.)

Tuomion antaminen ei aina edellytä, että kaikki tuomion perustaksi asetettavat faktat olisi vahvistettu todistein. Seikasta, joka on yleisesti tunnettu tai jonka tuomioistuimella on tietää viran puolesta, ei tarvitse esittää näyttöä. (Lappalainen ym. 2003, 458; Linna 2012, 80.)

Asianosaisten yksimielisyys jostain relevantista faktasta tekee faktan riidattomaksi eikä se enää kaipaa näyttöä. Tuomioistuimella on velvollisuus huolehtia siitä, ettei jutussa esitetä tarpeetonta todistelua. Tuomioistuimen ei tule ottaa vastaan todistetta, joka koskee asiaan vaikuttamatonta tai selvitettyä seikkaa. Tuomioistuimen on evättävä myös sellainen todisteiden esittäminen, joka on muuten tarpeeton, voidaan korvata olennaisesti vähemmällä kustannuksella tai vaivalla saatavissa olevalla todisteella, voidaan korvata olennaisesti luotettavammalla todisteella tai on asianmukaisista toimenpiteistä huolimatta jäänyt tavoittamattomiin, eikä asian ratkaisemista tule enää viivyttää. (OK 17:8; Lappalainen ym. 2003, 458, 801, 939; Markkula 2007, 37; Linna 2012, 80.)

Valmistelussa on kartoitettu todistusteemat eli riitaiset oikeustositseikkoja koskevat väitteet ja todistuskeinot. Todisteiden vastaanottamisjärjestys on joko todistuskeinoittain tai todistusteemoittain. Jos todisteet otetaan vastaan todistuskeinoittain, esimerkiksi todistajaa kuullaan kaikista teemoista, joista häntä on tarkoitus kuulla. Vasta sen jälkeen siirrytään kuulemaan toista todistajaa. (Lappalainen ym. 2003, 825, 939.)

Kirjalliset todisteet pitää mahdollisuuksien mukaan toimittaa tuomioistuimelle jo valmistelussa. Kirjalliset todisteet tulevat osaksi pääkäsittelyn oikeudenkäyntiaineistoa ja ne voidaan ottaa huomioon asiaa ratkaistessa vain, jos niihin nojaututaan pääkäsittelyssä. Todisteen esittävä asianosainen viittaamalla todistusteevana olevaan väitteeseen tuo suullisesti esiin asiakirjan sisällön. Jos asianosainen jättää pääkäsittelyssä vetoamatta valmistelussa todistelua varten oheista maansa asiakirjaan, tuomioistuimen tulee kyselyvaltuuksiaan käyttäen tiedustella, halutaanko asiakirja esittää todisteena, vai jääkö se oikeudenkäyntiaineiston ulkopuolelle. (Lappalainen ym. 2003, 825–826; Markkula 2007, 37; Frände ym. 2017, 1027.)

Suullinen todistelu eli todistajat, asianosaisen kuuleminen näyttötarkoituksessa ja asiantuntijoiden suullinen kuuleminen, otetaan pääkäsittelyssä vastaan sen mukaan, keitä henkilöitä on valmistelussa ilmoitettu kuultavan ja mistä seikoista heiltä on haluttu saada selvitystä. Asianosaisen todistelutarkoituksessa antaman kertomuksen näyttöarvoa punnittaessa on otettava huomioon sen lisäksi, että asianosainen puhuu omassa asiassaan, myös se, että asianosainen, toisin kuin todistajat, on läsnä istunnossa koko oikeudenkäynnin ajan, eli ennen kuin hän antaa kertomuksensa. Hänen lausumansa sisältöön ei voi olla vaikuttamatta se, mitä oikeudenkäynnissä on tapahtunut. Siksi asianosaisen kuulustelu on toimitettava ennen kuin muuta suullista todistelua otetaan vastaan siitä kysymyksestä, jota kuulustelu koskee. (Lappalainen ym. 2003, 826; Frände ym. 2017, 1027–1028.)

Asianosaisen tulee esittää suullisesti ne lausumat, jotka hän esittää tuomioistuimelle todistelutarkoituksessa. Tällöin asianosainen antaa tuomioistuimelle samanlaista informaatiota kuin todistaja, joka ei voi pukea kertomustaan kirjelmän tai muun etukäteen laaditun tallenteen muotoon. Kuultava saa kuitenkin käyttää muistinsa tueksi kirjallista muistiinpanoa. (OK 17:11, 17:32, 17:47.1; Lappalainen ym. 2003, 821.)

Yleensä pääkuulustelun tekee todistajan tai asiantuntijan nimennyt osapuoli. Vastakuulustelun toimittaa pääkuulustelun toimittaneen asianosaisen vastapuoli. Jos vastapuoli ei ole saapuvilla, vastakuulustelun toimittaa tuomioistuin. Vastakuulustelun jälkeen tuomioistuimella ja asianosaisilla on oikeus tehdä kuultavalle kysymyksiä. Jos kuultavan on nimennyt tuomioistuin tai jos kuultava on molempien osapuolien nimeämä, tuomioistuin päättää, kumpi osapuolista huolehtii pääkuulustelusta. Voi myös olla, että tuomioistuin huolehtii tässä tapauksessa pääkuulustelusta. (OK 17:48, 17:49; Markkula 2007, 39.)

Oikeudenkäymiskaaren (4/1734) 17 luvun 15 §:n (732/2015) mukaan jos asiassa kuullaan useita henkilöitä todistelutarkoituksessa, kuulustellaan heidät kukin erikseen. Heidä saadaan kuitenkin kuulustella vastakkain, jos kertomukset tai lausunnot ovat epäselvät tai ristiriitaiset taikka se on muuten tarpeen. Henkilö, joka on nimetty todistajaksi tai asiantuntijaksi, ei saa olla läsnä asian käsittelyssä enempää kuin hänen kuulustelemisensa vaatii. Tuomioistuin voi kuitenkin tarvittaessa sallia, että asiantuntija on läsnä asian käsittelyn muissa osissa. (OK 17:50.)

Pääkuulustelussa ei saa esittää kysymyksiä, jotka sisältönsä, muotonsa tai esittämistapansa puolesta johtavat määrätynlaiseen vastaukseen. Tuomioistuimen tulee evätä asiaan kuulumattomat taikka eksyttävät tai muuten sopimattomat kysymykset. (OK 17:48.6; Markkula 2007, 40; Linna 2012, 84.)

Tuomioistuin joutuu arvioimaan todistajan tai muun kuultavan lausuman uskottavuutta. Lausuman näyttöarvoon vaikuttaa myös kuultavan asema. Kysymys on myös siitä, välittykö kuultavan viesti sen sisältöisenä kuin hän on sen tarkoittanut. Uskottavuuskriteerit ovat erilaiset maallikon ja asiantuntijan kohdalla. Havaintojen luotettavuuteen liittyvänä seikkana, on tärkeää kiinnittää huomiota niihin seikkoihin, jotka voivat vaikuttaa siihen tapaan, jolla todistaja tulkitsee havaintojaan, hänen ammattiinsa, asiantuntemukseensa, hänen suhteeseensa asianosaisiin tai käsiteltäviin olosuhteisiin ja hänen prosessuaaliseen asemaansa. (Lappalainen ym. 2003, 943.)

Katselmus suoritetaan yleensä muun todistelun vastaanottamisen jälkeen. Maa-oikeus päättää, suorittaako se katselmuksen. Katselmusta ei tehdä, jos se ei ole tarpeen asian selvittämiseksi. Katselmukseen osallistuvat kaikki maa-oikeuden jäsenet. Asianosaiset saavat osallistua katselmukseen, mutta se ei ole heille pakollista. Muistioon tai pöytäkirjaan otettavien katselmushavaintojen tulee nimenomaisesti olla havaintoja eikä esimerkiksi kannanottoja. Pääkäsittelyn yhteydessä osapuolille on kerrottava katselmuksen tarkka paikka ja aika, jolloin se alkaa. Pitäisi myös varmistaa, että kaikki halukkaat asianosaiset saavat onnistumaan kulkemisen katselmuspaikalle. Katselmuspaikalle pitäisi kulkea mieluiten niin, että kokoonpano liikkuu sinne yhdellä kulkuneuvolla. Kokoonpanoon kuuluvan ei pitäisi kulkea katselmuspaikalle asianosaisten kanssa esimerkiksi samassa autossa, koska pitää välttää tilannetta, että syntyisi keskusteluja, joita kaikki eivät kuule. (Markkula 2007, 42.)

Todistelun vastaanottamisen jälkeen on vuorossa asianosaisten loppulausunnot. Pääkäsittely päättyy loppulausuntoihin. Loppukeskustelussa asianosaiset, yleensä heidän avustajansa, jos sellainen on, esittävät käsityksensä esitetyistä todisteista ja asiaa koskevista oikeudellisista kysymyksistä sekä tämän pohjalta siitä, miten asia tulisi ratkaista. Valittaja esittää loppulausuntonsa ensiksi ja muut tämän jälkeen. Loppukeskustelua ei nauhoiteta tai tallenneta pöytäkirjaan. Tuomioistuimen jäsenet voivat tehdä keskustelusta omat muistiinpanonsa, jos pitävät sitä tarpeellisenä. Usein loppulausunnot otetaan katselmuksen jälkeen maastossa. Tämän jälkeen käsittely julistetaan päättyneeksi. (KML 262 §; Lappalainen ym. 2003, 821–822, 826–827, 947; Markkula 2007, 43; Frände ym. 2017, 1028.)

10 TUOMIO

Oikeudenkäynti päättyy normaalisti tuomioistuimen antamaan tuomioon. Oikeudenkäynnin päätarkoituksena on luoda edellytykset jutun ratkaisemiselle. Tuomio sisältää tuomioistuimen kannan siihen, missä laajuudessa valitus hyväksytään tai hylätään. Tuomio nimitystä käytetään, kun maoikeus antaa ratkaisunsa pääasiassa. Päätös sisältää maoikeuden ratkaisun jutussa esiin nousseeseen prosuaaliseen kysymykseen. Tuomioistuimen päätökset ovat joko oikeudenkäynnin päättäviä niin sanottuja lopullisia päätöksiä tai päätöksiä, jotka eivät päätä oikeudenkäyntiä vaan koskevat sen kulkua. Lopullisella päätöksellä tuomioistuin erottaa jutusta ottamatta kantaa itse pääasiaan. Lopullinen päätös on esimerkiksi muutoksenhakutuomioistuimen ratkaisu, jolla valitus jätetään tutkimatta. (Lappalainen ym. 2003, 571; Markkula 2007, 12, 47.)

Tuomiossa tuomioistuin ottaa kantaa asianosaisten vaatimuksiin ja niiden perusteisiin. Tuomiossa saadaan ottaa huomioon vain se oikeudenkäyntiaineisto, eli vain ne vaatimukset ja niiden perusteet sekä todistusaineisto, joka on esitetty pääkäsittelyssä. Pääkäsittely ei ole valmistelun jatkokäsittely, jossa jatkettaisiin siitä, mihin valmistelussa jäätiin vaan itsenäinen oikeudenkäynti valmistelun pohjalta. Jos siviiliasia ratkaistaan valmistelussa, ratkaisussa saadaan ottaa huomioon kaikki, mitä asiassa on sen vireilletulosta lähtien esitetty. (KML 268 §; OK 24:2; Lappalainen ym. 2003, 573–574, 923.)

Asianosaisilla ei ole oikeusnormeihin kohdistuvaa väittämistaakkaa siitä, miten asiaa on oikeudellisesti arvioitava. Tuomioistuimen tulee viran puolesta tietää, mitä laki asiasta sanoo ja tuomioistuimella on valta ja velvollisuus ratkaista jutun oikeuskysymys viran puolesta. (Lappalainen ym. 2003, 777, 808; Linna 2012, 78; Frände ym. 2017, 981.)

Tuomio jakautuu perusteluosaan ja johtopäätösosaan eli varsinaiseen tuomiolauselmaan. Tuomion perusteluissa tuomioistuin lausuu julki lopputulokseen johtaneet syyt. Laki määrää tuomioistuimille perusteluvollisuuden. Asianosaisella on oikeus saada perusteltu päätös. Perusteluista tulee käydä ilmi, mihin seikkoihin ja oikeudelliseen päättelyyn ratkaisu perustuu. Lisäksi perusteluissa on selostettava, millä perusteella riitainen seikka on tullut näytetyksi tai jäänyt näyttämättä. Myös päätökseksi nimitettävä ratkaisu on perusteltava. (OK 24:4; Lappalainen ym. 2003, 574, 576–577.)

Tuomioistuin on velvollinen tuomaan julki, mihin oikeudelliseen päättelyyn ratkaisu perustuu. Selvissä tapauksissa riittää viittaus sovellettuihin lain säännöksiin ja oikeusohjeisiin. Jos oikeuskysymys on osoittautunut jutussa tulkinnanvaraiseksi tai jos asianosaiset ovat esittäneet toisistaan poikkeavia käsityksiä siitä, miten asiaa on juridisesti arvioitava, tuomioistuimen on tarpeellisessa laajuudessa tuotava esiin oikeudellinen päättelynsä. (Lappalainen ym. 2003, 578.)

Jos tuomioistuin näyttökysymystä pohtiessaan katsoo, ettei näyttöratkaisua voida pitää selviönä, tai asianosaiset ovat olleet näyttöratkaisusta erimielisiä, tuomioistuin joutuu perustelemaan näyttöratkaisun lopputuloksen. Jos lopputulos näyttökysymyksessä on jutussa esitetystä eri käsityksistä huolimatta tuomioistuimen mielestä selvä, riittää perusteluna viittaus todistajankertomukseen tai muuhun todisteeseen, jonka perusteella oikeustositseikka tai -seikasto katsotaan näytetyksi. Jos tuomioistuin katsoo näyttövelvollisuuden täyttämässä selvästi epäonnistuneen, tuomioistuin voi tyytyä esitettyyn todisteluun viitaten lausumaan, ettei oikeustositseikkoja ole kyetty näyttämään toteen. Jos näytön riittävyttä saatetaan pitää tulkinnanvaraisena joko näytön todistusvoimasyistä sinänsä tai sen vuoksi, että asiassa on esitetty samaa teemaa tarkoittaen ristiriitaista näyttöä, tuomioistuin joutuu tuomaan perusteluissa julki, miten todisteita on punnittu ja vertailtu keskenään. Tällöin tuomioistuin saattaa joutua myös selostamaan todisteiden sisältöä. (Lappalainen ym. 2003, 577–578.)

Tuomion antamista edeltää tuomioistuimen jäsenten neuvottelu tuomion sisällöstä. Neuvottelu tapahtuu salassa, yleisön ja asianosaisten läsnä olematta. Neuvottelu on puheenjohtajan johdolla tapahtuvaa vapaata ajatustenvaihtoa. Puheenjohtajan ja lautamiesten muodostamassa niin sanotussa lautamieskokoonpanossa puheenjohtajan on selostettava lautamiehille asiassa esiin tulleet kysymykset ja niihin soveltuvat säännökset. Päätösneuvottelu on heti pääkäsittelyn jälkeen, jotta tuomion perustaksi otettava, esitetty oikeudenkäyntiaineisto olisi tuoreena muistissa. (OK 23:2; Lappalainen ym. 2003, 585.)

Kun asia ratkaistaan maa-oikeudessa, ensin maa-oikeusinsinööri, sitten maa-oikeuden lautamiehet ja viimeksi maa-oikeustuomari lausuu käsityksensä. Jollei neuvottelussa päästä yksimielisyyteen tuomion sisällöstä, toimitetaan äänestys. Äänestyksessä voittaa mielipide, jota jäsenten enemmistö on kannattanut. Jos äännet menevät tasan, voittaa puheenjohtajan kannattama mielipide. (KML 267 §; OK 23:6; Lappalainen ym. 2003, 585–586, 589.)

Tuomio on annettava kirjallisena kansliassa 14 päivän kuluessa pääkäsittelyn päättymispäivästä. Jos asia on niin hankala tai laaja, ettei tämä määräaika riitä, tuomion voi antaa myöhemminkin, mutta kuitenkin niin pian kuin mahdollista. Tuomioistuimen on pääkäsittelyn päättyessä ilmoitettava saapuvilla oleville asianosaisille tuomion antamispäivä. Tuomion antamispäivästä alkavat kulua muutoksenhauille säädetyt määräajat. Ilmoitettuna tuomion antamispäivänä tuomion tulee olla täysin valmiiksi laadittuna nähtävänä tuomioistuimen kansliassa. Kansliassa annettavan tuomion antamispäiväksi merkitään se päivä, jolloin tuomio, toimitusasiakirja, on asianosaisten saatavissa. (Lappalainen ym. 2003, 591; Markkula 2007, 46; Frände ym. 2017, 761–762.)

Jos asia ratkaistaan kirjallisen valmistelun perusteella toimittamatta valmistelutuntoa, ratkaisu annetaan kansliassa. Tuomio voidaan julistaa suullisesti oikeudenkäynnin päätteeksi. Tuomiota julistettaessa tulee ilmoittaa ratkaisun perustelut ja tuomiolauselma. Julistettu tuomio päivätään julistamispäivälle. (Lappalainen

ym. 2003, 590–591; Frände ym. 2017, 762; Käräjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, 16.)

Tuomioistuimen on laadittava tuomio kirjalliseen muotoon jutun käsittelyn pöytäkirjasta erilliseksi asiakirjaksi. Tuomioasiakirja sisältää merkinnät, missä tuomioistuimessa ja milloin tuomio on annettu sekä ketkä ovat olleet jutun asianosaisia. Tuomiossa kuuluu olla selostus asianosaisten vaatimuksista ja vastauksista perusteineen ja luettelo vastaanotetusta todistelusta, myös katselmuksesta. On myös lausuttava asianosaisten esittämistä oikeudenkäyntikuluista. Muutoksenhakuinstanssin tuomioon kuuluu selostus alemman tuomioistuimen ratkaisusta tarpeellisilta osiltaan eli maa oikeuden ratkaisussa selostus toimituksesta. Ratkaisuosaan kuuluu perustelut maininnoin sovelletuista lainkohdista sekä muista oikeusohjeista ja lopputulos eli tuomiolauselma. Tuomioasiakirjaan on merkittävä asian ratkaisuun osallistuneiden tuomioistuinten jäsenten nimet ja virka-asema, sekä ilmoitus siitä, onko ratkaisusta äänestetty. Jos ratkaisusta on äänestetty, tuomioon on liitettävä eri mieltä olleiden jäsenten mielipiteet. (OK 24:7, 24:15; Lappalainen ym. 2003, 579, 950; Markkula 2007, 42; Käräjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, liite 12 Malli tuomiosta (liite 6).)

Tuomio lähetetään valittajalle ja sille viranomaiselle, jonka ratkaisua tuomio koskee. Tuomio lähetetään myös niille asianosaisille, jotka ovat sen tilanneet. Valitusajan umpeuduttua lähetetään oikeaksi todennettu jäljennös tuomiosta sille viranomaiselle, jonka ratkaisua tuomio koskee. Jos ratkaisu on lainvoimainen palautetaan toimitusasiakirjat, mutta jos ratkaisusta on valitettu, toimitusasiakirjat lähetetään muiden asiakirjojen mukana korkeimpaan oikeuteen. (Markkula 2007, 47; Käräjäsihteerin käsikirja maa oikeusasioissa, 16.)

Oikeudenkäynti voi päättyä myös jutun raukeamiseen ilman tuomion antamista. Tällöin juttu jätetään sillensä. Juttu voi jäädä sillensä asianosaisten poissaolon tai kanteen peruuttamisen seurauksena. Juttu voi jäädä sillensä myös, jos asian-

osaiset ovat sopineet asian, eivätkä halua enää jatkaa oikeudenkäyntiä. Asianosaiset voivat tehdä asiassa sovinnon ja sopia vahvistaako maoikeus sovinnon vai peruutetaanko valitus. Päätyessään asiassa sovintoon asianosaiset voivat itse laatia sovintoehdotuksensa, joka liitetään maoikeuden ratkaisuun tai maoikeus voi kirjoittaa päätökseen asianosaisten sopimuksen sisällön. (Lappalainen ym. 2003, 572; Markkula 2007, 8–9; Käräjäsihteerin käsikirja maoikeusasioissa, 16, mallit 5 Mallipäätös sovinnon vahvistamisesta ja 6 Mallipäätös sillensä jättämisestä (liitteet 4 ja 5).)

11 MUUTOKSENHAKU KORKEIMPAAN OIKEUTEEN

Asianosaisten oikeusturvan takaamiseksi heillä tulee olla mahdollisuus saattaa virheelliseksi kokemansa tuomioistuimen ratkaisu toisen, ensimmäistä tuomioistuinta arvovaltaisemman tuomioistuimen tutkittavaksi. Muutoksenhakuun sovelletaan oikeudenkäymiskaaren 30 luvun säännöksiä, jotka koskevat, muutoksenhakuja hovioikeuden toisena asteenä käsittelemässä asiassa. Korkein oikeus toimii ylimpänä muutoksenhakuasteena. Muutosta maa-oikeuden tuomioon tai päätökseen saa hakea korkeimmalta oikeudelta valittamalla. Maa-oikeuden valituksen johdosta antama ratkaisu saadaan korkeimman oikeuden käsiteltäväksi vain, jos korkein oikeus myöntää asiassa valitusluvan. (KML 238.1 §, 241.3 §; Lappalainen ym. 2003, 207–208, 909–910; Käräjäsiihteerin käsikirja maa-oikeusasioissa, 19.)

Oikeudenkäymiskaaren (4/1734) 30 luvun (104/1979) 3 §:n mukaan valituslupa voidaan myöntää ainoastaan, jos lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman oikeuden ratkaistavaksi taikka jos siihen on erityistä aiheutta asiassa tapahtuneen sellaisen oikeudenkäynti- tai muun virheen takia, jonka perusteella ratkaisu olisi purettava tai poistettava, tahi jos valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy. Valituslupa voidaan myöntää osittain. Tällöin valituslupa voidaan rajoittaa koskemaan osaa maa-oikeuden ratkaisusta taikka kysymystä, jonka ratkaiseminen on tarpeen oikeuskäytännön ohjaimiseksi tai valituslupaperusteen kannalta muutoin. Jos valituslupa myönnetään jälkimmäisen kohdan mukaisesti rajoitettuna, korkein oikeus voi muilta osin perustaa ratkaisunsa valituksen kohteena olevassa ratkaisussa todettuihin seikkoihin. Jos valituslupa myönnetään osittain, kysymys valitusluvan myöntämisestä muulta osalta voidaan siirtää ratkaistavaksi valituksen käsittelyn yhteydessä. (OK 30:3)

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukaan maa- oikeuden tuomio tai päätös pannaan täytäntöön niin kuin lainvoimaisen tuomion täytäntöönpanosta säädetään. Vireillä olevaa toimitusta voidaan jatkaa, vaikka tuomioon tai päätökseen pyydetään korkeimmalta oikeudelta valituslupaa. Korkein oikeus voi kuitenkin ennen asian lopullista ratkaisemista määrätä, ettei tuomiota tai päätöstä toistaiseksi saada panna täytäntöön tai ettei aloitettua täytäntöönpanoa saada jatkaa. (KML 238.2 §)

Korkeimmalle oikeudelle osoitettu muutoksenhakukirjelmä, johon on sisällytetty lupahakemus ja valitus, on yhdessä maa- oikeuden tuomion tai päätöksen kanssa toimitettava maa- oikeuden kirjaamoon viimeistään kuudentenakymmentenä päivänä sen jälkeen, kun maa- oikeuden ratkaisu on julistettu tai annettu. Valituskirjelmiin ei tarvitse liittää kuin yksi kappale maa- oikeuden ratkaisua, jos useat valittavat maa- oikeuden ratkaisusta. Valituslupahakemus toimitetaan sähköpostilla tiedoksi toimituksen tehneelle viranomaiselle ja maa- oikeudelle. (KML 239 §; OK 30:5; Käräjäsihteerin käsikirja maa- oikeusasioissa, 19.)

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukaan maa- oikeuden on määrättävä hakemuksesta uusi määräaika muutoksenhakemuksen tekemistä varten, jos asianosainen, joka aikoo hakea muutosta maa- oikeuden tuomioon tai päätökseen, muutoksenhakuajan kuluessa esittää laillisen esteen tai muun painavan syyn, minkä vuoksi hän ei voi säädetyssä ajassa tehdä muutoksenhakemusta. Päätös määräajan pidentämisestä muutoksenhakemuksen tekemistä varten on liitettävä muutoksenhakukirjelmään. (KML 240 §.)

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukaan maa- oikeuden on lähetettävä sille toimitetut muutoksenhakuasiakirjat korkeimmalle oikeudelle muutoksenhauulle säädetyin määräajan päätyttyä. Samalla on toimitettava korkeimmalle oikeudelle nähtäväksi toimitusasiakirjat. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään toimitusasiakirjoja toimittamatta, jos muutoksenhakemus on selvästi tehty myöhään. Maa- oikeuden pitää toimittaa tieto muutoksenhausta kiinteistörekisterin pitäjälle.

Korkein oikeus voi kehottaa toimitusinsinööriä toimittamaan korkeimmalle oikeudelle kirjallisen lausuntonsa käsiteltävänä olevasta asiasta, silloin, kun korkein oikeus katsoo sen tarpeelliseksi. (KML 241 §.)

12 OPPIMATERIAALI

Opinnäytetyöni aiheeksi sain toimeksiannon tehdä oppimateriaalia maa oikeusprosessista liiketalouden tutkinto-ohjelman rikos- ja prosessioikeuden tunnille. Maa oikeusprosessi on oma erityinen prosessinsa. Huomasin opinnäytetyön kirjallista osuutta tehdessäni, että se on sekoitus siviiliasian käsittelyä kärjäoikeudessa ja kärjäoikeuden päätöksestä valitetun asian käsittelyä hovioikeudessa.

Ensin tein kirjallisen työn, raportin, johon keräsin maa oikeusprosessin vaiheet järjestykseen. Sen jälkeen tein PowerPoint-diat käyttäen hyödyksi kirjallista osuutta. Maa oikeus ja maa oikeusprosessi oli itsellenikin täysin uusi ja outo asia, joten toimin asiassa oppijana itsekin työtä tehdessäni.

Mielestäni pohjan pitää olla kunnossa, jotta sen päälle voi rakentaa. Aluksi pitää tietää oudot termit ja mitä ne tarkoittavat. Vasta sitten voi ymmärtää, mistä puhutaan. Keskityin selittämään työssäni yleisellä tasolla, mitä perusasiat tarkoittavat. Työsarka olisi ollut loputon siinä, joten johonkin piti vetää raja. Keskityin selittämään mielestäni prosessin oleelliset asiat. Ne noudattelevat paljolti siviiliasian käsittelyä. Maa oikeuteen liittyvät erityisyydet on kerrottu.

PowerPoint-diaesitys on aina ollut itselleni hyvä tapa oppia. PowerPoint-diaesityksen voi etukäteen tulostaa paperille itselleen. Sen voi myös tallentaa itselleen. Siitä on helppoa ja mielekästä tunnilla seurata asiaa. Opettaja on kerännyt PowerPoint-dioille oleelliset asiat ja tukisanat. Sitten tunnilla opettaja on PowerPoint-diaesitystä apunaan käyttäen selittänyt tarkemmin, mitä diassa lukeva asia tarkoittaa. Opettaja on kertonut jonkin casen tai muun esimerkin kautta asian. Tämän esimerkin on sitten kuunnellut tai voinut kirjoittaa itselleen ylös dian viereen joko paperille tulostettuun versioon tai itselle tallennettuun versioon. Opettaja on tunnilla antanut sen ”lihan luiden ympärille”. Itse en ole ollut sellainen oppija, joka oppii kirjoista lukemalla. Itselle aina paras tapa oppia on

ollut se, että tulee tunnille paikan päälle ja tunnilla opettaja PowerPoint-esitystä apuna käyttäen avaa asian. Olen oppinut asian, kun opettaja on kertonut esimerkein, mitä PowerPoint-dioissa luetellut asiat tarkoittavat. Toinen vaihtoehto on ollut, että opettaja on kertonut asian jotenkin usealla eri tavalla ja joku selityksistä on ollut sellainen, että se on avannut asian itselle.

PowerPoint-dioista voi myös helposti tarkistaa nopeasti jonkin asian, koska niistä pystyy nopeasti löytämään etsimänsä sanan toisin kuin jonkin pitkän tekstin seasta. Niistä on myös helppo kerrata, esimerkiksi kokeeseen, oleellisimmat asiat. Tukisanat jäävät mieleen ja niistä pystyy jalostamaan pidemmän vastauksen ja palauttamaan mieleen asiaa tarkemmin, kun saa vähän jostain kiinni. Yksittäiset sanat jäävät paremmin mieleen kuin pitkät lauseet.

Hieman vaikeaa oli tietää, miten paljon dioihin pitäisi kirjoittaa tekstiä. Tukisanat olisi ollut paras tapa. Samalla ajatteli, että miten paljon opettaja avaa dian sanoja tunnilla. Jos ei paljoakaan, ei ole mitään mahdollisuutta tietää, mistä puhutaan. Jos näin tapahtuu, dioissa pitäisi olla enemmän tekstiä, jotta asia edes jotenkin yleisellä tasolla vähän avautuisi oppilaalle. Ei tiennyt, pitäisikö dioissa olla niin paljon tekstiä, että maa-oikeusprosessin pääkohdat avautuisivat oppilaalle, vaikkei opettaja selittäisi diojen tekstien ulkopuolelta mitään. Eli tavallaan diat lukemalla saisi jo riittävästi tietoa. Ihanne tilanteessa dioissa olisi vain tukisanat ja opettaja antaisi sisällön sanalle tunnilla. Mutta jos sellainen ei ole opettajalla tapana ja dioissa on vain tukisanat eikä opettaja avaa niitä ollenkaan, oppilas todennäköisesti jäisi ilman riittävästi tietoa ja oppia. Tällaisessa tilanteessa oppilaan pitäisi etsiä sanojen sisältö itse kirjoista tai muista lähteistä. Jos oppilas etsii tiedon itse, on riski, että oppilas ymmärtää asian väärin, jos hän tulkitsee lähdettä väärin. Opettaja käyttäisi mahdollisesti lähteenä laadittua kirjallista opinnäytetyön raporttia.

Lopputuloksena on jotain tukisanojen ja liian pitkien lauseiden väliltä. Joissain dioissa on vain pelkät tukisanat. Joissain dioissa taas on enemmän tekstiä, pitkiä lauseita

suorastaan. Lopussa on vielä lähdeluettelo, jos haluaa katsoa ja tutkia alkuperäisistä lähteistä asiaa enemmän. Diojen taustaksi olisin halunnut jotain kiinteistöihin sopivaa. Dioissa oli kuitenkin sen verran tekstiä, että oli pakko jättää tylsä, perustausta dioihin, jotta kaikki tekstit näkyisivät. Taustan pitää olla myös sellainen, että diaankin voi jotain kirjoittaa. Tämän takia dian taustaväri on vaalea.

Oppimateriaalia hieman jo testattiin rikos- ja prosessioikeuden tunnilla. Oppilailla ei ollut käytössään vielä PowerPoint-diaesitystä, mutta he saivat ratkaistakseen casen. Kävi ilmi, että aiheeseen tutustuminen vie aikaa eikä vielä vartissa saa helposti kuvaa maa-oikeusprosessista, sen nyansseista eikä eroista siviiliprosessiin.

13 JOHTOPÄÄTELMÄT

Maaoykeusprosessi todella on oma prosessinlajinsa. Osaksi prosessi kulkee samalla tavalla kuin siviiliasian käsittely käräjäoykeudessa. Osaksi prosessi on kuitenkin samanlainen kuin valitusprosessi käräjäoykeuden ratkaisusta hovioykeuteen, jolloin maaoykeus on hovioykeutta vastaava instanssi. Maaoykeusprosessi on mielenkiintoinen sekoitus siviiliasian käsittelyä käräjäoykeudessa ja valitusasian käsittelyä hovioykeudessa.

Lisäksi maaoykeudessa on omat erityispiirteensä, kuten usein toimitettava katselmuus, joka on oleellinen osa prosessia. Lisäksi asian käsittelyyn ja ratkaisuun osallistuu maaoykeusinsinööri ja käsittelyssä on aina kaksi lautamiestä.

Samasta aiheesta ei ole tehty opinnäytetyötä aiemmin eikä maaoykeuden näkökulmasta. Löytyi opinnäytetöitä, joissa Maanmittauslaitos on ollut tilaajana ja on tehty sellaisissa käräjäoykeuksissa oppaita, joissa toimii maaoykeus, mutta maaoykeusprosessista ei ole sen paremmin ollut ohjeistusta. Eräs opinnäytetyö käsitteli nimenomaan muita muutoksenhakuprosesseja kuin valitusprosessia.

Materiaalia löytyi ehkä jopa helpommin kuin alkuperäiseen aiheeseen. Ongelmaksi kuitenkin muodostui lähdeaineiston vähäisyys tai paremminkin, etten löytänyt maaoykeusprosessista lähteitä suoraan. Liian myöhäisessä vaiheessa huomasi Markku Markkulan kirjoittaman artikkelin Oikeudenkäyntimenettely maaoykeudessa. Löydettyäni artikkelin pystyin kuitenkin varmistamaan, olinko soveltanut lähteitä oikein ja huomasi näin tehneeni. Sovelsin siis lähteistä maaoykeusprosessiin liittyvän materiaalin. Monissa lähteissä oli maininta ”vastaa muutoksenhakua soveltuvien osien”, ”vastaa haastehakemusta soveltuvien osien” tai ”vastaa käräjäoykeuden käsittelyä soveltuvien osien”. Oli hieman ongelmia tietää, missä se raja sitten kulkee. Mikä asia nyt menee samalla tavalla ja mikä eri tavalla tai eroaa tavallisesta? Vinkkejä sain työpaikaltani, jossa toimii maaoykeus. Sain yleiset

suuntaviivat työpaikaltani ja sain hyvin vastaukset ja tarkistettua mieltäni askarruttavia kysymyksiä siitä, meneekö jokin prosessinosa tietyllä tavalla tai miten se eroaa tavallisen siviiliasian käsittelystä. Jokaiseen pikkuasiaan ei kuitenkaan olisi halunnut kysellä tarkennuksia. Harmitti, että itse ei tällä aikataululla ehtinyt käydä seuraamassa maa- ja metsätalouden istuntoa. Se olisi ollut mielenkiintoista ja olisi saanut paremmin tietoa käsittelystä.

Maa- ja metsätalouteen kohdistuu myös muutoksia. Maa- ja metsätalouden asiat ovat vähentyneet ja mietitään eri vaihtoehtoja, miten maa- ja metsätalouden asiat jatkossa käsitellään ja myös sitä, missä ne jatkossa käsitellään. Asiaa pohditaan monelta eri kantilta ja asiaan liittyy paljon huomioonotettavia asioita. (Määttä, J., Reijonen M. & Virtanen H. 2019)

Tärkeimpänä lähteenä on kiinteistönmuodostamislaki, jota tukee prosessioikeuden kirjallisuus. Prosessioikeuden kirjasta on pystynyt löytämään lähdeaineistoa paljon, koska maa- ja metsätalouden prosessi noudattelee paljon siviiliprosessia. Jotkin lähteistäni saattavat olla vanhoja tai eivät ainakaan kovin tuoreita. Laki on kuitenkin ajantasainen. Tosin kiinteistönmuodostamislakiin on juuri vuoden alussa tulossa muutoksia. Vieraskielisiä lähteitä minulla ei ole. Oikeuskäytäntöä ei ollut lähteenäni ollenkaan, koska ajattelin, että teen työni maa- ja metsätalouden prosessista yleensä eikä työssäni ollut selkeästi vertailtavia tilanteita.

Työtäni lukiessa voi välillä tulla olo, että ”enkö lukenut tämän jo aiemmin”. Jäsen-tely oli välillä hieman ongelmallista, koska asiat nivoutuvat toisiinsa ja asioilla on omat syy-seuraus-suhteensa ja jonkinlainen selkeä otsikointi piti kuitenkin saada aikaiseksi. Työssäni saattaa siis olla jotain päällekkäisyyttä joidenkin lukujen kohdalla.

Ongelmana oli myös se, etten ole käsitellyt maa- ja metsätalouden asioita, joten tietopohjaa siitä, miten ne käsitellään, ei oikein ollut. Minulla ei ole myöskään kokemusta työskentelystä korkeammassa instanssissa, joten en tiedä, miten valitusprosessi

etenee tai valitus käsitellään. Minulla ei ollut täysin tietoa siitä, miten maaoykeus valitusinstanssina eroaa hovioikeudesta valitusinstanssina. Tässäkin asiassa piti lähteitä soveltaa.

Päädyin siihen, että keskityn maaoykeuskäsittelyyn pelkässä valitusasiassa kiinteistötoimituksissa, koska muuten opinnäytetyöni olisi paisunut ja laajentunut liikaa. Se on myös kuitenkin laaja asia, jossa käydään mahdollisesti kaikki prosessin eri vaiheet läpi.

Lopussa on PowerPoint-diaesitys, jota voi hyödyntää oppitunneilla. Dioissa on lueteltu oleelliset asiat maaoykeusprosessista. Koska itsellä ei ollut kokemusta tai tietoa maaoykeusasioista, työtä tehdessä toimi itsekin oppijana. PowerPoint-diaesitys on aina ollut itselle parempi tapa oppia kuin esimerkiksi kirjoista lukeminen.

Opinnäytetyöni aihe vaihtui aivan viime metreillä ja tuli hieman kiire aloittaa suunnittelu ja muukin ajatustyö nollasta siinä vaiheessa, kun opinnäytetyön olisi pitänyt olla jo pitkällä. Lisäksi kokopäivätyö aiheutti omat ongelmansa jaksamisen ja ajan osalta. Haastavaa oli, kun kaikki tapaamiset olivat etänä, koska niihin liittyi minulla yhteysongelmia. Lisäksi opinnäytetyöprosessiin liittyy paljon "sälää" enkä ollut oikein varma, olenko tehnyt kaiken vaadittavan. Huonot ICT-taitoni vaikeuttivat raportin tekoa.

Osallistuin ensimmäiseen seminaariin turhan myöhään. Myös ensimmäinen keskustelu opinnäytetyöohjaajani kanssa oli myöhään. Ajankäytön arvioin väärin ja tuli liian kiire tehdä työ. Alkuperäinen ajatus oli tietenkin saada hyvä arvosana, mutta nyt joutuu tyytymään huonompaan. Lisäksi vaikutti siltä, että olin tehnyt opinnäytetyöni sisällön aivan vääränlaiseksi, erilaiseksi kuin odotettiin, eikä sitä ehtinyt enää niin myöhäisessä vaiheessa muuttaa. Jos opinnäytetyötä alkaisi tehdä alusta, aloittaisi varmaan sen aivan eri tavalla.

LÄHTEET

Frände, D., Helenius, D., Hietanen-Kunwald, P., Hupli, T., Koulu, R., Lappalainen, J., Lindfors, H., Niemi, J., Rautio, J., Saranpää, T., Turunen, S., Virolainen, J. & Vuorenpää, M. 2017. Prosessioikeus. 5. uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent.

Havansi, E. 2007. Oikeudenkäynti ja pakkotäytäntö. 3. uudistettu painos. Helsinki: Yliopistopaino.

HE 227/1994, Hallituksen esitys Eduskunnalle kiinteistönmuodostamista koskevan lainsäädännön uudistamisesta

Jokela, A. 2005. Oikeudenkäynnin perusteet oikeudenkäynti I. 2. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Jokela, M., Kartio, L. & Ojanen, I. 2010. Maakaari. 5., uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/544

Kiinteistörekisterilaki 16.5.1985/392

Kärjäsihteerin käsikirja maoikeusasioissa, päivitetty 12.9.2016.

Lappalainen, J., Frände, D., Koulu, R., Niemi-Kiesiläinen, J., Rautio, J., Sihto, J. & Virolainen, J. 2003. Prosessioikeus. Juva: WSOY lakitieto.

Linna, T. 2012. Prosessioikeuden oppikirja. Helsinki: Talentum.

Maakaari 12.4.1995/540

Maanmittauslaitos. Luettu 21.6.021. <https://www.maanmittauslaitos.fi/organisaatio>

Maa- ja metsätalouden vireilletulo käräjäoikeudessa – ohje yleiskanslialle. 4.10.2016. Kanta-Hämeen käräjäoikeus maa- ja metsätalouden vireilletulo.

Majamaa, M. & Markkula, M. 2016. Kiinteistönmuodostamislaki. 2. uudistettu painos. Keuruu: Edilex libri 2016 Edita.

Markkula, M. 2007. Oikeudenkäyntimenettely maa- ja metsätalouden vireilletuloissa. Lakikirjasto, Artikkelit, Edilex-sarja. 23.2.2007/10. Edita Publishing Oy. Luettu 6.12.2021. Vaatii käyttöoikeuden. <http://www.edilex.fi/lakikirjasto/4320> .

Määttä, J., Reijonen M. & Virtanen H. 2019. Maa- ja metsätalouden vireilletulojen käsittely käräjäoikeuksissa, lausuntotiivistelmä, oikeusministeriön julkaisuja 2019:21. Helsinki: Oikeusministeriö julkaisut. Luettu 6.12.2021. [Maa- ja metsätalouden vireilletulojen käsittely käräjäoikeuksissa. Lausuntotiivistelmä \(valtioneuvosto.fi\)](https://www.oikeusministerio.fi/julkaisut/maa-ja-metsatoulu-vireilletulojen-kasittely-karajaoikeuksissa)

Oikeudenkäymiskaari 1.1.1734/4

Ojajärvi, J. & Vainio, S. 2002. Ammattikorkeakoulun juridiikka I. Keuruu: Kustannusosakeyhtiö Otava.

Valtioneuvoston asetus käräjäoikeuksien tuomiopiireistä maa- ja metsätalouden vireilletulojen käsittelyä koskeissa asioissa 19.12.2017/1022

Vuorenpää, M. 2009. Prosessioikeuden perusteet. Helsinki: Talentum.

LIITTEET

Liite 1. Malli lautamiespalkkiolomake

Liite 7

MALLI LAUTAMIESPALKKIOLOMAKE

LASKU

Pvm

Saapumispvm

Tositenro

.....

Maksava viranomainen x käräjäoikeus / Maaoykeus

Maaoykeuden lautamiehen nimi

.....

Henkilötunnus

Lähiosoite

Postinumero ja postitoimipaikka

IBAN-pankkitili

Verotuskunta

Saa eläkettä

Kyllä

Ei

Istunto

Alkoi...../...../ 201 klo.....

Päättyi...../...../ 201 klo.....

Matka omalla autolla

Kotoa istuntopaikalle

Istuntopaikalta kotiin.....km Yhteensä..... km

Alkoi kotoa kello

Päättyi kotiin kello

Katselmus . km:n päässä istuntopaikalta

Allekirjoitus _____

Täytetään istunnossa

Palkkio e

Ansionmenetys e

(Todistus / selvitys liitteenä)

á 43 senttiä/km e

Ateriakorvaus /

Päiväraha e

Yhteensä e

Liite 2. Malli kutsusta maaoykeuden istuntoon

Liite 3

MALLI KUTSUSTA MAAOIKEUDEN ISTUNTOON

ASIANOSAISEN KUTSUMINEN

Teidät kutsutaan maaoykeuden istuntoon

Aika XX.XX.XXXX kello X

Paikka Nimi ja tarkka osoite

LÄSNÄOLOVELVOLLISUUS

Valittajan on saavuttava istuntoon itse tai valtuutettava asiamies edustamaan itseään.

Jos valittaja jää pois pääkäsittelystä, muutoksenhakemus jätetään sillensä.

Muun asianosaisten poissaolo ei estä asian ratkaisemista.

TIEDOTTAMINEN MUILLE ASIANOSAISILLE

Mikäli asianosaisten on jakamaton kuolinpesä, on oikeudenkäymiskaaren 11 luvun 14 S:n 2 momentin nojalla sen pesäosaosaan, jolle tieto maaoykeuden istunnosta on lähetetty, ilmoitettava asiasta muille osakkaille.

TODISTAJAT

Asianosaisten on itse huolehdittava nimeämiensä todistajien kutsumisesta pääkäsittelyyn. Mikäli asianosaisten ei huolehdi todistajien kutsumisesta, asianosaisten on ilmoitettava siitä maaoykeudelle viipymättä.

KIRJALLISET TODISTEET

Jos haluatte vedota valituksenne tueksi kirjallisiin todisteisiin, ne pyydetään toimittamaan maaoykeudelle mahdollisimman pian, tai viimeistään istunnossa.

Kirjalliseksi todisteeksi ei kelpaa oikeudenkäyntiä varten annettu kirjallinen kertomus, vaan tällaisen todistuksen antaja on kutsuttava istuntoon kuultavaksi todistajana.

LIITE Yhteenveto

Liite 3. Malli pöytäkirjasta

Liite 11 (1/3)

MALLI PÖYTÄKIRJASTA

Sisältää erilaisia fraaseja

OIKEUDEN KOKOONPANO

Puheenjohtaja	Kärjäätuomari XX
Jäsenet	Maaoykeusinsinööri XX Lautamiehet XX ja XX

AIKA

PAIKKA

ASIANOSAISET

Valittajat XX itse/poissa, avustajana/asiamiehenä/edustajana asianajaja XX

Vastapuolet
XX itse/poissa, avustajana/asiamiehenä/edustajana asianajaja XX

ASIA XX TN:O

(KUULUTUS julkaistu)

KÄSITTELY

Asianosaisilla ei ollut esteväitteitä maaoykeuden jäseniä kohtaan.

Puheenjohtaja/maaoykeusinsinööri selosti toimituksen kysymyksessä olevilta osiltaan eli luki asianosaisille ennalta toimitetun yhteenvedon toimitusta koskevin osin.

Asianosaisilla ei ollut huomautettavaa yhteenvedosta.

Valittaja(t) uudisti(vat) valituksessa esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet.

TAI

Vaatimukset perusteineen ilmenevät valituksesta.

XX uudisti vastauksessa esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet.

TAI

Vastaus perusteineen ilmenee vastauksesta.

(2/3)

TODISTELU

Kirjallinen todistelu

Valittaja 1.
2.Vastapuoli 1.
2.

Henkilötodistelu

Katselmus 1. XX todistelutarkoituksessa
Kuuleminen nauhoitettu XX.XX.XXXX kello XX
Maa oikeus suoritti katselmuksen.

Katselmuksesta on laadittu erillinen pöytäkirja.

Katselmuspöytäkirja liitteenä.

Katselmushavainnot ilmenevät tuomiosta.

OIKEUDENKÄYNTIKULUT

XX esitti (valittajien puolesta) oikeudenkäyntikululaskun XX ja asianosaiskulut XX euroa.

Vastapuolet vastustivat oikeudenkäyntikuluvaatimusta perusteeltaan, mutta myönsivät oikeudenkäyntikululaskun ja asianosaiskulut määrältään.

XX esitti vastapuolten oikeudenkäyntikululaskun ja asianosaiskulut.

Valittajat vastustivat vastapuolten oikeudenkäyntikuluvaatimusta perusteeltaan, mutta hyväksyivät määrän.

Valittajat hyväksyivät vastapuolen oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteeltaan, mutta kiistivät määrän (ja katsoivat oikeaksi xx euroa.)

KÄSITTELYN PÄÄTTÄMINEN

Asianosaiset esittivät loppulausuntonsa ja oikeudenkäyntikuluvaatimuksensa.

(3/3)

RATKAISUN ANTAMINEN

Asiassa julistettiin erikseen kirjoitettu/laadittu tuomio ja annettiin muutoksenhakuohjeet.

/ Tuomio annetaan kansliassa XX.XX.XXXX kello XX.

Pöytäkirjaaja

Kärjäjätuomari XX

Liite 4. Mallipäätös sovinnon vahvistaminen

Malli 5

MALLIPÄÄTÖS SOVINNON VAHVISTAMISESTA

(1/2)

XX KÄRÄJÄOIKEUS

PÄÄTÖS

Maoikeus

Valittaja

Vastapuoli

Asia Pääasian asianimike

Vireille xx.xx.xxxx Viite: toimitusnumero

MAAOIKEUDEN RATKAISU

Perustelut

Asianosaiset ovat sopineet asian, jossa sovinto on sallittu ja pyytäneet oikeutta vahvistamaan sovinnon. Sovinto ei ole lainvastainen tai selvästi kohtuuton eikä se loukkaa sivullisen oikeutta.

Koska asianosaisten tekemän sopimuksen tarkoituksena on päättää enempi oikeudenkäynti kysymyksessä olevassa valitusasiassa, maoikeus on katsonut (valittajan nimi) peruuttaneen valituksensa ja (vastapuolen nimi) luopuneen esittämästä vuoksi enempiä vaatimuksia asiassa. Oikeudenkäynnin jatkamiselle ei ole siten olemassa edellytyksiä.

Lopputulos

Maoikeus vahvistaa liitteenä olevan sopimuksen:

Valitusasian käsittely jää sillensä. Toimitus jää siis pysyväksi.

Lainkohdat x §

Muutoksenhakuohjeet

Kiinteistönmuodostamislain 238 §:n nojalla maoikeuden ratkaisuun saa hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta valittamalla, jos korkein oikeus oikeudenkäymiskaaren 30 luvun 3 §:n nojalla myöntää valitusluvan.

(2/2)

Valitusosoituksessa tarkoitettu määräaika valitusluvan pyytämiselle ja valituksen tekemiselle päättyy xtaina xx.xx.xxxx.

Maoikeuden ratkaisu on muutoksenhausta huolimatta heti täytäntöönpanokelpoinen.

Kärjäjätuomari x

Liite: Maoikeuden valitusosoitus

Liite 5. Mallipäätös sillensä jättämisestä (valitus peruutettu)

Malli 6

MALLIPÄÄTÖS SILLENSÄ JÄTTÄMISESTÄ

(Valitus peruutettu)

XX KÄRÄJÄOIKEUS

PÄÄTÖS

Maoikeus

Hakija

Asia Pääasian asianimike

Vireille xx.xx.xxxx Viite: toimitusnumero

HAKEMUS x

MAAOIKEUDEN RATKAISU

Perustelut

X on XX.XX.XXXX peruuttanut valituksensa. Asian käsittelyn jatkamiselle ei ole näin ollen edellytyksiä.

Päätöslauselma

Asian käsittely jää sillensä. X toimitus nro XXXX-XXXXXX jää siis pysyväksi.

Lainkohdat

x §

Muutoksenhaku

Kiinteistönmuodostamislain 238 §:n nojalla maoikeuden ratkaisuun saa hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta valittamalla, jos korkein oikeus oikeudenkäymiskaaren 30 luvun 3 §:n nojalla myöntää valitusluvan.

Valitusosoituksessa tarkoitettu määräaika valitusluvan pyytämiselle ja valituksen tekemiselle päättyy xtaina xx.xx.xxxx.

Maoikeuden ratkaisu on muutoksenhausta huolimatta heti täytäntöönpanokelpoinen.

Kärjäjätuomari x

Liite: Maoikeuden valitusosoitus

Liite 6. Malli tuomiosta

Liite 12 (1/2)

MALLI TUOMIOSTA

Sisältää erilaisia fraaseja

OIKEUDEN KOKOONPANO

Puheenjohtaja	Kärjäjätuomari XX
Jäsenet	Maoikeusinsinööri XX Lautamiehet XX ja XX

SELOSTUS TOIMITUKSESTA

x

VALITUKSET

x

Vaatimukset

Perustelut

VASTAUKSET

x

Vaatimukset

Perustelut

TODISTELU

Kirjalliset todisteet	x
-----------------------	---

Henkilötodistelu	x
------------------	---

Katselmus

Maoikeus on suorittanut katselmuksen, josta on laadittu erillinen pöytäkirja.

Katselmushavainnot

(2/2)

MAAOIKEUDEN RATKAISU

Perustelut	x
Tuomiolauselma	x
Lainkohdat	Perusteluissa mainitut sekä x §

Muutoksenhaku

Kiinteistönmuodostamislain 238 §:n nojalla maa- ja metsätalouden oikeudenneuvoston ratkaisuun saa hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta valittamalla, jos korkein oikeus oikeudenkäymiskaaren 30 luvun 3 §:n nojalla myöntää valitusluvan.

Valitusosoituksessa tarkoitettu määräaika valitusluvan pyytämiseksi ja valituksen tekemiselle päättyy maanantaina xx.xx.xxxx.

Liite: Maa- ja metsätalouden oikeudenneuvoston valitusosoitus

Maa- ja metsätalouden oikeudenneuvoston ratkaisu on muutoksenhausta huolimatta heti täytäntöönpanokelpoinen.

TAI

Maa- ja metsätalouden oikeudenneuvoston tuomio on valitusluvan hakemisesta huolimatta heti täytäntöönpanokelpoinen lukuun ottamatta tieoikeuden myöntämistä/ lakkauttamista koskevaa ratkaisua, jota ei voida panna täytäntöön, ennen kuin se on saanut lainvoiman. (siis tämä korvaa: Maa- ja metsätalouden oikeudenneuvoston ratkaisu on muutoksenhausta huolimatta heti täytäntöönpanokelpoinen.)

Käräjätuomari XX

Liite 7. Oppimateriaali



MAAOIKEUSPROSESSI

VALITUSASIAN KÄSITTELY MAAOIKEUDESSA
KIINTEISTÖTOIMITUSRATKAISUSTA



1

MAAOIKEUS

- erityiskokoonpano
- valitusinstanssi/muutoksenhakutuomioistuin (hovioikeutta vastaava)
- maaoykeuden ratkaisusta valitetaan korkeimpaan oikeuteen
- keskitetty Suomessa kahdeksaan käräjäoikeuteen, joiden tuomiopiiri on laajempi kuin käräjäoikeuden yleensä
- toimivalta, sillä maaoykeudella, jonka tuomiopiirissä alue, jota asia koskee, sijaitsee (KML (554/1995) 242 §)

2

MAAOIKEUDESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

- Valitukset ja vastaavissa asioissa tehdyt kantelut
- Pääasialliset asiaryhmät
 - **Kiinteistötoimituksia** koskevat valitukset, joissa kiinteistötoimituksesta vastaavana viranomaisena on toiminut Maanmittauslaitos tai tietyt kunnat
 - **Kiinteistörekisterin pitäjän** eräitä päätöksiä koskevat valitukset, joissa kiinteistörekisterin pitäjänä on toiminut Maanmittauslaitos tai tietyt kunnat
 - **Kirjaamisviranomaisen** päätöksiä koskevat muutoksenhaut (kirjaamisviranomaisena on aina Maanmittauslaitos)

3

MAAOIKEUDESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

- Edellä mainituista asiaryhmistä eräät hakemusasiat ja ylimääräiset muutoksenhakuasiat
 - Valitusmääräajan pidentämistä koskeva hakemus
 - Kiinteistötoimituksen kiinteistörekisteriin merkitsemistä koskeva hakemus
 - Kiinteistötoimituksen täytäntöönpanon kieltämistä tai jatkamista koskeva hakemus
 - Ylimääräisenä muutoksenhakuasiana oikeudenkäymiskaaren 31:17 mukainen hakemus menetetyn määräajan palauttamiseksi
 - Ylimääräisenä muutoksenhakuasiana oikeudenkäymiskaaren 31:1 mukainen kantelu. Maa- ja metsätalouden oikeudella on oikeus myöntää valituslupa korkeimmalta oikeudelta valittamalla, jos korkein oikeus myöntää valitusluvan

4

KÄRÄJÄOIKEUDET, JOISSA TOIMII MAAOIKEUS

KML (554/1995) 241a §

- Etelä-Savon
- Itä-Uudenmaan
- Kanta-Hämeen
- Lapin
- Oulun
- Pohjanmaan
- Pohjois-Savon
- Varsinais-Suomen



5

MAAOIKEUKSIEN TUOMIOPIIRIT

VNA (1022/2017) 1 §

- Etelä-Savon
 - Etelä-Karjalan ja Etelä-Savon maakunnat sekä Kymenlaakson maakunta Pyhtäätä lukuunottamatta
- Itä-Uudenmaan
 - Uudenmaan maakunta sekä Pyhtään, Salon ja Someron kunnat
- Kanta-Hämeen
 - Kanta-Hämeen, Pirkanmaan ja Päijät-Hämeen maakunnat
- Lapin
 - Kainuun ja Lapin maakunnat sekä Kuusamon, Taivalkosken ja Pudasjärven kunnat

6

MAAOIKEUKSIEN TUOMIOPIIRIT

- Oulun
 - Pohjois-Pohjanmaan maakunta lukuunottamatta Kuusamon, Taivalkosken ja Pudasjärven kuntia
- Pohjanmaan
 - Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan maakunnat
- Pohjois-Savon
 - Keski-Suomen, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon maakunnat
- Varsinais-Suomen
 - Ahvenanmaan ja Satakunnan maakunnat sekä Varsinais-Suomen maakunta lukuunottamatta Salon ja Someron kuntia

7

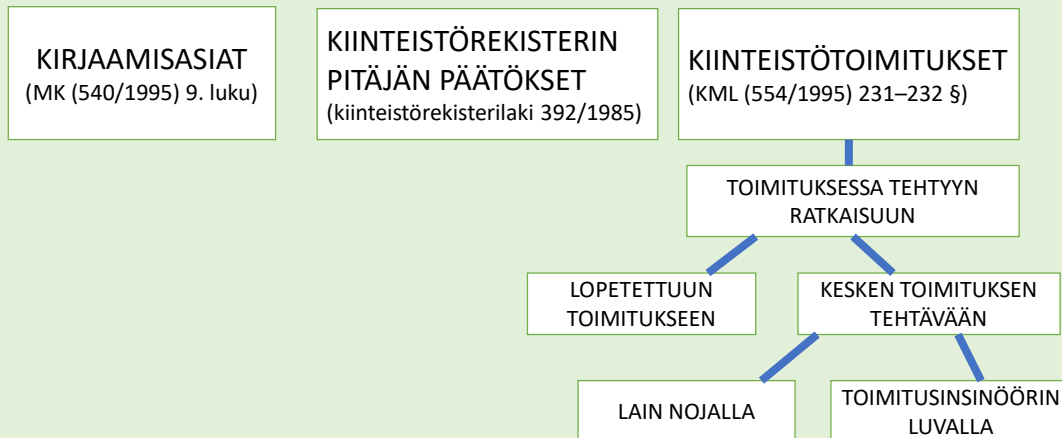
MAAOIKEUDEN KOKOONPANO (KML (554/1995) 243 §)

- Erityiskokoonpano
 - Puheenjohtajana maaoykeustuomari (oikeustieteen kandidaatin tutkinnon suorittanut)
 - Maaoykeusinsinööri (diplomi-insinööri)
 - Kaksi lautamiestä (kunnan valitsema luottamushenkilöitä, jotka maaoykeus kutsuu jäsenikseen)



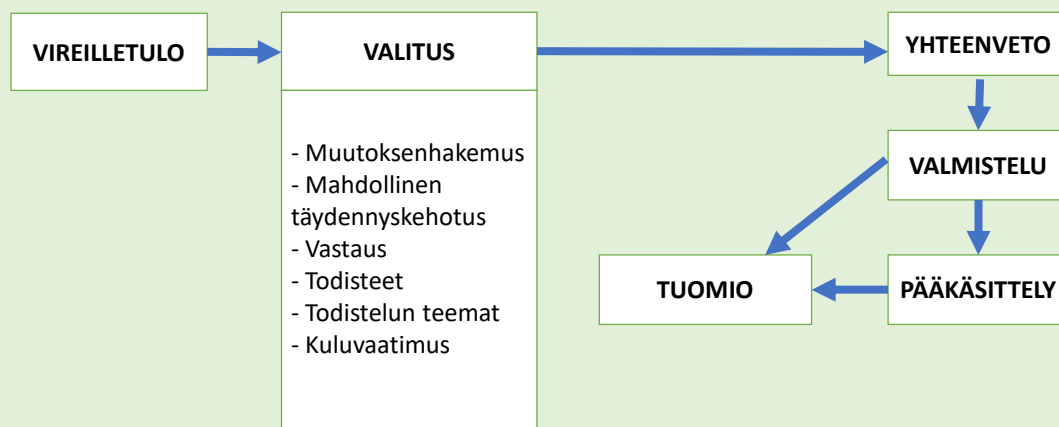
8

MUUTOKSENHAKU



9

ASIAN KÄSITTELY MAAOIKEUDESSA



10

VALITUS (KML (554/1995) 233–234 §)

- Kirjallinen
 - Mainittava maa oikeus, jolta muutosta haetaan
 - Mainittava valitusaika ja valitusajan päättymispäivä
- Valitusasiakirjat toimitettava oikealle maa oikeudelle
- Tehtävä 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisajankohdasta tai toimituspäätöksen antamisajankohdasta tai 232 §:n mukaisessa asiassa ratkaisun antamisesta
- Hakemuksesta maa oikeus voi asettaa uuden määräajan muutoksenhaun tai vastauksen tekemistä varten

11

VIREILLETULO

- Valitus saapuu kansliaan joko sähköpostitse, telefaxina tai henkilökohtaisesti asiakirjat tuomalla.
- Kysymys voi olla kokonaan uudesta maa oikeusasiasta tai maa oikeuden ratkaisemaa asiaa koskevasta valituksesta korkeimpaan oikeuteen.
- Maa oikeushakemus: valitus/muutoksenhakukirjelmä, jonka liitteenä mahdollisesti erilaisia asiakirjoja esim. valitusosoitus ja kirjallisia todisteita
- **Samasta ratkaisusta voidaan tehdä useita erillisiä valituksia.**

12

- Hakemus päivätään/kirjataan saapumispäivä (myös kellonaika, jos saapunut valitusajan viimeisenä päivänä).
- Jos hakemus jätetty henkilökohtaisesti, merkitään kuka on jättänyt hakemuksen (myös yhteystiedot tarkastetaan).
- Muutoksenhakemus lähetetään sähköpostitse kiireellisesti sille viranomaiselle, jonka ratkaisua se koskee ja maa- ja metsätalouden ministeriölle.
- Maa- ja metsätalouden hakemuksen vireilletulo kirjataan käräjäoikeuden/maa- ja metsätalouden järjestelmään.
- Juttu jaetaan maa- ja metsätalouden tuomarille.

13

MUUTOKSENHAKEMUKSESSA ON MAINITTAVA (KML (554/1995) 236 §)

- Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä ne asiakirjat, joihin muutoksenhakemuksessa vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai päätöksen käsittelyn asiakirjoihin
- Muutoksenhakemuksessa on mainittava
 - Toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
 - Miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
 - Mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
 - Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
 - Todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen
 - Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus, jos valittaja pitää sitä aiheellisena sekä
 - Mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta pääkäsittelyä toimittamatta.

14

LISÄÄ MUUTOKSENHAKEMUKSESSA MAINITTAVAA (KML (554/1995) 237 §)

- Muutoksenhakijan nimi
- Hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka avustajansa yhteystiedot
- Postiosoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää
- Todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot
- Muutoksenhakijan tai sen muun laatijan on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä
- Merkittävä kirjelmän laatijan ammatti ja kotipaikka

15

MUUTOKSENHAKEMUKSEN TUTKIMATTA JÄTTÄMINEN (KML (554/1995) 255 §)

- Maa- ja metsätalouden on jätettävä muutoksenhakemus tutkimatta, jos:
 - Muutoksenhakemus on puutteellinen eikä muutoksenhakija sitä kehotuksesta huolimatta täydennä
 - Muutoksenhakemus on täydennettynäkin edelleen niin puutteellinen, ettei se kelpaa oikeudenkäynnin perustaksi
 - Muutoksenhakemus ei kuulu maa- ja metsätalouden käsiteltäviin
 - Muutoksenhakemus on tehty liian myöhään
 - Muu oikeudenkäynnin edellytys puuttuu (esim. väärä forum)

16

TÄYDENNYSKEHOTUS (KML (554/1995) 254 §)

- Jos muutoksenhakemus ei täytä sen sisällölle asetettavia vaatimuksia, on kehotettava valittajaa korjaamaan puute määräajassa.
- Täydennyskehotus annetaan vain, jos muutoksenhakemuksen korjaaminen on oikeudenkäynnin jatkamiseksi tai vastauksen antamiseksi välttämätöntä.
- Ilmoitettava, millä tavoin muutoksenhakemus on puutteellinen.
- Ilmoitettava myös, että muutoksenhakemus voidaan jättää tutkimatta, jos valittaja ei noudata kehotusta.
- Ei ole säädely, kuinka pitkä aika täydentämiseen voidaan antaa.
- Erityisestä syystä saadaan asianosaiselle, jonka muutoksenhakemus on korjaamisen jälkeenkin puutteellinen, varata uusi tilaisuus sen korjaamiseen.

17

VASTAUS

- Jos muutoksenhakemusta ei jätetä tutkimatta, maa- ja metsätalouden on kehotettava sellaista toimituksen asianosaista, jonka oikeutta muutoksenhakemus koskee, **antamaan vastauksen** muutoksenhakemukseen.
- Vastauskehotuksen yhteydessä annettava **tiedoksi** vastaajalle **muutoksenhakemus ja siihen liittyvät asiakirjat**.
- Vastaus toimitettava maa- ja metsätaloudelle **kirjallisesti määräajassa tai suullisesti istunnossa** uhalla, että asia voidaan tutkia, vaikkei antaisi vastausta.
- **Tullut vastaus** annetaan **tiedoksi valittajalle** ja sellaiselle muulle asianosaiselle, jota vastaus koskee.

18

VASTAUKSESSA ILMOITETTAVAT ASIAT (KML (554/1995) 256 §)

- Asia, jossa vastaus annetaan
- Myöntääkö hän muutosvaatimuksen vai vastustaako sitä
- Käsityksensä muutoksenhakijan vaatimusten perusteista ja seikat, joihin hän haluaa nojautua
- Todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen
- Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus, jos hän pitää sitä aiheellisena
- Mahdollinen pyyntö tai suostumus perusteluineen asian ratkaisemisesta pääkäsittelyä toimittamatta

19

TODISTEET

- Todiste on todistusosiseikka, joka todistuskeinon avulla pyritään välittämään tuomioistuimelle jonkin seikan toteennäyttämiseksi
- Todistuskeino on tapa, jolla todisteet saatetaan tuomioistuimen tietoon



20

TODISTELUN TEEMAT

- Yksittäistä seikkaa, jota todistelulla halutaan selvittää, todistelun kohdetta, kutsutaan todistusteemaksi.
- Todistusteemana on asianosaisen väite seikan olemassaolosta.
- Valittajalla ja vastaajalla ei voi olla samansisältöistä todistusteemaa.
- Ensin selvitetään, mitkä seikat jutussa kaipaavat näyttöä ja sen jälkeen, millä keinoin todistelu tapahtuu.

21

KULUVAATIMUS

- Pitää vaatia, koska niitä ei tuomita viran puolesta
- Pitää olla rahamääräisesti yksilöity
- Lähtökohtaisesti vastaa itse kuluistaan
- Kuluista pitää lausua ratkaisussa
- Yleensä hävinnyt osapuoli maksaa
- Kuluja on kaksi ryhmää:
 - Valtiolle suoritettavat
 - Varsinaiset asianosaiskulut

22

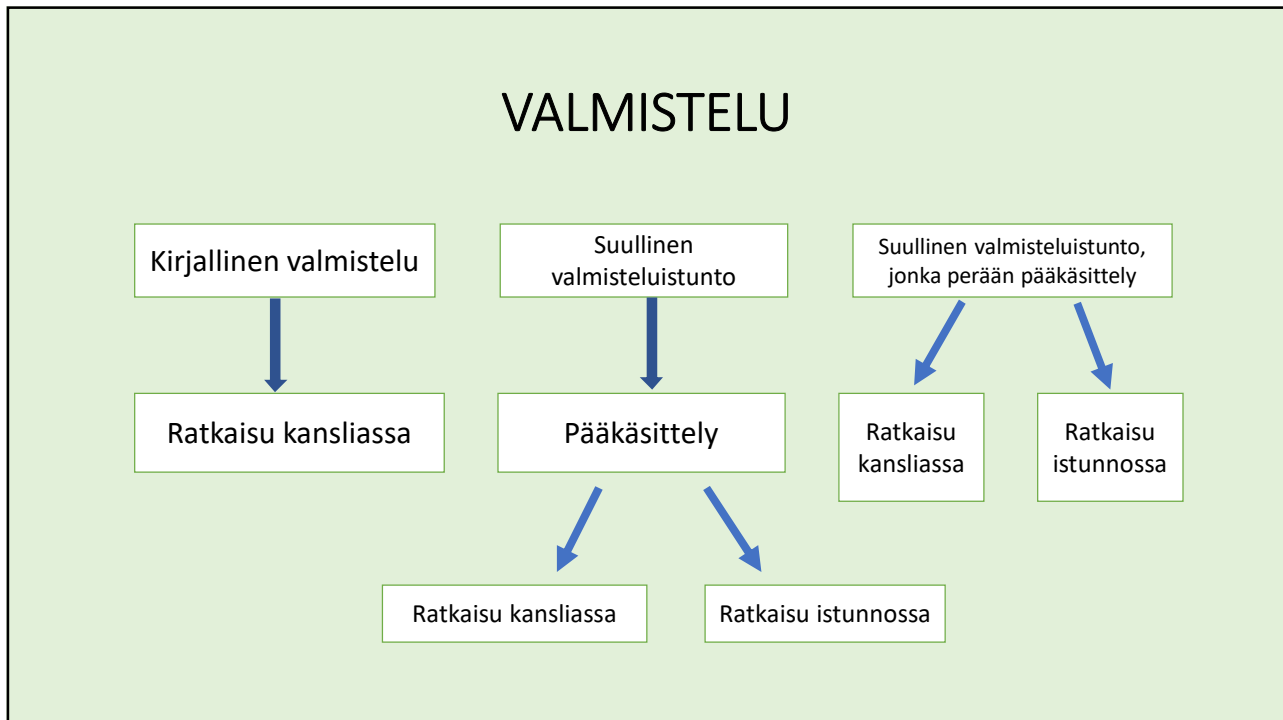
- Valtiolle suoritettavat oikeudenkäyntimaksut
 - Korvaus oikeuslaitoksen palvelujen käyttämisestä
 - Kohtuullinen
- Asianosaiskulut
 - Tarpeellisiksi katsotut toimenpiteet
 - Kohtuusharkinta asiamiehen tai avustajan palkkioveloituksessa
 - Voidaan alentaa
 - Suurimman osan muodostaa asianajopalkkio ja avustajan tai asiamiehen kulujen korvaus
 - Lisäksi kuluja todistajille ja asiantuntijoille maksettavista palkkioista, asiakirjojen ja muiden todistuskappaleiden hankkimiskuluista, mahdolliset matkakulut, mahdollista ansionmenetystä ja muita kuluja mitä tulee oikeudenkäyntiin osallistumisen vuoksi

23

YHTEENVETO

- Maa-oikeusinsinööri tai tuomari laatii
- Yhteenvetoon merkitään asianosaiset eli valittaja, vastapuoli ja kuultava, asia, vireilletulo, selostus toimituksesta, vaatimukset, vastaukset, kirjalliset todisteet, henkilötodistelu, riitaiset seikat ja toimitusinsinöörin lausunto.
- Yhteenvedon kautta asianosaiset saavat tietoonsa, **miten tuomioistuin** on heidän esityksensä **ymmärtänyt** ja onko kaikki asiaan vaikuttava huomioitu.
- Yhteenvetoa laatiessaan tuomari joutuu jäsentämään itselleen oikeudenkäyntiaineiston.
- Tuomioistuimen pitää varata asianosaisille **mahdollisuus lausua** käsityksensä yhteenvedosta.
- Esittämällä huomautuksensa yhteenvedosta asianosaiset voivat vielä **täsmentää lausumiaan**.

24



25

VALMISTELU

- Valmistelussa on selvitettävä:
 - Valittajan ja vastapuolen vaatimukset
 - Se mihin he vaatimustensa tueksi vetoavat
 - Täsmennettävä, mistä asianosaiset ovat eri mieltä
 - Todisteet ja todistusteemat
 - Selvitettävä edellytykset sovintoon
- Maa- ja oikeudessa usein vain kirjallinen valmistelu tai valmisteluistunto pääkäsitelyn yhteydessä, erillinen suullinen valmisteluistunto todella harvinainen
- Ratkaisu kirjallisen valmistelun perusteella ilman pääkäsitelyä vain, jos sitä vaaditaan ja kaikki asianosaiset suostuvat asian käsittelyyn tällä tavalla ja jos asian ratkaisu pelkän kirjallisen valmistelun pohjalta on ylipäätään mahdollista.

26

PÄÄKÄSITTELY

- Käsiteltävä yhtäjaksoisesti
- Tuomioistuin määrää pääkäsitteilyn ajankohdan
- Kutsussa ilmoitettava
 - Minä päivänä istunto pidetään
 - Minä kellonaikana istunto pidetään
 - Missä istunto pidetään
 - Läsnäolouhat
 - Mainittava tarpeelliset tiedot asianosaisista ja asiasta
 - Ilmoitettava jakamattoman kuolinpesän ilmoitusvelvollisuus muille kuolinpesän osakkaille
 - Todistajien kutsuminen
 - Kirjallisten todisteiden nimeäminen ja toimittaminen
- Pääkäsitteily pidetään siinä kunnassa, jossa olevaa aluetta muutoksenhaun alainen toimitus koskee
- Pääkäsitteilyn yhteydessä pidetään yleensä katselmus maastossa ja tästä on maininta kutsussa

27

LÄSNÄOLO JA KUTSUT (KML 554/1995) 260 §, 260a § ja 261 §)

- Valittajan on saavuttava istuntoon itse tai valtuutettava asiamies edustamaan itseään uhalla, että muuten muutoksenhakemus jätetään sillensä.
- Asianosainen tai hänen laillinen edustajansa voidaan sakon uhalla velvoittaa saapumaan pääkäsitteilyyn henkilökohtaisesti, jos hänen kuulemistaan pidetään asian selvittämiseksi tarpeellisena.
- Jos vastapuolen läsnäoloa ei pidetä välttämättömänä, hänet kutsutaan paikalle sillä uhalla, että asia voidaan ratkaista hänen poissaolostaan huolimatta.
- Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista.
- Kutsu maoikeuden istuntoon saatetaan tehdä myös kuulutuksena virallisessa lehdessä.

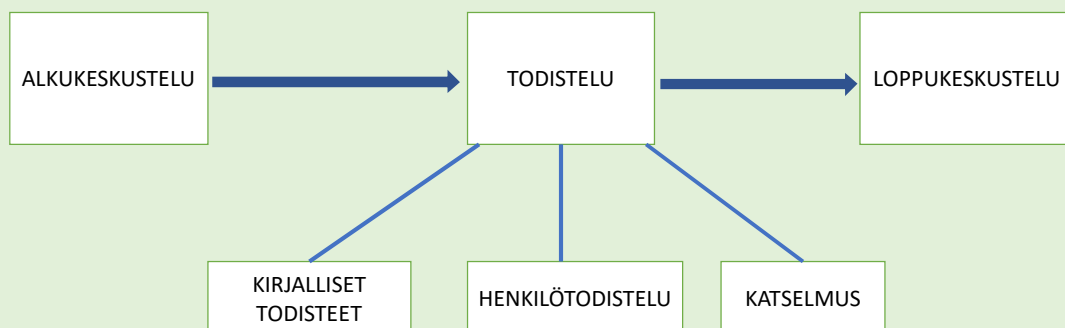
28

PÄÄKÄSITTELYN KULKU (KML (554/1995) 262 §)

- Tehdään pöytäkirja (katselmuksesta omansa)
- Aluksi selvitetään, että kutsutut ovat paikalla
- Suullinen
- Maaoyikeus selostaa riidan kohteena olevan toimituksen
- Alkukeskustelu
- Todistelu
 - Kirjalliset todisteet
 - Henkilötodistelu
 - Katselmus
- Loppukeskustelu

29

PÄÄKÄSITTELYN KULKU



30

ALKUKESKUSTELU

- Selvitetään asianosaisten vaatimusten ja perusteiden sisältö sekä vastapuolen kannanottojen tarkempi perustelu
- Valittaja esittää ensin
- Tuomioistuin alussa lyhyesti yhteenvedon avulla selostaa, mihin valmistelussa on päädytty ja tiedustelee, vastaavatko esitetyt vaatimukset edelleen asianosaisten kantaa

31

TODISTELU

- Kirjalliset todisteet tulevat osaksi pääkäsittelyn oikeudenkäyntiaineistoa ja ne voidaan ottaa huomioon asiaa ratkaistessa vain, jos niihin nojaututaan pääkäsittelyssä
- Henkilötodistelu
 - Asianosainen (paikalla koko istunnon ajan, kuullaan ensimmäisenä)
 - Todistajat kuullaan erikseen eikä todistaja ole läsnä pääkäsittelyssä kuin oman kuulemisensa ajan
 - Ei saa esittää kysymyksiä, jotka johtavat määrätynlaiseen vastaukseen

32

KATSELMUS

- Osallistuvat kaikki maa- ja metsätalouden jäsenet
- Asianosaisten ei ole pakko osallistua
- Tehdään, jos se on asian selvittämiseksi tarpeen
- Pääkäsittelyssä kerrottava paikka ja aika
- Huolehdittava, että kaikki halukkaat pääsevät katsemuspaikalle
- Katselmushavainnot otetaan ylös

33

LOPPULAUSUNNOT

- Käydään suullisesti
- Asianosaiset esittävät käsityksensä
 - Esitetyistä todisteista
 - Asiaa koskevista oikeudellisista kysymyksistä
 - Siitä, miten asia tulisi ratkaista
- Valittaja esittää loppulausuntonsa ensiksi ja muut sen jälkeen

34

TUOMIO



- Nimi varattu **pääasian ratkaisulle**
- Päätös on tuomioistuimen ratkaisu jutussa esiin nousseeseen prosessuaaliseen kysymykseen (perusteltava)
- Tuomiossa saa ottaa huomioon vain pääkäsitellyssä esitetty oikeudenkäyntiaineisto
- Tuomiossa tuomioistuin ottaa kantaa asianosaisten vaatimuksiin ja niiden perusteisiin
- Päätös sillensä jättäminen
 - Esim. sovinto, kanteen peruutus tai ettei valittaja ole saapunut pääkäsitelyyn

35

JÄSENTEN NEUVOTTELU



- Jäsenten neuvottelu tuomion sisällöstä
- Salassa, yleisön ja asianosaisten läsnä olematta
- Neuvottelu on puheenjohtajan johdolla tapahtuvaa ajatustenvaihtoa
- Puheenjohtajan selostettava lautamiehille asiassa esiin tulleet kysymykset ja niihin soveltuvat säännökset
- Järjestys: maaoikeusinsinööri, lautamiehet, puheenjohtaja (KML (554/1995) 267 §)
- Mahdollisessa äänestyksessä puheenjohtajan ääni ratkaisee tasatilanteessa

36

TUOMIO

- Perustelut
 - Mihin seikkoihin ja oikeudelliseen päättelyyn ratkaisu perustuu?
 - Millä perusteella riitainen seikka on tullut näytetyksi tai jäänyt näyttämättä?
 - Oikeudellinen päättely
 - Näytön arviointi
- Tuomiolauselma
- Tuomio annetaan 14 päivän kuluessa pääkäsitteilyn päättymispäivästä
- Voidaan antaa suullisesti oikeudenkäynnin päätteeksi

37

TUOMIOASIAKIRJA (OK (4/1734) 24:7 ja 24:15)

- Kirjallinen
- Merkinnät:
 - Missä tuomioistuimessa ja milloin tuomio on annettu?
 - Ketkä ovat olleet jutun asianosaisia?
 - Selostus asianosaisten vaatimuksista ja vastauksista perusteluineen
 - Luettelo vastaanotetusta todistelusta
 - Lausuttava oikeudenkäyntikuluista
 - Selostus Maanmittauslaitoksen toimituksesta
 - Perustelut maininnoin sovelletuista lainkohdista sekä muista oikeusohjeista
 - Lopputulos eli tuomiolauselma
 - Asian ratkaisuun osallistuneiden tuomioistuimen jäsenten nimet, virka-asema sekä ilmoitus, onko ratkaisusta äänestetty

38

TUOMION ANNON JÄLKEEN

- Lähetetään asianosaisille ja sille viranomaiselle, jonka ratkaisua tuomio koskee
- Valitusajan umpeuduttua lähetetään oikeaksi todistettu jäljennös tuomiosta sille viranomaiselle, jonka ratkaisua tuomio koskee
- Jos ratkaisu lainvoimainen, palautetaan toimitusasiakirjat
- Jos ratkaisusta valitettu, toimitusasiakirjat muiden asiakirjojen mukana korkeimpaan oikeuteen

39

MUUTOKSENHAKU KORKEIMPAAN OIKEUTEEN (KML (554/1995) 238 § – 241 §)

- Korkeimman oikeuden myönnettävä valituslupa
- Korkeimmalle oikeudelle osoitettu muutoksenhakukirjelmä, johon sisällytettävä lupahakemus, valitus ja maa-oikeuden ratkaisu
- Toimitettava maa-oikeuden kirjaamoon viimeistään kuudentenäkymmenentenä päivänä maa-oikeuden ratkaisusta
- Jos valitus on puutteellinen, annetaan täydennyskehoitus
- Hakemuksesta maa-oikeuden määrättävä uusi määräaika muutoksenhakemuksen tekemistä varten, jos laillisen esteen vuoksi ei voi toimittaa muutoksenhakemusta
- Maa-oikeuden on lähetettävä sille toimitetut muutoksenhakuasiakirjat ja toimitusasiakirjat korkeimmalle oikeudelle muutoksenhauulle säädetyn määräajan päätyttyä.

40

LÄHTEET

- Frände, D., Helenius, D., Hietanen-Kunwald, P., Hupli, T., Koulu, R., Lappalainen, J., Lind-fors, H., Niemi, J., Rautio, J., Saranpää, T., Turunen, S., Virolainen, J. & Vuorenpää, M. 2017. Prosessioikeus. 5. uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent.
- Kiinteistömuodostamislaki 12.4.1995/544
- Lappalainen, J., Frände, D., Koulu, R., Niemi-Kiesiläinen, J., Rautio, J., Sihto, J. & Virolainen, J. 2003. Prosessioikeus. Juva: WSOY lakitieto.
- Linna, T. 2012. Prosessioikeuden oppikirja. Helsinki: Talentum.
- Markkula, M. 2007. Oikeudenkäyntimenettely maaoikeudessa. Lakikirjasto. Edita Publishing Oy. Vaatii käyttöoikeuden.
<http://www.edilex.fi/lakikirjasto/4320>

41

CASE

- Maanmittauslaitos antaa päätöksen kiinteistön lohkomisesta. Kiinteistö sijaitsee Orivedellä.
- Asiasta valitetaan maaoikeuteen
- Miten käsittely eroaa siitä, jos käsiteltäisiin tavallinen siviiliasia, esimerkiksi laaja riita-asia, käräjäoikeudessa?

42