

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS



Antopäivä
4.4.2014
Taltionumero
1136
Diaarinumero
1876/1/13

1 (4)

Asia

Lainvoiman saaneiden päätösten purkamista koskeva hakemus

Hakijat

Andrei Rehkolainen ja Elena Rehkolainen

Päätökset, joita hakemus koskee

Helsingin hallinto-oikeus 12.11.2010 nro 10/0996/5
Korkein hallinto-oikeus 21.4.2011 taltionumero 1154

Asian aikaisempi käsittely

Vantaan kaupungingeodeetti on 19.10.2009 tekemällään päätöksellä nro 57/2009 hyväksynyt Vantaan 72. kaupunginosan (Asola) korttelin 72114 tontin 23 tonttijaon muutosehdotuksen nro 6712 siten, että ajoyhteys muodostetulle uudelle tontille 34 on osoitettu rakentamattoman uuden tontin 35 etelärajalle.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 12.11.2010 nro 10/0996/5, toimitettuaan asiassa katselmuksen 6.10.2010, hylännyt Andrei ja Elena Rehkolaisen valituksen kaupungingeodeetin päätöksestä.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 21.4.2011 taltionumero 1154 hylännyt Andrei ja Elena Rehkolaisen valituksen hallinto-oikeuden päätöksestä.

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Andrei ja Elena Rehkolainen ovat korkeimpaan hallinto-oikeuteen Helsingin hallinto-oikeuden siirtämänä 12.6.2013 saapuneessa hakemuksessaan vaatineet, että muutoksenhaun kohteena oleva hallinto-oikeuden päätös puretaan.

Rehkolaiset ovat hakemuksensa perusteluissa esittäneet muun ohella, että kaupungingeodeetti ei kiinteistönmuodostusta aloittaessaan selvittänyt heidän 26.3.2009 ostamansa määräalan tulevan kiinteistönmuodostuksen ja sen sisältämän tonttijaon perustana olleen kiinteistönluovutussopimuksen tarkoitusta. Hän ei tuona hetkenä ole ymmärtänyt, että

allekirjoitettu kiinteistönluovutussopimus oli ainoa perusta koko kiinteistönmuodostuksen aloittamiselle ja sen osana olevalle tonttijaolle siten, että ilman tätä kiinteistönluovutusta ei olisi ollut tonttijakoakaan.

Kaupungingeodeetti ei noudattanut kiinteistönmuodostusprosessin osana olevassa tonttijakotoimituksessa 19.10.2009 maakaaren säädöksiin perustuvaa kiinteistöluovutuksen yksityisoikeudellista laillista rasitetien paikkaa koskevaa sopimusehtoa, vaan siirsi tonttia rasittavan luovutussopimuksen mukaisen pohjoisen rasitetien paikan maanluovutussopimuksen vastaisesti tontin etelärajalle.

Helsingin hallinto-oikeus ja korkein hallinto-oikeus hyväksyivät kaupungingeodeetin menettelyn. Helsingin hallinto-oikeuden päätös ja sen perustelut nojaavat väärän lain soveltamiseen.

Kiinteistönmuodostusprosessissa on sen kaikissa vaiheissa sovellettava lainsäädäntöä kokonaisuutena ja yhdensuuntaisesti perustuslain kanssa. Kysymys ei ole pelkästä tonttijakotoimituksesta, vaan maanluovutukseen perustuvasta kiinteistönmuodostusprosessista, jonka yhtenä osatoimituksena on tonttijako. Määräalan kiinteistönmuodostusprosessin sisältämässä tonttijakotoimituksessa ja hallinto-oikeuskäsittelyissä olisi tullut soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 37 §:n säännöksiä sekä maakaaren ja kiinteistönmuodostuslain säännöksiä ja vakiintunutta oikeuskäytäntöä sekä yleistä oikeuskäsitystä.

Lohkomalla tapahtuneessa kiinteistön muodostustoimituksessa 15.9.2011 toimitusinsinööri palautti rasitetien paikan yksityisoikeudellisen kauppasopimuksen mukaiseen paikkaan tontin pohjoisrajalle. Samoin asian ratkaisi Vantaan käräjäoikeus maanoikeutena tuomiossaan 6.3.2012, kuten myös korkein oikeus 19.3.2013 antamassaan päätöksessä. Tontti on tämän jälkeen merkitty neljän vuoden viivästyksen jälkeen juuri kauppasopimuksen osoittamassa muodossaan kiinteistörekisteriin.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on poistettava myös sen vuoksi, että tuomion lopputulos on merkityksetön ja mitätön. Päätöksen perustelut vääristävät vakiintunutta kiinteistönmuodostuksen oikeuskäytäntöä ja saattavat aiheuttaa väärinkäsityksiä rakennuslainsäädännön soveltamisessa ja tulkinnassa. Päätös on perusteluiltaan yleisen oikeuskäsityksen vastainen.

Lisäksi Rehkolaiset ovat viitanneet 14.4.2013 päivättyyn Helsingin hallinto-oikeuden hallintopäällikölle lähettyyn kirjalliseen hallinto-oikeuden päätöksen arviointiin 12.11.2010. Vielä Rehkolaiset ovat esittäneet, että Vantaan kaupungingeodeetti ja kiinteistörekisterin pitäjä on nyttemmin myöntänyt tehneensä 19.10.2009 väärän rasitetien paikkaa koskevan tonttijakopäätöksen.

Rehkolaiset ovat toimittaneet lisäkirjoituksen.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus hylkää hakemuksen.

Perustelut

Hallintolainkäyttölain 63 §:n 1 momentin mukaan lainvoiman saanut päätös voidaan purkaa:

- 1) jos asiassa on tapahtunut menettelyvirhe, joka on voinut olennaisesti vaikuttaa päätökseen;
- 2) jos päätös perustuu ilmeisesti väärään lain soveltamiseen tai erehdykseen, joka on voinut olennaisesti vaikuttaa päätökseen; tai
- 3) jos asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka olisi olennaisesti voinut vaikuttaa päätökseen, eikä hakijasta johdu, että uutta selvitystä ei ole aikanaan esitetty.

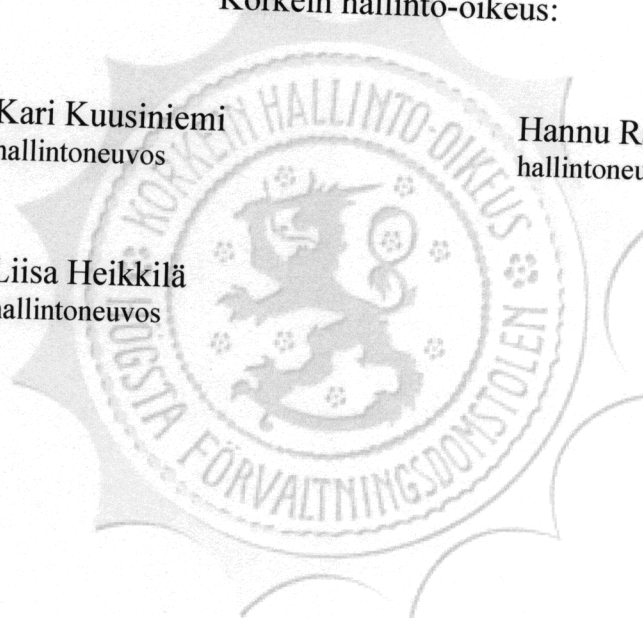
Andrei ja Elena Rehkolaisen hakemuksen tueksi ei ole esitetty sellaisia syitä, joiden johdosta siihen, kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 63 §:n 1 momentti, voitaisiin suostua. Tämän vuoksi hakemus on hylättävä.

Korkein hallinto-oikeus:

Kari Kuusiniemi
hallintoneuvos

Hannu Ranta
hallintoneuvos

Liisa Heikkilä
hallintoneuvos



Petteri Leppikorpi
Asian esittelijä, esittelijäneuvos

Jakelu

Päätös
Jäljennös

Andrei ja Elena Rehkolaianen, oikeudenkäyntimaksu 113 euroa
Helsingin hallinto-oikeus
✓ Vantaan kaupungingeodeetti
Vantaa kaupunkisuunnittelulautakunta
Merja Pulkkinen ja Kimmo Pulkkinen

Asematie 7
01300 Vantaa

Toimituskirjan jäljennöksen oikeaksi todistaa


Jaostosihteeri Katri Sokka