

1. Tutkimuksen lähtökohdat, tavoitteet ja rakenne

Kimmo Malinin tutkimus on monografia. Tutkimusongelma on muotoiltu ja rajattu pääosin hyvin. Valittu tutkimuskysymys on tieteellisesti hyvä ja laajuudeltaan sopiva, joskin tekijä on joutunut rajaamaan tutkimustaan lähioikeudenalojen suuntaan kohtuullisen paljon. Rajauksen piirissä on ollut mahdollista tarkastella aihetta monipuolisesti. Pidän perusteltuna tämäntyyppistä rajausta, jossa aihe rajataan tiukahkosti mutta jossa sitä tarkastellaan useasta eri näkökulmasta.

Malinin tutkimuksen kohteena on kiinteistötoimitusprosessi, ja tutkimuksen pääpainotus on toimituskokonaisuutta systematisoiva. Tutkimus rakentuu ajatukselle siitä, että omalaatuisensa, paljon erityissääntelyä sisältävä prosessimuoto, toimitusprosessi, on suppean oikeusyhteisönkin piirissä hankalasti tunnistettava. Tutkimuksen lausutaan sijoittuvan käytännöllisen ja teoreettisen lainopin välimaastoon, mutta kokonaan toinen kysymys on, onko tällaiselle jaottelulle tutkimuksen toteuttamisen kannalta edes tarvetta. Keskeistä tutkimuksessa on oikeudellinen tulkinta ja systematisointi.

Tutkimuksen keskeisinä kysymyksinä tekijä esittää seuraavat:

1. Millaiset ovat ne oikeudelliset yleiset opit, jotka sääntelevät toimitusmenettelyn ja muiden menettelyjen välistä suhdetta?

2. Missä määrin toimitusmenettelyn ja muiden menettelyjen suhde on yksityiskohtaisesti lainsäädännössä määritelty ja miten näitä säännöksiä tulee tulkita?

3. Millainen on kiinteistöoikeudellisen prosessijärjestelmän nykytila sekä toimitus- ja maa- ja metsätalouden oikeudellisen menettelyn asema tässä nykytilassa?

Tutkimuskohteena kiinteistötoimitusprosessi ja sen asema on sopivan haastava ja eräällä tavalla portaittain etenevä. Toimitusmenettelyn ja muiden menettelyjen välistä suhdetta sääntelevät yleiset opit johtavat tarkastelemaan prosessioikeuden yleisiä oppeja ja vertaamaan toimitusmenettelyä erityisesti siviiliprosessiin ja hallintomenettelyyn. Toimitusmenettelyn ja muiden menettelyjen välisestä suhteesta on säädetty kohtuullisen yksityiskohtaisesti, kuten

* Virallisen vastaväittäjän, professori *Matti Hepolan* Itä-Suomen yliopiston yhteiskuntatieteiden ja kauppatieteiden tiedekunnalle 8.12.2022 antama lausunto vähäisin muutoksin ja alaviitein. Kirjoittaja kiittää väitöskirjan toisena esitarkastajana toiminutta OTT Pekka Vihervuorta.

yleensäkin toimitusmenettelystä. Kysymys on erityislaatuudesta menettelystä, jonka tyyppisiä on ympäristöoikeudessa muitakin, esimerkiksi ympäristölupamenettely ja kaavoitus. Kaikille näille kolmelle yhteistä on aineellisen lainsäädännön sisään rakennettu ensisijainen menettelynormisto. Toimitusmenettelyä sääntelevä normisto ja sen tulkinta ovatkin tutkimuksen keskiössä.

Kolmas tutkimuskysymys eli kiinteistöoikeuden prosessijärjestelmän nykytila on edellisiä laajempi, ehkä vaikeampikin. Tutkimuksen keskeisenä näkökulmana, tutkimuksellisenä linssinä, oleva toimitus ei parhaalla mahdollisella tavalla palvele laajempaa prosessijärjestelmän nykytilan arviointia. Tekijä onkin perustellusti ottanut hieman erilaisen näkökulman ja pyrkinyt tarkastelemaan prosessijärjestelmän nykytilaa esimerkkilainsäädännön (yksityistielaki) kautta. Valinnalla on puolensa. Puolesta puhuu lain tuoreus, jos uskomme, että prosessijärjestelmän nykytila heijastuu uudesta laista paremmin kuin vanhasta. Uuden yksityistielain ja myös siinä säännellyn muutoksenhaun erityispiirteet ja ongelmat liittyvät keskeisesti muihin kysymyksiin.

Tutkimus jakaantuu viiteen pääosaan ja yhdeksään lukuun. Ensimmäinen osa sisältää tutkimuksen lähtökohdat. Toisessa osassa asemoidaan toimitusprosessin yhteiskunnallista funktiota ja sen kehittymistä sekä tarkastellaan toimitusprosessia erityisesti oikeudellisena prosessilajina ja oikeudellisena ratkaisuna. Kolmannessa osassa systematisoidaan toimitusprosessia suhteessa muihin prosessilajeihin keskittyen erityisesti toimituksen toimivallan rajapintatilanteisiin ja keskeisimpiin toimivaltakonflikteihin. Tällöin tarkastellaan etusijajärjestyksen ja valintaperusteiden välisiä suhteita, toimitusprosessin suhdetta tavanomaiseen hallintomenettelyyn, toimituksen suhdetta siviiliprosessiin kuten myös toimituksen suhdetta sitä seuraavaan muutoksenhakuprosessiin. Neljännessä osassa kirjoittaja tekee kotimaisen järjestelmän sisällä vertailevan katsauksen uuteen yksityistielakiin ja siinä omaksuttuun prosessijärjestelmään, erityisesti lain muutoksenhakujärjestelmään. Tutkimuksen päättää viides eli yhteenveto- ja johtopäätösosa. Siinä tiivistetään, kylläkin melko lyhyesti, tutkimuksessa tehdyt havainnot, toisaalta yleiset ja toisaalta prosessilajikohtaiset. Yksityistielakia koskee oma johtopäätösosionsa.

2. Yleisiä huomioita

Tutkimus sijoittuu ympäristöoikeuden ja tarkemmin sanottuna kiinteistöoikeuden alueelle. Väitöskirja täyttää ilmeisen tutkimuksellisen aukon, koska kiinteistötoimitus on ollut väitöskirjatasoisten monografioiden keskeisaiheena viimeksi

Veikko O. Hyvösen väitellessä oikeustieteen ja tekniikan tohtoriksi.¹ Tutkimusaiheen valintaa voidaan jo tältä kannalta pitää onnistuneena. Vaikka toimitusmenettely on pysynyt yhä voimissaan, on sitä koskeva sääntely muuttunut, puhumattakaan itse kiinteistönmuodostamislainsäädännön ulkopuolisesta sääntelystä. Tekijä käyttää systematisointiperusteena toimitusta oikeudellisena instituutiona. Oikeudellista instituutiota tekijä ei oikeusteorian tasolla lähemmin määrittele, mutta tutkimuksesta ilmenee hänen tarkoittavan toimitusta kokonaisuutena.

Aihe edellyttää riittävää perehtyneisyyttä varsinaisen kohteen eli toimitusmenettelyä sääntelevän oikeuden rinnalla lukuisiin muihin oikeudenaloihin, ennen kaikkea siviiliprosessioikeuteen ja hallintomenettelyoikeuteen. Eikä siviilioikeuden tuntemukseen pahasta ole, kun yhtenä koko tutkimuksen punaisena lankana on kysymys siitä, saako siviilioikeudellinen erimielisyys ratkaisunsa siviiliprosessissa vai toimituksessa ja mitä prosessuaalisia kysymyksiä tähän liittyy.

Tekijän syvällisestä perehtymisestä omaan tutkimusalaansa, siihen liittyviin tieteenaloihin ja tarvittavilta osin yleiseen tieteenteoriaan ei synny epäilystä. Tutkimusmetodi on käyty lävitse erityisesti sivuilla 33–36. Metodijakso on lyhyt ja ytimekäs – ennemminkin tekijä on antanut tutkimustulosten puhua ja välttänyt enempiä metodipohdintoja. Metodi näkyy itse tekstistä ja muutamissa kohdin tehdyistä tulkintatilanteiden systematisoinneista, kuten periaatteiden soveltamisesta KKO:n kiinteistöoikeudellisissa ratkaisuissa (sivuilla 78–79) ja kiinteistöoikeudellisen pysyvyyden periaatteen analyysistä (sivulla 94 ss.). Näissä kohdin näkyy myös kiinteistöoikeuden analyttisen tutkimusperinteen vaikutus. Perustaltaan työ on oikeusdogmatiikkaa, systematisoivaa tulkintajuridiikkaa voimakkaalla oikeuskäytäntöön nojaavalla otteella. Tekijän tutkimusote on myös kysymys edellä etenevä, erityisesti osassa II Toimitusprosessin asemointi ja III Toimitusprosessi prosessisääntelyn kokonaisuudessa.

Tutkimus on siis edellyttänyt huomattavaa rajaamista ja valintaa sekä malttia kynän varressa. Kun arvioidaan toimitusmenettelyn ja muiden menettelyjen eli käytännössä siviiliprosessin ja hallintomenettelyn suhdetta yleisten oppien tasolla (tutkimuskysymys 1), joudutaan valitsemaan ja rajaamaan. On valittava relevantit oikeusperiaatteet ja kysyttävä, soveltuuko tietty prosessuaalinen periaate toimitusmenettelyyn, ja jos se soveltuu, pitääkö periaatetta muokata vai sovelletaanko sitä sellaisenaan. Toimitus menettelynä rikkoo julkis- ja yksityisoikeuden rajat samoin kuin ympäristö-, hallinto- ja prosessioikeuden rajat. Väittelijä kohdistaa tutkimuksensa toimitukseen menettelynä mutta pitää sitä

1. Veikko O. Hyvönen, Määräalan luovutuksensaajan oikeusasemasta. Suomalainen Lakimiesyhdistys 1970 ja Asianosaisten määräämistoimista kiinteistötoimituksessa. Suomalainen Lakimiesyhdistys 1970. Kiinteistötoimitusta käsitellään varsin paljon myös Jorma Pietilän väitöskirjassa Tonttirekisterikiinteistön muodostaminen Suomen voimassa olevan oikeuden mukaan. Suomalainen Lakimiesyhdistys 1969.

myös kertomuksena yhteisestä oikeudellisesta prosessijärjestelmästä, jossa menettelyperusteiden tausta on hyvin samantyyppinen prosessilajista riippumatta.

Lähdeaineistoa on riittävästi, ja sitä on seurattu ja koottu aivan viime ajoiltakin, kuten tuore *Jaakko Markuksen* väitösmonografia osoittaa.² Lähdeaineisto hajaantuu usealle oikeudenalalle, joten senkin suhteen on pitänyt valita relevantit keskustelukumppanit. Lähdeaineisto on myös pitkälle ajanjaksolle sijoittuva. Tämä asettaa erityisen haasteen, kun menneiden aikojen tutkijoiden kannanottojen relevanttius muuttuneessa maailmassa ja lainsäädännössä on aina arvioitava. Nähdäkseni väittelijä on onnistunut tässä suhteellisen hyvin. Kiinteistöoikeudessa tämä on erityisen tärkeää, kun historiallinen aines on aina läsnä sekä lakia että aiemmin tehtyjä kiinteistöoikeudellisia ratkaisuja tulkittaessa.

Kieliasu on asianmukainen ja tyyli soljuvaa ja hyvin ymmärrettävää, vaikka kohteena ovat suhteellisen monivaihteiset ja yksityiskohdiltaan runsaat kysymykset. Muutama kirjoitusvirhe työhön on jäänyt, mutta ne eivät kokonaisuutta häiritse.

3. Yksityiskohtaisia huomioita

3.1. Väitöskirjan luku 2: Toimitusprosessin yhteiskunnallinen funktio

Luvussa 2 käsitellään toimitusprosessin yhteiskunnallista funktiota, toimitusprosessin olemassaolon perusteita ja toimituskokoonpanoa. Yhteiskunta on pyrkinyt ja pyrkii vaikuttamaan kiinteistöjen muodostamiseen ja jakaantumiseen sekä lunastamiseen ja pakkotoimioikeuksiin. Toimituksen käyttöala on varsin laaja ja heterogeeninen. Käyttöala on myös kasvanut viime vuosikymmeninä. Väittelijä käy lävitse toimitusprosessin keskeiset funktiot ja historiallisen kehityksen. Eräillä ympäristöoikeuden aloilla, kuten vesi- ja kiinteistöoikeudessa, tämä on tarpeen, koska oikeudellisissa tulkintatilanteissa joudutaan edelleen soveltamaan varhempaa lainsäädäntöä ja koska oikeudelliset rakenteet sinänsä ovat muotoutuneet tietynlaisiksi historiallisen kehityksen tuloksena. Toimitus oikeudellisena instituutiona on muokkaantunut pitkän, vuosisatoja kestäneen kehityskaaren myötä.

Luvun 2 päättää jakso Toimituskokoonpano yhteiskunnallisen funktion ilmentymänä. Perusmuodossaan toimituksen kokoonpano on toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Tutkimuksen ja yleensäkin oikeudellisen ajattelun kannalta merkittävää on havaita ensiasteen päätöksenteon olevan muiden kuin juridiikan ammattilaisten käsissä. Jakso on kirjoitettu hyvin ja pohtivasti. Siinä

2. Jaakko Markus, Oikeuksiin pääsy massavahinkotilanteissa. Suomalainen Lakimiesyhdistys 2022.

verraata maallikoiden asemaa ratkaisuviranomaisesta käräjäoikeuteen sekä pohditaan toimitusinsinöörin asemaa. Toimitusinsinööri on muun kuin juridisen koulutuksen saanut, mutta osassa toimituksia kysymykset ovat perin juurin juridisia ja ne voivat olla myös kiinteistöoikeuden ydinalan ulkopuolella.

Alkuosan systemaattisessa ja käsitteellisessä perustarkastelussa olisi voinut hyvinkin olla perusteltua hieman laajentaa perinteistä näkökulmaa. Yhteiskunnallisen vallankäytön kannalta esimerkiksi lunastustoimituksissa tapahtuva korvauspäätöksenteko periaatekysymyksineen on etenkin kaavoitukseen ja maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyviltä osiltaan oikeastaan merkittävämpää kuin mikään perinteinen kiinteistönmuodostamisratkaisu. Tämä näkökulma tulee väitöskirjassa esiin myöhemmin vasta kohdassa 5.5.4.

Luvussa 2 väitöskirjaan tuodaan mukaan oikeuskäytäntö, ja sen keskeinen asema jatkuu läpi tutkimuksen. Väitöstilaisuudessa keskustelimme oikeuskäytännön asemasta. Pidän oikeuskäytännön käyttämistä ja sen käyttötapaa tässä tutkimuksessa hyvin perusteltuna. Oikeuskäytäntö on viety sisään systematiikkaan ja kirjan rakenteeseen. Väitöskirjassa on seurattu erityisesti KKO:n oikeuskäytäntöä 2000-luvulta alkaen systemaattisesti.

Oikeuskäytäntö näyttää väitöskirjassa ainakin kahdessa roolissa. Oikeuskäytännön avulla pystytään paikantamaan keskeiset prosessioikeudelliset ongelmat erityisesti oikeusperiaatteiden tasolla. Tämän lisäksi oikeuskäytäntö avaa tulkintamahdollisuuksia ja vahvistaa tulkintoja sekä muodostaa systematisoinnin perusteita. Väittelijä käyttää oikeuskäytäntöä sujuvasti. Selostukset ja tulkinnat ovat sopivan suppeita.

Työhön olisi voinut liittää muutaman teoreettisen kappaleen oikeuskäytännön merkityksestä ja hyväksikäytöstä tutkimuksessa. Tämä koskee erityisesti faktojen ja kiinteistöoikeudessa kerrostuneiden faktojen (muun muassa aiemmat toimitukset, niissä tehdyt ratkaisut, kartta-aineistot) asemaa. Teoksessa on oikeustapausluettelo, mutta siihen olisi voinut liittää tapausten ohien myös sivunumerot. Tämä olisi lisännyt kirjan käyttöarvoa käytännössä.

Ratkisujen pysyvyyden ja oikeusvoimavaikutuksen kannalta perustarkastelu tehdään sivuilla 94–100. Kiinteistöoikeudessa kuten muuallakin ympäristöoikeudessa oikeusvoiman positiivinen vaikutus on dominoiva, lähinnä siksi, koska hakemusasioissa ei tunnusteta oikeusvoiman negatiivista vaikutusta. Tarkastelu on tiivis. Väittelijä viittaa oikeusvoiman ja preklusion suhteeseen (sivuilla 99–100): ”Oikeusvoimavaikutuksen vuoksi asianosaiset eivät voi uudessa asian käsittelyvaiheessa vedota sellaisiin oikeustositseikkoihin, joihin aikaisemman [pitää olla ”aiemmassa”, MH] prosessissa on vedottu – –.” Siviiliprosessin osalta näin on, mutta toimituksessa ei sovelleta tällä tavoin preklusiota. Pikkemminkin kyseisessä tilanteessa on kysymys oikeusvoiman positiivisesta vaikutuksesta eli aiempi toimitusratkaisu on asettava perusteeksi myöhemmässä toimituksessa.

Tämä osoittaa myös sen, kuinka vaikeaa on soveltaa suoraan siviiliprosessioikeuden yleisiä oppeja, muun ohella oikeusvoimaa ja preklusiota koskevia sääntöjä, eri prosessimuodossa.³ Muiden prosessimuotojen käsittelyä koskevat menettelysäännöt ovat erilaisia, ja myös oikeustositseikat, sekä teoreettisesti että käytännössä, voivat olla siviili- ja rikosprosessiin verrattuna erityyppisiä (muun muassa laajempia, tulevaisuuteen suuntautuneita). Tämän vuoksi osin oikeustositseikan käsitteen varaan rakentuvien (siviili)prosessioikeudellisten säännöstöjen (muun muassa kanteenmuutos, preklusio, oikeusvoima) suora soveltaminen ei aina onnistu.

3.2. Väitöskirjan luku 3: Toimitus oikeudellisena prosessilajina

Luvussa 3 käsitellään toimitusta oikeudellisena prosessilajina, eli tarkoituksena on löytää sille paikka prosessijärjestelmässä. Toimitus on hallinnon ja lainkäytön välimaastossa oleva erityinen, omanlaatuinen menettelynsä, jota periaatetasolla pidetään hallintomenettelynä, vaikka siinä sovelletaankin omaa menettelynormistoa ja hallintomenettelyn sääntelyn rooli jää sivuun. Toimitusmenettelyn kohteena ovat usein yksityisoikeudelliset oikeussuhteet, joita julkisen vallan interventioilla muokataan.

3.3. Väitöskirjan luku 4: Toimituspäätös oikeudellisena ratkaisuna

Toimituspäätöstä oikeudellisena ratkaisuna käsittelevä luku toimii ikään kuin vedenjakajana siirryttäessä toimituksen tarkoituksesta ja prosessilajin paikan etsimisestä kohden yksityiskohtaisempia tarkasteluja. Jakso 4.1 käsittelee toimituspäätöksen leimallisia piirteitä, historiasidonnaisuutta, fakta- ja normiarvioinnin suhdetta, pysyvyyttä ja olosuhteiden muutosta. Jakso on keskeinen, tiivis esitys ja myös väittelijän teoreettisen asemoinnin kannalta tärkeä.

Aluksi väittelijä käy lävitse ratkaisutoiminnan ja oikeudellisen ratkaisutoiminnan asemoinnin. Historiasidonnaisuuden, joka on kiinteistöoikeudessa tärkeä, väittelijä jakaa kolmeen pääkategoriaan, jotka ovat 1) aikaisemmin voimassa olleen lainsäädännön tulkinta, 2) aikaisempien toimituspäätösten merkitysten arviointi ja 3) nykyisin voimassa olevan sääntelyn suhteuttaminen aikaisempiin historiallisiin kerroksiin yleisten oppien tasolla. Samalla tavoin kuin edellä periaatteiden soveltamisen yhteydessä jaottelu perustuu oikeuskäytäntöön ja siinä havaittuihin esimerkkeihin. Jaottelu kytketään kiinteistöoikeuden teoriaan, erityisesti aikaisemman oikeustilan huomioon ottamisen merkityksellisyy-

3. Ks. esim. Sami Myöhänen, Preklusio hallintoprosessissa. Oikeustiede – Jurisprudentia LV 2022, s. 91–194. Suomalainen Lakimiesyhdistys 2022.

teen. Väittelijä päätyy myös siihen, että aina ei ole kysymys tulkintaan liittyvästä epäselvyydestä vaan pikemminkin vuosisatojen varrella kertyneen asiakirja-aineiston järjestämisestä.

Nähdäkseni erityisen ongelman muodostavat fakta-aineiston aseman ja merkityksen punninta kiinteistötoimituksessa ja sitä kautta faktojen erityislaatuisuus kiinteistöoikeudessa. Näin käy erityisesti silloin, kun faktat ovat kerrostuma toimituksia, karttoja, nautintaa ja oikeuksien käyttöä. Sinänsä faktojen erityislaatuisuus on ympäristöoikeudessa laajemminkin tunnettu ilmiö. Riittää, kun viittaa ympäristölupamenettelyn faktojen erityislaatuiseen tulevaisuuteen suuntautuneisuuteen ja kaavoituksen osin esteettisiin arvoihin perustuviin arvostelmiin. Väitöskirjassa fakta- ja normiarvioinnin suhdetta tarkastellaan jaksossa 4.1.2. Väittelijä päätyy siihen, että yleensä faktat eivät ole toimituksessa epäselviä vaan että epäselvää on pikemminkin faktojen ja normien yhteen kietoutuminen, joka näkyy esimerkiksi asiavirheen korjaamista koskevassa oikeuskäytännössä (KKO 2013:22).

Pidän kantaa oikean suuntaisena, mutta faktojen selvyuden tai epäselvyyden osalta voi ajatella toisinkin. Tämä on tärkeää siksi, että faktoja ja normeja koskevat käsitykset heijastuvat siviiliprosessi- ja hallintomenettelyoikeudessa tehtäviin perusvalintoihin, kuten kanne- ja oikeusvoimaoppiin, vetoamis- ja väittämistaakkaan ja niin edelleen. Kiinteistöoikeuden samoin kuin kaavoitusoikeuden faktat ovat usein toisenlaisia kuin siviili- tai rikosoikeuden faktat. Tämä tulee ottaa huomioon, kun arvioidaan menettelyoikeudellisten yleisten oppien ja periaatteiden soveltumista toimitusratkaisujen arviointiin.

Väittelijä pitää fakta-arvioinnin erityispiirteenä kiinteistöoikeudellisen lain-säädännön ja kiinteistöoikeudellisten instituutioiden sidonnaisuutta muuttuviin olosuhteisiin. Pysyvyyttä ja olosuhteiden muutosta käsittelevässä jaksossa olisi voinut hieman laajemmin selostaa hallinto-oikeudellista *clausula rebus sic stantibus* -oppia. Muutoin jakso on pohtiva ja tulkinnat vaikuttavat perustelluilta.

3.4. Väitöskirjan luku 5: Toimituksen suhde tavanomaiseen hallintomenettelyyn

Väittelijä aloittaa luvun jäsentämällä hallintomenettelyn ja toimituksen välistä suhdetta samantyyppisesti analysoiden kuin edellisissä luvuissa. Jaksossa 5.3 käsitellään käytännössä erittäin tärkeää kysymystä hallintomenettelystä toimituksen edeltäjänä eli lunastustoimitusta. Toimituksia jakavana päälinjana voidaan eräällä tapaa pitää sitä, onko toimituksen perusta esimerkiksi hallinto-oikeudellinen lunastuspäätös vai siviilioikeudellinen oikeustoimi. Toimituksen perusta vaikuttaa jossain määrin sovellettavaan menettelyyn. Jaksossa käsitellään lunastusoikeuden järjestelmää perusteellisesti. Tästä siirrytään hallinnollisen

harkinnan ja toimitusmenettelyn rajojen piiriin. Kun toimitus tehdään hallintopäätöksen perusteella, sidonnaisuus korostuu.

3.5. Väitöskirjan luku 6: Toimituksen suhde siviiliprosessiin

Tutkimuksen mielenkiintoisimman ja ehkä haastavimman luvun muodostaa siviiliprosessin ja toimituksen suhteen tarkastelu. Toimitus on periaatteessa hallintoa ja siviiliprosessi lainkäyttöä, joten vertailulle on jo tämän vuoksi hyvät edellytykset. Väittelijä lähtee liikkeelle toimivallan jakaantumisesta ensin aikaprioriteetin perusteella eli kysymyksellä siitä, miten riidan tai erimielisyyden syntymisaika viranomaisjärjestelmässä vaikuttaa käsittelyjärjestykseen. Kiinteistönmuodostamislain (L 554/1994, KML) pääsäännön (184 §) mukaan ennen toimitusta vireille tullut siviiliprosessi, joka voi vaikuttaa toimitukseen, lykkää toimitusta. Jos taas toimitus on tullut vireille ensin, käsitellään periaatteessa siviiliprosessin kohteeksi kelpaava riita toimituksessa. Väitöskirjassa käsitellään vaikuttavuusedellytystä, vireilläolovaikutusta ja muita tähän liittyviä kysymyksiä. Sinänsä KML 184 § ja sitä edeltävien säännösten tulkinta on ja tulee olemaan kiinteistöoikeuden ikuisuuskyseminen niin kauan kuin jaettu toimivalta on olemassa.

Toinen siviiliprosessin ja toimituksen välisen toimivallan jakoa koskeva peruslinjaus kulkee kiinteistön määrittämisestä (KML 101 §) ja toimivallan rajoitusta (KML 281 §) koskevien säännösten kautta. Kiinteistönmäärittämisessä ratkaistavaksi tarkoitettua riitaa tai erimielisyyttä ei saa käsitellä käräjäoikeudessa. Kiinteistönmäärittämisessä ei luoda uusia oikeuksia. Toimivallan jaon kannalta jakso on perusteellinen ja tulkintasuositukset hyvin perusteltuja.

Seuraavaksi työssä tarkastellaan korvausten määräämistä toimituksen ja siviiliprosessin rajalla. Eteneminen on luontevaa prosessioikeuden kannalta: ensin on käsitelty vireilletulo ja oikeuspaikka, sitten siirrytään asiallisen toimivallan kysymyksiin. Korvaustoimitus voi olla yksinomainen tai valinnainen, ja yleensä se on ensisijainen. Maa-aineslain ja ympäristövahinkolain mukaiset toimitukset muodostavat oman erityisen toimitustyyppinsä. Lait ohjaavat normaalisti siviiliprosessiin menevän erimielisyyden toimitukseen.

Hyvä kysymys on, sovelletaanko määräämis- ja virallisperiaatetta eri tavalla foorumin mukaan. Niin ikään oikeusvoimavaikutuksen kannalta tulee ongelmia, jos käytetään rinnakkaisia foorumeita tai mahdollistetaan myöhempien korvausvaatimusten esittäminen. Nähdäkseni väitöskirjassa pystytään oikeuskäytäntöön tukeutuen antamaan näissä kysymyksissä perusteltuja vastauksia.

Jaksossa 6.4 käsitellään kanneperusteen mukaan määräytyvää toimivallanjakoa ratkaisujen KKO 2014:102 ja KKO 2003:59 valossa. Jakso osoittaa hyvin sen, kuinka syvälle siviiliprosessin yleisiin oppeihin (kanne, kannevaatimus,

kanneperuste) on mentävä, kun halutaan aidosti ja kestävästi ratkaista ja tulkita toimivallan jaosta johtuvia rajanvetotilanteita.

3.6. Väitöskirjan luku 7: Toimitus ja muutoksenhakutuomioistuin

Muutoksenhaku toimituspäätöksestä tehdään maa- ja metsätalouden ministeriön päätöksellä. Maa- ja metsätalouden ministeriö käsittelee lisäksi kiinteistörekisterin pitäjän päätökset hallintolainkäytön järjestyksessä, kun taas muihin maanmittauslaitoksen päätöksiin haetaan muutosta hallintovalituksella. Muutoksenhaku on siis kaksilinjainen, ja toisessa instanssissa eli maa- ja metsätalouden ministeriössä on kaksi prosessimuotoa. Tutkimuksessa käydään lävitse keskeisimmät muutoksenhaun tulkintaongelmat.

3.7. Väitöskirjan luku 8: Tarkastelussa uusi yksityistieläinlaki

Luvun tarkoituksena on hahmottaa yksityistieläin prosessijärjestelmän muutostendenssit ja arvioida niitä suhteessa toimitusmenettelyyn. Pääpaino luvun alussa on muutoksenhakujärjestelmässä, joka on melko monimutkainen. Käytössä ovat oikaisuvaatimus, kunnallisvalitus, hallintovalitus, moitekanne käräjäoikeuteen, valitus maa- ja metsätalouden ja perustevalitus ensiasteen asian mukaan. Eri muutoksenhakumuodot käydään teoksessa kattavasti lävitse. Oikaisuvaatimuksen määräaikoja käsitellessään väittelijä esittää realistisen yhteensovittavan kannan (sivulla 216), joka ilmentää väittelijän reaalista tutkimusotetta myös muissa kohdin.

3.8. Väitöskirjan luku 9: Yhteenveto ja johtopäätökset

Tutkimuksen päättää yhteenveto- ja johtopäätösosa. Siinä tiivistetään lyhyesti tutkimuksessa tehdyt havainnot, toisaalta yleiset ja toisaalta prosessilajikohtaiset.

Väittelijä toteaa, että toimitus on otettu käyttöön monissa nykyaikaisissa ympäristölaeissa erityisesti korvausten määräämisessä. Tämä pitää paikkaansa muissa kuin vesiasioissa, joissa sekä rakentamis- että pilaamisvahingot käsitellään valtaosin vesi- ja ympäristölupamenettelyssä. Vesiasioissa vahingonkorvauskysymyksiä voidaan käsitellä lisäksi käräjäoikeudessa. Näissäkin asioissa prosessuaaliset kysymykset ovat vaikeita.

Väittelijä ei ole lähtenyt ohjaamaan tutkimustaan niin, että vertailukohtana olisivat vesiasiat. Ehkä hyvä niin. Toisaalta prosessioikeuden yleisten oppien soveltuvuutta olisi ollut hedelmällistä tarkastella vertaillen vesi- ja kiinteistöoikeutta korvausten määräämisen näkökulmasta. Prosessuaalisesti hyvän vertailukohdan olisi muodostanut Ruotsin ympäristölupajärjestelmä, joka rakentuu

ympäristötuomioistuinmenettelyjen ja siviiliprosessista vaikutteita saaneen lupamenettelyn varaan.

Hallintosisidonnaisuuden ja siviiliprosessisisidonnaisuuden suhde on perusteltu ja hyvä tiivistys. Väittelijä toteaa yhteenvedossaan, että korkeimman oikeuden käytännössä toimituksen sidonnaisuus hallintoon näyttää tuottavan oikeudellisesti ongelmallisia rajapintatilanteita. Näin todella näyttää käyneen. Osaltaan ongelma voi johtua päämenettelyn dominanssista. Tarkoitan tällä sitä, että ratkaisuviranomaisen noudattama pääasiallinen menettelymuoto, olipa se sitten siviili- tai hallintoprosessi, muodostaa ajattelullisen kehikon.⁴ Siinä noudatettu asioiden käsittelytapa vaikuttaa väistämättä myös periaatteessa muun identiteetin omaaviin menettelyihin. Väittelijä toteaa perustellusti, että toinen syy saattaa olla aikoja sitten syntynyt vaikutelma, jonka mukaan toimitusmenettelyä pidetään lähes tuomioistuinmenettelyn kaltaisena (esimerkiksi kysymys niin sanotusta laillisesta oikeudenkäyntijärjestyksestä). Myös tässä suhteessa aikanaan luodut kannanotot synnyttävät nykyisyyteen ulottuvia vaikutuksia, vaikka ne perusteet, joilla kannat on esitetty, ovat jo menettäneet merkityksensä. Esimerkiksi niin sanottu laillinen oikeudenkäyntijärjestys luotiin aikanaan tilanteessa, jossa hallinnon omia menettelysäännöksiä ei juuri ollut tai ne olivat puutteellisia. Näinhän tilanne ei tätä nykyä ole.

Kokonaisuutena johtopäätösjakso on pohtiva, analyyttinen ja sopivalla tavalla kriittinen.

4. Tutkimustulokset ja niiden tieteellinen merkitys

Tutkimus tuo merkittävän ja hyvin dokumentoidun lisän kiinteistöoikeuteen erityisesti käytännössä tärkeän menettelyoikeuden näkökulmasta. Työ on erinomainen esimerkki oikeusdogmaattisen ja oikeuskäytäntöä hyödyntävän systemaattisen lainopin tekemisestä luovalla tavalla. Se muodostaa tasapainoisen esityksen. Työn systematisointiperusteena toimii toimitus oikeudellisena instituutiona oikeudenalarajat ylittäen.

Kirjoittajan perehtyneisyys omaan tutkimusalaansa eli kiinteistöoikeuteen on hyvä. Tämän lisäksi hänellä on riittävä perehtyneisyys siviiliprosessi-, hallinto- ja hallintomenettelyoikeuteen tutkimuksen läpiviemiseksi. Väitöskirja on metodologisesti kypsä, mikä näkyy erityisesti kiinteistöoikeuden tutkimustradition ja

4. Samantyyppiseen osin intuitiiviseen ajatteluun törmätään ennakkopäätösten hyväksikäytössä. Hepola, Matti, Oikeuskäytännön tulkinnasta kalatalousvelvoitteita muutettaessa. Ympäristöpolitiikan ja -oikeuden vuosikirja, 2017 s. 11–88, jakso Yhteenvedo – tosiseikat ja intuitiivisuus oikeuskäytännön tulkinnassa s. 80–83.

oikeuskäytännön hyödyntämisessä ja niihin tukeutumisessa, eräillä kohdin jopa uutta luoden, mikä ei aina ole tavallista. Tutkimus on myös käytännölliseltä kannalta erinomainen, eikä merkittävyys käytännön kannalta vähennä työn tieteellistä arvoa vaan pikemminkin nostaa sitä. Tutkimuksella on siis myös yhteiskunnallista merkittävyyttä.

Kuten väittelijä toteaa, väitöskirja on aikansa lapsi. Erityisen hyvin tämän havaitsee, kun teosta vertaa kiinteistöoikeuden klassisiin Veikko O. Hyvösen ja *Jorma Pietilän* väitöskirjoihin 1970-luvun taitteessa. Niissä näkyy voimakkaana analyyttisen oikeustieteen vaikutus. Jotakin tästä perinteestä on välittynyt myös nyt tarkastettavaan väitöskirjaan ja sen pyrkimykseen systematisoida ja eritellä kiinteistöoikeudellisia tilanteita. Teos kytkeytyy hyvällä tavalla perinteeseen, mutta se on selvästi 2020-luvun puheenvuoro kiinteistöoikeuteen.

Väitöskirja ei ole koskaan puutteeton. Eräitä painoituksia ja puutteita olen käsitellyt edellä. Teoksessa ei ole erillistä vertailua muiden maiden oikeuteen. Tyyllilleen uskollisena väittelijä on sijoittanut jonkin verran vertailua eri tekstikohtiin, mikä on tässä työssä riittävää. Toimitus oikeudellisena instituutiona on myös syvästi kansallinen.

Lunastustoimituksissa tapahtuvaa korvauspäätöksentekoa olisi voinut käsitellä enemmän, varsinkin kun se nykyisin vaikuttaa olevan käytännössä tärkeää ja sen käyttöala on kasvanut. Perus- ja ihmisoikeuksista keskustelimme väitöstilaisuudessa. Keskustelun perusteella päädyn siihen, että nämä kysymykset välittyvät prosessiperiaatteiden ja yleisten oppien välityksellä työhön riittävällä tavalla. Kokoava esitys perus- ja ihmisoikeuksista prosessiperiaatteiden tasolla olisi toki syventänyt tekstiä.

5. Johtopäätös

Tutkimus täyttää tieteellisyyden vaatimukset. Tutkimusaihe on tärkeä, eikä tästä aihepiiristä ole juuri laadittu vastaavan tasoista tutkimusta pitkään aikaan. Tutkimuksen tulokset on esitetty hyvin, ja kirjoittaja kykenee perustelemaan väitteensä. Aineellisen oikeuden ja menettelyoikeuden kytkeminen yhteen oikeustieteellisessä väitöskirjassa on aina vaativa tehtävä, josta väittelijä selviää kunnialla.

Kun Kimmo Malin myös väitöstilaisuudessa puolusti tutkimustaan asiallisesti ja asiantuntevasti, esitän mielihyvin Itä-Suomen yliopiston yhteiskunta- ja kauppatieteiden tiedekunnalle, että Kimmo Malinin ympäristöoikeuden alaan kuuluva väitöstutkimus hyväksytään opinnäytteeksi oikeustieteen tohtorin oppiarvoa varten.

Matti Hepola