

EDUSKUNNAN VASTAUS 76/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laiksi sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 43/2013 vp).

Valiokuntakäsittely

Lakivaliokunta on antanut asiasta mietinnön (LaVM 10/2013 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Lakien voimaantulo ja soveltaminen

Seuraavat lait tulevat voimaan 1 päivänä marraskuuta 2013:

- 1) laki maakaaren muuttamisesta (96/2011);
- 2) laki perintökaaren 12 luvun 6 §:n muuttamisesta (98/2011);
- 3) laki ulosottokaaren muuttamisesta (99/2011).

Avoliittolain (234/1929) 66 §:n 2 momenttia, sellaisena kuin se on laissa 97/2011, sovelletaan 1 päivästä marraskuuta 2013 lukien.

2 §

Soveltamista koskevat poikkeukset

Seuraaviin kiinteistön tai sen osan taikka kiinteistöön kohdistuvan käyttöoikeuden luovutuksiin sovelletaan 1 §:n 1 momentin 1 kohdassa mainitun lain sähköistä kaupankäyntijärjestelmää koskevia säännöksiä vasta 1 päivästä maaliskuuta 2015 lukien:

- 1) muu luovutus kuin kauppa tai lahja;
- 2) kiinteistöjen yhteisen alueen tai sen määräalan taikka yhteisalueosuuden luovutus tai kiinteistön luovutus, jossa pidätetään yhteisalueosuus;
- 3) kiinteistön, jonka omistusoikeutta ei maakaaren (540/1995) 11 luvun 4 §:n mukaan kirjata lainhuutona, tai sen määräosan taikka määräalan luovutus.

Maakaaren 16 luvun 2 §:ssä tarkoitetun yhteiskiinnityksen vahvistamista koskevaan hakemukseen sovelletaan tämän lain 1 §:n 1 momentin 1 kohdassa mainitun lain sähköistä kiinnitysjärjestelmää koskevia säännöksiä vasta 1 päivästä maaliskuuta 2015 lukien.

3 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä marraskuuta 2013.

Laki

maakaaren 2 luvun 14 §:n ja 9 a luvun 11 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maakaaren (540/1995) 2 luvun 14 §:n 2 momentti ja 9 a luvun 11 §:n 3 momentti, sellaisena kuin niistä on 9 a luvun 11 §:n 3 momentti laissa 96/2011, seuraavasti:

2 luku

Kiinteistön kauppa

14 §

Kiinteistön käyttö ennen omistusoikeuden siirtymistä

Ennen omistusoikeuden lopullista siirtymistä ostaja ei kuitenkaan saa myyjän suostumuksetta hakata metsää eikä ottaa maa-aineksia tai muuta kiinteistöön kuuluvaa niin, että kiinteistön arvo merkittävästi alenee. Ostajan ilman myyjän suostumusta perustama kiinteistöä rasittava panttioikeus tai erityinen oikeus ei sido myyjää, ellei omistusoikeus siirry lopullisesti ostajalle.

9 a luku

Sähköiset asiointijärjestelmät ja niiden käyttäminen

11 §

Kauppakirjan luonnosten käsittelyä koskevat rajoitukset

Kauppakirjan luonnos katsotaan peruutetuksi, kun 30 päivää on kulunut sen edellisestä käsittelemisestä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä marraskuuta 2013.

Laki

maakaaren muuttamisesta annetun lain voimaantulosäännöksen 2 momentin kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan maakaaren muuttamisesta annetun lain (96/2011) voimaantulosäännöksen 2 momentti.

2 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä marraskuuta 2013.

Laki

etuostolain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan etuostolain (608/1977) 2 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 545/1995, seuraavasti:

2 §

Kunta voi toimittaa 1 momentissa tarkoitetun kehotuksen tiedoksi myyjälle myös lähettämällä sen postitse myyjän kaupanvahvistajalle tai sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä ilmoittamaan osoitteeseen. Myyjän katsotaan saaneen kehotuksen tiedoksi seitsemäntenä päivänä sen jälkeen, kun asiakirja on annettu postin kuljet-

tavaksi. Kehotuksessa myyjälle voidaan asettaa vähintään kahden viikon pituinen määräaika kaupan ehtojen ilmoittamista varten. Kehotukseen on merkittävä se päivä, johon mennessä ilmoitus on viimeistään toimitettava.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä marraskuuta 2013.

Helsingissä 11 päivänä kesäkuuta 2013