

Jord- och skogsbruksutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och vissa andra lagar

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och vissa andra lagar (RP 26/2021 rd): Ärendet har remitterats till jord- och skogsbruksutskottet för betänkande.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Leo Olkkonen, jord- och skogsbruksministeriet
- lantmäteriråd Markku Markkula, Lantmäteriverket
- utvecklingschef Matti Holopainen, Finlands Kommunförbund.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- justitieministeriet
- kommunikationsministeriet
- arbets- och näringsministeriet
- Kuopio stad
- Uleåborgs stad
- Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK
- Finlands Fastighetsförbund rf.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås ändringar i fastighetsbildningslagen, gruvlagen, lagen om enskilda vägar, lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter, lagen om trafiksystem och landsvägar, banlagen, fastighetsregisterlagen och lagen om fastighetsförrättningsavgift. Målet är att göra förrättningsförfarandet smidigare utan att sakägarnas rättsskydd äventyras samt att förbättra kundservicen och minska både fastighetsbildningsmyndigheternas och sakägarnas kostnader för fastighetsförrättningar.

I de situationer som anges särskilt i lagen ska en fastighetsförrättning som baserar sig på ett klart och ostridigt avtal kunna verkställas i ett skriftligt förfarande i stället för genom behandling vid ett

Betänkande JsUB 12/2021 rd

sammanträde. Vidare blir det möjligt att använda elektroniska metoder under olika förrättningsfaser och att delta i förrättningssammanträden på distans.

I lagarna görs också några små ändringar och justeringar som beror på förändringar i omvärlden och ändringar i annan lagstiftning.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2022.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmänt om förrättningsförfarandet och syftena med propositionen

I propositionen föreslås det att fastighetsbildningslagen och sju andra lagar om förrättningsförfaranden ändras. Syftet är att göra förrättningsförfarandet smidigare, förbättra kundservicen och minska de kostnader som förrättningarna orsakar fastighetsbildningsmyndigheterna och parterna. Utskottet konstaterar att de föreslagna lagändringarna gäller bland annat fastighetsförrättningar i skriftligt förfarande, deltagande i förrättningssammanträden på distans, tillkännagivande av förrättningar i det allmänna datanätet och med hjälp av elektronisk delgivning, förfarande för att avsluta förrättningar samt värdering vid klyvning och ägobyte.

Genom en lagändring som godkändes i våras förlängdes giltighetstiden för lagen om temporära förfaranden som med anledning av covid-19-epidemin tillämpas vid ordnande av förrättningssammanträden i enlighet med fastighetsbildningslagen (302/2020) till den 31 december 2021. Utskottet har i sitt betänkande om lagändringen (JsUB 6/2021 rd — RP 36/2021 rd) bland annat betonat att erfarenheterna av de temporära undantagsförfarandena bör nyttiggöras och att man bör överväga att införliva de bästa aspekterna av förfarandena i den normala lagstiftningen. Utskottet välkomnar därför propositionen som under de förutsättningar som anges i lagen möjliggör exempelvis distansdeltagande i förrättningssammanträden och beslut i skriftligt förfarande. Det är motiverat att ikraftträdandet av de lagändringar som ingår i propositionen samordnas med giltighetstiden för de temporära förfarandena så att de lagar som ingår i propositionen träder i kraft den 1 januari 2022.

Enligt de gällande bestämmelserna om förrättningsförfarandet ska ärendena behandlas och avgöras muntligt vid förrättningssammanträden oberoende av ärendets natur. I de situationer som anges särskilt i lagen ska en fastighetsförrättning som baserar sig på ett klart och ostridigt avtal kunna verkställas i ett skriftligt förfarande i stället för genom behandling vid ett sammanträde. I de föreslagna bestämmelserna anges vilka fastighetsförrättningar som enligt förrättningsingenjörens prövning kan behandlas i ett skriftligt förfarande. Enligt Lantmäteriverkets utredning rör sig andelen förrättningar som potentiellt kan behandlas i ett skriftligt förfarande kring 10–30 procent av alla förrättningar. Enligt verkets uppskattning kan ungefär 30 procent av alla avtalsbaserade förrättningar behandlas i skriftligt förfarande. Enligt de siffror som presenteras i propositionen inleds vid Lantmäteriverket årligen cirka 18 000 fastighetsförrättningar och i kommunerna sammanlagt knappt 4 000 förrättningar. Utskottet konstaterar att flera tusen förrättningar följaktligen kan komma att verkställas i skriftligt förfarande per år. De föreslagna ändringarna i förfarandet minskar den miljöbelastning som förrättningar orsakar, eftersom behovet att resa minskar. Tack

Betänkande JsUB 12/2021 rd

vare det skriftliga förfarandet och distanssammanträdena kan behovet att använda bil minska med upp till 2 miljoner kilometer per år, vilket motsvarar en minskning av utsläppen med uppskattningsvis 300 ton koldioxid.

På grund av mångfalden av ärenden som behandlas vid förrättningar är det inte möjligt att i lag på ett uttömmande sätt föreskriva om behandlingsordningen för förrättningar, utan det måste från fall till fall avgöras om sammanträdesförfarande eller skriftligt förfarande ska tillämpas. Enligt förslaget är sakägarnas bestämmanderätt begränsad i fråga om detta, eftersom sakägarna alltid kan kräva att ett ärende behandlas i sammanträdesförfarande, men inte i skriftligt förfarande. Omständigheter som inverkar på förutsättningarna för att tillämpa skriftligt förfarande kan också utredas till exempel i samband med de arkivundersökningar och terrängarbeten som förrättningsingenjören utför. Förrättningsingenjören kan således anses ha den bästa uppfattningen om i vilken ordning ärendet ska behandlas. Utskottet anser det motiverat att förrättningsingenjören från fall till fall får överväga om skriftligt förfarande ska tillämpas, om sakägarna inte har motsatt sig ett skriftligt förfarande.

Värdering vid klyvning och ägobyte

Det föreslås att 50 § i fastighetsbildningslagen ändras så att värderingen av de ägor som ska klyvas i första hand bygger på totalvärdesmetoden (totalvärdesklyvning) och i andra hand på graderingen av ägorna enligt avkastningsvärde (ägoklyvning). Enligt gällande lag och rättspraxis är situationen den motsatta, dvs. ägoklyvning är det primära förrättningsförfarandet och totalvärdesklyvning kommer i andra hand som ett alternativ enligt avtal mellan sakägarna. I praktiken utgör dock ägoklyvning för närvarande endast cirka 15 procent av alla klyvningar. Ursprungligen är ägoklyvningen av lägenheter avsedd för skifte i områden där markens värde baserar sig på dess bestående användning som jord- och skogsbruksmark. Användningssyftena för de lägenheter som är föremål för klyvning är numera många och deras ägor har speciella värden. De lägenheter som ska klyvas har också mindre yta än tidigare. I förändrade omständigheter lämpar sig totalvärdesklyvning som en flexiblere metod bättre än ägoklyvning som det primära sättet att verkställa en klyvning.

Det föreslås att fastighetsbildningslagens 59 § om ägobyte ses över i överensstämmelse med bestämmelserna om klyvning, så att värdet på de ägor som byts vid ägobyte i första hand bestäms med hjälp av totalvärdesmetoden och i andra hand genom gradering av ägor enligt avtal mellan sakägarna. Att totalvärdesmetoden blir primär vid ägobyte underbyggs, i analogi med klyvning, av att metoden nu blivit primär vid värdering av ägor vid olika förrättningar. Utskottet konstaterar dessutom att ägobyte redan nu i regel baserar sig på fastighetsägarnas frivillighet och avtal. Enligt 58 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen är obligatoriskt ägobyte möjligt endast på vissa avgränsade villkor.

Utskottet anser att den föreslagna ändringen av sättet att bestämma värdet vid klyvning och ägobyte är av principiell betydelse. Det sätt som i lag föreskrivs som primärt återspeglas också i hurdana avtal parterna i fortsättningen behöver och kan ingå. Det väsentliga är dock att sakägarna fortfarande, om de så önskar, kan avtala om utförandet. Utskottet framhåller att lagändringen i förhållande till den gällande lagen inte på något sätt begränsar sakägarnas rätt att bestämma hur klyvning och ägobyte ska ske.

DETALJMOTIVERING

1. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen

59§. I 59 § i fastighetsbildningslagen finns bestämmelser om värderingen av de ägor som byts ut och om den metod som ska användas vid värderingen. Jämfört med den gällande lagen anger den föreslagna bestämmelsen motsatt prioriteringsordning för totalvärdesmetoden och graderingen av ägorna enligt avkastningsvärde. Det föreslagna 1 mom. gäller totalvärderingsmetoden, som ska komma i första hand, och 2 mom. gäller bestämmande av värdet av ägor genom gradering. I 59 § 1 mom. i den gällande lagen finns en hänvisning till 56 § 2 mom. i fråga om sådana situationer där en fastighet som vederlag för de ägor som den överlåtit till en annan fastighet får en andel av ett samfällt område. Utskottet föreslår att ordalydelsen i 59 § 1 mom. preciseras så att bestämmelsen om de situationer som avses i 56 § 2 mom. skiljs åt till en egen mening och att hänvisningen till 56 § 2 mom. står kvar på samma sätt som i den gällande lagen.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Jord- och skogsbruksutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 2—8 i proposition RP 26/2021 rd utan ändringar.

Riksdagen godkänner lagförslag 1 i proposition RP 26/2021 rd med ändringar. (Utskottets ändringsförslag)

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 3, 4, 14, 50 och 51 §, 52 § 1 mom., 54 § 3 mom., 59, 76 och 91 §, 144 § 2 mom., 168, 169, 173, 187, 190 och 191 §, 192 § 2 mom., 206 a §, 232 § 1 mom. 6 punkten, 234 § 1 mom., 285 §, 287 § 2 mom. och 290 a § 1 mom.,

sådana de lyder, 3 § i lagarna 914/2011 och 374/2016, 4 och 206 a § i lag 914/2011, 14 § i lagarna 322/1999 och 901/2013, 51 och 190 § i lag 1159/2005, 168 § i lagarna 273/1998, 322/1999,

Betänkande JsUB 12/2021 rd

1134/2013 och 561/2018, 169 § delvis ändrad i lag 914/2011, 285 § i lag 971/2015 och 290 a § 1 mom. i lag 273/1998, samt
fogas till lagen nya 168 a, 172 a och 231 a § som följer:

3 §

De åtgärder som avses i 1 § vidtas vid en fastighetsförrättning i enlighet med vad som föreskrivs nedan

- 1) i ett sammanträdesförfarande,
- 2) i ett skriftligt förfarande, eller
- 3) genom beslut av fastighetsregisterföraren.

Styckningar, ärenden som gäller i 154 § 1 mom. avsedda ständiga servitut och frivilliga ägobyten kan behandlas i skriftligt förfarande om

- 1) förrättningen grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och är ostridig och klar,
- 2) de avgöranden som träffas under förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte omfattas av avtalet, och
- 3) förrättningsingenjören anser att förfarandet är ändamålsenligt och ingen av sakägarna motsätter sig förfarandet.

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder enligt 1 § sköts av Lantmäteriverket. Fastighetsförrättningar och åtgärder inom ett detaljplaneområde ska dock skötas av den myndighet som i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister för området. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför detta, sköts förrättningen likväl av Lantmäteriverket.

4 §

En fastighetsförrättning verkställs av en förrättningsingenjör och två gode män (*förrättningsmän*). Andra fastighetsförrättningar än skifte av ett samfällt område, nyskifte och reglering av byggnadsmark kan förrättningsingenjören verkställa utan gode män, om det inte är behövligt att anlita gode män och ingen sakägare fordrar att gode män anlitas. Om en fastighetsförrättning verkställs i ett skriftligt förfarande, verkställs den av förrättningsingenjören ensam.

14 §

Ansökan om fastighetsförrättning ska göras skriftligen hos Lantmäteriverket. En förrättning enligt 5 § 2 mom. söks dock hos den som för kommunens fastighetsregister. Nedan föreskrivs särskilt om hur en förrättning blir anhängig utan ansökan.

Förrättning får sökas av den som är ägare till eller är delägare i en sådan fastighetsregisterenhet eller ett sådant outbrutet område som direkt berörs av förrättningen.

Närmare bestämmelser om ansökan och den utredning som ska fogas till ansökan utfärdas genom förordning av statsrådet.

50 §

Värdet av en lägenhet som bildas åt en delägare vid klyvning ska motsvara den andel av värdet av hela den lägenhet som ska klyvas som enligt delningsgrunden hör till delägaren. Slutresultatet av klyvningen ska därutöver vara ändamålsenligt.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. kan klyvning förrättas enligt ett avtal mellan delägarna eller, av särskilda skäl, med stöd av ett beslut av förrättningsingenjören så att den lägenhet som

Betänkande JsUB 12/2021 rd

bildas åt en delägare får den ägomassa som enligt graderingen och delningsgrunden hör till lägenheten.

51 §

Vid klyvning kan avvikelse göras från det totalvärde av egendomen eller den ägomassa som enligt delningsgrunden skulle tillfalla en lägenhet som bildas, om alla delägare enas om saken och det är behövt för att bilda ändamålsenliga fastigheter.

Avvikelse från delningsgrunden kan göras utan delägarnas samtycke

- 1) om det är viktigt för att ändamålsenliga lägenheter ska kunna bildas,
- 2) om det inte medför betydande olägenhet för någon delägare, och
- 3) om totalvärdet av den egendom som tillfaller någon lägenhet som bildas eller ägomassan för någon lägenhet som bildas inte med mer än 30 procent överstiger eller med mer än 10 procent understiger vad som enligt delningsgrunden skulle höra till lägenheten.

Utan delägarnas samtycke får avvikelsen från delningsgrunden dock vara sådan att delningsgrunden underskrids med högst 30 procent, om avvikelsen inte medför betydande olägenhet för någon delägare och den är nödvändig för att åstadkomma ett ändamålsenligt klyvningsresultat.

Om den egendom som hör till en lägenhet som klyvs inte fördelas enligt delningsgrunden mellan de lägenheter som bildas, ska ersättning betalas för skillnaden.

52 §

Vid klyvning ska ägorna i möjligaste mån läggas så att varje lägenhet som bildas får en skiftesläggning som är lämplig för att lägenheten ska kunna utnyttjas ändamålsenligt. Om klyvningen förrättas i enlighet med 50 § 2 mom., ska varje lägenhet i möjligaste mån utgående från delningsgrunden tilldelas ägor som är lämpliga för olika ändamål, om inte delägarna avtalar annorlunda eller om inte något annat följer av särskilda skäl.

54 §

Om skiftesplanen har vunnit laga kraft medan förrättningen pågår, kan de fastigheter och samfällda områden som bildats antecknas i fastighetsregistret innan förrättningen har avslutats.

59 §

Det sammanlagda värdet av de områden, trädbestånd, byggnader, fasta anordningar och konstruktioner som tillfaller varje fastighet vid ett ägobyte ska ungefärligen motsvara det sammanlagda värdet av den motsvarande egendom som fastigheten överlätit. Om ägobyte företas så som anges i 56 § 2 mom. ska värdet av det samfällda område som hört till den andra fastigheten och som en fastighet fått som vederlag för det område den överlätit vid ägobytet ungefärligen motsvara värdet av det överlätta området, ~~eller värdet av en andel i ett samfällt område som överlätits som vederlag i stället för ett område~~. Om de områden som byts är av ringa värde, får ett ägobyte verkställas fastän områdena till sitt värde inte motsvarar varandra.

Ett ägobyte kan med stöd av ett avtal mellan ägarna genomföras så att graderingsvärdena för de områden som byts ungefärligen motsvarar varandra.

Om värdet av den egendom som tillfallit en fastighet vid ett ägobyte inte helt motsvarar värdet av den egendom som fastigheten har överlätit, ska ersättning betalas för skillnaden.

Betänkande JsUB 12/2021 rd

76 §

De projekt som avses i 73 § kan inledas när förrättningsmännens beslut om saken har vunnit laga kraft. Projekten ska i möjligaste mån slutföras medan förrättningen pågår.

91 §

Fastigheterna och de samfällda områdena enligt nyskiftesplanen ska utan dröjsmål antecknas i fastighetsregistret efter det att nyskiftesplanen har vunnit laga kraft.

Om det är mer ändamålsenligt med tanke på verkställandet av nyskiftesförrättningen, kan de anteckningar som avses i 1 mom. göras i fastighetsregistret efter att förrättningen har avslutats.

144 §

Om skiftesplanen vinner laga kraft medan förrättningen pågår, kan de anteckningar som den lagakraftvunna skiftesplanen föranleder göras i fastighetsregistret innan förrättningen avslutas.

168 §

Samtliga sakägare ska genom ett kallelsebrev informeras om att en förrättning kommer att inledas. Om en sakägare har börjat använda ett riksomfattande elektroniskt ärendehanteringssystem som är avsett för kontakter mellan personer och myndigheter, kan kallelsebrevet sändas till den adress som är avsedd för dataöverföring inom det elektroniska ärendehanteringssystemet i stället för till sakägarens postadress. Bestämmelser om sändande av kallelsebrev som elektroniskt meddelande finns i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003).

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett outbrutet område som ägs av flera gemensamt, ska kallelsebrevet sändas separat till varje samägare. Om förrättningen gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån och det vid förrättningen inte är fråga om skifte av det samfällda området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, sänds kallelsebrevet till ett konstituerat delägarlag med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter och till ett icke konstituerat delägarlag genom att kallelsebrevet sänds till en i 4 mom. i den paragrafen avsedd företrädare. Om ingen sådan företrädare har utsetts, sänds kallelsebrevet till någon av delägarna och inledandet av förrättningen tillkännages dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats. Om förrättningen gäller ett område till vilket flera fastigheter har servitutsrätt eller en i lagen om enskilda vägar avsedd rätt och det inte är fråga om upphävande, flyttning eller ändring av denna rätt, räcker det med att kallelsebrevet sänds till en av innehavarna av rätten. Brevet sänds dock till väglaget om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

Om förrättningen baserar sig på ett inbördes avtal mellan delägarna i ett dödsbo, ska kallelsebrevet sändas separat till varje dödsbodelägare. I fråga om andra förrättningar kan ett kallelsebrev som riktats till dödsboet sändas till den dödsbodelägare som förvaltar boet. Om dödsboet förvaltas gemensamt av flera dödsbodelägare, kan kallelsebrevet sändas till en av dem. Kallelsebrevet kan även sändas till den dödsbodelägare som förvaltar den fastighet i dödsboet som förrättningen gäller eller någon annan som förvaltar boets egendom eller den som annars har rätt att företräda dödsboet och föra dess talan.

Om kallelsebrevet inte kan sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om sakägaren eller om sakägarens adress inte kan fås utan svårighet eller om det råder ovisshet om vem som är

Betänkande JsUB 12/2021 rd

sakägare vid förrättningen, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats.

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

168 a §

En sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter får publiceras i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna. Enbart sådana personuppgifter som är nödvändiga för sammankallandet av sammanträdet publiceras och de får publiceras utan hinder av vad som föreskrivs i 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999).

En kallelse som innehåller personuppgifter ska utan dröjsmål avlägsnas från myndighetens webbplats efter det sammanträdesdatum som meddelats i kallelsen.

169 §

Inledandet av förrättningen anses ha blivit tillkännagett om kallelsebrevet minst 14 dagar före det första sammanträdet har postats eller på annat sätt levererats till mottagaren eller minst sju dagar före det första sammanträdet har överlåtits till mottagaren mot ett skriftligt intyg eller om kallelsen har publicerats i en tidning och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats minst 14 dagar före det första sammanträdet.

172 a §

En sakägare får delta i ett förrättningssammanträde genom att använda telefon, videoapparat eller annan teknisk metod för dataöverföring som gör det möjligt för dem som deltar i behandlingen att tala med eller att se varandra, om förrättningsingenjören anser att det är ändamålsenligt och om det i förhållande till betydelsen av den fråga som ska utredas skulle innebära betydande kostnader eller betydande olägenhet om sakägaren personligen deltog i förrättningssammanträdet.

Vad som föreskrivs i 1 mom. tillämpas även på en sakägars lagliga företrädare samt med sakägarens samtycke på sakägarens biträde eller ombud.

173 §

En förrättning anses ha börjat när förrättningsingenjören har inlett det första sammanträdet.

Om en förrättning verkställs i ett skriftligt förfarande ska förrättningsingenjören informera sakägarna om detta. En förrättning som verkställs i ett skriftligt förfarande anses ha börjat 14 dagar efter det att meddelandet om förfarandet har sänts.

Tekniska uppgifter som hör samman med förrättningen får utföras innan förrättningen inleds eller börjar.

187 §

Vid en förrättning ska det föras protokoll. Om förrättningen verkställs i ett skriftligt förfarande, ska det upprättas en förrättningsbeslutshandling för förrättningen.

Betänkande JsUB 12/2021 rd

I protokollet och förrättningsbeslutshandlingen antecknas förrättningsmännens avgöranden och motiveringarna till dem. I protokollet antecknas dessutom sakägarnas yrkanden och innehållet i andra uttalanden samt avtal och andra frågor av betydelse för förrättningen, om de inte ingår i någon annan handling som hör till förrättningen.

Protokollet, förrättningsbeslutshandlingen och andra handlingar som upprättats vid förrättningen undertecknas av förrättningsingenjören.

Närmare bestämmelser om innehållet i förrättningsbeslutshandlingen utfärdas genom förordning av statsrådet.

190 §

När alla ärenden som hör till förrättningen har behandlats avslutar förrättningsingenjören förrättningen genom att informera de sakägare som är närvarande om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen samt genom att ge en skriftlig besvärssanvisning. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter sammanträdet.

Om det vid förrättningen träffas ett avgörande som enligt 232 § får överklagas separat medan förrättningen pågår, ska förrättningsingenjören informera om rätten att söka ändring och genast ge en muntlig och en skriftlig besvärssanvisning.

Förrättningsingenjören avslutar en förrättning som verkställs i ett skriftligt förfarande genom att informera sakägarna om tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet och om rätten att söka ändring i förrättningen. Meddelandet ska sändas till sakägarna minst 14 dagar före tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet.

En skriftlig besvärssanvisning ska fogas till protokollet och förrättningsbeslutshandlingen.

191 §

Protokollet, förrättningsbeslutshandlingen och övriga handlingar som gäller en förrättning ska finnas tillgängliga för sakägarna vid den tidpunkt då förrättningen avslutas eller vid den tidpunkt då förrättningsbeslutet meddelas. Om det vid förrättningen har träffats ett avgörande som enligt 232 § får överklagas separat, ska protokollet och övriga handlingar som gäller ett överklagbart avgörande finnas tillgängliga för sakägarna inom 14 dagar från det att avgörandet träffades.

Bestämmelser om de utdrag ur och kopior av förrättningshandlingarna som ska sändas till sakägarna utfärdas genom förordning av statsrådet.

192 §

Innan anteckningar görs i fastighetsregistret ska det konstateras att de uppgifter som registreras på grundval av förrättningen fyller de krav som ställs på ett klart och tillförlitligt fastighetsdatasystem samt vad som föreskrivs i fastighetsregisterlagen.

206 a §

Om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 20 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

Betänkande JsUB 12/2021 rd

231 a §

I ett beslut av fastighetsregisterföraren som gäller sammanslagning av fastigheter eller som gäller ett ärende enligt 131 § 1 mom., 131 a § eller 165 § 1 mom. eller rättande av ett fel enligt 277 § 2 mom. samt ändring i ett beslut av förrättningsingenjören enligt 177 § 4 mom. eller som gäller rättande av ett skrivfel enligt 274 § 1 mom. får ändring sökas genom besvär hos jorddomstolen. Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. På ändringssökandet i övrigt tillämpas vad som föreskrivs om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

232 §

Medan förrättningen pågår söks ändring i avgöranden som gäller

6) projekt som avses i 73 § och frågor som avses i 84 §,

234 §

Tidsfristen för anförande av besvär är 30 dagar från den tidpunkt då förrättningen avslutades eller då förrättningsbeslutet meddelades. Om besvären gäller ett i 232 § avsett avgörande som har meddelats medan förrättningen pågår, är tidsfristen för anförande av besvär 30 dagar från det att avgörandet meddelades.

285 §

Omprövning av ett beslut genom vilket Lantmäteriverket eller kommunens fastighetsregisterförare har vägrat att utfärda ett förrättningsförordnande får begäras hos Lantmäteriverkets centralförvaltning. I övrigt tillämpas på omprövningsförfarandet vad som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003).

Ett beslut av Lantmäteriverket och Lantmäteriverkets centralförvaltning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen. I fråga om ändringssökande hos förvaltningsdomstolen tillämpas bestämmelserna i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

287 §

Om det är behövligt för utredningen av en fråga som ska behandlas och sakägarna så yrkar, kan förrättningsmännen begära att vittnen eller sakkunniga ska höras under försäkran vid den allmänna underrätt där det lämpligast kan ske.

290 a §

Om en arrenderätt, eller någon annan särskild rättighet som är inskriven i lagfarts- och inteckningsregistret, efter fastighetsförrättningen gäller någon annan fastighet eller registerenhet än den som inskrivningen avser eller om det vid förrättningen annars uppdagas föråldrade inskrivningsanteckningar, ska fastighetsregisterföraren underrätta inskrivningsmyndigheten om saken. Underrättelsen ska lämnas utan dröjsmål efter det att förrättningen har antecknats i fastighetsregistret.

Betänkande JsUB 12/2021 rd

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av 84 och 97 § i gruvlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i gruvlagen (621/2011) 84 § 1 mom. och 97 § 3 mom. som följer:

84 §

Bestämmande av föremålet för inlösen och grundande av nyttjanderätt

Vid gruvförrättningens slutsammanträde ska det meddelas ett inlösningsbeslut samt informeras om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen. Besvärсанvisningen ska meddelas skriftligen. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter slutsammanträdet.

97 §

Ersättning i särskilda fall

Egendom, olägenhet och skada som ska ersättas vid en förrättning enligt 1 mom. värderas och ersättning bestäms enligt den tidpunkt då förrättningen avslutas, och en årlig ränta enligt 96 § beräknas från den tidpunkt då gruvförrättningen avslutades.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 77 § i lagen om enskilda vägar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om enskilda vägar (560/2018) 77 § som följer:

77 §

Överenskommelse som grund för förrättning av enskild väg

Om sakägarna har kommit överens om frågor som gäller vägrätten eller väghållningen, verkställs förrättningen av enskild väg i enlighet med överenskommelsen, om den inte kränker någons rätt eller är oskälig för någon sakägare.

Om det uppdagas att överenskommelsen står i strid med bestämmelserna i 4 § eller belastar en fastighet avsevärt mera än bestämmelserna i denna lag tillåter, får överenskommelsen inte till dessa delar användas som grund för förrättning av enskild väg.

En förrättning av enskild väg som grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och som är klar och ostridig kan verkställas i enlighet med avtalet även i ett skriftligt förfarande, om

- 1) avtalet uppfyller kraven enligt 1 och 2 mom.,
- 2) de avgöranden som träffas vid förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte omfattas av avtalet, och
- 3) förrättningsingenjören anser att förfarandet är ändamålsenligt och ingen av sakägarna som är avtalsparter motsätter sig förfarandet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 51 §, sådan den lyder i lag 556/1995, samt
ändras 50 §, 52 § 1 mom., 53—55 § och 79 § 2 mom., av dem 52 § 1 mom. och 79 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1394/2009 samt 53 och 54 § sådana de lyder i lagarna 709/1993 och 908/2013, som följer:

50 §

Inlösningsbeslutet ska meddelas på inlösningsförrättningens slutsammanträde.

En inlösningsförrättning avslutas genom att informera de sakägare som är närvarande om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen samt genom att ge en skriftlig besvärshänvisning. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter sammanträdet.

Slutsammanträde får inte hållas innan inlösningstillståndet har vunnit laga kraft.

52 §

Sökanden ska betala ersättning i ett för allt eller, om förskottsersättning har betalats, betala återstoden av ersättningen inom tre månader från den tidpunkt då förrättningen avslutades genom att betala ersättningen till ersättningstagaren eller till en av denne angiven penninginrättning eller, om det har bestämts att ersättningen ska deponeras, till regionförvaltningsverket på den ort där fastigheten är belägen.

— — — — —

53 §

Förrättningsingenjören ska granska förrättningen i enlighet med 192 § i fastighetsbildningslagen och göra de behövliga anteckningarna om inlösningen i fastighetsregistret utan dröjsmål efter att inlösningsbeslutet till alla delar har vunnit laga kraft samt ersättning i ett för allt har betalats på behörigt sätt och den säkerhet som avses i 45 § 2 mom. i denna lag har ställts.

Om förvärv av äganderätten till en fastighet eller ett område som ska inlösas eller uppkomsten av andra till avslutande av inlösningen hörande rättsverkningar är av vikt för att syftet med inlösningen ska kunna nås, och besvär över inlösningsbeslutet endast gäller ersättningar eller kostnader eller annars någon sådan omständighet som inte inverkar på bestämmandet av föremålet för inlösningen eller på anteckningar som annars ska göras i fastighetsregistret, kan behövliga registeranteckningar om förrättningen dock göras på anhållan av den som ansökt om inlösen, även om inlösningsbeslutet inte till alla delar vunnit laga kraft, under förutsättning att den av inlösningskommissionen fastställda inlösningserättningen har betalats på behörigt sätt. Gäller besvär som utgör hinder för registrering endast vissa av de fastigheter som omfattas av förrättningen, kan re-

Betänkande JsUB 12/2021 rd

gisteranteckningarna i fråga om de övriga fastigheterna göras utan inväntande av att inlösningsbeslutet ska vinna laga kraft. Ovan avsedda anhållan ska riktas till Lantmäteriverket som ska tillställa fastighetsregisterföraren de uppgifter som behövs för registreringen samt anmäla anhållan om registrering till jorrdomstolen. Jorddomstolen kan förbjuda registrering till dess besvären har avgjorts. Jorddomstolen kan fatta ett beslut som avses i detta moment också med ordföranden ensam.

54 §

En inlösningsbeslut betraktas som avslutad när inlösningsförrättningen har antecknats i fastighetsregistret eller när förutsättningar för anteckning konstaterats föreligga, men en anteckning inte är behövlig.

Lantmäteriverket ska underrätta den myndighet som har utfärdat inlösningsbeslutet om att inlösningsbeslutet har avslutats och, när det är fråga om inlösen enligt 3 § 2 punkten, genom bevislig delgivning meddela fastighetsägaren eller rättsinnehavaren detta.

55 §

De rättsverkningar av en inlösningsbeslut som avses i 3 § träder i kraft när inlösningsbeslutet har avslutats.

Om äganderätt har förvärvats genom inlösen, är egendomen fri från alla rättigheter som har belastat den, med undantag av de rättigheter som med stöd av 22 § 1 mom. har bibehållits genom inlösningsbeslutet. Egendom som förvärvats genom inlösen för allmänt behov är så länge den används för ett sådant ändamål fri även från allmänna och kommunala skatter och gravationer.

Om äganderätt inte har förvärvats genom inlösen, förändras rättigheterna endast på det sätt som anges i inlösningsbeslutet.

79 §

När regionförvaltningsverkets meddelande om fördelningen av ersättningen har inkommit ska inskrivningsmyndigheten utan dröjsmål vidta åtgärder för att göra behövliga anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag

om ändring av 79 § i lagen om trafiksystem och landsvägar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) 79 § 3 mom., sådant det lyder i lag 572/2018, som följer:

79 §

Utbetalning av ersättning samt ränta

Den årliga räntan på sex procent enligt 1 mom. beräknas från det besittningstagande som avses i 56 §, om det inte när det gäller besittningstagande enligt 3 mom. i den paragrafen har avtalats något annat, samt i de fall som avses i 74 och 75 § från den tidpunkt då landsvägsförrättningen avslutades. Ränta på den ersättning som bestämts på grund av ägoreglering beräknas från den tidpunkt som vid förrättningen har bestämts för besittningstagande av områdena.

Denna lag träder i kraft den 20 .

6.

Lag

om ändring av 69 § i banlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i banlagen (110/2007) 69 § 3 mom., sådant det lyder i lag 998/2018, som följer:

Betänkande JsUB 12/2021 rd

69 §

Utbetalning av ersättning samt ränta

Den årliga räntan på sex procent enligt 1 mom. beräknas från det besittningstagande som avses i 46 §, om det inte när det gäller besittningstagande enligt 3 mom. i den paragrafen har avtalats något annat, samt i de fall som avses i 65 § från den tidpunkt då järnvägsförrättningen avslutades. Ränta på den ersättning som bestämts på grund av ägoreglering beräknas från den tidpunkt som vid förrättningen har bestämts för besittningstagande av områdena.

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av 14 b § i fastighetsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsregisterlagen (392/1985) 14 b §, sådan den lyder i lagarna 274/1998, 323/1999 och 454/2002, som följer:

14 b §

Om inte något annat föreskrivs i denna lag, överklagas ett sådant beslut av fastighetsregisterföraren som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av denna lag genom besvär hos jorddomstolen. Vid besvär hos jorddomstolen iakttas lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

I ett beslut av fastighetsregisterföraren om ändring av en fastighetsbeteckning eller rättande av en registeruppgift får ändring sökas genom besvär endast om det är fråga om en rättelse som avses i 8 § 2 mom.

Ett beslut av fastighetsregisterföraren om ändring av en registerenhets namn eller av en fastighets art kan antecknas i fastighetsregistret före besvärstidens utgång, om beslutet har fattats i enlighet med ansökan eller om fastighetens ägare ger sitt samtycke till detta.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av 12 a § i lagen om fastighetsförrättningsavgift

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) 12 a § 1 mom., sådant det lyder i lag 1434/2001, som följer:

12 a §

En fastighetsförrättningsavgift som tagits ut felaktigt eller till ett för stort belopp återbärs och på den betalas ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982), minskad med två procentenheter. Om räntan på återbäringen är negativ, återbärs en fastighetsförrättningsavgift som tagits ut felaktigt eller till ett för stort belopp till det belopp som tagits ut.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Betänkande JsUB 12/2021 rd

Helsingfors 8.9.2021

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Anne Kalmari cent
vice ordförande Ritva Elomaa saf
medlem Markku Eestilä saml
medlem Seppo Eskelinen sd
medlem Janne Heikkinen saml
medlem Mikko Kärnä cent
medlem Mikko Lundén saf
medlem Sari Multala saml
medlem Jari Myllykoski vänst
medlem Anders Norrback sv
medlem Raimo Piirainen sd
medlem Jenni Pitko gröna
medlem Piritta Rantanen sd
medlem Mikko Savola cent
medlem Jenna Simula saf
medlem Peter Östman kd
ersättare Heikki Autto saml.

Sekreterare var

utskottsråd Tuire Taina.