

JORD- OCH SKOGSBRUKSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 5/2009

Regeringens proposition med förslag till lagstiftning om överföring av fastighetsinskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 1 april 2009 en proposition med förslag till lagstiftning om överföring av fastighetsinskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket (RP 30/2009 rd) till jord- och skogsbruksutskottet för beredning.

Utlåtande

I enlighet med riksdagens beslut har lagutskottet lämnat utlåtande i ärendet. Utlåtandet (LaUU 7/2009 rd) återges efter betänkandet.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lantmäteriråd Raimo Vajavaara och äldre regeringssekreterare Elma Solonen, jord- och skogsbruksministeriet
- lagstiftningsråd Jari Salila och regeringsråd Heikki Liljeroos, justitieministeriet
- enhetschef Pasi Tuominen, utrikesministeriet
- konsultativ tjänsteman Kirsti Vallinheimo, finansministeriet
- regeringssekreterare Jyrki Hurmeranta, miljöministeriet
- dataombudsman Reijo Aarnio
- hovrättsråd Pirjo Pohjalainen, Kouvola hovrätt
- tingsfiskal Kaarina Kartasalo, Joensuu tingsrätt

- lagman Jyrki Kiviniemi, Lapplands tingsrätt
- tingsdomare Asko Nurmi, Åbo tingsrätt
- markanvändningsingenjör Matti Holopainen, Finlands Kommunförbund
- direktör Juhani Tikkanen, arkivverket
- lantmäteriråd Markku Markkula, Lantmäteriverket
- lantmateridirektör Matti Kantanen, Södra Savolax lantmateribyrå
- lantmateridirektör Erkki Moilanen, Kajanlands-Nordöstra Finlands lantmateribyrå
- lantmateridirektör Juhani Jokela, Österbottens lantmateribyrå
- lantmateridirektör Jaakko Haapala, Egentliga Finlands lantmateribyrå
- teknisk direktör Arto Lehtonen, Varkaus stad
- chefsjurist Helena Laine, Finansbranschens Centralförbund
- vicehäradshövding Helena Ålgars, Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund SLC
- avtalsfunktionär Harri Turunen, Förbundet för den offentliga sektorn och välfärdsområdena JHL rf
- lag- och remissutskottets ordförande Tapio Nevala, Kiinteistöväälitysalan Keskusliitto ry
- huvudförtroendeman Tuula Natunen, Maanmittauslaitoksen akavalaisten yhteistyöryhmä JUKO ry
- ombudsman Tuija Nummela, Maanomistajain Liitto - Jordägarnas Förbund r.y.

- jurist Pirkko Janas, Maanmittauslaitoksen tekniset MATE ry/Pardia
- tingssekreterare Tuija Heino, Personalföreningen vid Justitieförvaltningen PJF rf ry.

Dessutom har skriftligt utlåtande lämnats av
— Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att jordabalken och vissa andra lagar ändras, att det stiftas en lag om köpvittnen och att lagen om lagfarts- och inteckningsregister upphävs.

Syftet är att överföra fastighetsinskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket i enlighet med regeringsprogrammet. Åtgärderna för att utveckla behandlingen av inskrivningsärenden hänger samman med behovet av att effektivisera verksamheten inom den offentliga förvaltningen och inrikta tingsrätternas resurser på att avgöra tviste- och brottmål.

En överföring av inskrivningsärendena stärker lantmäteriverkets ställning i fastighetsfrågor. Lantmäteriverkets huvudsakliga uppgift är redan nu att upprätthålla och administrera fastighetsdataarkiven. I och med att inskrivningsärendena överförs får lantmäteriverket också möjlig-

het att utveckla behandlingen av lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningsärenden, det elektroniska inskrivningssystemet och fastighetsdatasystemet.

Ändringarna gäller bestämmelserna om inskrivningsförfarandet och påverkar inte i någon hög grad grunderna för att avgöra inskrivningsärenden.

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2010, då behandlingen av inskrivningsärenden enligt förslaget ska överföras från tingsrätterna till lantmäteriverket. En särskild lag föreslås bli stiftad om arrangemangen i samband med den nya lagstiftningens ikraftträdande och den anknyttande övergångsperioden.

Propositionens verkningar i fråga om statsbudgeten beaktas i budgetpropositionen för 2010.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmän motivering

Allmänt

Syftet med propositionen är att lantmäteriverket enligt regeringsprogrammet ska ta över handläggningen av fastighetsinskrivningsärenden, som tidigare behandlats av tingsrätterna. Därför föreslås inskrivningsärendena flyttas över från justitieministeriets förvaltningsområde till jord- och skogsbruksministeriets förvaltningsområde. Justitieministeriet ska överlåta ansvaret för lagfarts- och inteckningsregistret på lantmäteriverket. Överföringen gäller alla uppgifter om äganderätt och säkerheter som finns inskrivna om fastigheter i lagfarts- och inteckningsregistret. Utskottet framhåller att uppgifterna i registret

har offentlig trovärdighet och att de är mycket viktiga när fastigheter överlåts och används som säkerhet. Ett tillförlitligt och välskött fastighetsystem där inskrivningsärendena utgör en central del är ett grundläggande villkor för att systemet med säkerheter ska fungera i vårt land. Utskottet har erfarit att den intecknade egendomen för närvarande uppgår till ca 260 miljarder euro, alltså fem gånger mer än statens årsbudget och ca 1,8 gånger mer än landets bruttonationalprodukt per år. Enligt utskottet är det nödvändigt att se till att registeruppgifterna förblir tillförlitliga. Detta kräver bl.a. tillräckligt med resurser för ändringar i informationssystem och förberedelser inför nya system. Man måste se till att

tjänsterna med anknytning till inskrivning på alla sätt håller samma standard som förut.

Enligt en inkommen utredning ska inskrivningsjuristerna, inskrivningssekreterarna, kanslipersonalen överlag och stödpersonalen fördelas på 33 av lantmäteriverkets kontor. Kontoren i Alajärvi och Saarijärvi är de enda dit inga inskrivningssekreterare ska flyttas över från justitieministeriets förvaltningsområde. Med hänvisning till det som sägs ovan förutsätter utskottet att lantmäteriverkets alla kontor ska tillhandahålla tjänster som håller samma standard i alla inskrivningsärenden som berörs av reformen. *(Förslag till uttalande 1)*

Lantmäteriverket får mer ansvar i fastighetsfrågor i och med att det tar över inskrivningsärendena. Samtidigt förtydligas arbetsfördelningen mellan verket och domstolarna. Verkets uppgift att upprätthålla och administrera fastighetsdataarkiven framhävs. Utskottet ser det som viktigt att samtidigt försöka möjliggöra en effektivare behandling av inskrivningsärendena. I motiven till propositionen står det att lantmäteriverket får bättre möjligheter att utveckla behandlingen av lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningsärenden, det elektroniska inskrivningssystemet och fastighetsdatasystemet jämfört med att dagens system hade behållits. Utskottet vill här också uppmärksamma det som står i motiven om att en kommission som utrett frågan på uppdrag av justitieministeriet (kommittébetänkande 2006:1) har kommit fram till att man i fråga om elektronisk fastighetsöverlåtelse kan räkna med att cirka en tredjedel av köpen kommer att göras elektroniskt fem år efter att systemet införts och att hälften av köpen kommer att göras elektroniskt tio år efter att systemet införts. Detta kommer i väsentlig grad att påverka myndigheternas arbete och kostnaderna för parterna i fastighetsköpen. När det gäller pantbrev kommer övergången från skriftliga till elektroniska handlingar sannolikt att ske betydligt snabbare och mer heltäckande.

De viktigaste procedurbestämmelserna om inskrivningsärenden finns i jordabalken (540/1995). Utöver dem ska behandlingen i tillämpliga delar följa rättegångsbalkens bestämmelser om behandling av tvistemål i tingsrätten.

Av motiven till propositionen framgår det att behandlingen av inskrivningsärenden efter reformen ska gå till enligt bestämmelserna om förvaltningsförfarande, som följaktligen ska komplettera jordabalkens bestämmelser om förfarande.

Generella bestämmelser om hörande av parter i förvaltningsärenden finns i 34—37 § i förvaltningslagen (434/2003). Utifrån den allmänt hållna hänvisningen i 6 kap. 14 § i jordabalken ska förvaltningslagen tillämpas på behandlingen av inskrivningsärenden, om det inte föreskrivs något annat i jordabalken. Enligt förslaget ska 6 kap. 6 § i jordabalken så som nu föreskriva om myndighetens möjlighet att ge sökanden tillfälle att lämna ett skriftligt utlåtande som behövs för att avgöra ett inskrivningsärende eller att kalla in sökanden personligen eller företrädd av ett ombud för att höras. Utskottet noterar att varken bestämmelsen eller motiveringen till den direkt ger vid handen hur bestämmelsen ska förhålla sig till förvaltningslagens bestämmelser om hörande av parter. Men det går att dra den slutsatsen att jordabalkens bestämmelse om hörande är avsedd att vara en specialbestämmelse i relation till de generella bestämmelserna om hörande i förvaltningslagen. Inskrivningsärendena har i tingsrätterna varit indispositiva tvistemål där förlikning inte är tillåten. I sådana mål måste domstolen ta fram ett faktaunderlag för avgörandet, vilket framhäver behovet av att höra parterna i oklara fall. Att beslutet nu ska fattas av en lantmäteribyrå i stället för av tingsrätten innebär inga ändringar i skyldigheten att utreda. Föreslagna 6 kap. 6 § i jordabalken är relativt generellt formulerad jämfört med 34—37 § i förvaltningslagen. Men föreslagna 6 kap. 6 § i jordabalken innehåller de behövliga elementen och rättsskyddsgarantierna för hörande av parter. Det finns heller ingenting i tillämpningspraxisen som tyder på att bestämmelsen behöver revideras. Således bildar 6 kap. 6 § i jordabalken grunden för att höra parter i inskrivningsärenden, med hänsyn till tillämpningspraxisen och de allmänna principerna för behandling av inskrivningsärenden. Förvaltningslagens be-

stämmelser om hörande av parter får alltså ingen stor betydelse eller faktisk räckvidd i inskrivningsärenden.

På lantmäteribyråerna ska inskrivningsärendena avgöras av en jurist som arbetar på byrån eller en annan tjänsteman som hör till byråpersonalen. Juristen ska ha till uppgift att avgöra svåra ärenden. Ingen lagfaren personal kommer att flyttas över till lantmäteriverket, så behovet av juridisk expertis till stöd för kanslipersonalen måste tillgodoses på annat sätt. Enligt propositionen ska ungefär 15 jurister anställas för att ha hand om inskrivningsärenden på lantmäteriverket, till en början ska de dock vara 18. Utskottet ser det som påkallat att ge akt på om antalet räcker till och att bereda sig på att det kommer att behövas fler jurister. Likaså är det viktigt att juristerna och kanslipersonalen på lantmäteriverket får utbildning.

Utskottet har erfarenhet att all personal som flyttas över till lantmäteribyråerna arbetar i tjänsteförhållande. Detsamma gäller de inskrivningsjurister som lantmäteriverket kommer att anställa. Det här nämns särskilt i 5 kap. 2 § i jordabalken. I motiven till lagrummet noterar regeringen att de som innehar posterna som inskrivningsjurist och inskrivningssekreterare ska vara anställda i tjänsteförhållande.

Sakkunniga har uppmärksammat innehållet i 9 § om överflyttning av personal i lagförslag 13 (Lag om införande av lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden). I en utredning som utskottet har fått noteras det att den kanslipersonal som nu har hand om inskrivningsuppgifter som huvudsyssla i tingsrätterna kommer att flytta över till lantmäteribyråer som sorterar under lantmäteriverket utan att deras tjänster ledigförklaras. De visstidsanställda vid tingsrätterna ska flytta över till lantmäteribyråerna för den återstående tiden av sin anställning. Lantmäteriverkets centralförvaltning ska besluta om överföringarna i enlighet med en plan som justitieministeriet fastställer. Definitionen av huvudsyssla behandlas i motiveringen till propositionen.

Dessutom har utskottet uppmärksamgjorts på att de statsanställdas ställning vid omorganiseringar bestäms bl.a. i statsrådets principbeslut

den 23 mars 2006 (VM 9/01/2006) och i finansministeriets beslut den 6 november 2007 (VM 10/2007). Enligt lagen om samarbete inom statens ämbetsverk och inrättningar (651/1988) ska de förfaranden som föreskrivs i lagen följas utan att det särskilt stadgas om dem. De här besluten och lagen styr alltså myndigheternas beslut och verksamhet vid den aktuella omorganiseringen också.

Vid utfrågningen av sakkunniga framhölls det att reformens ekonomiska konsekvenser fortsatt bör undersökas i anknytning till beredningen av statsbudgeten för 2010. Dessutom har utskottet erfarenhet att jord- och skogsbruksministeriet i budgetberedningen för 2010 har tagit hänsyn till att lantmäteriverkets bruttoutgifter på grund av omorganiseringen kommer att stiga med 12 miljoner euro och att dess nettoinkomster kommer att stiga med 11 miljoner euro till följd av ansökningsavgifterna i inskrivningsärenden under moment 30.70.01 (Lantmäteriverkets omkostnader). Omkostnadsmomentet 30.70.01 för 2010 har anpassats till regeringens ramar av den 26 mars 2009. Således anser utskottet att det är mycket viktigt med ett tillräckligt anslag för att genomföra reformen. Det slutgiltiga beslutet om lantmäteriverkets anslag fattas av riksdagen när den beslutar om statsbudgeten för 2010.

I sitt utlåtande påpekar lagutskottet att omorganiseringen också kommer att inverka på domstolspraktiken. Enligt propositionen kan notarierna inte medverka i handläggningen av inskrivningsärenden på lantmäteriverket inom ramen för domstolspraktiken i dess nuvarande form. Men lagutskottet menar att det framtida innehållet i domstolspraktiken inte hör till de frågor som ska avgöras i den föreliggande propositionen. Enligt utredning har en arbetsgrupp, tillsatt av justitieministeriet och med uppgift att fundera ut hur domstolspraktiken ska ordnas i framtiden, tagit upp frågan om att domstolspraktiken skulle fortsätta på lantmäteriverket, men främst av administrativa orsaker ansett att praktiken inte går att genomföra på det sättet. Dessutom anser utskottet det viktigt att senare återuppta frågan om att låta domstolspraktiken inbegripa inskrivningsärenden.

I sin motivering uppger regeringen att tillgången till tjänster på svenska garanteras inom handläggningen av inskrivningsärenden också efter reformen. Med hänvisning till lagutskottets utlåtande förutsätter utskottet att jord- och skogsbruksutskottet och lagutskottet under höstsessionen 2009 föreläggs en utredning över de lagstiftande åtgärder och andra åtgärder som har vidtagits för att garantera att de språkliga rättigheterna är tillgodosedda i behandlingen av inskrivningsärenden. (*Förslag till uttalande 2*)

Bestämmelserna om köpvittnen

Regeringen föreslår att det stiftas en ny lag om köpvittnen med bestämmelser på lagnivå och bemyndigande att utfärda närmare bestämmelser. Utskottet påpekar att inga stora ändringar kommer att ske i regleringen trots att den rättsliga grunden ändras. Lantmäteribyråerna tar över tingsrätternas uppgifter som gäller att förordna och övervaka köpvittnen. Bestämmelserna ska i varje fall ses över efter att reformen har trätt i kraft så att tillämpningspraxisen för att förordna köpvittnen blir samordnad och övervakningen kan organiseras. Därför föreslås lagen föreskriva att de gällande bestämmelserna om köpvittnen ska vara i kraft i två år efter att reformen satts i verket. Bestämmelserna i lagen om köpvittnen avses bli preciserade genom en ny förordning av statsrådet.

I 6 § i den föreslagna lagen om köpvittnen föreskrivs det om meddelande om bestyrkta överlåtelse. Enligt den gällande bestämmelsen på förordningsnivå ska meddelandet lämnas inom sju dagar efter att överlåtelsen har bestyrkts. Utifrån en utredning anser utskottet att tidsfristen för meddelandet lämpligen inte bör anges detaljerat på lagnivå på grund av den snabba tekniska utvecklingen. I stället bör det finnas en bestämmelse på förordningsnivå. Ett bemyndigande att utfärda förordning om detta föreslås i propositionen bli placerat i 11 §. Bestämmelsen i lagen (6 §) om att köpvittnet utan dröjsmål ska meddela att överlåtelsen har bestyrkts innebär redan i sig en stram tidsfrist. Utskottet ser det dock som nödvändigt att tidsfristen blir kortare än sju da-

gar när den tekniska utvecklingen gör det möjligt.

I 6 § 2 mom. föreslås bestämmelser om innehållet i köpvittnets meddelande. Enligt utredning har man i propositionen utgått från att sådana här frågor som är nära kopplade till den operativa verksamheten i praktiken ska regleras i en förordning av statsrådet. Ett bemyndigande att utfärda förordning om detta ingår i 11 §. När det bestäms närmare vad meddelandet ska innehålla måste man beakta bl.a. kommunernas behov av information om köpet. Visserligen måste man också ta hänsyn till att mycket detaljerade krav inte får leda till att meddelandet drar ut på tiden eller bli ett hinder för att införa ett mer ekonomiskt och effektivt sätt att lämna meddelandet.

Lagen ska inte föreskriva om påföljder för köpvittnen på grund av försummelser. Bestämmelserna om tjänsteansvar tillämpas på personer som är köpvittnen på grund av sin tjänsteställning. I fråga om personer som förordnats till köpvittne kan förordnandet återkallas om de gör sig skyldiga till försummelser. Dessutom kan de bli tvungna att ersätta skador. Det är viktigt att se över påföljdsbestämmelserna om det behövs, menar utskottet.

Kontaktuppgifterna till parterna i köpet hör till de uppgifter som måste vara lättåtkomliga för att kommunen ska kunna arbeta väsentligt effektivare när den utövar sin förköpsrätt vid fastighetsöverlåtelse. Därför föreslår utskottet i detaljmotiven nedan att lagen ska föreskriva om att lämna ut parternas kontaktuppgifter.

Att registrera och lämna ut information

Utskottet ser positivt på att regleringen av lagfarts- och inteckningsregistret föreslås bli förtydligad så att bestämmelserna på lagnivå skrivs in dels i 7 kap. i jordabalken, dels i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (453/2002). Lagen om lagfarts- och inteckningsregistret blir därmed onödig och föreslås bli upphävd.

I 7 kap. 1 § i jordabalken anges det vad lagfarts- och inteckningsregistret ska innehålla för information. Enligt propositionen är det inte motiverat att föra in en uttömmande förteckning i

lagen, eftersom fallen är så varierande. Därför är 1 mom. 7 punkten mer öppet formulerad än de andra punkterna. Utskottet påpekar att registreringen av uppgifter är avgränsad i det här lagrummet på så sätt att man i registret ska anteckna till en fastighet hänförliga rättigheter och gravationer, om de enligt denna eller någon annan lag ska uppges för inskrivningsmyndigheten eller behövs för registrets användningsändamål. Samtidigt har kapitlet kompletterats med en ny definition av syftet med lagfarts- och inteckningsregistret (1 a §), som bidrar till att precisera tillämpningen av 1 § 1 mom. 7 punkten. De här ändringarna är avsedda att framhäva att inskrivningssystemet i första hand ska skapa förutsättningar för säkra fastighetsöverlåtelse och system med säkerheter och samtidigt se till att lagfarts- och inteckningsregistret som basregister bättre ska kunna tillgodose myndigheternas intressen.

Enligt 7 kap. 2 § 2 mom. i den föreslagna jordabalken får lantmäteriverket utan hinder av 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) ge ut registeruppgifter i elektronisk form för de ändamål som anges i 1 a § i samma kapitel. Enligt en inkommen utredning ska det utifrån det ovannämnda syftet med registret bedömas om ändamålet är acceptabelt. Syftet med lagfarts- och inteckningsregistret ska som sagt föreskrivas i 7 kap. 1 a § 1 mom. i jordabalken. Där föreslås det stå att registrets syfte ska vara att

1) möjliggöra inskrivning av rättigheter och gravationer som hänför sig till en fastighet, för att rättsinnehavarnas rättigheter ska kunna befastas och utomståendes intressen tryggas, 2) främja behandlingen av inskrivningsärenden, 3) säkerställa att aktuella uppgifter om rättigheter och gravationer finns tillgängliga för beredning, genomförande och tillsyn i fråga om rättshandlingar och projekt som gäller fastigheter liksom även för domstolarnas och myndigheternas verksamhet.

Utskottet noterar att avgränsningen av syftet med registret i sista hand kommer att bestämma i vilken mån lantmäteriverket får lämna ut registeruppgifter i elektronisk form. Lagen om ett

fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster ska föreskriva om informationstjänsten i sig.

Överklagande

Beslut i inskrivningsärenden ska kunna överklagas hos jorrdomstolen. Dennas beslut ska kunna överklagas hos högsta domstolen med besvärstillstånd. Enligt utredning har den valda lösningen övervägts på djupet under lagberedningen, att inskrivningsmyndighetens beslut kan överklagas hos jorrdomstolen och vidare till högsta domstolen om denna beviljar besvärstillstånd. Det har ansetts motiverat med en besvärsväg till en allmän domstol på grund av ärendenas art. Även om överföringen av inskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket innebär att inskrivningen nu ska avgöras av en förvaltningsmyndighet i stället för av en allmän domstol, ansåg man det under beredningen inte möjligt att inskrivningen av de aktuella privaträttsliga förvärven, inteckningarna, hyresrättigheterna och andra särskilda rättigheter ska överklagas enligt en förvaltningsprocess utan att man tar hänsyn till att de förvärv och andra rättigheter som inskrivningen gäller bygger på privaträttslig lagstiftning, som alltså bestämmer förutsättningarna för inskrivning. Dessutom är de allmänna domstolarna behöriga i tvister om giltighet och innehåll i förvärv och andra rättigheter eller obligationsrättsligt skydd och skydd för utomstående till följd av rättigheterna. Med hänvisning till det som sägs om överklagande hos jorrdomstolen i motiven till propositionen och i lagutskottets utlåtande anser utskottet att förslaget om besvärsväg är motiverat.

Enligt 64 § 1 mom. i förvaltningslagen ska parterna stå för sina egna utgifter i förvaltningsärenden. Men utskottet har erfarit att passusen om den här frågan i motiven till propositionen bara gäller parternas ansvar för de kostnader som har uppkommit under behandlingen på lantmäteribyrån. Passusen i fråga handlar inte om ersättningar för kostnader som uppkommit under besvärprocessen, utan frågan ska enligt fastighetsbildningslagen och hänvisningsbestämmelsen i dess 270 § avgöras enligt bestämmelserna i

21 kap. i rättegångsbalken. Förvaltningslagens 64 § tillämpas alltså inte när jorrdomstolen behandlar överklagade inskrivningsärenden.

Avslutningsvis

Utskottet har ovan lyft fram lagfarts- och inteckningsregistrens mycket stora betydelse för överlåtelser av fastigheter och systemet med säkerheter i vårt land. Utskottet förutsätter att det före utgången av 2010 får en detaljerad utredning av hur reformen har fungerat bl.a. i fråga om de faktorer som behandlats i det här betänkandet. (*Förslag till uttalande 3*)

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning anser utskottet att propositionen är behövlig och motiverad. Utskottet tillstyrker lagförslaget med anmärkningarna ovan och följande ändringsförslag.

Detaljmotivering

1. Lag om ändring av jordabalken

12 kap. Lagfartsförfarandet

6 §. I 5 § i fastighetsregisterlagen (392/1985) föreskrivs det att på detaljplaneområden, med undantag för sådana stranddetaljplaneområden som avses i 10 kap. i markanvändnings- och bygglagen (132/1999), förs fastighetsregister av kommunens fastighetsingenjör, om kommunen beslutar åta sig att föra fastighetsregister. Finns det i en kommun flera fastighetsingenjörer, ska kommunen bestämma vilken av dem som ska föra fastighetsregistret.

I 12 kap. 6 § i jordabalken föreskrivs det om underrättelser till den kommun som för fastighetsregistret. Sakkunniga har lyft fram att bestämmelsen behöver justeras och förtydligas på så sätt att kommunens fastighetsregisterförare måste underrättas om lagfart på outbrutna områden, eftersom kommunen kan ha flera fastighetsingenjörer.

Därför föreslår utskottet att paragrafen ändras så att inskrivningsmyndigheten måste informera kommunens fastighetsregisterförare om lagfart på ett outbrutet område, om detta ligger

på ett område som omfattas av kommunens fastighetsregister.

2. Lag om köpvittnen

1 §. I 1 § 1 mom. 1 punkten i lagförslaget föreskrivs det om uppgift som köpvittne som grundar sig på tjänsteställning. Bl.a. arbetskrafts- och näringscentralernas lantmäteringenjörer ska vara köpvittnen. "Arbetskrafts- och näringscentralerna" i förslaget avser arbets- och näringscentralerna enligt den redan genomförda lagändringen (Lag om arbets- och näringscentraler samt arbets- och näringsbyråer; 796/2008). Utskottet föreslår att ordalydelsen korrigeras.

6 §. Med hänvisning till de allmänna motiven ovan föreslår utskottet att lagen ska föreskriva om att kontaktuppgifterna till parterna i köpet ska lämnas till kommunen och lantmäteribyrån. Dessutom föreslår utskottet att bestämmelsen ska innehålla en förteckning över de uppgifter som ska ingå i köpvittnets meddelande och att andra och tredje meningen i bestämmelsen ska bli ett nytt 3 mom.

8. Lag om upphävande av 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1 punkten i tingsrättslagen

1 §. Utskottet påpekar att den föreslagna bestämmelsen lagtekniskt behöver samordnas med lagen om ändring av 17 och 20 § i tingsrättslagen (289/2009). Utskottet föreslår följaktligen en ändring i paragrafen.

9. Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

54 §. Regeringen föreslår bl.a. en teknisk justering i 54 § 2 mom. till följd av att inskrivningsmyndigheten ändras. I stället för domare ska där stå inskrivningsmyndighet. Utifrån en utredning föreslår utskottet att enskild delgivning som nämns i bestämmelsen ersätts med bevislig del-

givning. Utskottet föreslår också att meningsbyggnaden justeras.

Förslag till beslut

Således föreslår jord- och skogsbruksutskottet

att lagförslag 3—7 och 10—13 godkänns utan ändringar,

att lagförslag 1, 2, 8 och 9 godkänns med ändringar (Utskottets ändringsförslag) och

att tre uttalanden godkänns (Utskottets förslag till uttalanden).

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring av jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i jordabalken av den 12 april 1995 (540/1995) 7 kap. 7 §,

ändras 2 kap. 6 §, 5 kap. 2 §, 6 kap. 1 § 3 mom., 6 § 1 mom., 10 §, 14 § 1 och 3 mom., 7 kap. 1 §, 2 § 2 mom. och 6 §, 8 kap. 4 § 2 mom., 9 kap. 1, 3 och 4 §, 11 kap. 3 § 2 mom. och 5 §, 12 kap. 1 § 2 mom., 3 § 2 och 3 mom. och 6 §, 13 kap. 8 § 1 mom., 16 kap. 2 § 1 mom. 2 punkten och 21 kap. 1 §, av dem 6 kap. 1 § 3 mom. sådant det lyder i lag 933/1996 och 14 § 3 mom. sådant det lyder i lag 378/2007, samt

fogas till 7 kap. nya 1 a och 1 b § och till kapitlets 3 § ett nytt 2 mom. samt till 17 kap. 10 § ett nytt 4 mom. som följer:

2 kap.

Fastighetsköp

6 §
(Som i RP)

5 kap.

Allmänna stadganden om inskrivningsärenden

2 §
(Som i RP)

6 kap.

Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem

1, 6, 10 och 14 §
(Som i RP)

7 kap.

Lagfarts- och inteckningsregister

1, 1 a, 1 b, 2, 3 och 6 §
(Som i RP)

8 kap.

Rättelse av fel

4 §
(Som i RP)

9 kap.

Sökande av ändring i inskrivningsärenden

1, 3 och 4 §
(Som i RP)

11 kap.

Lagfartsskyldighet

3 och 5 §
(Som i RP)

12 kap.

Lagfartsförfarandet

1 och 3 §
(Som i RP)

6 §

Underrättelser

Inskrivningsmyndigheten ska underrätta kommunens *fastighetsregisterförare* om att lagfart meddelats på ett outbrutet område, om det

outbrutna området finns inom ett område som omfattas av kommunens fastighetsregister.

13 kap.

Rättsverkningarna av lagfart

8 §
(Som i RP)

16 kap.

Fastighetsinteckning

2 §
(Som i RP)

17 kap.

Panträtt i fastighet

10 §
(Som i RP)

21 kap.

Närmare stadganden och ikraftträdande

1 §
(Som i RP)

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i RP)

2.

Lag

om köpvittnen

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Uppgift som köpvittne som grundar sig på tjänsteställning

Köpvittnen är

1) cheferna för magistraterna, häradsskrivarna, notarius publicus, polischeferna, biträdande polischeferna, länsmännen, ledande häradsfogdarna, häradsfogdarna, landskapsfogden, ledande häradsåklagarna, häradsåklagarna, landskapsåklagaren och arbets- och näringscentralernas lantmäteringenjörer,

(2 och 3 punkten som i RP)

(2 och 3 mom. som i RP)

2—5 §
(Som i RP)

6 §

Meddelande om bestyrkta överlåtelse

(1 mom. som i RP)

Köpvittnets meddelande ska innehålla följande uppgifter:

1) parterna i överlåtelsen och deras kontaktuppgifter,

2) föremålet för överlåtelsen,

3) överlåtelsens art,

4) villkoren för överlåtelsen och

5) de faktorer som påverkar överlåtelsens värde.

Uppgifterna ska antecknas i enlighet med vad som uppgivits i överlåtelsehandlingen och vad parterna har uppgivit. För meddelandena ska undertecknarna uppge överlåtelseparternas personbeteckning, företags- och organisationsnummer eller andra motsvarande nummer. (Nytt 3 mom.)

7—11 §
(Som i RP)

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i RP)

8.

Lag

om upphävande av 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1 punkten i tingsrättslagen

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Genom denna lag upphävs 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1 punk-

ten i tingsrättslagen av den 28 juni 1993

(581/1993), sådana de lyder, 17 § 1 mom.
1 punkten underpunkt a i lag 289/2009 och 19 §
1 mom. 1 punkten i lag 370/1999.

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i RP)

9.

Lag

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

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 29 juli 1977 om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 10 § 3 mom., 54 § 2 mom., 77 § 1 mom., 79 § och 80 § 1 mom., av dem 54 § 2 mom. sådant det lyder i lag 709/1993, 77 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1110/1982 och 79 § sådan den lyder i nämnda lag 709/1993 och i lag 794/1996, som följer:

10 §
(Som i RP)

avslutats och, när det är fråga om inlösen enligt 3 § 2 punkten, genom *bevislig* delgivning meddela ägaren eller innehavaren detta. Bestämmelser om anmälan till inskrivningsmyndigheten finns i 79 § 1 mom.

54 §

Om fastighetsregistret förs av en kommun, ska kommunen utan dröjsmål meddela lantmäteribråan att inlösningsförrättningen har antecknats i fastighetsregistret. (*Utesl.*) Lantmäteribråan ska underrätta den myndighet som har utfärdat inlösningsstillståndet om att inlösningsen har

77, 79 och 80 §
(Som i RP)

Ikraftträdandebestämmelsen
(Som i RP)

Utskottets förslag till uttalanden

1. Riksdagen förutsätter att lantmäteriverkets alla kontor ska tillhandahålla tjänster som håller samma standard i alla inskrivningsärenden som berörs av reformen.
2. Riksdagen förutsätter att jord- och skogsbruksutskottet och lagutskottet under höstsessionen 2009 föreläggs en utredning över de lagstiftande åtgärder och andra åtgärder som har vidtagits

för att garantera att de språkliga rättigheterna är tillgodosedda i behandlingen av inskrivningsärenden.

3. Riksdagen förutsätter att jord- och skogsbruksutskottet före utgången av 2010 föreläggs en detaljerad utredning av hur reformen har fungerat bl.a. i fråga om de faktorer som utskottet har behandlat i sitt betänkande om propositionen.

JsUB 5/2009 rd — RP 30/2009 rd

Helsingfors den 5 juni 2009

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Jari Leppä /cent
vordf. Pertti Hemmilä /saml
medl. Hannu Hoskonen /cent
Anne Kalmari /cent
Johanna Karimäki /gröna
Lauri Kähkönen /sd
Esa Lahtela /sd
Mats Nylund /sv

Pentti Oinonen /saf
Klaus Pentti /cent
Petri Pihlajaniemi /saml
Erkki Pulliainen /gröna
Kari Rajamäki /sd
Arto Satonen /saml
Katja Taimela /sd
ers. Matti Kangas /vänst.

Sekreterare var

utskottsråd Carl Selenius.