

Lagutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av jordabalken

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av jordabalken (RP 8/2016 rd): Ärendet har remitterats till lagutskottet för betänkande.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Pekka Pulkkinen, justitieministeriet
- lantmäteriråd Markku Markkula, Lantmäteriverket
- jurist Jukka Kaakkola, Konkurrens- och konsumentverket
- jurist Antti Laitila, Finansbranschens Centralförbund rf
- chefsjurist Jenni Hupli, Finlands Fastighetsförbund rf.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- jord- och skogsbruksministeriet
- Finlands näringsliv rf
- Finlands Fastighetsmäklareförbund r.f.

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås ändringar i jordabalken i syfte att främja användningen av elektroniska pantbrev. Över nya inteckningar ska det enligt den föreslagna lagen utfärdas endast elektroniska pantbrev. Elektroniska pantbrev ska inte heller längre på ansökan ändras till skriftliga. Dessutom ska inskrivningsmyndigheten i samband med att inteckningar ändras omvandla de skriftliga pantbreven till elektroniska.

Gamla skriftliga pantbrev ska inte efter den övergångsperiod som avslutas vid utgången av 2019 längre kunna användas för upplåtelse av en ny panträtt.

Det föreslås också andra ändringar i jordabalken. De ska bl.a. göra det lättare att ändra gamla skriftliga pantbrev till elektroniska genom s.k. massomvandling.

Lagen föreslås träda i kraft den 1 juni 2017.

Betänkande LaUB 2/2016 rd

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Sedan den 1 november 2013 har elektroniska pantbrev existerat som ett alternativ till skriftliga pantbrev för upplåtelse av panträtt i en fastighet. När den lagstiftning som gäller elektroniska förfaranden bereddes utgick man ifrån att ca hälften av pantbreven i pappersform kommer att omvandlas till elektroniska inom fem år från det lagstiftningen trätt ikraft och att ca 80 procent av pantbreven kommer att vara elektroniska om tio år.

Men övergången till elektroniska pantbrev har visat sig vara långsammare än väntat. År 2015 fanns det ca 43 000 elektroniska och över 3,4 miljoner skriftliga pantbrev (RP s. 3). Tanken är därför att genom lagstiftningsåtgärder snabba upp övergången. Regeringen föreslår att det i fortsättningen utfärdas endast elektroniska pantbrev. Vidare föreslår regeringen att gamla skriftliga pantbrev inte längre från och med 2020 ska kunna användas för upplåtelse av ny panträtt. Det ska också bli lättare att ändra gamla skriftliga pantbrev till elektroniska genom massomvandling.

Lagutskottet förhåller sig positivt till de föreslagna lagstiftningsåtgärderna eftersom strävan att öka användningen av elektroniska pantbrev ligger i linje med regeringens allmänt uttalade digitaliseringssträvanden. Såväl medborgare och företag som kreditgivare och Lantmäteriverket som är inskrivningsmyndighet kommer att dra nytta av övergången. Det blir lättare att överföra och hantera säkerheter med hjälp av elektroniska pantbrev och därtill kommer kostnaderna för hanteringen att sjunka. Risker förknippade med försvunna eller skadade pantbrev i pappersform elimineras likaså. Eftersom det i framtiden endast kommer att finnas elektroniska pantbrev understryker utskottet vikten av att systemet är tillförlitligt och att kravet på datasäkerhet tillgodoses.

Propositionen gör det möjligt att genom ett massförfarande ändra skriftliga pantbrev i kreditinstitutens besittning till elektroniska pantbrev. Eftersom antalet pantbrev är mycket stort kan detta orsaka betydande kostnader av engångsnatur. Enligt utredning till utskottet ska kreditinstituten stå för de här kostnaderna. För att massomvandlingen ska ta fart är det viktigt att den kan ske så kostnadseffektivt som möjligt. Utskottet understöder därför de förslag som syftar till att underlätta proceduren (18 kap. 7 a § 2 mom.).

När gamla skriftliga pantbrev inte längre från ingången av 2020 kan användas för att upplåta pant rätt, måste kunder som ansöker om nya krediter begära att gamla skriftliga pantbrev omvandlas till elektroniska pantbrev eller ansöka om ny inteckning genom ett elektroniskt pantbrev. Kostnaderna för myndigheterna för att omvandla pantbrev ska enligt propositionen uppbäras hos sökanden, dvs. innehavaren av det skriftliga pantbrevet, enligt lagen om grunderna för avgifter till staten. För närvarande är avgiften för omvandling 17 euro per inteckning och 33 euro för att fastställa en ny inteckning med ett elektroniskt pantbrev. En sådan kostnad av engångsnatur måste anses obetydlig i jämförelse med andra kostnader för krediter som en kredittagare åsamkas. Utskottet anser därför att det inte är oskäligt att kunderna blir tvungna att ta på sig denna kostnad av engångsnatur. Med hänvisning till det som sägs ovan stödjer utskottet propositionen.

Utskottet påpekar att det är viktigt att fastighetsägare efter den övergångsperiod som slutar vid utgången av 2019 kan använda sin egendom som säkerhet med en snabb tidtabell om det behövs och oberoende av behandlingstider. Det här är möjligt bland annat eftersom det ska anses att överlåtelsen av ett elektroniskt pantbrev till mottagaren har skett redan vid den tidpunkt då en ansökan

Betänkande LaUB 2/2016 rd

om inskrivning av mottagaren av det elektroniska pantbrevet har blivit anhängig (17 kap. 2 § 2 mom. i jordabalken).

FÖRSLAG TILL BESLUT

Lagutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslaget i proposition RP 8/2016 rd utan ändringar.

Helsingfors 29.3.2016

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Kari Tolvanen saml
vice ordförande Eva Biaudet sv
medlem Laura Huhtasaari saf
medlem Katja Hänninen vänst
medlem Emma Kari gröna
medlem Niilo Keränen cent
medlem Katri Kulmuni cent
medlem Mikko Kärnä cent
medlem Antero Laukkanen kd
medlem Sanna Marin sd
medlem Sari Multala saml
medlem Antti Rantakangas cent
medlem Mari-Leena Talvitie saml.

Sekreterare var

utskottsråd Marja Tuokila.