

JORD- OCH SKOGSBRUKSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 6/2000 rd

**Regeringens proposition med förslag till lagar
om ändring av lagen om samfälligheter och av
vissa lagar som har samband med den**

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 8 februari 2000 en proposition med förslag till lagar om ändring av lagen om samfälligheter och av vissa lagar som har samband med den (RP 198/1999 rd) till jord- och skogsbruksutskottet för beredning.

Lagmotionerna

I samband med propositionen har utskottet behandlat

- en lagmotion med förslag till lag om ändring av 48 och 64 § lagen om fiske (LM 6/2000 rd — Raimo Mähönen /sd m.fl.), som remitterades till utskottet den 16 februari 2000,
- en lagmotion med förslag till lag om ändring av 76 § lagen om fiske (LM 7/2000 rd — Markku Markkula /saml m.fl.), som remitterades till utskottet den 16 februari 2000.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- överdirektör Timo Kotkasaari, jord- och skogsbruksministeriet
- lagstiftningsrådet Marja Ekroos, justitieministeriet
- överdirektör Pauli Karvinen, Lantmäteriverket
- juristen Marketta Rosti, Forststyrelsen

- specialplanerare Veijo Pruuki, Vilt- och fiskeriforskningsinstitutet
- fiskerinäringskonsulent Veijo Saarinen, Hämeen maaseutukeskus
- överingenjör Pekka Vilska, Södra Savolax lantmäteribyrå, filialen i Nyslott
- miljöjuristen Kurt Hemnell, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK
- ombudsman Pekka Myllylä, Centralförbundet för fiskerihushållning
- ombudsman Maija Castrén, Finlands Fritidsfiskares Centralförbund
- ombudsman Teemu Tast, Etelä-Suomen Merikalastajain Liitto
- disponenten för Velkua fiskeområde Johannes Pelkonen, Varsinais-Suomen Kalastajaliitto
- ordförande Viljo Kurvinen, delägarlaget för Kuusamo samfälliga vattenområden
- ordföranden för Pojo fiskeområde Kåre Pihlström, Västra Nylands fiskeområden
- ordförande John Erickson, Maxmo skärgårds samfällighet, även som representant för Österbottens Fiskarförbund
- styrelseledamot Miika Mäkinen och disponent Teuvo Piironen, Näsijärvi fiskeområde.

Därtill har Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund och Suomen Metsästäjä- ja Kalastajaliitto lämnat skriftliga sakkunnigutlåtanden.

PROPOSITIONEN OCH LAGMOTIONERNA

Propositionen

Regeringen föreslår att bestämmelserna i lagen om samfälligheter kompletteras för att förvaltningen av och beslutsförandet gällande områden i delägarfastigheters gemensamma ägo skall kunna organiseras. Enligt förslaget stryks överlappande bestämmelser om förvaltningen av samfälliga vattenområden i lagen om fiske, och det beslutsförande som ägarna av delägarfastigheter tillämpar i fråga om samfälliga vattenområden skall på alla punkter följa lagen om samfälligheter på ett sådant sätt att delägarlag enligt lagen om samfälligheter utgör fiskelag som avses i lagen om fiske och i lagstiftningen i övrigt.

I lagen om samfälligheter föreslås ingå en uttrycklig bestämmelse om rätten för en enskild delägare i ett samfällt område att nyttja det samfälliga området för sitt eget behov. I anknytning härill föreslås också att bestämmelsen i vattenlagen om delägarernas rätt att tillgodogöra sig ett samfällt vattenområde ändras och en hänvisning till lagen om samfälligheter tas in i den. Dessutom föreslås att 2 kap. skogslagen från 1886 upphävs såsom föråldrat. På de frågor som avses i de upphävda bestämmelserna tillämpas främst lagen om samfälligheter.

Regeringen föreslår en ändring i lagen om samfälligheter, som innebär att ägarna med kvalificerad majoritet kan besluta godkänna avtal om sammanslagning av samfälliga områden eller fogande av ett område till det samfälliga området. Vidare skall varje delägare i ett samfällt område få rösta med högst trettio i stället för tidigare fem procent av de vid mötet närvarande delägarnas sammantagna röstetal.

I lagen om samfälligheter föreslås dessutom nya bestämmelser om förfarandet vid betalning

av ersättningar till delägarlaget. Bestämmelserna om delägarnas ekonomi föreslås bli kompletterade i fråga om deposition av delägarlagets penningtillgångar och förvaring av handlingar. Samtidigt förbättras delägarnas rätt att få information om delägarlagets verksamhet och beslut samt bokföring.

Regeringen föreslår i fastighetsbildningslagen bestämmelser om det fastighetstekniska förfarandet när samfälliga områden sammanslås.

Också de bestämmelser i vattenlagen, terrängtrafiklagen, sjötrafiklagen och luftfartslagen, där befogenheten givits ett fiskelag eller styrelsen för ett fiskelag, föreslås bli ändrade när det handlar om delgivning till delägarlaget för ett samfällt område eller tillstånd eller samtycke som delägarlaget ger till verksamhet enligt lagarna i fråga.

Strömfallslägenheternas fiskerättigheter med särskild grund föreslås bli ordnade i enlighet med lagen om samfälligheter, det vill säga på samma sätt som andra fiskerättigheter som har särskild grund.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2001.

Lagmotionerna

I lagmotion LM 6/2000 rd föreslås en ändring av lagen om fiske som innebär att planen för nyttjande och vård av ett fiskeområde ges en mer styrande funktion.

I lagmotion LM 7/2000 rd föreslås att lagen om fiske ändras såtillvida att det i styrelsen för ett fiskeområde finns representanter såväl för yrkesfiskarorganisationer som för fritidsfiskarorganisationer.

UTSKOTTETS STÄLLNINGSTAGANDEN

Allmän motivering

Propositionens främsta syfte är att slopa över-

lappande organisationer som sköter förvaltningen av samfälliga vattenområden och få lagen om

samfälligheter att fungera bättre. I propositions-motiveringen påpekas att samma ägare av delägarfastigheter i ett samfällt vattenområde är delägare både i ett delägarlag för ett samfällt vattenområde enligt lagen om samfälligheter och i ett fiskelag enligt lagen om fiske. Som läget är nu är delägarna tvungna att tillämpa två olika lagar på förvaltningen av och beslutsfattandet i fråga om samfälliga vattenområden, antingen lagen om samfälligheter eller lagen om fiske eller båda, beroende på om frågan gäller fiske inom det samfälliga vattenområdet eller något annat som tangerar det samfälliga vattenområdet. Om ett fiskelag inte har konstituerat sig, sägs det i 49 § lagen om fiske att dess verksamhet utövas enligt lagen om samfälligheter och följaktligen kräver ett beslut om överlåtelse av ett samfällt vattenområde eller sammanslagning av det med ett annat vattenområde en sådan behandlingsordning som anges i lagen om samfälligheter. Medlemmarna i ett fiskelag och i ett i lagen om samfälligheter avsett delägarlag, som förvaltar samma samfälliga vattenområde, är desamma när beslut fattas om nyttjande och överlåtelse av det samfälliga vattenområdet, och de har lika stor rätt till området. Beroende på ärendets karaktär och om fiskelaget har konstituerat sig eller inte skall besluten med hänsyn till det ovan sagda fattas antingen av fiskelaget eller av delägarlaget. En sådan uppsplättning har ansetts onödig, eftersom den inte påverkar delägarnas ställning eller inbördes förhållanden. Det är inte förenligt med de praktiska behoven att fiskerinyttjandet av ett samfällt fiskevatten och nyttjandet av ett annat samfällt område inte kan behandlas i laga ordning enligt samma förfarande då bestämmelserna i lagen om fiske och i lagen om samfälligheter skiljer sig från varandra.

Utskottet vill understryka att regeringens proposition huvudsakligen handlar om samfällighetslagstiftning. Förslaget att sammanslå delägarlag och fiskelag har över huvud taget ingen relevans för fiskeområden. Den viktigaste ändringen när det gäller lagen om fiske är att bestämmelsen om fiskelagsorganisationen upphävs som ett led i utvecklingen av samfällighetslagstiftningen. Denna organisatoriska lösning

påverkar inte sakinnehållet i lagen om fiske. Enligt den gällande lagen om fiske kan ett fiskelag med stöd av fullmakt överföra fiskeuppgifter på ett fiskeområde. Regeringen föreslår inga ändringar i denna konstellation. Det betyder att om propositionen godkänns kan delägarlagen i framtiden överväga att föra över fiskerelaterade uppgifter på fiskeområden. Det är viktigt att beslutet om överföring av fiskerelaterade uppgifter ligger hos delägarlaget, menar utskottet, i och med att det är fråga om ett viktigt avgörande när de förs över från delägarlaget till fiskeområdet. Delägarlaget kringskar radikalt sin egen verksamhet när den avstår från sin lagfästa uppgift att ordna fisket och värden av fiskebeståndet.

Propositionen syftar också till att delägarna alltså själva skall kunna avgöra sitt delägarlags behov av att konstituera sig med hänsyn till behoven hos delägarlag av olika storlek. Det betyder att ett delägarlag kan basera sin verksamhet antingen på fastställda stadgar (= konstituerat delägarlag) eller enbart på bestämmelserna i lagen om samfälligheter (= icke konstituerat delägarlag). Sätten är likvärdiga. Ett icke konstituerat delägarlag är i princip lika kapabelt att utöva verksamhet som ett konstituerat. Utskottet anser det viktigt att delägarlagen också i framtiden själva får bestämma om sina interna procedurer och lägga upp sina uppgifter och därvid bland annat ta hänsyn till de särskilda behoven hos små områden som ingår som separata delar i stora samfälligheter. Samfälliga vattenområden med redan existerande fiskelag betraktas enligt de föreslagna övergångsbestämmelserna som konstituerade delägarlag, vars verksamhet regleras av fiskelagets tidigare stadgar. Eftersom alla större samfälliga vattenområden redan har fiskelag jämte stadgar, anser utskottet i likhet med regeringen att det inte behövs särskilda bestämmelser om skyldighet för samfälliga vattenområden att konstituera sig. Merparten av de samfälliga vattenområdena kommer i alla händelser att konstituera sig. Delägarna i små samfälliga vattenområden bestående av ett fåtal fastigheter kan inom ramen för delägarstämman bedriva sin verksamhet som icke konstituerade i enlighet med lagen om samfälligheter precis som hittills.

I de gällande bestämmelserna föreskrivs om en gräns för minoritetsskydd såväl för delägarstämmor som för fiskelagsstämmor. Enligt lagen om samfälligheter får ingen rösta vid en delägarstämma med ett röstetal som överskrider fem procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal. Undantag från detta kan tillåtas i stadgarna. Gränsen fem procent har ansetts ligga alltför lågt för att relativt stora eller stora delägare skall känna intresse för en delägarstämma. Å andra sidan har gränsen 50 procent i fiskelagen ansetts alltför hög med tanke på minoritetsskyddet. Utskottet menar att det handlar om ändamålsenlighetsprövning och att det inte går att ange ett procenttal som skulle vara det absolut riktiga. Regeringen föreslår i sin proposition en gräns på 30 procent. Ett faktum som talar för denna procent är att två stora delägare inte kan slå sig samman för att uppnå en kvalificerad majoritet på två tredjedelar (2/3), något som krävs för viktiga beslut i delägarlag. Utskottet understryker vikten av att konsekvenserna av bestämmelsen gällande minoritetsskydd följs upp.

Utskottet framhåller att delägarnas utövande av beslutanderätt bygger på hur stor deras andel är. Principen en man, en röst tillämpas dock när ordförande väljs för delägarstämman. I övrigt har varje delägare rösträtt i enlighet med sin andel vid delägarstämman. Enligt gällande lag har det vid fiskelagsstämmor varit möjligt att helt generellt följa principen en man, en röst vid beslutsfattande (54 § 1 mom. lagen om fiske). I praktiken har metoden använts för att underlätta mötets gång i det fall att omröstningar inte varit att vänta i någon viktig fråga. Därvid har delägarnas andelar inte behövt konstateras. Enligt utskottet kunde principen en man, en röst lämpligen introduceras som ett alternativ också i andra frågor än enbart val av ordförande vid delägarstämmor. Beslut om principen en man, en röst bör tas särskilt vid varje möte och förslaget bör bifallas av samtliga närvarande. Utskottet föreslår nedan en ändring avseende detta i 8 § 1 mom. lagen om samfälligheter.

Enligt propositionen (18 § lagen om fiske) får en delägare i ett samfällt vattenområde utan de övriga delägarnas samtycke ge någon annan till-

stånd att utan eller mot vederlag nyttja fiskerätt som hör till delägaren inom området. Den som fått tillståndet kan utnyttja fiskerätten bara i den utsträckning som tillståndsgivaren hade kunnat utnyttja i och med att den som fått tillståndet träder i tillståndsgivarens ställe. Även om den som utnyttjar fiskerätt med stöd av tillstånd bör kunna bevisa att han eller hon fått tillstånd till det, är det enligt utskottet viktigt för fiskeövervakningen att delägarlagets fiskeövervakare eller organ får behövlig information om överlåtelsen. Detta kunde lämpligen ske så att en anmälningsskyldighet skrivs in i delägarlagets stadgar och då får delägarlaget självt ordna saken. När det gäller stående fångstredskap uppstår det knappast detta problem i praktiken, eftersom tillståndshavaren har tillgång till de för övervakningen framtagna fångstredskapsmärkena, som annars används av delägaren.

I propositionen föreslås att lagen om fiske kompletteras med en ny 17 a §, där det sägs att om en fastighet som är delägare i ett samfällt område tillsammans med fiskerätt har arrenderats ut på det sätt som föreskrivs i 5 kap. jordloglagen (258/1966), har arrendatorn rätt att vid delägarstämmorna under den tid arrendeavtalet är i kraft föra talan i angelägenheter som gäller fisket, om inte arrendegivaren för denna talan eller om inte något annat har överenskommits. Här framhåller regeringen i motiveringen att ställningen för den som arrenderar en delägarfastighet i ett vattenområde delvis har ansetts vara oklar med beaktande av att arrendatorn inte är delägare i det samfällda området eller fiskelaget men kan vara berättigad att nyttja delägarens fiskerätt, till exempel som arrendator av en lägenhet till vilken hör bara en andel i det samfällda vattenområdet, det vill säga en spöklägenhet. Utskottet menar att den föreslagna bestämmelsen bringar klarhet i situationen. Antingen kan arrendegivaren själv föra talan eller så kan avtal om detta träffas mellan arrendegivaren och arrendatorn.

Utskottet noterar att den föreslagna reformen kommer att beröra breda kretsar i samhället. Därtill anknyter den till fastighetslagstiftningen på ett sätt som gör det svårt att gestalta innehåll-

let. Därför förutsätter utskottet att man med tryckta broschyrer och på nätet så tydligt och effektivt som möjligt informerar om innehållet i den nya lagstiftningen (*Utskottets förslag till uttalande*).

Av de orsaker som framgår av propositionsmotiveringen och med stöd av erhållen utredning finner utskottet förslaget behövt och lämpligt. Utskottet tillstyrker lagförslaget med anmärkningarna ovan och ändringsförslagen nedan.

Detaljmotivering

1 Lag om ändring av lagen om samfälligheter

8 §. (Ny). Med hänvisning till den allmänna motiveringen föreslår utskottet att till 1 mom. fogas en passus om att också andra beslut vid en delägarstämma än val av ordförande kan fattas enligt principen en man, en röst, om deltagarna i stämman enhälligt kommer överens om det.

23 a §. Den föreslagna paragrafen gäller sökande av ändring. Enligt 2 mom. skall rättelseyrkande framställas inom 14 dagar från det att beslutet fattades. Denna tid kan anses relativt kort. Å andra sidan avses rättelseförfarandet vara ett alternativ till väckande av åtal mot delägarlaget. Förfarandet bör vara snabbt, ekonomiskt fördelaktigt och inte vara bundet till strikta formkrav. Rättelseförfarandet torde i huvudsak komma att användas för att rätta till enkla och rätt uppenbara fel i beslut, något som i sig talar för en kort tidsfrist. Ett annat faktum är att om tidsfristen förlängs alltför mycket bromsas verkställigheten av delägarlagens beslut upp samtidigt som det slår mot rättelseförfarandets karaktär som ett snabbt och enkelt förfarande. Med denna moti-

veringen föreslår utskottet att tidsfristen inte förlängs med mer än 7 dagar, dvs. till 21 dagar. Den föreslagna tidsfristen är därmed fortfarande kortare än den för väckande av åtal reserverade tidsfristen på 30 dagar i 23 a §.

4 Lag om ändring av vattenlagen

1 kap. Allmänna stadganden

30 §. Utskottet föreslår en teknisk ändring i 1 mom.

16 kap. Vattenmålens handläggning i vattendomstolen

Utskottet föreslår en teknisk ändring av kapitelrubriken.

Lagmotionerna

Utskottet föreslår att ändringarna görs utifrån regeringens proposition. Lagmotionerna LM 6/2000 rd och LM 7/2000 rd föreslås därför bli forkastade.

Förslag till beslut

På grundval av det ovan sagda föreslår jord- och skogsbruksutskottet vördsamt

att lagförslagen 2, 3 och 5—8 godkänns utan ändringar,

att lagförslagen 1 och 4 godkänns med ändringar (Utskottets ändringsförslag),

att lagmotionerna LM 6/2000 rd och LM 7/2000 rd forkastas och

att ett uttalande godkänns (Utskottets förslag till uttalande).

Utskottets ändringsförslag

1

Lag

om ändring av lagen om samfälligheter

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen den 18 augusti 1989 om samfälligheter (758/1989) 1 § 2 mom., 2 § 2 mom., 3 §, 8 § 1 och 3 mom., 10 § 2 mom., 14 § 2 mom., 15 § 2 mom., 16 § 1 mom., 18 § 1 mom. 7 punkten och 3 mom., 22 och 23 §, 24 § 2 mom., 25, 26, 31 och 33 §,

av dessa lagrum 8 § 3 mom. och 10 § 2 mom. sådana de lyder i lag 566/1995, samt fogas till 19 § ett nytt 3 mom. samt till lagen nya 23 a, 28 a, 30 a, 31 a, 32 a—32 c och 33 a § som följer:

1—3 §
(Som i RP)

8 §

Vid delägarstämman har varje delägare röst-rätt i enlighet med sin andel. När ordförande för stämman väljs har varje delägare likväl en röst, och om deltagarna vid en delägarstämma enhälligt kommer överens om det kan vid stämman också de övriga besluten fattas på detta sätt.

— — — — —
(3 mom. som i RP)

10, 14—16, 18, 19, 22 och 23 §
(Som i RP)

23 a §
(1 mom. som i RP)

Rättelseyrkande skall framställas inom 21 dagar från det att beslutet fattades. Ett konstituerat delägarlags styrelse skall inom 30 dagar från det att rättelseyrkandet framställdes sammankalla delägarstämman eller fullmäktige för att behandla rättelseyrkandet eller inom samma tid besluta att rättelseyrkandet inte förs till delägarstämman eller fullmäktige. Styrelsen har också rätt att själv inom samma tid avgöra ett rättelseyrkande som gäller ett beslut av styrelsen.

(3 mom. som i RP)

24—26, 28 a, 30 a, 31, 31 a, 32 a—32 c, 33
och 33 a §
(Som i RP)

Ikraftträdelse- och tillämpningsbestämmelsen
(Som i RP)

4

Lag**om ändring av vattenlagen**

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i vattenlagen av den 19 maj 1961 (264/1961) 19 kap. 7 § 3 mom. och 20 kap. 5 § 3 mom., sådana de lyder i lag 646/1992,

ändras 1 kap. 10 § och 30 § 1 mom., 16 kap. 8 § 3 mom., 19 kap. 7 § 2 mom. samt 20 kap. 5 § 2 mom.

av dessa lagrum 1 kap. 30 § 1 mom. sådant det lyder i lag 79/1995, 16 kap. 8 § 3 mom. sådant det lyder i lag 629/1991 samt 19 kap. 7 § 2 mom. och 20 kap. 5 § 2 mom. sådana de lyder i nämnda lag 646/1992, som följer:

1 kap.

Allmänna stadganden

10 §

(Som i RP)

30 §

Var och en som lider men av uppslamning, grund eller annan därmed jämförlig olägenhet vid nyttjande av vattendrag har rätt att utan tillstånd även på vattenområde som tillhör någon annan vidta åtgärder som behövs för att undanröja olägenheten och som är avsedda att förbättra vattendragets tillstånd och möjligheterna att nyttja det, förutsatt att åtgärderna inte orsakar en sådan förändring eller påföljd som nämns i 12—15 eller 19 § i detta kapitel och arbetets utförande inte medför avsevärt men för vattenområdets ägare. Är åtgärden inte av ringa betydelse, skall vattenområdets ägare eller, om vattenområdet tillhör delägarna i en samfällighet, delägarlaget för samfälligheten i enlighet med 26 § lagen om samfälligheter samt, enligt vad som bestäms genom förordning, den regionala miljöcentralen eller *den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten* på

förhand underrättas om att arbetet inleds och på vilket sätt det utförs.

16 kap.

Handläggning av ansökningsärenden i miljö-tillståndsverken

8 §

(Som i RP)

19 kap.

Dikningsförrättning

7 §

(Som i RP)

20 kap.

Den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten

5 §

(Som i RP)

Ikraftträdelsebestämmelsen
(Som i RP)

Utskottets förslag till uttalande

Riksdagen förutsätter att det med tryckta broschyrer och på nätet så tydligt och

effektivt som möjligt informeras om innehållet i den nya lagstiftningen.

Helsingfors den 26 maj 2000

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Timo Kalli /cent
vordf. Kari Rajamäki /sd
medl. Nils-Anders Granvik /sv
Pertti Hemmilä /saml
Matti Kangas /vänst
Tapio Karjalainen /sd
Marja-Leena Kemppainen /fkf
Katri Komi /cent
Jari Koskinen /saml

Lauri Kähkönen /sd
Esa Lahtela /sd
Eero Lämsä /cent
Pertti Mäki-Hakola /saml
Olli Nepponen /saml
Erkki Pulliainen /gröna
Unto Valpas /vänst
ers. Pekka Vilkuna /cent.

Sekreterare vid sammanträdet var

utskottsrådet Carl Selenius.

RESERVATION

Regeringens proposition om sammanslagning av fiskelagens och delägarlagens funktioner och förvaltning är helt på sin plats. Det gör att det blir effektivare och billigare att påverka planläggningen och andra saker samt att sköta den interna administrationen.

Trots upprepade förslag och påstötar att utreda arrendatorns rättigheter har utskottet inte velat befatta sig med arrendatorns ställning, som är synnerligen blygsam och stannar vid rätt att föra talan.

Rättigheterna för en med en fastighetsägare jämförbar, långvarig (exempelvis 50 år) arrendator kan inte enbart få dikteras av arrendegivaren.

En rösträtt motsvarande fiskerätten i fiskerelaterade frågor samt rätt att söka ändring i de beslut som kränker arrendatorns rättigheter borde ha tryggats.

Det är beklagligt med tanke på områdets förvaltning och också med tanke på fiskevården om en långvarig arrendator inte får vara med i gemenskapen och bestämma utan bara få föra talan.

Helsingfors den 26 maj 2000

Kari Rajamäki /sd
Matti Kangas /vänst

