

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

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att bestämmelserna i lagen om samfälligheter kompletteras så att förvaltningen av och beslutsförfarandet gällande olika områden som är i delägarfastigheternas gemensamma ägo kan organiseras. Det föreslås att överlappande bestämmelser om förvaltningen av samfälliga vattenområden skall utgå ur lagen om fiske och att det beslutsförfarande som ägarna av delägarfastigheter tillämpar i fråga om samfälliga vattenområden skall ordnas till alla delar i enlighet med lagen om samfälligheter så, att delägarlag som avses i lagen om samfälligheter utgör fiskelag som avses i lagen om fiske och den övriga lagstiftningen.

En uttrycklig bestämmelse om rätten för en enskild delägare i ett samfällt område att nyttja det samfälliga området för sitt eget behov föreslås bli fogad till lagen om samfälligheter. I detta sammanhang föreslås också bestämmelsen i vattenlagen om delägarrens rätt att tillgodogöra sig ett samfällt vattenområde bli ändrad så att en hänvisning till lagen om samfälligheter ingår i den. I samband med detta föreslås också att 2 kap. skogslagen av 1886 upphävs såsom föråldrad. På de angelägenheter som avses i de upphävda bestämmelserna tillämpas närmast lagen om samfälligheter.

Lagen om samfälligheter föreslås bli ändrad så att ägarna med kvalificerad majoritet kan besluta om godkännande av avtal om sammanslagning av samfälliga områden eller fogande av ett område till det samfälliga området. Vidare föreslås att varje delägare i ett

samfällt område skall få rösta med högst trettio procent av de vid mötet närvarande delägarnas sammanlagda röstetal i stället för med fem procent.

Till lagen om samfälligheter föreslås också bli fogade bestämmelser om förfarandet vid lyftande av ersättningar som tillkommer delägarlaget. Bestämmelserna om delägarlagets 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.

Det föreslås att till fastighetsbildningslagen fogas bestämmelser om det fastighetstekniska förfarande som skall tillämpas när samfälliga områden sammanslås.

Också sådana bestämmelser i vattenlagen, terrängtrafiklagen, sjötrafiklagen och luftfartslagen där befogenheten nu ankommer på ett fiskelag eller styrelsen för ett sådant föreslås bli ändrade till den del det i dem är fråga om delgivning till delägarlaget för ett samfällt område eller tillstånd eller samtycke som delägarlaget ger till verksamhet som avses i lagarna i fråga.

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

De föreslagna lagarna avses träda i kraft vid ingången av år 2001.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
ALLMÄN MOTIVERING	4
1. Inledning	4
2. Nuläge	4
2.1. Lagstiftning och praxis	4
Samfällda områden	4
Gemensam särskild förmån	6
Lagen om samfälligheter	6
Fiskelag	7
Delägarnas nyttjanderätt	7
Annan speciallagstiftning	7
2.2. Bedömning av nuläget	8
3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen	10
4. Propositionens verkningar	11
4.1. Ekonomiska verkningar	11
4.2. Verkningar i fråga om organisation och personal	11
5. Beredningen av propositionen	11
DETALJMOTIVERING	12
1. Lagförslag	12
1.1. Lagen om samfälligheter	12
1.2. Lagen om fiske	19
1.3. Fastighetsbildningslagen	24
1.4. Vattenlagen	25
1.5. Terrängtrafiklagen	26
1.6. Sjötrafiklagen	27
1.7. Luftfartslagen	27
1.8. Skogslagen	28
2. Närmare bestämmelser	28
3. Ikraftträdande	28
4. Lagstiftningsordning	28
LAGFÖRSLAG	29
1. Lag om ändring av lagen om samfälligheter	29
2. Lag om ändring av lagen om fiske	34
3. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen	36
4. Lag om ändring av vattenlagen	37
5. Lag om ändring av 4 § terrängtrafiklagen	38
6. Lag om ändring av 21 § sjötrafiklagen	39
7. Lag om ändring av 40 § luftfartslagen	39
8. Lag om upphävande av 2 kap. skogslagen	40

BILAGA	41
Paralleltexter	41
1. Lag om ändring av lagen om samfälligheter	41
2. Lag om ändring av lagen om fiske	51
3. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen	62
4. Lag om ändring av vattenlagen	64
5. Lag om ändring av 4 § terrängtrafiklagen	67
6. Lag om ändring av 21 § sjötrafiklagen	68
7. Lag om ändring av 40 § luftfartslagen	69

ALLMÄN MOTIVERING

1. Inledning

Förvaltningen och nyttjandet av samfälliga områden baserar sig på lagen om samfälligheter (758/1989). Lagen gäller samfälliga områden oberoende av deras art, fränsett samfälliga skogar om vilka bestäms separat. Också samfälliga vattenområden ingår i lagens tillämpningsområde till den del ingenting annat bestäms om förvaltningen av dem i lagen om fiske eller någon annan lag.

Lagen om samfälligheter innehåller bestämmelser om organen, beslutsfattandet, förvaltningen, fastställandet av avgifter och sökandet av ändring i organens beslut i fråga om samfälliga områden.

Det centrala målet för lagen om fiske (286/1982) är att reglera fiskerätten, fiskemetoderna, värden av fiskbestånden samt förvaltningen av fiskerihushållningen för fiskets del. Lagens syfte är strävan efter största möjliga bestående produktivitet hos vattenområdena. Utgångspunkten består således i att utnyttja bestånden av ekonomisk i vattenområdena enligt principen om hållbar användning.

De centrala bestämmelserna i lagen om fiske riktar sig till dem som äger vattenområden. Rätten att bedriva fiske, fränsett vissa lagstadgade allmänna fiskerättigheter, tillkommer dem, liksom också rättigheten att bestämma om fiskerätten och skyldigheten att värda fiskbestånden. I fråga om samfälliga vattenområden tillkommer motsvarande rättigheter och skyldigheter i samband med fisket de i 3 § lagen om fiske föreskrivna fiskelag som delägarna i samfälliga vattenområden bildar.

Lagen om fiske innehåller bestämmelser om fiskelagens konstituering och organ, fastställandet av avgifter för delägarna samt det övriga beslutsfattandet och sökandet av ändring i fiskelagets beslut.

2. Nuläge

2.1. Lagstiftning och praxis

Samfälliga områden

En fastighet består i regel av mark- och vattenägor som tillhör den enskilt. Vid sidan om dem hör till en fastighet ofta andelar i sådana mark- och vattenområden som är

gemensamma för flera fastigheter.

Med samfälligt område avses en registerenhet som hör till två eller flera fastigheter gemensamt enligt bestämda andelar.

Den andel i ett samfälligt område som hör till en delägarfastighet utgör en del av fastighetens områdesmässiga utsträckning. Ägaren av en delägarfastighet kan överlåta en sådan andel i ett samfälligt område eller en del därav som hör till hans fastighet. När delägarfastighetens ägare överlåter sin fastighet eller en del av dess område kan han samtidigt överlåta en sådan andel i det samfälliga området som motsvarar det område som överlåts eller förbehålla sig motsvarande andel.

Ett samfälligt område är en enhet som antecknats i fastighetsregistret och som har ett eget delägarlag. De ägare av delägarfastigheter som är delägare i det samfälliga området bildar ett delägarlag som har till uppgift att dra försorg om förvaltningen av det samfälliga området och skötseln av de andra angelägenheter som gäller området.

Vid storskiftet har flera samfälliga områden kunnat bildas för en enda grupp delägare. Ägarna av delägarfastigheterna i vart och ett samfälligt område utgör ett separat delägarlag enligt lagen om samfälligheter. Således bildar också varje samfälligt vattenområde ett separat samfälligt område enligt lagen om samfälligheter; detta område är en särskild registerenhet som har ett eget delägarlag. Om en fastighet som bildats vid storskiftet eller vid en lantmåteriförrättning har fått en andel bara i samfälliga markområden men inte i samfälliga vattenområden, bildar delägarna i de samfälliga markområdena ett annat delägarlag än det som delägarna i de samfälliga vattenområdena bildar.

De samfälliga områdena har uppkommit antingen så, att de har förblivit oskiftade vid storskiftet eller så, att de vid storskiftet eller vid senare fastighetsförrättningar har kvarlämnats som samfälligheter, avskilts före alla andra områden eller i övrigt gjorts samfälliga. I samband med storskiftet har det vattenområde som hört till det skifteslag som en by utgjort i regel lämnats oskiftat, varvid det har förblivit gemensamt för de lägenheter som bildats vid storskiftet. Med tanke på fastigheternas gemensamma användningsbehov har bl.a. båtplatser, lastningsplatser, bryggområden och områden för

tagande av marksubstanser kunnat lämnas. Skiftet av samfällda områden har senare be- gränsats i lagstiftningen. Vattenomkrets- rå- gången mellan byarna har huvudsakligen för- rättats i enlighet med lagen innefattande bestämmelser om råskilnad i vatten och skif- te av vattenområde, vilken gavs 1902.

De samfällda områdenas arealer varierar från små markområden till vattenområden på några tusen hektar. Av de samfällda områ- dena utgör ca 40 procent samfällda vattenom- råden.

Enligt fastighetsbildningslagen (554/1995) kan, med stöd av ett avtal mellan sakägarna, ett område som består av enskilda ägor bil- das till ett samfällt område för fastigheterna, om dessa behöver området. Vid klyvning och nyskifte kan, under bestämda förutsätt- ningar, också utan sakägarnas samtycke till ett samfällt område avskiljas ett område som behövs bl.a. för bilplats, båtplats eller bryg- ga.

En samfällad skog är ett för flera lägenheter gemensamt område av varaktigt slag som har bildats i syfte att god och planmässig skogsvård skall bedrivas för delägarnas bäs- ta. Delägarlaget för en samfällad skog är en privaträttslig juridisk person som svarar för skötseln och nyttjandet av den samfällda skogen. Liksom när det är fråga om andra samfällda områden tillkommer äganderätten delägarna. Bestämmelser om samfällda sko- gar ingår i lagen om samfällda skogar (37/1991). I Finland finns för närvarande 138 samfällda skogar med ca 15 000 deläga- re (den största samfällda skogen har ca 5 500 delägare). Lagen om samfälligheter gäl- ler inte samfällad skog som avses i lagen om samfällda skogar.

Tillandningar är markområden enligt vat- tenlagen, lagen om skifte och den nuvarande fastighetsbildningslagen. Tillandningar upp- står genom landhöjningen. En tillandning kan uppstå också genom att ett vattendrags medelvattenstånd sjunker eller vattendraget växer ihop yt- eller bottenledes. En tilland- ning ägs av den som äger vattenområdet, om området inte har inlösts vid en fastighetsför- rättning. Enligt 10 § (550/1995) lagen inne- fattande bestämmelser om råskilnad i vatten och skifte av vattenområde, vilken paragraf år 1995 fogades till lagen av 1902, inverkar höjning eller sänkning av vatten- eller mark- nivån inte på en fastighets gräns mot en an- nan fastighets eller en bys samfällda vatte- nområde.

Antalet samfällda områden av olika slag har uppskattats till sammanlagt 47 000. All- ra minst basuppgifterna om nästan 90 pro- cent av dem hade vid utgången av år 1997 införts i fastighetsregistret. Basuppgifterna omfattar bl.a. fastighetsbeteckningen, regi- streringsdatum och en anteckning om sättet på vilket det samfällda området uppkommit. Uppgifterna kompletteras successivt, efter hand som utredningarna framskrider, genom anteckningar om arealer, omkretsåtgångar och andra åtgärder, servitut och slutligen den fastställda delägarförteckningen.

Av de ca 42 000 samfällda områden som nu är införda i fastighetsregistret är ca 24 000 markområden och ca 18 000 vatte- nområden.

Antalet delägare i samfällda områden eller samfällda skogar varierar mellan två och mer än 12 000. Vid utgången av 1997 hade ca 15 000 delägarförteckningar registrerats. Det genomsnittliga antalet delägare är enligt dem 78.

Det finns ca 8 000 samfällda vattenområ- den som omfattar ett i samband med stor- skiftet upprättat skifteslag (en vattenrättslig by), och delägarförteckningar har upprättats för 4 500 av dem.

Genom lagen om lägenheters samfällda vägars och avloppsdikens samt med dem jämförbara områdens upphörande att vara samfälligheter (983/1976) har de samfällig- heter som avses i lagen upphävts. Sådana upphävda samfälligheter har vid nämnda tidpunkt övergått antingen till en fastighet som gränsar till området eller, i de fall som nämns i lagen, i kommunens ägo.

Strömfallslägenheter har genom styckning bildats till separata fastigheter av ett ström- fall som ingått i ett samfällt vattenområde. Fastighetens andel i strömfallet har kunnat överlåtas självständigt, separat från det övri- ga samfällda området. Bildandet av en strömfallslägenhet innebär inte att ägoförhål- landena förändras, utan efter styckningen utgör andelarna i det samfällda området en separat fastighet i gemensam ägo. Området ingår då i tillämpningsområdet för lagen om vissa samäganderättsförhållanden (180/1958) från att ha varit ett samfällt område som ingått i tillämpningsområdet för lagen om samfälligheter.

Sådana ägoregleringar beträffande vatte- nområden som avses i lagen om vissa regle- ringar av vattenägor (31/1980) kan verkstäl- las i de kommuner i de tidigare S:t Michels,

Kymmene, Kuopio, Norra Karelen och Mellersta Finlands län i vilka till lägenheter eller byar hörande vattenområden är belägna invid andra lägenheters eller byars jordägor.

Gemensam särskild förmån

Med särskild förmån avses en med stöd av den tidigare skifteslagstiftningen given rätt för en fastighet att, ensam eller tillsammans med en eller flera andra fastigheter, för ett visst ekonomiskt specialändamål nyttja ett område som hör till en annan fastighet eller ett för flera fastigheter gemensamt område. Den särskilda förmånen kan vara t.ex. rätt till vattenkraft, fiske eller stenbrott.

Om förmånen hör till en enda fastighet är det fråga om en enskild särskild förmån, och om förmånen hör till en fastighet tillsammans med andra fastigheter är det fråga om en gemensam särskild förmån.

Enligt fastighetsbildningslagen kan nya gemensamma särskilda förmåner inte grundas numera, eftersom behovet kan tillgodoses ändamålsenligare på andra sätt.

Lagen om samfälligheter

Den gällande lagen om samfälligheter innehåller bestämmelser i enlighet med vilka samfällda områden och gemensamma särskilda förmåner förvaltas och nyttjas. Lagen är till sin karaktär en generell lag som tillämpas när det inte finns några separata bestämmelser om förvaltningen eller nyttjandet av ett samfällt område eller en gemensam förmån. Lagen om samfälligheter gäller inte heller en rätt som instiftats på en annan registerenhets område till förmån för flera fastigheter som ett ständigt eller tidsbestämt servitut, t.ex. en rätt som instiftats som servitut med avseende på en båtplats.

En väsentlig del av innehållet i lagen om samfälligheter består av bestämmelser om delägarlagets konstituering och beslutsförfarande. I princip vidtar delägarna själva de åtgärder som konstitueringen kräver. Vid behov kan delägarna anhänga om att lantmäteribyrån skall förordna en diplomingenjör som är anställd vid byrån och som har till uppgift att utföra fastighetsförrättningar att sammankalla stämman och sköta arrangemangen på det sätt som en delägare har meddelat. I lagen ingår också bestämmelser om de uppgifter och befogenheter ett konstituerat delägarlags organ har samt bestämmelser

om vad som skall nämnas i delägarlagets stadgar.

Beslut som gäller ett delägarlag fattas vid delägarstämman. Delägarlaget kan dock välja fullmäktige som utövar delägarlagets beslutanderätt i stället för delägarstämman.

Delägarlaget är inte tvunget att konstituera sig. Avsaknad av konstituering är inget hinder för delägarlagets verksamhet. Delägarlaget konstituerar sig så, att det antar stadgar för sin verksamhet.

Vid delägarstämman har varje delägare rösträtt i enlighet med sin andel. När ordförande för stämman väljs har varje delägare dock en röst. För en samägd fastighet utövas rösträtten av de närvarande delägarna gemensamt. Om samägarna inte är ense om en fråga som behandlas, har varje delägare rösträtt endast enligt den andel som han äger.

Lagen om samfälligheter innehåller detaljerade bestämmelser om röstningsförfarandet vid stämman. Arendena avgörs i regel med enkel majoritet. Ingen får rösta med ett röstetal som överskrider fem procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal. För delägarlagets beslut krävs dock kvalificerad majoritet i vissa viktiga frågor.

Vid fullmäktiges möte har varje fullmäktig rösträtt enligt antalet delägare som han företräder och deras sammanräknade röstetal. En fullmäktig kan inte ställa ombud för sig vid mötet. Vid fullmäktiges möten förfars till övriga delar på motsvarande sätt som vid stämmorna för det samfällda området.

Ett beslut angående försäljning eller utarrendering på längre tid än fem år av ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån skall underställas domstol, om någon av de vid stämman närvarande delägarna kräver det. Delägarna har möjlighet att klandra beslutet vid domstol.

Ett konstituerat delägarlags stämma väljer medlemmarna i styrelsen och suppleanter för var och en av dem. Styrelsen har till uppgift att bereda och verkställa delägarlagets beslut och sköta annan praktisk verksamhet samt föra delägarlagets talan vid domstolar. Styrelsens beslut fattas med enkel majoritet. Om röstetalet är lika avgör ordförandens åsikt.

I delägarlagets stadgar kan bestämmas att delägarlaget i stället för en styrelse har en ombudsman som bereder och verkställer delägarlagets beslut samt sköter annan praktisk verksamhet.

Fiskelag

Ett fiskelag är en fiskerisammanslutning som avses i lagen om fiske (286/1982) och som sköter fiskeangelägenheter med stöd av lagen om fiske. Enligt 3 § lagen om fiske bildar delägarna i ett fiskevatten som samfällt tillhör flera fastigheter ett fiskelag, dvs. delägarna i fiskelaget är desamma som delägarna i det samfällda vattenområdet. Varje samfällt område är en separat registerenhet med ett eget delägarlag. I praktiken förekommer också situationer där delägarfastigheterna och delägarna i ett samfällt vattenområde och en samfällld tillandning är desamma. Områdena har dock separata delägarlag och separat egendom. Däremot har ett samfällt vattenområde och ett fiskelag identiska delägare, dvs. medlemmarna i fiskelaget och delägarna i delägarlaget är alltid identiska med varandra. Ett fiskelags vattenområde är alltid också exakt detsamma som området för delägarlaget för ett samfällt vattenområde.

Ett fiskelag är skyldigt att konstitueras sig och anta stadgar som arbetskrafts- och näringscentralen granskar. Arbetskrafts- och näringscentralen kan emellertid befria fiskelaget från att konstitueras sig. Då är delägarna skyldiga att samfällt besluta om de uppgifter som åligger fiskelaget eller anförtro skötseln av dem åt en av fiskelaget befullmäktigad syssloman. Om fiskelaget inte har konstituerat sig utövas dess verksamhet enligt lagen om samfälligheter. Små fiskelag har i regel inte konstituerat sig.

Fiskelagets beslutanderätt utövas av fiskelagsstämman. Vid stämman har varje delägarer rösträtt enligt sin andel i vattenområdet, såvida inte alla vid stämman närvarande delägare kommer överens om något annat eller något annat föreskrivs i fiskelagets stadgar. Ingen får dock rösta med mera än hälften av det sammanlagda röstetal som tillkommer de närvarande. Ingen får heller uppträda som befullmäktigat ombud för flera än en delägarer.

Närmare bestämmelser om sättet att sammankalla stämman, behandlingen av ärenden vid stämman samt protokollföringen ingår i fiskelagets stadgar. I förordningen om fiske (1116/1982) föreskrivs närmare vad som skall ingå i fiskelagets stadgar.

Fiskelaget väljer inom sig en styrelse samt en av dess medlemmar till styrelsens förman och en till dess vice förman. Ett fiskelag

som består av högst fem medlemmar kan utöva sin verksamhet utan styrelse. Fiskelagsstämman sköter då styrelsens åligganden. Till styrelsens uppgifter hör främst att verkställa fiskelagsstämmans beslut, ha hand om fiskelagets ekonomi samt företräda fiskelaget vid domstol.

Lagen om fiske innehåller dessutom bestämmelser om hur ändring söks i fiskelagets beslut. Den som är missnöjd med ett beslut av fiskelagsstämman kan i sista hand söka upphävande av beslutet hos en allmän underrätt.

Delägarnas nyttjanderätt

Delägarna i ett samfällt vattenområde har enligt 1 kap. 10 § vattenlagen (264/1961) rätt, om inte något annat följer av vattenlagen eller någon annan lag eller av ett särskilt meddelat tillstånd, att vidta sådana ågarna tillkommande åtgärder med avseende på nyttjande av området och vattnet där som inte vållar men eller störning för andra delägare eller utgör hinder för dem att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området.

Om tillstånd enligt vattenlagen behövs för en åtgärd som gäller en annans vattenområde, skall också delägaren i vattenområdet ansöka om tillstånd till en sådan åtgärd, om den gäller det samfällda området.

En delägarer i ett samfällt vattenområde får enligt 18 § lagen om fiske inte utan de övriga delägarnas samtycke träffa avtal om utarrendering av fiskerätt som tillkommer honom inom området. Enligt samma lagrum gäller i övrigt vad som annanstans i lag bestäms om utövande av delägarnas beslutanderätt i fråga om dylik samfällld egendom.

Annan speciallagstiftning

Ett fiskelag som avses i lagen om fiske anvisas också vissa meddelanden som nämns i vattenlagen, om delägarlaget för det samfällda vattenområdet inte har konstituerat sig. Enligt 1 kap. 30 § vattenlagen skall fiskelaget underrättas i förväg om att muddring inleds och på vilket sätt den utförs. Enligt 19 kap. 7 § 3 mom. vattenlagen skall fiskelaget likaså underrättas om slutsammanträdet för en dikningsförrättning, liksom även enligt 20 kap. 5 § 3 mom. vattenlagen om ett ärende som den kommunala miljövårdsmyndigheten behandlar.

Enligt 16 kap. 8 § 3 mom. vattenlagen kan

ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt område delges en ansökan utan hinder av 26 § lagen om samfälligheter med iakttagande av vad som i 7 § lagen om delgivning i förvaltningsärenden (232/1966) bestäms om offentlig kungörelse. Om ansökan avser inlösen av ett samfällt område eller av mer än en obetydlig andel därav eller grundande av en nyttjanderätt som gäller mer än en obetydlig del av en samfällighet, skall till de nämnda delarna dock iakttas 26 § lagen om samfälligheter.

Om en dikningsförrättning gäller ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt markområde och det är fråga om ett ärende av ringa betydelse kan en sådan delägare som uppenbart inte annars är part i ärendet underrättas, enligt 19 kap. 7 § 2 mom. vattenlagen.

Om ärendet särskilt kan gälla ett vattenområde som tillhör någon annan, skall också vattenområdets ägare eller, om vattenområdet är samfällt, enligt sakens beskaffenhet fiskelaget, samfällighetens delägarlag eller båda underrättas om slutsammanträdet. Ett icke konstituerat delägarlag för ett vattenområde underrättas på motsvarande sätt med iakttagande av ovan nämnda 7 § 2 mom., varvid en delägare kan underrättas i en fråga som är av ringa betydelse.

I 20 kap. 5 § vattenlagen ingår bestämmelser om informationen angående ärenden som den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten har beslutanderätt i. Till den del ärendet gäller ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt markområde och det är fråga om ett ärende av ringa betydelse kan en sådan delägare som uppenbart annars inte är part i ärendet underrättas, enligt 2 mom.

Om ett ärende i vilket den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten utövar beslutanderätt gäller ett samfällt vattenområde underrättas enligt sakens beskaffenhet fiskelaget, samfällighetens delägarlag eller båda. Delägarna i ett vattenområdes icke konstituerade delägarlag underrättas på motsvarande sätt med iakttagande av 5 § 2 mom.

Dessutom har det bestämts att fiskelagets styrelse i vissa fall är det organ som skall föra ägarens talan när det gäller ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt vattenområde. Bestämmelser om detta ingår i 4 § 3 mom. terrängtrafiklagen (1710/1995), 21 § 4 mom. sjötrafiklagen (463/1996) och 40 § 4 mom. luftfartslagen (281/1995).

I 2 kap. skogslagen av 1886 ingår också

bestämmelser om skogsmark som en samfällighet äger och förvaltar gemensamt. För dess vidkommande beslutar delägarna numera om angelägenheterna i enlighet med lagen om samfälligheter.

2.2. Bedömning av nuläget

Samma ägare av delägarfastigheter i ett samfällt vattenområde är delägare både i ett delägarlag för ett samfällt vattenområde som avses i lagen om samfälligheter och i ett fiskelag som avses i lagen om fiske. Delägarna är nu tvungna att tillämpa två olika lagar på förvaltningen av och beslutsfattandet i fråga om samfällda vattenområden, antingen lagen om samfälligheter eller lagen om fiske eller vardera, enligt om frågan gäller fiske inom det samfällda vattenområdet eller något annat som tangerar det samfällda vattenområdet. Bestämmelserna i lagen om fiske och lagen om samfälligheter skiljer sig åt något, bl.a. vad gäller tvånget att konstituera sig, utövandet av rätten att föra talan, den kvalificerade majoriteten, organen och deras mandatperioder samt stadgarnas innehåll och delgivningsförfarandena. Till följd av att bestämmelserna skiljer sig åt skall delägarna iaktta olika förfaringssätt i fråga om samma område, något som försvårar skötseln av angelägenheterna.

Medlemmarna i ett fiskelag och i ett i lagen om samfälligheter avsett delägarlag som förvaltar samma samfällda vattenområde är desamma när beslut fattas om nyttjande och överlåtelse av det samfällda vattenområdet, och de har lika stor rätt till området.

Om delägarlaget för ett samfällt vattenområde har konstituerat sig dels som ett fiskelag, dels som ett delägarlag enligt lagen om samfälligheter, hindrar bestämmelsernas olikhet dem från att vid en och samma stämma behandla frågor som gäller det samfällda fiskevattnet och frågor som gäller det övriga samfällda området. Denna partiella överlappning gör det svårare att sköta frågor som gäller de samfällda områdena.

Det motsvarar inte de praktiska behoven att fiskerinyttjandet av ett samfällt fiskevatten och nyttjandet av ett annat samfällt område inte i laga ordning kan behandlas enligt samma förfaranden på grund av att bestämmelserna i lagen om fiske och bestämmelserna i lagen om samfälligheter skiljer sig åt.

Fiskelaget beslutar i sådana frågor gällan-

de nyttjande av vattenområden som anges i lagen om fiske. Med stöd av 125 § lagen om fiske kan delägarna vid fiskelagsstämman besluta också om vissa andra angelägenheter än sådana som gäller fisket, t.ex. bedrivande av jakt inom det samfällda vattenområdet och vissa nyttjanderätter. Enligt 49 § lagen om fiske utövas fiskelagets verksamhet enligt lagen om samfälligheter, om fiskelaget inte har konstituerat sig. Exempelvis ett beslut som gäller överlåtelse av ett samfällt vattenområde eller sammanslagning av det med ett annat vattenområde kräver en sådan behandlingsordning som anges i lagen om samfälligheter.

Beroende på ärendets art och delägarlagets konstituering skall besluten fattas antingen av fiskelaget eller av delägarlaget. En sådan uppsplättning är dock onödig, eftersom den inte har någon inverkan på delägarnas ställning eller inbördes förhållanden.

Med beaktande av vad som sägs ovan är det inte befogat att reglera förvaltningen och nyttjandet av samfällda vattenområden genom två olika lagar enligt huruvida det är fråga om nyttjande av ett samfällt område för fiske eller för något annat ändamål.

När ett delägarlag enligt lagen om samfälligheter utgör ett fiskelag enligt lagen om fiske (286/1982) är detta till fördel särskilt för delägarna i det samfällda vattenområdet. Deras ställning och beslutsfattande klargörs i fråga om förvaltningen och nyttjandet av gemensam egendom. Exempelvis skulle de myndighetstillkännagivanden som gäller det samfällda området således kunna tillställas ett enda organ. Också ersättningar som gäller ett samfällt vattenområde skulle kunna betalas till en enda organisation, dvs. delägarlaget för det samfällda vattenområdet. Detta skulle klargöra bl.a. vem som är förhandlings- och avtalspart i ersättningsfrågor som gäller det samfällda vattenområdet. Dessutom skulle man undvika uppkomsten av situationer där delägarna i ett samfällt vattenområde i olika organ beslutar om användning av samma samfällda vattenområde för motstridiga ändamål. När ett delägarlag enligt lagen om samfälligheter utgör ett fiskelag skulle delägarna vid en enda delägarstämma kunna behandla alla slags frågor som gäller det samfällda vattenområdet. På så sätt skulle delägarlaget för det samfällda vattenområdet också kunna spara in på förvaltningskostnaderna.

I lagen om fiske regleras ordnandet av

nyttjandet av strömfallslägenheternas fiskerättigheter på ett sätt som avviker från både de andra fiskerättigheter som har särskild grund och huvudregeln för fiskelag så, att också sådana innehavare av fiskerätt som inte är med om att äga vattenområdet tillsammans med ägaren av en strömfallslägenhet kan konstituera sig som ett fiskelag. Sådana fiskerättigheter som motsvarar fiskerättigheterna för strömfallslägenheter existerar också när det gäller andra vattendrag. De sistnämnda innehavarna av fiskerättigheter avgör dock själva om de vill konstituera sig. Det ändamålsenligaste skulle vara att också fiske som bedrivs inom en strömfallslägenhets område organiseras enligt överenskommelse, varvid man skulle kunna komma överens om att besluta om ordnandet av fisket enligt vad innehavarna av fiskerättigheter och den som äger vattenområdet enas om. På förhållandena mellan dem som äger en strömfallslägenhet tillämpas lagen om vissa samäganderättsförhållanden.

Lagen om samfälligheter och fastighetsbildningslagen innehåller ingen bestämmelse om sammanslagning av samfällda områden, och därför kan samfällda områden inte sammanslås. Sammanslagningsbehovet har tagits upp i många sammanhang på fiskerimyndigheternas initiativ, för t.ex. när beslut om fiskeangelägenheter skall fattas är det ett problem att det finns många små samfällda vattenområden.

I gällande lag om samfälligheter saknas för närvarande bestämmelser om en enskild delägares ställning som användare av ett samfällt område i förhållande till de andra delägarna i det samfällda området. Bestämmelser om delägares ställning i förhållande till andra delägare i det samfällda området ingår nu i olika lagar, såsom 1 kap. 10 § vattenlagen och 18 § lagen om fiske. I lagen om samfälligheter ingår däremot ingen uttrycklig bestämmelse om delägares rätt att nyttja ett samfällt område för eget behov.

Bestämmelserna om en enskild delägares rättsskydd och ansvarsförhållanden har utvecklats generellt inom privaträtten. För tryggande av delägares ekonomiska intressen är det skäl att komplettera den nuvarande lagen om samfälligheter med bestämmelser om skadeståndsskyldigheten för delägarlagets organ. Likaså är det skäl att precisera bestämmelserna om förhållandena mellan enskilda delägare och delägarlaget, till den del det är fråga om delägares rätt att väcka

talans eller att i övrigt bevaka delägarlagets fördel i ett ärende som behandlas vid domstol eller någon annan myndighet.

Enligt lagen om samfälligheter får ingen vid delägarstämman rösta med ett röstetal som överstiger fem procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal. Den bestämmelse om minoritetsskydd som ingår i lagen om samfälligheter är strängare än vanligt om man jämför med de andra minoritetsskyddsbestämmelserna inom associationsrätten. Enligt t.ex. lagen om fiske får ingen vid en fiskelagsstämma rösta med mera än hälften av det sammanlagda röstetal som tillkommer de närvarande. Ett delägarlag som avses i lagen om samfälligheter föreslås verka också som fiskelag som avses i lagen om fiske. Med tanke på nyttjandet och skötseln av samfällda områden är det viktigt att delägarna upplever att de kan påverka det beslutsfattande som gäller det samfällda området. Det är därför skäl att höja den nuvarande gränsen för minoritetsskydd i gällande lag om samfälligheter, men inte lika högt som i lagen om fiske. Det skulle vara ändamålsenligt och skäligt att ingen får rösta med mer än 30 procent av det sammanlagda röstetal som tillkommer de närvarande.

3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen

Det främsta målet för propositionen är att överlappande organisationer som sköter förvaltningen av samfällda vattenområden slopas och att lagen om samfälligheter fås att fungera bättre.

Ett mål för propositionen är att beslutsfattandet inom ett samfällt vattenområde ordnas i enlighet med lagen om samfälligheter också i fråga om fiskeriangelägenheter. Detta skulle innebära att de bestämmelser om fiskelagets beslutsfattande som ingår i lagen om fiske huvudsakligen kan slopas.

Målet är att delägarna alltså själva kan avgöra sitt delägarlags behov av att konstituera sig, varvid behoven hos delägarlag av olika storlek beaktas.

Med anledning av bestämmelserna i jordabalken och fastighetsbildningslagen, vilka trädde i kraft vid ingången av 1997, föreslås i propositionen att mottagaren får rätt att föra talan som delägare vid delägarstämman efter att äganderätten till fastighetens hela andel i det samfällda området har övergått

till honom.

Det är nödvändigt att delägarens nyttjanderätt i fråga om ett samfällt område i förhållande till de andra delägarna i det samfällda området klagas genom bestämmelser som fogas till lagen om samfälligheter. Därför föreslås att delägaren, om inte delägarlaget beslutar något annat eller om inte något annat föreskrivs, har rätt att tillgodogöra sig det samfällda området med hänsyn till dess användningsändamål på så sätt att det inte hindrar de andra delägarna från att tillgodogöra sig området på motsvarande sätt. Utöver detta kan också andra lagar innehålla bestämmelser om delägarens nyttjanderätt, såsom t.ex. i det föreslagna 18 § 1 mom. lagen om fiske.

I detta sammanhang föreslås också att 2 kap. skogslagen av 1886 upphävs såsom föråldrad, eftersom närmast lagen om samfälligheter numera tillämpas på de angelägenheter som avses i kapitlet.

För att det beslutsfattande som är förenligt med lagen om samfälligheter skall effektiviseras föreslås att varje delägare i ett samfällt område skall få rösta med högst trettio procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal i stället för med högst fem procent.

För att förfarandet i samband med lyftande av ersättningar till delägarlag skall förtydligas föreslås att bestämmelser om detta upptas i lagen om samfälligheter. Bestämmelserna om delägarlagets ekonomi föreslås bli kompletterade i fråga om deposition av delägarlagets penningtillgångar och förvaring av handlingar. Målet är samtidigt att förbättra delägarnas rätt att få uppgifter om delägarlagets verksamhet och beslut samt bokföring.

För att trygga ställningen för delägarlagets borgenärer och med tanke på den övriga framställningen av yrkanden som gäller delägarlaget är det nödvändigt att lagen om samfälligheter kompletteras med en bestämmelse om den tidpunkt räknat från vilken delägarlaget anses ha upplösts, t.ex. med anledning av att hela det samfällda området inlöses eller säljs.

Vidare föreslås att den i lagen om fiske ingående bestämmelsen om fiskelag i fråga om strömfallsägenheter upphävs, varvid fisket i fråga ordnas på det sätt strömfallsägenhetens ägare och innehavarna av fiskerätt kommer överens om.

För att effektivisera nyttjandet av små samfällda områden t.ex. för fiskets del föreslås

att bestämmelser om sammanslagning av små samfällda områden fogas till fastighetsbildningslagen och lagen om samfälligheter. Enligt lagen om samfälligheter kan delägarna nu med kvalificerad majoritet besluta om överlåtelse av ett samfällt område. Beslut om sammanslagning av samfällda områden gäller på ett nästan lika betydande sätt bestämmande om gemensam egendom, varför beslutet i fråga föreslås bli fattat med kvalificerad majoritet. Samtidigt föreslås bestämmelsen om kvalificerad majoritet bli reviderad.

På grund av de ovan nämnda föreslagna ändringarna av lagen om fiske finns det behov av att ändra också de bestämmelser i vattenlagen, terrängtrafiklagen, sjötrafiklagen och luftfartslagen med stöd av vilka meddelanden i fråga om ett icke konstituerat samfällt vattenområde kan ges till fiskelaget eller med stöd av vilka fiskelagets styrelse nu i fråga om ett icke konstituerat samfällt område kan ge sitt tillstånd eller samtycke till verksamhet som följer de berörda lagarna. I dessa fall föreslås bestämmelserna i lagen om samfälligheter bli iakttagna framdeles.

4. Propositionens verkningar

4.1. Ekonomiska verkningar

Propositionen väntas inte ha särskilt stora ekonomiska verkningar från den offentliga förvaltningens synpunkt. Förteckningarna över delägare i samfällda områden sammanställs redan nu med statens medel av lantmäteriverket som ett uppdrag som hör samman med utvecklingen och förbättringen av fastighetssystemet.

Fiskelagens stadgar bör revideras så, att de blir förenliga med bestämmelserna i lagen om samfälligheter. Revisionen av fiskelagens stadgar så att de blir förenliga med bestämmelserna i lagen om samfälligheter avses ske vid en årlig ordinarie stämma. På detta sätt bedöms de totala kostnaderna för stadgerevideringen bli små. De kostnader som revideringen av stadgarna medför också för enskilda delägarlag beräknas således vara små vid detta förfarande. Å andra sidan skulle delägarlagen för samfällda områden kunna minska sina förvaltningsutgifter genom att förenkla beslutsförfarandet. Efter som delägarlag som avses i lagen om samfälligheter föreslås utgöra också fiskelag

som avses i lagen om fiske antas detta medföra privatekonomiska besparingar för delägarna i form av lägre förvaltningsutgifter.

4.2. Verknningar i fråga om organisation och personal

Propositionens organisatoriska verkningar är små. Om lantmäteribyrån gavs i uppdrag att sammankalla ett icke konstituerat delägarlag skulle uppdraget kunna utföras inte bara av diplomingenjörer utan också av andra tjänstemän vid nämnda myndighet som är kapabla att sköta uppgiften. Vidare föreslås att reglementen som delägarlagen godkänner alljämt skall fastställas av arbetskrafts- och näringscentralen.

5. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts inom den arbetsgrupp som jord- och skogsbruksministeriet tillsatt den 23 september 1997 och där förutom jord- och skogsbruksministeriet också justitieministeriet, lantmäteriverket och Tekniska högskolan har varit företrädare. Denna arbetsgrupp för lagstiftning om samfälligheter (Arbetsgruppspromemoria MMM 1998:13) har beaktat förslagen i den promemoria (Arbetsgruppspromemoria MMM 1995:16) som sammanställts av den arbetsgrupp som jord- och skogsbruksministeriet tillsatt den 22 februari 1994 och utlåtandena om dem. Vid beredningen har särskilt de synpunkter som justitieministeriet framfört i sitt utlåtande beaktats. I den sistnämnda arbetsgruppen har företrädare för jord- och skogsbruksministeriet, lantmäteriverket, S:t Michels landsbygdsnäringsdistrikt, Centralförbundet för Fiskerihushållning, Åbolands Fiskarförbund rf och Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter rf ingått.

Utlåtande om det propositionsutkast som arbetsgruppen för lagstiftning om samfälligheter utarbetat har begärts hos vederbörande ministerier, lantmäteriverket, Forststyrelsen, Helsingfors, Lapplands och Åbo universitets juridiska fakulteter, Tekniska högskolans lantmäteriavdelning, arbetskrafts- och näringscentralerna, Finlands Kommunförbund och de berörda centralorganisationerna samt vissa delägarlag. Majoriteten av remissinstanserna understödde huvudlinjerna i arbetsgruppens förslag om sammanslagning av

fiskelag och delägarlag och om utveckling av förvaltningen och beslutsfattandet i samband med delägarlag. Den fortsatta beredningen av propositionsutkastet har skett som tjänsteuppdrag vid jord- och skogsbruksministeriet.

Strävan har varit att vid beredningen av propositionen om möjligt beakta sådana anmärkningar i utlåtandena som gällt detaljer.

DETALJMOTIVERING

1. Lagförslag

1.1. Lagen om samfälligheter

1 §. I paragrafen bestäms om tillämpningsområdet för lagen om samfälligheter. Den hänvisning till lagen om samfälliga skogar av 1969 som ingår i 2 mom. föreslås bli ändrad till en hänvisning till lagen om samfälliga skogar av 1991, vilken innehåller bestämmelser om förvaltningen av och beslutsfattandet i fråga om samfällad skog. Lagen om samfälligheter gäller därmed inte samfällad skog som avses i lagen om samfälliga skogar (37/1991). Lagen om samfälligheter gäller inte heller förvaltning och nyttjande av andra samfälliga områden eller gemensamma särskilda förmåner till den del därom bestäms särskilt.

2 §. I gällande 2 mom. definieras en sådan rätt till fiske inom en annan fastighets område som hör till två eller flera fastigheter gemensamt som en gemensam särskild förmån. I praktiken kan en sådan fiskerätt rikta sig till en strömfallslägenhet som bildats med stöd av fastighetsbildningslagstiftningen. Därför föreslås för tydlighetens skull att sådan fiskerätt inom en strömfallslägenhets område som hör till någon annan än ägaren skall definieras som en särskild förmån enligt lagen om samfälligheter.

3 §. Enligt 3 § lagen om samfälligheter är de som äger delägarfastigheter delägare i det samfälliga området eller i den gemensamma särskilda förmånen. Delägarna utgör ett delägarlag.

De som äger ett samfälligt fiskevatten utgör enligt 3 § lagen om fiske ett fiskelag. Av skäl som anges i den allmänna motiveringen föreslås att delägarlag enligt lagen om samfälligheter skall sköta också de åligganden som enligt lagen om fiske ankommer på fiskelaget. Därför föreslås lagen om fiske bli

ändrad så, att fiskelaget som separat förvaltningsenhet slopas. Ett och samma organ sköter därmed de uppgifter som anges i lagen om samfälligheter och lagen om fiske. Fiskelagen har etablerat sig och är allmänt kända. Därför, och för att reformen skall gå lättare att genomföra, bibehålls benämningen fiskelag i lagen om fiske. Det föreslås att 3 § lagen om samfälligheter kompletteras med en hänvisning enligt vilken delägarlag enligt lagen om samfälligheter utgör fiskelag enligt lagen om fiske. Landskapslagen om fiske i landskapet Åland förblir oförändrad.

Ordnanande av fisket inom en strömfallslägenhets område förutsätter att alla kan ta del i beslutsfattandet om fisket. Därför föreslås att ordnandet av fisket inom en strömfallslägenhets område skall ordnas så, att fiskerätten behandlas som en sådan särskild förmån enligt lagen om samfälligheter vars delägare, vid sidan om dem som innehar den särskilda fiskerätten, är ägarna av strömfallslägenheten.

8 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om delägarnas rätt att föra talan vid delägarstämman. I 3 mom. ingår bestämmelser om den tidpunkt vid vilken den till vilken en andel har överlåtits får rätt att föra talan vid delägarstämman. Denna rätt att föra talan får mottagaren enligt gällande bestämmelse med stöd av den förvärvade andelen efter att andelen vid en fastighetsförrättning har överförts till mottagarens fastighet eller förordnats höra till den eller när en lägenhet har bildats med stöd av andelen.

Enligt 1 kap. 2 § jordabalken (540/1995), vilken trädde i kraft vid ingången av 1997, skall bestämmelserna om fastighetsöverlåtelse tillämpas också på överlåtelse av flera fastigheters samfälliga områden eller outbrutna områden av sådana samt på överlåtelse av andelar i samfälliga områden. Således skall också köp av andelar i samfälliga om-

råden slutas skriftligen och köpvittnet skall bestyrka köpet i närvaro av samtliga som undertecknat köpbrevet.

Enligt 10 kap. 1 § jordabalken tillämpas bestämmelserna om lagfart också på inskrivning som gäller förvärv av fastigheters andelar i samfällda områden.

Enligt 31 § 2 mom. fastighetsbildningslagen skall, om sakägarna vid en styckningsförrättning avtalar om tillägg till eller ändring i en handling som utgör grund för förrättningen och tillägget eller ändringen avser överlåtelse av ett tillskottsområde eller en tillskottsandel, avtalet ingås så som bestäms i 2 kap. 1 § jordabalken. Avsaknad av lagfart på fångtet av tillskottsområdet eller andelen utgör inget hinder för styckning, om den utredning över fångtet uppvisas som skulle ha behövts för lagfart.

Med beaktande av de ovan nämnda bestämmelserna i jordabalken och fastighetsbildningslagen är det med avseende på nyttjandet av de rättigheter som ingår i äganderätten motiverat att mottagaren får rätt att föra talan som delägare vid delägarstämman efter att äganderätten till fastighetens hela andel i det samfällda området har övergått till honom.

Om ett lagfaret fång omfattar bara en del av den andel i ett samfällt område som hör till en fastighet, är det också i detta fall ändamålsenligt att ge säljaren och köparen en möjlighet att komma överens om förandet av den talan vid delägarstämman som grundar sig på fastighetens andel i det samfällda området, även om den överlåtna andelens storlek då skulle utredas först vid en fastighetsförrättning.

Med stöd av vad som sägs ovan föreslås 8 § 3 mom. bli ändrat så, att om en delägare har överlåtit hela den till hans fastighet hörande andelen i ett samfällt område eller i en gemensam särskild förmån, får mottagaren med stöd av den förvärvade andelen när äganderätten till andelen har övergått till honom föra talan som delägare vid delägarstämman. Om delägaren har överlåtit endast en del av den ovan nämnda andelen, får mottagaren med stöd av den förvärvade andelen föra talan som delägare vid delägarstämman när andelen vid en fastighetsförrättning har överförs till hans fastighet eller förordnats höra till den eller när lägenheten har bildats med stöd av andelen, om inte överlåtaren och mottagaren kommer överens om en tidigare tidpunkt.

Dessutom föreslås till lagen om fiske som ny 17 a § bli fogad en bestämmelse om rätten för den som arrenderar en delägarfastighet i ett samfällt område att föra talan i angelägenheter som gäller fisket.

10 §. I lagrummet föreskrivs om sammankallandet av ett icke konstituerat delägarlag. Enligt 2 mom. kan en delägare som inte själv vill sköta om sammankallandet av en stämma anhölla om att lantmäteribyrån skall förordna en diplomingenjör som utför fastighetsförrättningar att sammankalla stämman och sköta arrangemangen på det sätt som delägaren har meddelat. Utöver diplomingenjören skulle också en sådan tjänsteman vid lantmäteribyrån som har någon annan utbildning kunna arrangera stämman. Bestämmelsen förpliktar inte någon att anlita en lantmäteribyråttjänsteman när delägarlaget sammankallas. Om någon dock begär detta av lantmäteriverket är lantmäteriverket skyldigt att förordna en av sina tjänstemän att se till att stämman sammankallas. För sammankallande och ordnande av den konstituerande stämman för ett samfällt område uppbärs till staten för närvarande fastighetsförrättningsavgift enligt lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995). Med hänsyn till det berörda uppdragets natur och den omständigheten att lantmäteriverket inte har ensamrätt att sköta uppdraget skulle det vara ändamålsenligt att de kostnader som uppdraget föranleder lantmäteribyrån skulle kunna uppbäras i sin helhet enligt prestation av den som gett uppdraget. Därför föreslås 2 mom. bli ändrat så, att stämman kan arrangeras av en vid lantmäteribyrån anställd tjänsteman som byrån har förordnat och så, att till staten för fullgörande av uppdraget uppbärs avgift i enlighet med lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

14 §. Enligt 2 mom. kan ett ombud företräda en delägare vid delägarstämman. Ingen får dock rösta med ett röstetal som överskrider fem procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal. Också enligt 54 § lagen om fiske, vilket lagrum föreslås bli upphävt, kan en delägare vara företräd genom ett ombud. Vid fiskelagsstämman får ingen rösta med mera än hälften av det sammanlagda röstetal som tillkommer de närvarande.

Eftersom ett delägarlag som avses i lagen om samfälligheter skulle sköta också de uppgifter som enligt lagen om fiske ankommer på fiskelagen är det nödvändigt att närma de

nuvarande gränser för minoritetsskydd som anges i de nämnda lagarna till varandra. På grund av detta och för att delägare som äger olikstora andelar i ett samfällt område skall vara intresserade av nyttjandet och skötseln av det samfälliga området föreslås att ingen får rösta med ett röstetal som överskrider 30 procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal.

15 §. I 2 mom. uppräknas de omständigheter för vilkas avgörande krävs två tredjedelar av det sammanlagda röstetalet för de delägare som tagit del i omröstningen samt minst en tredjedel av de röstande. I lagen om samfälligheter ingår sedan gammalt ett krav på kvalificerad majoritet vid vissa viktiga beslut. Kvalificerad majoritet krävs bl.a. vid beslut om försäljning eller utarrendering på längre tid än fem år av gemensam egendom samt vid beslut om varaktig ändring av ändamålet med det samfälliga områdets användning.

Enligt 1 och 2 § lagen om fiske är ägaren av ett vattenområde skyldig att sörja för att fiskevattnet sköts och fisket ordnas inom det vattenområde som han äger. Vattenområdena kan ägas av enskilda eller höra till flera fastigheter och därmed vara i gemensam ägo. Ändamålsenligt ordnande av skötseln av fiskevattnet och fisket förutsätter att de åtgärder som vidtas riktar sig till en eller flera helheter som är så ändamålsenliga som möjligt med tanke på fiskerihushållningen och att alla som äger området deltar gemensamt i beslutsfattandet och i den nytta beslutet ger samt i kostnaderna för det, var och en i det förhållande som hans andel förutsätter eller enligt någon annan grund som beslutats gemensamt.

Av ovan nämnda skäl finns det behov av att sammanslå fiskevatten som splittrats vid skiften av vattenområden. Sammanslagning kan komma i fråga bara på basis av ett avtal mellan dem som äger vattenområdena. Avtalet skulle för ett samfällt fiskevattnes vidkommande kunna godkännas med kvalificerad majoritet. En bestämmelse om detta föreslås ingå i den nya 6 punkt som fogas till 15 § 2 mom. lagen om samfälligheter.

Med anledning av ovan nämnda tillägg är det skäl att ändra också 133 och 134 § fastighetsbildningslagen så, att också samägda områden på basis av ett avtal mellan ägarna kan sammanslås till mera ändamålsenliga enheter. Aganderätten till ett sammanslaget vattenområde kvarstår därmed hos de tidiga-

re ägarna. Andelarna bestäms i förhållande till de tidigare andelarna.

Förvaltningen av samfälliga vattenområden föreslås till alla delar bli ordnad i enlighet med lagen om samfälligheter. Därför föreslås de bestämmelser om kvalificerad majoritet som ingår i 56 § lagen om fiske bli överförda till 15 § lagen om samfälligheter till den del de inte ingår i lagen om samfälligheter sedan gammalt.

16 §. Till 15 § 2 mom. föreslås bli fogad en ny 6 punkt, enligt vilken också beslut om godkännande av avtal om sammanslagning av samfälliga områden kräver kvalificerad majoritet. Ett beslut om sammanslagning motsvarar i fråga om sin betydelse andra beslut som kräver kvalificerad majoritet. Därför föreslås 1 mom. bli reviderat.

18 §. Enligt gällande 18 § 1 mom. 7 punkten lagen om samfälligheter skall i stadgarna för ett konstituerat delägarlag nämnas räkenskapsåret och när bokslutet skall göras upp. Det är inte alltid nödvändigt att ordna en årlig delägarstämma inom ett samfällt område t.ex. därför att ingen penningrörelse finns. Om t.ex. ett gemensamt grustag har tömts skulle delägarlaget för det gemensamma grustaget också kunna upphäva sina stadgar och kvarstå som ett icke konstituerat delägarlag, varvid ingen förvaltning behöver upprätthållas. Därför föreslås att i delägarlagets stadgar skall nämnas räkenskapsperioden, som kan vara högst fyra år, om inte något annat följer av 32 b § 2 mom., med andra ord, om inte delägarlaget driver rörelse eller yrke av ett slag på basis av vilket delägarlaget är bokföringsskyldigt enligt bokföringslagen (1336/1997).

Lantbruksdistrikten har efterträtt av arbetskrafts- och näringscentraler. En justering som avser detta föreslås i 3 mom.

19 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om vilka uppgifter ett konstituerat delägarlags styrelse har och om förandet av delägarlagets talan. I vissa fall är det i förhållande till ärendets betydelse ett alltför tungt förfaringssätt att sammankalla delägarstämman för att behandla t.ex. tillstånd eller samtycke av delägarlaget. För att ärendena skall kunna skötas smidigt är det nödvändigt att det blir möjligt att i delägarlagets stadgar bestämma att styrelsen kan utöva beslutanderätt i stället för delägarstämman i angelägenheter som framgår av stadgarna och som är av ringa betydelse. En sådan angelägenhet skulle kunna vara t.ex. utlåtanden till vatten-

domstolen om dragning av kablar och ledningar i det samfälliga vattenområdet. En bestämmelse om detta föreslås bli fogad till 19 § lagen om samfälligheter som ett nytt 3 mom.

I speciallagstiftningen, såsom terrängtrafiklagen, sjötrafiklagen och luftfartslagen, bestäms att ett fiskelags styrelse kan samtycka på ett icke konstituerat delägarlags vägnar i fråga om ett samfälligt vattenområde när det gäller verksamhet som följer de nämnda lagarna. Bestämmelserna föreslås nedan bli ändrade så, att det i dem hänvisas till lagen om samfälligheter.

22 §. Enligt gällande bestämmelse kan i delägarlagets stadgar bestämmas att delägarlaget har en ombudsman i stället för en styrelse. Med hänsyn till att förslaget innebär att de angelägenheter som delägarlaget skall sköta utökas med fiskefrågor är det behövt att en eller flera ombudsmän kan sköta den löpande förvaltningen i stället för eller utöver styrelsen, särskilt i stora delägarlag. Om ombudsmännen är fler än en skall arbetsfördelningen mellan dem fastställas i delägarlagets stadgar. Ombudsmannen bör fortfarande ha en suppleant som kan vara personlig eller gemensam för flera ombudsmän. Om ombudsmannen handlar i stället för styrelsen gäller angående ombudsmannen vad som i 19 § lagen om samfälligheter bestäms om styrelsen. Ändringar som avser detta föreslås i 22 §.

23 och 23 a §. Enligt gällande 23 § lagen om samfälligheter har en delägare rätt att klandra ett beslut av delägarstämman eller fullmäktige genom att väcka talan mot delägarlaget vid en allmän underrätt. Också möjligheten för en delägare att söka ändring i ett sådant beslut av styrelsen som avses i samband med motiveringen för 19 § och som styrelsen med stöd av delägarlagets stadgar har fattat i stället för delägarstämman eller fullmäktige bör tryggas på samma sätt som när det gäller beslut som delägarstämman eller fullmäktige har fattat. En komplettering som gäller detta föreslås i 23 §. Samtidigt används uttrycket tingsrätt i stället för uttrycket allmän underrätt för att ange det laga forum som avses i bestämmelsen. Till denna del är ändringsförslaget av lagtekniskt slag.

I en del fall kan sökande av ändring genom talan vara ett alltför tungrovt och dyrt sätt att åstadkomma en ändring i ett beslut som ett konstituerat delägarlags stämma eller

fullmäktige har fattat. Det skulle vara ändamålsenligt att som första alternativ vid sökande av ändring också i beslut som styrelsen för ett delägarlag med stöd av delägarlagets stadgar har fattat i stället för delägarstämman eller fullmäktige ha möjligheten att yrka rättelse hos delägarstämman eller fullmäktige. Därför föreslås att bestämmelser om rättelseförfarandet fogas till lagen om samfälligheter.

Enligt förslaget skulle delägaren i stället för att väcka talan som avses i 23 § hos ett konstituerat delägarlags stämma eller fullmäktige kunna yrka rättelse av beslut på den grund att beslutet inte har tillkommit i laglig ordning eller att beslutet strider mot lag, förordning eller delägarlagets stadgar eller att beslutet kränker hans rätt. För den händelse att rättelseyrkande har framställts är det skäl att förlänga den i 23 § 1 mom. angivna tidsfristen för väckande av talan mot delägarlaget till dess att 30 dagar har förflutit från det att beslut med anledning av rättelseyrkandet har delfåtts. Ett tillägg som gäller detta föreslås bli gjort till 23 § 1 mom.

Rättelseförfarandet bör vara ett snabbt och med avseende på kostnaderna förmånligt sätt att vid behov få en ändring i ett beslut som ett konstituerat delägarlag redan har fattat. Det föreslagna rättelseförfarandet kommer i fråga bara när det gäller beslut av konstituerade delägarlag, eftersom sådana delägarlag som varaktigt organ har en styrelse som snabbt kan vidta de åtgärder som behövs för behandling av ärendet. Därför föreslås att rättelseyrkande skall framställas inom 14 dagar från det att beslutet fattades.

För att rättelseyrkanden inte alltid skall behöva behandlas av delägarstämman eller fullmäktige föreslås styrelsen för ett konstituerat delägarlag ha rätt att bestämma om den till delägarstämman eller fullmäktige skall föra ett sådant rättelseyrkande som framställts med anledning av ett beslut av delägarstämman eller fullmäktige eller låta bli.

Med tanke på de berörda rättsskydd är det nödvändigt att rättelseyrkandet avgörs så snabbt som möjligt. Därför föreslås att styrelsen inom 30 dagar från det att rättelseyrkandet har framställts skall sammankalla delägarstämman eller fullmäktige för att behandla rättelseyrkandet eller att den inom samma tidrymd skall besluta att rättelseyrkandet inte förs till delägarstämman eller

fullmäktige. Vidare föreslås att delägarlagets styrelse också har rätt att själv inom samma tidrymd avgöra ett rättelseyrkande som gäller ett beslut av styrelsen.

Om delägarstämman, fullmäktige eller styrelsen fattar ett negativt beslut med anledning av rättelseyrkandet, är det för den som anhållit om rättelse möjligt att klandra beslutet genom att väcka talan mot delägarlaget vid tingsrätten inom 30 dagar från det att beslut med anledning av rättelseyrkandet har delfåtts.

24 och 25 §. I paragraferna föreskrivs om rätten att väcka talan och om förande av talan i ärenden som behandlas vid domstol eller någon annan myndighet.

I gällande 24 § ingår bestämmelser om inledande av rättegång som gäller ett icke konstituerat delägarlags område och om rättegångskostnaderna. Principen är att det ankommer på delägarlaget att besluta i ärendet. I 1 mom. bestäms att om ett icke konstituerat delägarlag har inlett rättegång är en delägare som har motsatt sig denna skyldig att delta i rättegångskostnaderna högst med värdet av den fördel som han i egenskap av delägare vinner genom rättegången.

A andra sidan gäller en tvist om ett samfällt område samtidigt varje delägars äganderätt. Om en delägare anser att en rättegång som gäller det samfällda området bör föras i en viss situation för att hans fördel skall tryggas, har detta i den gällande lagen om samfälligheter gjorts möjligt för honom också i det fall att delägarlaget genom majoritetsbeslut avstår från rättegången.

Rättegångskostnaderna skall betalas av den som har inlett rättegången. Om en delägare har motsatt sig rättegången skulle han, om rättegången utmynnar i nederlag, bli tvungen att betala rättegångskostnader till följd av ett beslut som andra har fattat. Därför ingår för hans vidkommande i 24 § 2 mom. en bestämmelse om att han behöver delta i rättegångskostnaderna högst med värdet av den nytta som rättegången tillför honom. På motsvarande sätt föreskrivs att andra är skyldiga att delta i kostnaderna för en rättegång som en enskild delägare inleder bara med värdet av den nytta som rättegången tillför dem.

I gällande 24 § 2 mom. föreskrivs att om delägarlaget beslutar att rättegång om en samfällighet eller gemensam särskild förmån inte skall inledas eller fullföljas, har varje delägare dock rätt att föra talan i saken. Vad

som vinnas genom en sådan rättegång kommer delägarlaget till godo. Övriga delägare är skyldiga att delta i rättegångskostnaderna högst med värdet av den nytta som rättegången tillför dem.

I praktiken kan en enskild delägars fördel kräva att han själv, när ett ärende som gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån behandlas vid domstol eller någon annan myndighet, t.ex. vid en fastighetsförrättning, bevakar sina intressen vad den egna andelen gäller, även om en företrädare för delägarlaget skulle bevaka delägarlagets fördel och föra delägarlagets talan. Därför bestäms i gällande 25 § att varje delägare i ärenden som gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån och där delägarlaget är part vid domstol eller någon annan myndighet har rätt att föra egen talan om sin andel vid sidan om delägarlagets talan.

I praktiken kan en enskild delägars fördel kräva att delägaren, när ett ärende som gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån behandlas, kan bevaka delägarlagets fördel också i andra rättegångsändanden än sådana som drivs genom talan och som avses i 24 § 2 mom. Med beaktande av rättspraxis under olika tider finns det behov av att klarlägga delägens rätt att föra talan i de fall där delägarlaget inte på något annat sätt bevakar sin fördel i ett ärende som gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån och som behandlas vid domstol eller någon annan myndighet. Därför bör delägaren ha rätt att bevaka delägarlagets fördel bl.a. i ett ärende som gäller ansökan om tillstånd enligt vattenlagen beträffande ett samfällt vattenområde, om inte delägarlaget på något annat sätt bevakar sin fördel i ärendet. En bestämmelse om detta föreslås för tydlighetens skull ingå i 24 § genom att 2 mom. ändras och genom att förhållandet mellan 25 § lagen om samfälligheter och denna bestämmelse i 24 § samtidigt preciseras.

Enligt förslaget preciseras 25 § på så sätt att också delägarna har rätt att på egen bekostnad föra talan om sin andel utan hinder av 24 § i ärenden där delägarlaget är part vid domstol eller någon annan myndighet.

26 §. I paragrafen föreskrivs om delgivning till delägarlag i fråga om stämningar och andra meddelanden. I 2 mom. ingår en hänvisning till 11 kap. 14 § 1 mom. rättegångsbalken, där det vid den tidpunkt då

den gällande lagen om samfälligheter stiftades bestämdes om stämning av flera personer med en och samma stämning. Numera bestäms om delgivning till två eller flera personer i 11 kap. 11 § rättegångsbalken och om delgivning till samfund och sammanslutningar i 11 kap. 14 § rättegångsbalken. Med beaktande av att delägarlagen är juridiska personer är det ändamålsenligt att vid delgivningen till delägarlag iaktta vad som i gällande 11 kap. 14 § 1 mom. rättegångsbalken föreskrivs om delgivning till samfund eller sammanslutningar. Ändringar som gäller detta föreslås bli gjorda i 2 och 3 mom.

För att kungörelse inte skall behöva tillgripas när stämningar och andra meddelanden delges icke konstituerade delägarlag föreslås till 26 § lagen om samfälligheter dessutom bli fogad en bestämmelse enligt vilken ett icke konstituerat delägarlags stämma eller alla delägare enhälligt genom sitt beslut kan befullmäktiga en eller flera delägare eller andra att i egenskap av företrädare för delägarlaget ta emot och för behandling förelägga delägarlaget sådana ovan nämnda delgivningar som avses i 26 § 2 och 3 mom. lagen om samfälligheter.

28 a §. Varje delägare i ett samfällt område har rätt att tillgodogöra sig det samfällda området i enlighet med sin andel, trots att ingen uttrycklig bestämmelse om detta för närvarande ingår i lagen om samfälligheter. För tydlighetens skull bör därför till lagen fogas en uttrycklig bestämmelse om enskilda delägars rätt att nyttja ett samfällt område för eget behov. I fråga om samfällda vattenområden ingår en bestämmelse om detta i 1 kap. 10 § 1 mom. vattenlagen. För att lagen om samfälligheter i sin egenskap av generell lag skall reglera olika samfällda områden och nyttjandet av dem på ett så övergripande sätt som möjligt föreslås att till den fogas också en bestämmelse om delägarnas rätt att vidta åtgärder som tillkommer ägaren och som avser nyttjande av det samfällda området. Avsikten är att delägaren utan begränsningar skall få tillgodogöra sig det samfällda området med beaktande av användningsändamålet, om områdets karaktär och storlek är sådan att det inte finns behov av att reglera nyttjandet av området för att delägarnas nyttjande av området skall ordnas rättvist. En ytterligare förutsättning är att delägarlaget inte har beslutat något annat om nyttjandet eller att inget annat föreskrivs om nyttjandet i någon annan lag.

Sådant nyttjande av området som avviker från användningsändamålet skulle däremot kräva samtycke av de andra delägarna eller tillstånd av delägarlaget, om nyttjandet medför men eller störning för de andra delägarna eller om motsvarande nyttjande från de andra delägarnas sida skulle förhindras i det förhållande som delägarskapet möjliggör. Också i detta fall bör beaktas att delägarlaget inte har beslutat något annat om hur området bör nyttjas eller att inget annat bestäms i delägarlagets stadgar eller ingen annan lag innehåller andra bestämmelser om nyttjandet. Om tillstånd enligt någon annan lag, exempelvis vattenlagen, krävs för åtgärden föreslås att delägaren skall ha rätt att anhållgiggöra ärendet också på egen hand.

Den ovan föreslagna bestämmelsen i 28 a § lagen om samfälligheter täcker således inte alla situationer helt och hållet. Enligt exempelvis gällande 18 § 1 mom. lagen om fiske får delägare i ett samfällt vattenområde som det nu är inte utan de andra delägarnas samtycke träffa avtal om uthyrning av den fiskerätt inom området som tillkommer honom. Bestämmelsen föreslås bli ändrad så, att en delägare i ett samfällt vattenområde utan de övriga delägarnas samtycke får ge annan tillstånd att utan eller mot vederlag nyttja fiskerätt som tillkommer delägaren inom området.

30 a §. I gällande lag om samfälligheter ingår ingen bestämmelse beträffande förmögenhetsskador som en styrelsemedlem eller ombudsman eventuellt förorsakar delägarlaget eller någon delägare. En sådan bestämmelse skulle emellertid behövas för tryggnad av delägarnas ekonomiska intressen. Därför föreslås att styrelsemedlemmar, ombudsmän och anställda vid delägarlag skall vara skyldiga att ersätta skador som de i sin verksamhet har förorsakat delägarlagen uppsåtligt eller av vållande. Detsamma gäller om skadan har förorsakats av medlem i delägarlaget uppsåtligt eller av vållande genom överträdelse av lagen om samfälligheter eller delägarlagets stadgar.

Angående jämkning av skadeståndet samt fördelning av skadeståndsansvaret mellan två eller flera skadeståndsskyldiga föreslås 2 och 6 kap. skadeståndslagen (412/1974) gälla.

Talan angående ersättande av skada som förorsakats av delägarlaget kan enligt förslaget väckas också vid domstol på delägarlagets hemort. Huvudregeln är att talan väcks vid domstol på svarandens hemort.

31 §. I lagrummet bestäms om delägarlagets rätt att förvärva en till en delägarfastighet hörande andel i ett samfällt område eller i en gemensam särskild förmån. Den hänvisning i paragrafen som gäller lagen om skifte föreslås bli ändrad till en hänvisning till fastighetsbildningslagen. Samtidigt föreslås att till paragrafen för tydlighetens skull fogas också en bestämmelse om fogande av ett av delägarlaget genom frivillig överlåtelse förvärvat område till ett samfällt område, där det likaså hänvisas till fastighetsbildningslagen.

31 a §. Paragrafen föreslås innehålla bestämmelser om betalning av ersättning som tillkommer ett delägarlag eller delägarna i ett icke konstituerat delägarlag. Utgångspunkten är att ersättningen betalas till delägarlaget, om detta har konstituerat sig. Om delägarlaget inte har konstituerat sig, skall ersättningen betalas till delägarna i det fall att dessa är kända och ersättningen till dem är betydande. Ersättningen bör dock kunna betalas till ett icke konstituerat delägarlag, om den är obetydlig eller om delägarlaget vid en stämma har beslutat hur ersättningen till det skall betalas.

Det förfarande som tillgrips i sista hand är att ersättningen deponeras hos länsstyrelsen, om ett icke konstituerat delägarlag inte har fattat ett sådant beslut som nämns ovan eller om delägarna inte har utretts. Den deponerade ersättningen utges till delägarlaget efter att detta har konstituerat sig eller vid en stämma beslutat att lyfta ersättningen. Det ankommer på delägarlaget att i enlighet med lagen om samfälligheter besluta om användningen av de medel det har lyft. Till följd av att lagen om samfälligheter är av generell och sekundär karaktär skulle också denna bestämmelse därmed kunna bli tillämplig bara om ingen separat bestämmelse om saken ingår i någon annan lag. Denna allmänna bestämmelse om betalning av ersättning som tillkommer delägarlaget föreslås bli fogad till lagen om samfälligheter i form av en ny 31 a §.

32 a—32 c §. I paragraferna ingår föreslagna bestämmelser om angelägenheter som gäller delägarlagets ekonomi och delägarnas rätt att bekanta sig med delägarlagets bokföring och andra handlingar som hänför sig till delägarlagets verksamhet. För att delägaren skall kunna bevaka sina egna ekonomiska rättigheter i delägarlaget är det viktigt att behövliga handlingar som gäller delägar-

lagets ekonomi existerar och att delägaren kan bevaka delägarlagets medelsanvändning. Därför föreslås att rätten för delägare att få information om delägarlagets förvaltning av tillgångarna tryggas på lagnivå.

I bokföringslagen (1336/1997) ingår allmänna bestämmelser om bokföringsskyldigheten. Bestämmelserna i bokföringslagen gäller också delägarlag som avses i lagen om samfälligheter när de driver rörelse eller yrke. Detta grundar sig på att det i 1 kap. 1 § 1 mom. bokföringslagen bestäms att var och en som driver rörelse eller utövar yrke är skyldig att föra bok över denna verksamhet. I praktiken gäller bestämmelsen oftast stora samfälliga områden, vilka är få i förhållande till de små samfälliga områdena.

Bestämmelserna i bokföringslagen gäller direkt sådana delägarlag som driver rörelse eller yrke. I fråga om andra delägarlag finns däremot inga bestämmelser som uttryckligen gäller bokföringsskyldigheten. För att delägarna skall kunna bevaka sina ekonomiska rättigheter i delägarlaget bör också delägarlag som inte driver rörelse eller yrke som enligt bokföringslagen gör delägarlaget bokföringsskyldigt dock bevara uppgifter om sina inkomster och utgifter samt sin penningrörelse. Också när delägarlaget inte driver rörelse eller yrke som avses i bokföringslagen ligger det i delägarnas intresse att veta var delägarlagets pengar finns och hur delägarlagets penningrörelse sköts. Bestämmelser om detta föreslås bli fogade till lagen om samfälligheter i form av nya 32 a—32 c §.

33 §. För att information skall fås och myndigheternas arbete skall underlättas är det nödvändigt att föra en förteckning över de konstituerade delägarlagen och att hålla uppgifterna om de anställda vid dem à jour. Tillsynen över fiskeribestämmelserna skall med stöd av 96 § lagen om fiske skötas av polisen och fiskerimyndigheterna, vilka är jord- och skogsbruksministeriet samt arbetskrafts- och näringscentralerna. Paragrafen föreslås bli kompletterad så, att uppgifter om delägarlagets organ skall sändas också till arbetskrafts- och näringscentralerna. Lantmäterikontoren har numera ersatts av lantmäteribråer. Paragrafen föreslås bli ändrad i enlighet med detta.

33 a §. Paragrafen föreslås innehålla bestämmelser om upplösning av delägarlag. I gällande lag om samfälligheter ingår inte bestämmelser om delägarlag för den handel-

se att hela det samfällda området upphör att existera, t.ex. på grund av att det inlöses eller säljs. För att trygga ställningen för delägarlagets borgenärer och också i övrigt med tanke på framställandet av yrkanden som gäller delägarlaget är det nödvändigt att man i fall av ovan nämnda slag entydigt kan konstatera den tidpunkt vid vilken delägarlaget anses ha upplösts.

Delägarlag som avses i gällande lag om samfälligheter är juridiska personer, och de samfällda områdena eller de gemensamma särskilda förmånerna kan enligt 27 § mätas ut för delägarlagens skulder. Ett samfällt område är dock inte inbördesbart, så inbördesfordringar i samfällda områden kan inte göras. När ett delägarlag upplöses bör också delägarlagets skulder alltid förfalla till betalning vid upplösningen, eftersom inget delägarlag finns efter det. Om ett samfällt område försvinner finns inte heller längre något delägarlag som avses i 3 § lagen om samfälligheter och som är en sådan juridisk person som avses i 6 § lagen om samfälligheter. Delägarlaget bör förvissa sig om att det inte har några obetalda skulder. Därför föreslås att delägarlaget, om det inte har kännedom om sina samtliga borgenärer, skall låta utfärda en offentlig stämning på de okända borgenärerna.

Med hänsyn till de ovan nämnda synpunkterna föreslås till lagen om samfälligheter bli fogad en ny 33 a §, som innehåller en bestämmelse om upplösning av delägarlag.

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelse. Lagen avses träda i kraft vid ingången av år 2001.

Det är skäl att till 2 mom. i ikraftträdelse- och övergångsbestämmelsen foga en bestämmelse för händelse av att delägarna i ett samfällt vattenområde har konstituerat sig som dels ett delägarlag enligt lagen om samfälligheter, dels ett fiskelag enligt lagen om fiske. Eftersom stadgarna för fiskelag enligt lagen om fiske oftast är mera kompletta än stadgarna för delägarlag föreslås stadgarna för delägarlag enligt lagen om samfälligheter upphöra att gälla när denna föreslagna lag träder i kraft och stadgarna för fiskelaget vara i kraft i delägarlaget, tills deras stadgar har reviderats så att de är i överensstämmelse med bestämmelserna i lagen om samfälligheter. Till den del stadgarna står i strid med lagen om samfälligheter iakttas dock lagen om samfälligheter. Med stöd av vad som anförts ovan föreslås också att fiskela-

gets styrelse fortsätter som styrelse för delägarlaget för det samfällda vattenområdet till dess att nya styrelsemedlemmar väljs vid delägarstämman.

1.2. Lagen om fiske

3 §. I 1 mom. definieras vad ett fiskelag är och vilka organ det har. Ett fiskelag består av delägarna i ett fiskevatten som är i samfällt ägo. De som har fiskerätt på en strömfallslägenhets område bildar tillsammans med strömfallslägenhetens ägare ett fiskelag för strömfallslägenheten.

Fiskelagets organ är fiskelagsstämman och fiskelagets styrelse. Närmare bestämmelser om fiskelagets organ och beslutsfattande ingår i 8 kap. lagen om fiske. Bestämmelser om fiskelagets uppgifter ingår också annanstans i lagen om fiske.

Av skäl som anges i den allmänna motiveringen föreslås lagen om samfälligheter bli ändrad så, att ett delägarlag som avses i lagen om samfälligheter sköter också de uppgifter som enligt lagen om fiske ankommer på fiskelag. Då sköter samma organ, delägarlaget, de uppgifter inom det samfällda vattenområdet som anges i både lagen om samfälligheter och lagen om fiske. Detta innebär att fiskelaget som självständig förvaltningsenhet upphör. Därför föreslås 1 mom. bli ändrat.

Det föreslås att benämningen fiskelag bibehålls i fiskerilagstiftningen. Fiskelagen är etablerade och allmänt kända. Dessutom går reformen från lagstiftningsteknisk synpunkt enklare att genomföra genom att benämningen fiskelag bibehålls i fiskerilagstiftningen.

Eftersom fiskelagens beslutsförfarande föreslås bli ordnat i enlighet med lagen om samfälligheter bör 3 § 1 mom. lagen om fiske ändras så, att ett fiskelag enligt lagen om fiske utgörs av ett sådant delägarlag som avses i lagen om samfälligheter och som bildas av delägarna i ett samfällt fiskevatten, dvs. ett samfällt vattenområde.

Bestämmelserna om fiskelag för strömfallslägenheter avviker från huvudregeln, enligt vilken delägarskapet i fiskelag baserar sig på ägande av ett vattenområde. Fiskerätten på en strömfallslägenhets område har vanligtvis uppkommit så, att när kraftbolagen med tanke på användningen av vattenkraft har skaffat sig forsområden och mindre markområden i samband med dem har överlåtarna förbehållit sig fiskerätten. Inom rätts-

praxis har det ansetts att denna fiskerättighet som har särskild grund kan vara en rättighet som förbehållits som personlig rättighet, i synnerhet när det är fråga om en sådan rätt till husbehovs- och rekreationsfiske som kan anses vara ringa. Då övergår fiskerätten inte till den nya ägaren när lägenheten överläts. Å andra sidan har det inom rättspraxis också ansetts att fiskerätten i fråga är en bestående rättighet i det fall att den har förbehållits med tanke på den överlåtande fastigheten och att rättigheten har varit av särskild betydelse för den överlåtande lägenhetens livsduglighet. Det finns också andra fiskerättigheter som har särskild grund och som motsvarar fiskerättigheterna i fråga om strömfallslägenheter, och på basis av dem blir man inte delägare i ett fiskelag. Juridiskt är situationen trasslig.

Nyttjandet av fiskerättigheter som gäller strömfallslägenheter avses bli ordnat på samma sätt som nyttjandet av andra fiskerättigheter som har särskild grund. Fiskerättigheterna i fråga förblir dock i kraft i enlighet med köpebrevsvillkoren eller någon annan grund. Bestämmelser om fiskerätter med särskild grund i samband med strömfallslägenheter föreslås i 2 och 3 § lagen om samfälligheter.

I 2 mom. bestäms om inrättandet av fiskeområden. Fiskeområdena är enheter som är ändamålsenliga med tanke på främjandet av fiskerihushållningen. Inrättandet av dem har varit oberoende av ägoförhållandena och den kommunala indelningen. När fiskeområdena bildats har man i praktiken emellertid beaktat länsgränserna, som samtidigt har utgjort gränser också mellan fiskeområdena. När de administrativa gränserna iakttagits har man inte alltid åstadkommit områden som är enhetliga i fiskerihänseende. För avhjälpande av missförhållandet föreslås 2 mom. bli ändrat så, att varken länsgränser eller andra administrativa gränser hindrar bildandet av fiskeområden som är ändamålsenliga med tanke på fiskerihushållningen.

7 §. Inom ett allmänt vattenområde i en insjö har var och en som inte endast tillfälligt är bosatt i en kommun som sträcker sig till insjön rätt att meta, pilka och bedriva annat krokfiske. Beslut om annat fiske inom området fattas av fiskeområdet med stöd av 2 mom. I praktiken har fiskeområdena beviljat tillstånd att använda nät och bedriva spöfiske samt not- och trålfiske inom allmänna vattenområden och tagit ut en skälig avgift

för detta. Enligt gällande bestämmelser har de influtna avgifterna, som är mycket små med tanke på statsekonomin, bort intäktsföras till statsbudgeten. Å andra sidan har i budgeten inte anvisats något anslag för skötsel av fiskevattnen som staten äger. Därför har kostnaderna för skötsel av fiskevattnen i fråga inklusive utplantering av fisk kommit att vila helt och hållet på de enskilda som äger vattenområden. För att missförhållandet skall avhjälpas föreslås att fiskeområdena får använda de skäliga avgifter som de tar ut för beviljande av tillstånd att fiska i allmänna vatten till skötsel av fiskevattnen i vattendraget.

15 §. I 1 mom. bestäms allmänt om utarrendering av fiskerätt. När ett fiskelag arrenderar ut fiskerätt tillämpas 63 §. Fiskelagsstämman kan besluta om utarrenderingen. I paragrafen bestäms dessutom om fiskelagets övriga beslutsfattande.

I lagförslaget föreslås att fiskelagens beslutsförfarande skall ändras så, att ett i lagen om samfälligheter avsett delägarlag för ett samfällt vattenområde utgör ett fiskelag. Bestämmelserna i lagen om samfälligheter föreslås också i övrigt bli tillämpliga på delägarlagens konstituering och beslutsfattande. Därför föreslås 15 § 1 mom. andra meningen i lagen om fiske bli ändrad så, att lagen om samfälligheter iakttas i fråga om utarrendering av ett vattenområde som hör till ett fiskelag. Enligt 15 § 2 mom. lagen om samfälligheter skall beslutet fattas med kvalificerad majoritet.

17 a §. I paragrafen avses bli föreskrivet om rätten för den som arrenderat en delägarfastighet i ett samfällt område att föra talan i angelägenheter som gäller fisket. Ställningen för den som arrenderar en delägarfastighet i ett vattenområde har delvis 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, t.ex. som arrendator av en sådan lägenhet till vilken hör bara en andel i det samfällda vattenområdet, dvs. en spöklägenhet.

För händelse av en situation av ovan nämnt slag är det skäl att i lagen om fiske inkludera en förtydligande bestämmelse om att när en hel delägarfastighet eller en fastighets hela andel i ett vattenområde har arrenderats ut i enlighet med jordlegolagen (258/1966) kan arrendatorn föra talan vid delägarstämman i angelägenheter som gäller

fisket, om inte arrendegivaren för sin talan vid stämman och inget annat om detta har antecknats i arrendeavtalet. En bestämmelse om detta föreslås bli fogad till 3 kap. lagen om fiske som en ny 17 a §.

18 §. Enligt 1 mom. får en delägare i ett samfällt vattenområde inte utan de övriga delägarnas samtycke ingå avtal om utarrendering av sin fiskerätt. Enligt 63 §, som föreslås bli upphävd, kan rätten att fiska i ett samfällt fiskevatten arrenderas ut genom beslut av fiskelagsstämman.

Utarrendering av fiskerätten är ett ömsesidigt förpliktande avtal genom vilket den som äger vattenområdet förbinder sig att överföra sin fiskerätt eller en del av den på den andra parten. Ett avtal om utarrendering av fiskerätten begränsar fiskerätten för alla delägare i fiskelaget när fiskelaget är arrendegivare.

I praktiken har det ansetts att den som innehar fiskerätt och är delägare i ett samfällt vattenområde utan hinder av 18 § 1 mom. kan ge en annan tillstånd att nyttja denna fiskerätt, men avgift för tillståndet har inte fått tas ut. Tillståndet är en ensidig förfogandeåtgärd genom vilken enbart en enskild delägars fiskerätt begränsas. Delägaren kan inte med stöd av det tillstånd han ger till någon annan överlåta en större fiskerätt än han själv har. Beslut om utarrendering av ett samfällt vattenområde som fiskelaget fattar begränsar i sin tur fiskerätten för varje delägare och för alla som delägarna har beviljat tillstånd att fiska.

Fiskerätten grundar sig på ägande av ett vattenområde eller en andel i ett sådant och utgör ägarens förmögenhet på samma sätt som dennes övriga egendom. Ägaren bör, på samma sätt som när det gäller annan egendom, få bestämma också om nyttjandet av fiskerätt som grundar sig på en andel i ett vattenområde. Därför föreslås att ägaren av en andel i ett vattenområde utan eller mot vederlag skall få ge en annan tillstånd att nyttja delägens fiskerätt. Om beviljandet av rätten att fiska grundar sig på ett skriftligt avtal mellan parterna eller på någon annan rättshandling, kan den också inskrivas i lagfarts- och inteckningsregistret för tryggnad av rättshandlingens beständighet. I fråga om samfälliga fiskevatten föreslås delägarna alljämt tillsammans kunna besluta att den fiskerätt som gäller ett samfällt fiskevatten skall arrenderas ut helt eller delvis. Möjligheterna att nyttja fiskerätten minskar i mot-

svarande mån för delägaren och den som fått tillstånd av honom.

Enligt 2 mom. har staten till skillnad från andra delägare rätt att, utan hinder av fiskelagets beslut, under vissa förutsättningar arrendera ut fiskerätt som motsvarar statens andel för yrkesfiske eller för fritidsfiske som med hänsyn till förhållandena på orten bör anses vara av vikt. Bestämmelsen är onödig efter att 1 mom. ändrats, och därför föreslås den bli slopad.

8 kap. Fiskelag. 49—67 §. I 8 kap. lagen om fiske ingår detaljerade bestämmelser om hur delägarlaget för ett samfällt fiskevatten konstituerar sig, om beslutsfattandet, om avgifter som delägarna skall betala, om rättelse av beslut samt om rättegångar som gäller samfälliga fiskevatten och fiskelagets beslut.

I regel är det obligatoriskt för fiskelag att konstituera sig. Arbetskrafts- och näringscentralen kan dock befria ett fiskelag från konstitueringen om fiskevattnet är av ringa betydelse eller av andra särskilda skäl. Ett icke konstituerat fiskelag utövar sin verksamhet enligt lagen om samfälligheter.

Delägarna i fiskelaget utövar sin rätt att besluta om det samfälliga fiskevattnet vid fiskelagsstämman som hålls minst en gång om året samt vid en extra stämma som sammankallas för uppgivet ärende eller för handläggning av ett rättelseyrkande som avses i 67 §. En delägare som är missnöjd med fiskelagets beslut med anledning av delägens rättelseyrkande kan klandra beslutet vid en allmän underrätt.

Delägarlagets beslut fattas i allmänhet med enkel majoritet, varvid delägarna har rösträtt enligt sin andel i vattenområdet. I stadgarna kan dock föreskrivas något annat angående röstetalet. De delägare som är närvarande vid stämman kan också komma överens om att rösträtten skall följa någon annan princip. Ingen får dock rösta med mera än hälften av det sammanlagda röstetal som tillkommer de närvarande och inte heller uppträda som ombud för flera än en delägare. I vissa av de viktigaste ärendena krävs emellertid två tredjedels majoritet av det sammanlagda röstetalet och minst en tredjedel av de röstande delägarna. Verkställigheten av fiskelagets beslut och de övriga löpande ärendena sköts av den styrelse som fiskelaget väljer inom sig. En av styrelsemedlemmarna väljs till förman och en till vice förman. Små fiskelag kan utöva sin verksamhet också utan styrel-

se.

I 66 § förutsätts att fiskelagsstämman beslutar om anhängiggörandet av en rättegång som angår ett samfällt fiskevatten, om inte en sådan rätt i fiskelagets stadgar har givits styrelsen. Paragrafen innehåller dessutom bestämmelser om delägarnas skyldighet att delta i rättegångskostnaderna samt om de ersättningar som betalas till fiskelaget.

Skötseln av de angelägenheter som gäller ett samfällt område har i lagen om samfälligheter i huvudsak ordnats på motsvarande sätt som i lagen om fiske. Bestämmelserna i lagen om samfälligheter är dock till vissa delar enklare och flexibla än bestämmelserna i lagen om fiske. I lagen om samfälligheter har delägarlaget för ett samfällt område bl.a. fått rätt att avgöra på vilket sätt skötseln av de angelägenheter som gäller det samfällda området skall ordnas. Angelägenheterna kan skötas inom ramen för en konstituerad eller en icke konstituerad förvaltning. Lagen innehåller bestämmelser om sammankallandet av stämman för dels ett konstituerat delägarlag, dels ett icke konstituerat och om beslutsfattandet samt befogenheterna. Delägarlagets beslutanderätt kan i stället för av delägarstämman utövas av fullmäktige som delägarna väljer, om detta föreskrivs i delägarlagets stadgar. Delägarna kan också i övrigt besluta om angelägenheter som gäller det samfällda området, ifall alla delägare är eniga om beslutet. Enligt 18 § lagen om samfälligheter skall bestämmelser om tidpunkten för hållande av ordinarie stämma bestämmas i stadgarna för ett konstituerat delägarlag.

Det utövande av delägarnas rösträtt som föreskrivs i lagen om samfälligheter skiljer sig från det utövande av rösträtten som bestäms i lagen om fiske på så sätt att vid delägarstämman kan ett befullmäktigat ombud företräda flera än en delägare samt på så sätt att det röstetal som en delägare förfogar över får vara högst fem procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal. Till denna del föreslås lagen om samfälligheter bli ändrad så, att en delägare får rösta med högst 30 procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal.

Lagen om samfälligheter innehåller för närvarande inte bestämmelser som motsvarar det rättelseförfarande som avses i 67 § lagen om fiske. Därför föreslås att bestämmelser om rättelseförfarandet fogas till lagen om samfälligheter. Lagstiftningen hindrar å and-

ra sidan inte delägarlaget från att senare på nytt behandla ett ärende som gäller gemensam egendom, om ärendet har behandlats i felaktig ordning eller om något annat fel har inträffat vid behandlingen. Enligt 23 § lagen om samfälligheter kan en delägare också klandra ett beslut av delägarstämman eller fullmäktige vid domstol på motsvarande grunder som en delägare i ett fiskelag.

I praktiken har en del skiljaktigheter uppstått mellan de tillvägagångssätt som föreskrivs i lagen om samfälligheter och lagen om fiske, eftersom föreskrifterna om tillvägagångssätten har utfärdats på olika nivå. I lagen om fiske bestäms att föreskrifter om vissa förfaranden skall ingå i stadgarna. Lagen om samfälligheter innehåller bestämmelser på lagnivå om motsvarande omständigheter. Detta gäller bl.a. sammankallandet av stämmor och protokollföringen. Å andra sidan innehåller lagen om fiske bestämmelser som enligt lagen om samfälligheter skall ingå i stadgarna i form av motsvarande föreskrifter. I lagen om fiske bestäms bl.a. om mandatperiodens längd i fråga om fiskelagets styrelse, medan föreskrifter om mandatperioden för motsvarande organ som anges i lagen om samfälligheter ingår i stadgarna. I lagen om fiske bestäms också att delägarna bland sig skall välja fiskelagets styrelse, en förman och en vice förman. Lagen om samfälligheter låter delägarlaget fritt välja om styrelsemedlemmarna skall vara delägare eller personer utanför delägarlaget.

De bestämmelser i lagen om samfälligheter som gäller delägarlagens konstituering och andra förfaranden är till en del likadana som motsvarande bestämmelser i lagen om fiske, och till en del är de enklare och mera flexibla än bestämmelserna i lagen om fiske. Om delägarlaget för ett samfällt område emellertid vill organisera sin förvaltning och skötseln av det samfällda området på ett noggrannare sätt än vad som anges i lagen, kan det uppta föreskrifter om detta i sina stadgar. När det beslutsfattande som gäller fiskelag och samfällda områden ordnas i enlighet med lagen om samfälligheter kan motsvarande bestämmelser i lagen om fiske upphävas. Mellanrubrikerna i 8 kap. lagen om fiske samt 49—60, 63 och 65—67 § i kapitlet kan upphävas såsom obehövliga.

I 62 § lagen om fiske bestäms hur redskapsenheterna skall fördelas mellan delägarna i ett samfällt fiskevatten i enlighet med delägarnas andelar i vattenområdet och

mellan dem som har fiskerätt inom en strömfallslägenhets område. Med beaktande av att en strömfallslägenhet inte är ett samfällt område enligt lagen om samfälligheter utan hör till tillämpningsområdet för lagen om vissa samäganderättsförhållanden (180/1958) föreslås omnämningarna av strömfallslägenheter bli slopade i paragrafen. Bestämmelser om fiskerätter i samband med strömfallslägenheter föreslås i 2 och 3 § lagen om samfälligheter.

69 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om indelningen av vattenområdena i fiskeområden och fastställandet av fiskeområdenas gränser. Enligt 3 mom. kan ett fiskeområde, ett fiskelag, ägaren av ett vattenområde eller innehavaren av fiskerätt ansöka hos landsbygdsnäringsdistriktet, vilket numera har ersatts av arbetskrafts- och näringscentralen, om att gränserna för ett fiskeområde skall ändras. Ansökan kan innehålla ett önskemål om att fiskeområden skall delas eller sammanslås eller gränser ändras på något annat sätt. I praktiken har ansökningar gjorts bara när de tidigare länsgränserna har ändrats. Också yrkesfiskarna har ansett det vara en olägenhet att de allmänna vattenområdena har indelats i fiskeområden enligt de tidigare länsgränserna, eftersom förvaltningen av allmänna vattenområden samtidigt har fördelats mellan två eller flera fiskeområden. Yrkesfiskarna anser att detta är till nackdel genom att fisketillstånden för ett och samma allmänna vatten måste begäras separat hos flera fiskeområden. Också besvär över att tillstånd nekats måste inlämnas separat i fråga om vart och ett fiskeområdes beslut. Också med tanke på husbehovs- och rekreationsfisket samt ordnandet av vården av fiskbeståndet är splittringen ett uppenbart missförhållande, och avhjälpande av det bör tillåtas också när initiativet tas av en myndighet. För att missförhållandet skall avhjälpas föreslås att paragrafen ändras så, att fiskeområdenas gränser kan ses över också på initiativ av arbetskrafts- och näringscentralen. I 13 § lagen om förvaltningsförfarande (598/1982) förutsätts att det offentligen tillkännages att ett ärende är anhängigt. Enligt 15 § i samma lag skall också parterna höras innan ett ärende avgörs.

75 §. Enligt 35 § 2 mom. lagen om fiske kan ett fiskeområde för ett visst vattenområde bestämma om de minsta måtten för en fisk- eller kräftart. I lagen om fiske ingår ingen närmare bestämmelse om huruvida

uppgiften skall behandlas av fiskeområdets stämma eller styrelse. Bestämmelsen i 75 § 1 punkten föreslås bli ändrad på så sätt att uppgiften skall skötas av fiskeområdets stämma. Enligt 77 b § kan i fiskeområdets reglemente föreskrivas att de ärenden som avses i 75 § 1 punkten skall överföras på fiskeområdets styrelse.

79 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om uppgörandet av planer för nyttjande och vård av fiskeområden. Planerna skall innefatta en utredning om fiskbeståndens tillstånd inom fiskeområdet samt de allmänna riktlinjerna för vården och ordnandet av fisket. Den omständigheten att vattenområdena är splittrade i fiskerihushållningshänseende, särskilt där länsgränserna går samt i andra större sjöar, har försvårat åstadkommandet av rationella och enhetliga planer för nyttjandet och vården. Detta gäller både de tillåtna fiskemetoderna och utplanteringsåtgärderna. Avsikten är att missförhållandet skall avhjälpas genom att fiskeområden sammanslås. Dessutom kan det dock vara nödvändigt att utarbeta en gemensam plan för vård och nyttjande i fråga om fiskeområden som ligger bredvid varandra. Därför föreslås att 1 mom. ändras så, att fiskeområdena kan utarbeta också en gemensam plan för vården. Det föreslås också att 3 mom. ändras så, att fiskeområdena åläggs att dra försorg om att tillräcklig samverkan ordnas.

86 §. Indelningen av vattenområdena i fiskeområden föreslås bli ändrad så, att gränserna mellan fiskeområdena inte bestäms i enlighet med länsgränserna eller andra administrativa gränser utan enbart utifrån fiskerihushållningssynpunkter. Gränserna mellan fiskeområdena skulle därmed inte nödvändigtvis följa gränserna för arbetskrafts- och näringscentralernas verksamhetsområden. Därför är det nödvändigt att definiera vilken arbetskrafts- och näringscentral som i en eventuell konfliktsituation är behörig att behandla ärenden som gäller fiskeområdet. Den behöriga arbetskrafts- och näringscentralen är den inom vars verksamhetsområde största delen av fiskeområdets vattenareal ingår.

125 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om beslutsförfarandet för samfälliga vattenområden i situationer där ett delägarlag för ett samfällt vattenområde har konstituerat sig enligt lagen om fiske men inte enligt lagen om samfälligheter. I en sådan situation kan alla beslut om nyttjandet av det samfälliga

vattenområdet fattas vid fiskelagsstämman. I propositionen föreslås att fiskelagets beslutsförfarande till alla delar skall ordnas i enlighet med lagen om samfälligheter. Därför kan 125 § lagen om fiske upphävas såsom obehövlig.

130 §. Paragrafen innehåller en övergångsbestämmelse om konstitueringen för icke konstituerade fiskelag samt förstärkande vitesbestämmelser. I propositionen föreslås att fiskelagens konstituering skall ordnas i enlighet med lagen om samfälligheter. Enligt lagen om samfälligheter är konstitueringen frivillig. Paragrafen kan därmed upphävas såsom obehövlig.

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelse. Lagen avses träda i kraft vid ingången av år 2001.

Till 2 mom. föreslås för tydlighetens skull bli fogad en bestämmelse om att den föreslagna lagen inte medför några förändringar i sådana avtal om utarrendering eller annan överlåtelse av fiskerätt eller andra avtal som har ingåtts med stöd av lagen om fiske före denna lags ikraftträdande.

Med hänvisning till den motivering i samband med ikraftträdelse- och övergångsbestämmelsen i lagförslaget om ändring av lagen om samfälligheter som presenteras ovan föreslås att det i lagen skall ingå en övergångsbestämmelse också om att fiskelagen skall utöva sin verksamhet som i lagen om samfälligheter avsedda delägarlag i enlighet med sina stadgar som var i kraft vid den föreslagna lagens ikraftträdande, till dess att deras stadgar har reviderats så att de står i överensstämmelse med bestämmelserna i lagen om samfälligheter. Om stadgarna står i strid med lagen om samfälligheter, iakttas dock lagen om samfälligheter. De bestämmelser i fiskelagets stadgar som gäller fiske förblir emellertid i kraft.

Om delägarlaget för ett samfällt vattenområde inte har konstituerat sig och fiskelaget har konstituerat sig, blir med anledning av den föreslagna övergångsbestämmelsen det icke konstituerade delägarlaget direkt med stöd av lagen ett konstituerat delägarlag som handlar i enlighet med det konstituerade fiskelagets stadgar. Om både delägarlaget och fiskelaget har konstituerat sig, upphör delägarlagets stadgar att gälla med anledning av övergångsbestämmelsen i lagen om samfälligheter, och delägarlaget fortsätter sin verksamhet i enlighet med fiskelagets stadgar. I det fall att både delägarlaget och fiskelaget

inte har konstituerat sig reglerar lagen om samfälligheter delägarlagets verksamhet.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås i lagen om fiske också en övergångsbestämmelse som innebär att fiskelagets styrelse fortsätter som styrelse för delägarlaget för det samfälliga vattenområdet till dess att nya styrelsemedlemmar väljs vid delägarstämman.

För tydlighetens skull behöver en övergångsbestämmelse om fiskelagets och delägarlagets ekonomiska ställning tas in i lagen om fiske. Såsom det konstateras i den allmänna motiveringen är delägarna i fiskelaget och delägarna i delägarlaget för ett samfällt vattenområde alltid identiska. Också fiskelagets vattenområde är exakt detsamma som det område som hör till delägarlaget för ett samfällt vattenområde. Därför föreslås att om fiskelaget har tillgångar eller skulder när denna föreslagna lag träder i kraft skall dessa anses som tillgångar eller skulder för delägarlaget för det samfälliga vattenområdet räknat från denna föreslagna lags ikraftträdande.

1.3. Fastighetsbildningslagen

133 §. Paragrafen upptar en bestämmelse om att ett samfällt område som delägarlaget för ett samfällt område har fått i sin ägo genom överlåtelse fogas till delägarlagets samfälliga område.

I förslaget till ändring av lagen om samfälligheter föreslås att till 15 § 2 mom. i nämnda lag fogas en ny 6 punkt, enligt vilken delägarlagen för samfälliga områden kan komma överens om sammanslagning av samfälliga områden som tillhör dem eller om fogande av ett till en fastighet hörande område till ett samfällt område mot delägarlagsskap.

Eftersom det när fastighetsbildningslagen stiftades inte var möjligt att beakta de ovan avsedda avtalsmöjligheterna för ändring av det samfälliga områdets utsträckning föreslås till paragrafen bli fogade bestämmelser genom vilka det fastighetstekniska genomförandet av avtalen i fråga regleras.

134 §. I 1 mom. ingår bestämmelser om hur det bildande av ett samfällt område som avses i 132 § 1 mom. och det fogande av ett område till ett befintligt samfällt område som avses i 133 § 1 mom. går till i förrättingstekniskt hänseende.

Bestämmelserna i paragrafen bör komplet-

teras för förrättningsförfarandets del vad gäller fogandet av ett område till ett samfällt område samt sammanslagningen av samfällda områden i de fall som avses i 133 § 2 och 3 mom. Fogandet av ett här avsett område till ett samfällt område och sammanslagningen av samfällda områden avses ske vid fastighetsförrättningar som utförs med avseende på detta. Vid förrättningen företas en bedömning på basis av vilken varje delägarfastighets andel i det samfällda område som uppstår till följd av förrättningen bestäms så, att varje delägarfastighets sammantlagda värde, när också värdet av andelarna i det samfällda området beaktas, förblir oförändrat.

För att fastighets- och registersystemet skall vara entydigt är det nödvändigt att främja bildandet av samfällda områden så, att det samfällda område som bildas huvudsakligen är av samma slag, antingen ett mark- eller ett vattenområde. I annat fall uppstår oklarhet t.ex. i situationer där ett outbrutet område enligt överlåtelsehandlingen åtföljs av en andel i samfällda vattenområden men inte i markområden.

De ändringar och tillägg som följer av vad som sägs ovan har företagits i paragrafen.

168 §. I gällande 168 § 2 mom. fastighetsbildningslagen hänvisas till 26 § lagen om samfälligheter när det gäller att tillställa delägarlaget kallelsebrev. För att exempelvis meddelande om stora väg- och inlösningsförrättningar skall förenklas föreslås att 168 § 2 mom. fastighetsbildningslagen ändras så, att vid meddelanden till konstituerade delägarlag iakttas vad som bestäms i 26 § lagen om samfälligheter. I fråga om meddelanden till icke konstituerade delägarlag föreslås däremot 168 § 2 mom. uppta en specialbestämmelse. Enligt förslaget skall kallelsebrevet till ett icke konstituerat delägarlag delges i den ordning som gäller delgivning av stämning eller så att kallelsebrevet delges någon delägare och tillkännages i minst en på orten allmänt spridd tidning.

1.4. Vattenlagen

1 kap. 10 §. Enligt gällande 1 mom. har en delägare i ett samfällt vattenområde, om inte något annat följer av bestämmelserna i vattenlagen eller någon annan lag eller av ett särskilt meddelat tillstånd, rätt att vidta sådana ågaren tillkommande åtgärder med avseende på nyttjande av området och vattnet

där som inte vållar men eller störning för andra delägare eller utgör hinder för dem att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området.

Med hänvisning till den motivering som framförts i samband med 28 a § lagen om samfälligheter föreslås att en bestämmelse som motsvarar 1 kap. 10 § 1 mom. vattenlagen och som gäller både samfällda markområden och samfällda vattenområden fogas till lagen om samfälligheter. Därför föreslås 10 § bli ändrad så, att den innehåller en hänvisning till lagen om samfälligheter till den del det är en förutsättning för en enskild delägarers vidtagande av åtgärder med avseende på nyttjande av det samfällda området att åtgärderna inte vållar men eller störning för de andra delägarna och inte hindrar dem från att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området. Enligt förslaget skall i 10 § bestämmas om rätten för den som äger en del av en samägd fastighet eller ett samägt område att nyttja grundvatten som fås från området på så sätt att detta inte medför men eller störning för de andra delägarna och inte hindrar dem från att på motsvarande sätt nyttja grundvatten som fås från området.

1 kap. 30 §. Enligt gällande 1 mom. skall den som äger ett vattenområde eller, om vattenområdet tillhör delägarna i ett icke konstituerat samfällt område, fiskelaget underättas på förhand om att muddring och annat arbete av liknande slag som avses i momentet inleds och på vilket sätt det utförs, förutsett att åtgärden inte är av ringa betydelse. Med hänvisning till motiveringen i samband med lagen om fiske föreslås de bestämmelser i lagen om fiske som gäller fiskelag bli upphävida. Avsikten är också att det beslutsförfarande som gäller ägarna av delägarfastigheter i ett samfällt vattenområde till alla delar skall ske i enlighet med lagen om samfälligheter. Därför är det nödvändigt att ändra också 30 § 1 mom. till den del det där är fråga om att underrätta delägarlaget för ett samfällt område. Enligt förslaget skall meddelandet ges till delägarlaget i enlighet med den reviderade 26 § lagen om samfälligheter.

16 kap. 8 §, 19 kap. 7 § och 20 kap. 5 §. Enligt 16 kap. 8 § 3 mom. vattenlagen kan ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt område utan hinder av 26 § lagen om samfälligheter delges en ansökan med iakttagande av vad som i 7 § lagen om delgivning i förvaltningsärenden (232/1966) bestäms

om offentlig kungörelse. Om ansökan avser inlösen av ett samfällt område eller av mer än en obetydlig del därav eller grundande av en nyttjanderätt som gäller mer än en obetydlig del av ett samfällt område, skall i fråga om delgivningen dock iakttas 26 § lagen om samfälligheter.

Enligt 19 kap. 7 § 2 mom. vattenlagen skall, om en dikningsförrättning gäller ett samfällt markområdes icke konstituerade delägarlag, delägarlaget underrättas om slutsammanträdet med iakttagande i tillämpliga delar av 16 kap. 8 § 3 mom. I ett ärende av ringa betydelse kan dock en sådan delägare som uppenbart annars inte är part i ärendet underrättas.

Om ärendet särskilt kan angå ett vattenområde som tillhör någon annan, skall enligt nämnda 7 § 3 mom. också vattenområdets ägare eller, om vattenområdet är samfällt, enligt sakens beskaffenhet fiskelaget, samfällighetens delägarlag eller båda underrättas om slutsammanträdet. Ett vattenområdes icke konstituerade delägarlag underrättas på motsvarande sätt med iakttagande av 7 § 2 mom.

Enligt 20 kap. 5 § 2 mom. skall, till den del ärendet gäller ett samfällt markområdes icke konstituerade delägarlag, om delgivningen till delägarna i tillämpliga delar iakttas 16 kap. 8 § 3 mom. I ett ärende av ringa betydelse kan dock en sådan delägare som uppenbart annars inte är part i ärendet underrättas.

Enligt 5 § 3 mom. underrättas i fråga om ett samfällt vattenområde enligt sakens beskaffenhet fiskelaget, delägarlaget för det samfällda området eller båda. Delägarna i ett vattenområdes icke konstituerade delägarlag underrättas med iakttagande av 5 § 2 mom.

Med hänvisning till motiveringen i samband med lagen om fiske föreslås de bestämmelser i lagen om fiske som gäller fiskelag bli upphävda och beslutsförfarandet i fråga om ägarna av delägarfastigheter i samfällda vattenområden till alla delar ske i enlighet med lagen om samfälligheter. Därför är det nödvändigt att ändra också de ovan nämnda bestämmelserna i vattenlagen till den del det i dem är fråga om sådan delgivning till icke konstituerade delägarlag som gäller en ansökan, ett slutsammanträde eller ett ärende. Enligt förslaget kan ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt område alltså utan hinder av 26 § lagen om samfälligheter delges en ansökan med iakttagan-

de av vad som i 7 § lagen om delgivning i förvaltningsärenden bestäms om offentlig kungörelse. Om ansökan i annat än ringa utsträckning gäller delägarnas rätt, iakttas till nämnda delar dock den reviderade 26 § lagen om samfälligheter. Samma delgivningsförfarande avses bli tillämpat också när icke konstituerade delägarlag underrättas om slutsammanträden för dikningsförrättningar och om ärenden som kommunens miljöförvaltningsmyndighet behandlar.

1.5. Terrängtrafiklagen

Enligt gällande 4 § 2 mom. terrängtrafiklagen (1710/1995) kan, när någon för att färdas eller för att utöva någon verksamhet behöver tillstånd av vattenområdets ägare eller innehavare, tillstånd på att samfällt vattenområdes icke konstituerade delägarlags vägnar beviljas också av styrelsen för vattenområdets fiskelag.

Med hänvisning till den ovan anförda motiveringen i samband med lagen om fiske föreslås också de bestämmelser i lagen om fiske som avser fiskelagets styrelse bli upphävda, och det föreslås att beslutsförfarandet i fråga om ägarna av delägarfastigheter i ett samfällt vattenområde till alla delar skall ske i enlighet med lagen om samfälligheter. Därför är det nödvändigt att ändra också 4 § 2 mom. terrängtrafiklagen så, att en hänvisning till lagen om samfälligheter ingår i den. Enligt 7 § 1 mom. lagen om samfälligheter utövas delägarlagets beslutanderätt av delägarstämman. I delägarlagets stadgar kan föreskrivas att beslutanderätten i stället utövas av fullmäktige som väljs av delägarna. Med stöd av vad som sägs ovan kan det anses att om tillstånd av ägaren till ett samfällt vattenområde behövs för sådan färdslut eller verksamhet som avses i terrängtrafiklagen ankommer rätten att besluta i ärendet på delägarstämman, om inte något annat föreskrivs i stadgarna.

Enligt gällande 19 § lagen om samfälligheter skall delägarlagets styrelse bereda och verkställa de beslut som delägarlaget fattar. Styrelsen för också delägarlagets talan vid domstolar och andra myndigheter samt företräder delägarlaget i övrigt. I samband med 19 § lagen om samfälligheter föreslås att det till paragrafen för att angelägenheterna skall kunna skötas smidigare fogas en bestämmelse enligt vilken det är möjligt att i delägarlagets stadgar bestämma att styrelsen utövar

beslutanderätt i stället för delägarstämman i angelägenheter som gäller delägarlaget och som är av ringa betydelse. Enligt 22 § lagen om samfälligheter kan i delägarlagets stadgar föreskrivas att delägarlaget i stället för en styrelse har en ombudsman angående vilken gäller vad som i 19 § bestäms om styrelsen.

Eftersom rätten att besluta om ett samfällt vattenområde enligt lagen om samfälligheter ankommer på delägarstämman, om inte något annat föreskrivs i stadgarna, kan delägarstämman genom sitt beslut befullmäktiga också en enda person att sköta uppgiften. Dessutom skall 7 § 2 mom. lagen om samfälligheter beaktas. Enligt momentet kan delägarna utan att hålla en stämma också i övrigt besluta i en angelägenhet som gäller delägarlaget, om alla delägare är ense om beslutet.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås 4 § 2 mom. terrängtrafiklagen bli ändrat, till den del det är fråga om ett tillstånd av vattenområdets ägare eller innehavare som behövs för färdslor eller verksamhet, så att beslut om delägarlagets för ett samfällt vattenområde samtycke fattas i enlighet med lagen om samfälligheter. Då är det i allmänhet möjligt att tillämpa föreslagna 19 § 3 mom. lagen om samfälligheter, varvid delägarlagets styrelse beslutar i ärendet, om i delägarlagets stadgar så bestäms.

1.6. Sjötrafiklagen

I gällande 21 § sjötrafiklagen (463/1996) bestäms om tillståndsplikt och om förutsättningar för beviljande av tillstånd till tävlingar och övningar.

Enligt 1 mom. skall, utöver vad som på något annat ställe i lag bestäms om tillståndsplikt, tillstånd sökas hos kommunens miljövårdsmyndighet för återkommande eller permanent anordnande av tävlingar eller övningar med motordrivna farkoster på samma vattenområde. Tillstånd behövs dock inte för ett område som i en stads- eller byggnadsplan har reserverats för ändamålet och inte heller för ett område för vilket har beviljats miljötillstånd enligt lagen om miljötillståndsförfarande (735/1991).

Enligt 2 mom. skall tillstånd också sökas för anordnande av ett enskilt evenemang, om evenemanget förväntas orsaka betydande olägenheter för miljön.

Enligt 3 mom. beviljas tillstånd till en tävling eller övning som genomförs på flera kommuners område av den regionala miljöcentralen. Tillstånd till en tävling eller övning som genomförs på flera regionala miljöcentralers område beviljas av den regionala miljöcentral på vars område tävlingen huvudsakligen genomförs.

Enligt 4 mom. är en förutsättning för tillstånd som avses i paragrafen att evenemanget i fråga uppfyller tillräckliga säkerhetskrav och att verksamheten inte medför oskäligen olägenheter för naturen eller den övriga miljön, fisket, allmänt nyttjande av naturen för rekreation eller något annat allmänt intresse. Vidare bestäms i 4 mom. att tillstånd kan beviljas endast om vattenområdets ägare har gett sitt samtycke. I momentet bestäms också att om vattenområdet hör till ett samfällt områdes icke konstituerade delägarlag, kan samtycke också ges av ett fiskelags styrelse.

Med hänvisning till motiveringarna i samband med lagen om fiske och terrängtrafiklagen föreslås att också de bestämmelser i lagen om fiske som gäller fiskelagets styrelse upphävs och att beslutsförfarandet i fråga om ägarna av delägarfastigheter i ett samfällt vattenområde till alla delar sker i enlighet med lagen om samfälligheter. Således är det nödvändigt att ändra också 21 § 4 mom. sjötrafiklagen så, att det i momentet hänvisas till lagen om samfälligheter. Därför föreslås att 21 § 4 mom. sjötrafiklagen till den del det är fråga om den förutsättning för beviljande av tillstånd som består i att vattenområdets ägare samtycker ändras så, att beslut om samtycke i fråga om samfälliga vattenområden fattas i enlighet med lagen om samfälligheter. Härvid är det vanligen möjligt att tillämpa det föreslagna 19 § 3 mom. lagen om samfälligheter, varvid beslut fattas av delägarlagets styrelse, om i delägarlagets stadgar så bestäms.

1.7. Luftfartslagen

I gällande 40 § luftfartslagen (281/1995) ingår bestämmelser om användningen av flygplatser och tillfälliga platser för start och landning.

Enligt 1 mom. får för start och landning av luftfartyg endast användas flygplatser som avses i 39 § eller områden som avses i 40 § 3 mom. Detta gäller inte nödsituationer, nödlandningar eller andra därmed jäm-

förbara fall.

Enligt 2 mom. skall användningen av en flygplats som är i allmänt bruk vara tillåten på samma villkor för alla, om inte Luftfartsverket begränsar eller helt förbjuder någon verksamhet.

Enligt 3 mom. får enligt Luftfartsverkets föreskrifter tillfälligt för start och landning av luftfartyg användas ett öppet vattenområde samt med samtycke av områdets ägare eller innehavare något annat land- eller vattenområde, även om området inte särskilt har organiserats för ett sådant ändamål.

Enligt 4 mom. kan, när tillstånd av vattenområdets ägare eller innehavare behövs för verksamhet enligt 3 mom., samtycke i fråga om ett samfällt vattenområde på ett icke konstituerat delägarlags vägnar ges av fiskelagets styrelse.

Med hänvisning till motiveringarna i samband med lagen om fiske, terrängtrafiklagen och sjötrafiklagen föreslås att också de bestämmelser i lagen om fiske som gäller fiskelagets styrelse upphävs och att beslutsförfarandet i fråga om ägarna av delägarfastigheter i ett samfällt vattenområde till alla delar sker i enlighet med lagen om samfälligheter. Det är således skäl att ändra också 40 § 4 mom. luftfartslagen så, att en hänvisning till lagen om samfälligheter ingår i det. Därför föreslås 40 § 4 mom. luftfartslagen bli ändrat till den del det är fråga om ett tillstånd av mark- eller vattenområdets ägare eller innehavare så, att beslut delägarlagets för ett samfällt mark- eller vattenområde samtycke fattas i enlighet med lagen om samfälligheter. Härvid är det vanligen möjligt att tillämpa det föreslagna 19 § 3 mom. lagen om samfälligheter, varvid beslut fattas av delägarlagets styrelse, om i delägarlagets stadgar så bestäms.

1.8. Skogslagen

Det föreslås att 2 kap. skogslagen upphävs såsom föråldrad och onödig. Bestämmelser om de angelägenheter som avses i kapitlet ingår till behövliga delar närmast i lagen om samfälligheter.

2. Närmare bestämmelser

Enligt 34 § lagen om samfälligheter utfärdas närmare bestämmelser om verkställigheten av lagen vid behov genom förordning. Med stöd av lagen om samfälligheter har ingen förordning utfärdats tills vidare. De föreslagna lagstiftningsändringarna förutsätter inte nödvändigtvis närmare bestämmelser som utfärdas genom förordning. När de föreslagna lagändringarna träder i kraft blir det dock nödvändigt att se över förordningen om fiske (1116/1982) till den del bestämmelser om ordnandet av förvaltningen av samfällda fiskevatten ingår i den.

3. Ikraftträdande

De föreslagna lagändringarna innebär sådana ändringar av fastighetsregistersystemet som förutsätter en tillräcklig övergångstid mellan godkännandet och ikraftträdandet. Därför avses de föreslagna lagarna träda i kraft vid ingången av år 2001.

4. Lagstiftningsordning

De föreslagna ändringarna av lagen om fiske och lagen om samfälligheter går ut på att i alla avseenden ordna förvaltningen av samfällda vattenområden i enlighet med lagen om samfälligheter. Grundprinciperna för dessa lagar är likadana. Grunderna för regleringen av samfällda områden är likartade i lagen om samfälligheter och lagen om fiske. Delägarna i delägarlaget för ett samfällt vattenområde och i fiskelaget är alltid identiska. Också det område som hör till delägarlaget för ett samfällt vattenområde är alltid identiskt med fiskelagets vattenområde. Genom de föreslagna lagändringarna möjliggörs dessutom fattandet av beslut om sammanslagning av vattenområden på frivillig basis. De föreslagna ändringarna ingriper inte i grundvalen för äganderätten. Lagarna kan således stiftas i den ordning som gäller stiftande av vanliga lagar.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

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 § 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 §

Lagen gäller inte samfälld skog som avses i lagen om samfälda skogar (37/1991). Lagen gäller inte heller förvaltning och nyttjande av andra samfälligheter eller gemensamma särskilda förmåner till den del om detta bestäms särskilt.

2 §

Med gemensam särskild förmån avses en sådan rätt till vattenkraft, fiske eller annat dylikt nyttjande av mark- eller vattenområde inom en annan fastighets område som hör till två eller flera fastigheter gemensamt. Som särskild förmån betraktas också en ovan avsedd nyttjanderätt som gäller en samfällighet, men som inte bygger på delägarskap i samfälligheten. Detsamma gäller en sådan rätt till fiske på en strömfallslägenhets område som hör till någon annan än ägaren.

3 §

Delägarfastigheternas ägare är delägare i samfälligheten eller i den gemensamma särskilda förmånen. Delägarna utgör ett delägarlag. Ett fiskelag enligt lagen om fiske (286/1982) utgör delägarlag enligt denna lag.

Om också andra än ägaren har rätt att fiska på en strömfallslägenhets område, anses dessa tillsammans med ägaren utgöra ett delägarlag för den särskilda förmånen, i vilket delägarskapet bestäms enligt vars och ens fiskerätt.

8 §

Har en delägare överlåtit hela den till hans fastighet hörande andelen i en samfällighet eller i en gemensam särskild förmån, får mottagaren med stöd av den förvärvade andelen föra talan som delägare vid delägarstämman sedan äganderätten till andelen har övergått till honom. Har delägaren överlåtit endast en del av ovan avsedda andel, får mottagaren med stöd av den förvärvade andelen föra talan som delägare vid delägarstämman sedan andelen vid en fastighetsförrettning har överförts till hans fastighet eller förordnats höra till den eller när en lägenhet har bildats med stöd av andelen. Överlåtaren och mottagaren kan dock komma överens om en tidigare tidpunkt för övergång av talerätten.

10 §

En delägare som inte vill sköta sammankallandet av ett icke konstituerat delägarlags stämma och de övriga arrangemangen i samband med det kan hos lantmäteribyrån anhålla om att byrån skall förordna en av sina tjänstemän med uppgift att utföra fastighetsförrättningar att sammankalla stämman och sköta arrangemangen på det sätt som delägaren har meddelat. För fullgörande av de uppdrag som avses i detta moment uppbärs till staten avgift enligt lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

14 §

En delägare kan befullmäktiga ett ombud att företräda honom vid delägarstämman. Om inte något annat bestäms i stadgarna, får ingen rösta med ett röstetal som överskrider trettio procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal.

15 §

För delägarlagets beslut krävs att beslutet understöds av minst två tredjedelar av det sammanlagda röstetalet för de delägare som tagit del i omröstningen och av minst en tredjedel av de röstande, om beslutet gäller

1) försäljning eller utarrendering på längre tid än fem år av en samfällighet eller gemensam särskild förmån eller del därav,

2) varaktig ändring av ändamålet med samfällighetens användning,

3) ändring av delägarlagets stadgar,

4) upptagande av lån,

5) fastställande av avgifter som delägarna skall betala

6) godkännande av ett avtal om sammanslagning av samfälligheter eller fogande av ett till en fastighet hörande område till samfälligheten mot delägarskap,

7) fördelning av delägarnas redskapsenheter på ett sätt som avviker från andelarna i vattenområdet,

8) överföring av ett fiskelags uppgifter för att skötas av ett fiskeområde, eller

9) nyttjande av ett samfällt vattenområde för fiske på något annat sätt än så att varje delägare själv eller den som lagligen utövar hans fiskerätt fiskar i vattendraget.

16 §

Ett beslut som avses i 15 § 2 mom. 1 eller 6 punkten skall underställas domstol, om någon av de vid stämman närvarande delägarna kräver det. Beslutet skall fastställas om det har fattats i enlighet med lag och inte medför ekonomisk skada för en delägare som inte har understött beslutet.

18 §

I stadgarna för ett konstituerat delägarlag skall nämnas

7) räkenskapsperioden, som kan vara högst

fyra år, om inte något annat följer av 32 b § 2 mom., och när bokslutet skall upprättas,

Delägarlagets stadgar och stadgeändringar skall underställas Arbetskrafts- och näringscentralen. Arbetskrafts- och näringscentralen skall fastställa stadgarna, om de överensstämmer med lag och inte medför skada för någon delägare.

19 §

I delägarlagets stadgar kan bestämmas att styrelsen kan utöva beslutanderätt i stället för delägarstämman i en angelägenhet av ringa betydelse som fastställs i stadgarna och som gäller delägarlaget.

22 §

I delägarlagets stadgar kan bestämmas att delägarlaget har en eller flera ombudsmän i stället för eller utöver en styrelse. Ombudsmannen skall ha en suppleant.

Om delägarlaget har flera ombudsmän skall i stadgarna bestämmas om arbetsfördelningen mellan dem. Om delägarlaget har en ombudsman i stället för en styrelse, gäller angående ombudsmannen vad som i 19 § bestäms om styrelsen.

Bestämmelserna i 21 § 2 mom. tillämpas även på ombudsmannen och dennes suppleant.

23 §

En delägare som anser att ett beslut av delägarstämman, fullmäktige eller styrelsen inte har tillkommit i laglig ordning eller att ett sådant beslut på något annat sätt strider mot lag eller delägarlagets stadgar har rätt att klandra beslutet genom att vid tingsrätten väcka talan mot delägarlaget inom 60 dagar från det att beslutet fattades. Om rättelseyrkande enligt 23 a § har framställts med anledning av beslutet, har delägaren dock rätt att väcka talan mot delägarlaget vid tingsrätten till dess 30 dagar har förflutit från delfäendet av det beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkandet.

Har delägarlagets, fullmäktiges eller styrelsens beslut klandrats, kan domstolen, innan saken avgörs slutligt, samtycka till att beslutet verkställs genast, om det finns särskilda skäl och ändringssökande inte genom verkställigheten blir onyttigt.

23 a §

En delägare vars rätt ett beslut, som ett konstituerat delägarlags stämma, fullmäktige eller styrelse har fattat, gäller kan utan hinder av 23 § hos delägarstämman eller fullmäktige, förutsatt att beslutet inte skall underställas, yrka att beslutet rättas på den grund att det inte har tillkommit i laglig ordning eller att beslutet strider mot lag, förordning eller delägarlagets stadgar eller att beslutet kränker hans rätt.

Rättelseyrkande skall framställas inom 14 dagar från det att beslutet fattades. Ett konstituerat delägarlags styrelse skall inom 30 dagar från det att rättelseyrkandet framställs 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.

Om rättelse inte sker, kan den som yrkat rättelse klandra beslutet genom att väcka talan mot delägarlaget vid tingsrätten inom 30 dagar från delfåendet av det beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkandet.

24 §

Om delägarlaget beslutar att inte inleda eller fullfölja rättegång om en samfällighet eller gemensam särskild förmån eller att väcka eller fullfölja ett ärende som skall behandlas vid en myndighet och som gäller en samfällighet eller en gemensam särskild förmån annars, eller om delägarlaget eljest inte bevakar sin fördel i ett ärende som gäller en samfällighet eller gemensam särskild förmån och som skall behandlas vid domstol eller någon annan myndighet, har varje delägare dock rätt att föra talan eller eljest bevaka delägarlagets fördel i saken. Vad som vinnns genom en sådan rättegång eller annars i ett ärende som behandlas vid domstol eller någon annan myndighet kommer delägarlaget till godo. Övriga delägare är skyldiga att delta i kostnaderna för rättegången eller för bevakningen av delägarlagets fördel högst med värdet av den nytta som rättegången eller bevakningen av fördelen tillför dem.

25 §

I ärenden där delägarlaget är part vid domstol eller någon annan myndighet har även

delägarna rätt att på egen bekostnad föra talan om sin andel utan hinder av 24 §.

26 §

I fråga om ett konstituerat delägarlag anses stämning och andra meddelanden ha tillställts delägarlaget när stämningen eller meddelandet har delgivits någon medlem av styrelsen eller ombudsmannen.

Ett icke konstituerat delägarlag kan i enlighet med 11 kap. 14 § 1 mom. rättegångsbalken instämmas som svarande.

Om inte något annat föreskrivs någon annanstans, kan ett meddelande delges ett icke konstituerat delägarlag i den ordning som gäller delgivning av stämning.

Ett icke konstituerat delägarlags stämma eller alla delägare enhälligt kan genom sitt beslut befullmäktiga en eller flera delägare eller andra personer att i egenskap av företrädare för delägarlaget ta emot och för behandling förelägga delägarlaget sådana delgivningar som avses i 2 och 3 mom.

28 a §

En delägare har rätt att, om inte delägarlaget beslutar något annat eller om inte något annat bestäms i någon annan lag eller i delägarlagets stadgar, tillgodogöra sig en samfällighet med beaktande av dess användningsändamål på sådant sätt att det inte hindrar andra delägare från att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området. Är det på grund av områdets användningsändamål inte möjligt för alla delägare att tillgodogöra sig området i en utsträckning som motsvarar deras behov, skall nyttjandet av området ordnas i förhållande till andelarna genom överenskommelse eller på det sätt som delägarlaget beslutar om.

Följer inget annat av delägarlagets beslut, av stadgarna eller av någon annan lag, får en delägare utan de andra delägarnas samtycke eller utan tillstånd av delägarlaget tillgodogöra sig samfälligheten på ett sätt som avviker från användningsändamålet eller vidta andra åtgärder som gäller området, om detta inte medför men eller störning för de andra delägarna och inte hindrar dem från att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området i det förhållande som delägarskapet möjliggör.

Om tillstånd enligt någon annan lag krävs för sådant nyttjande eller sådana åtgärder

gällande området som avses i 1 eller 2 mom., har delägaren rätt att anhängiggöra tillståndsärendet.

30 a §

En medlem av styrelsen, en ombudsman och en anställd vid delägarlaget är skyldig att ersätta skador som han i sin verksamhet uppsåtligt eller av vållande har orsakat delägarlaget. Detsamma gäller skada som orsakats en medlem i delägarlaget genom överträdelse av denna lag eller av delägarlagets stadgar.

Angående jämkning av skadeståndet samt fördelning av skadeståndsansvaret mellan två eller flera skadeståndsskyldiga gäller 2 och 6 kap. skadeståndslagen (412/1974).

Talan angående ersättande av skada som orsakats delägarlaget kan väckas också vid domstol på delägarlagets hemort.

31 §

Delägarlaget kan förvärva en sådan andel i en samfällighet eller gemensam särskild förmån som hör till en delägarfastighet. Den förvärvade andelen skall anslutas till delägarfastigheterna i förhållande till deras andelar vid en förrättning på vilken skall tillämpas vad som i 13 kap. fastighetsbildningslagen (554/1995) bestäms om överföring av andelar eller förmåner från en fastighet till en annan. Överföring kan ske även om någon delägarfastighet finns i en annan kommun.

Bestämmelser om fogande till en samfällighet av ett område som ett delägarlag har fått genom överlåtelse ingår i 13 kap. fastighetsbildningslagen.

31 a §

Om delägarlaget för en samfällighet eller gemensam särskild förmån har konstituerat sig på det sätt som bestäms i denna lag, betalas en ersättning som gäller samfälligheten eller förmånen till delägarlaget.

Ersättning enligt 1 mom. betalas till delägarna i ett icke konstituerat delägarlag, om dessa är kända och om ersättningen är betydande. Ersättningen betalas dock till ett icke konstituerat delägarlag, om den är obetydlig eller om delägarlaget vid en stämma har beslutat meddela hur ersättningen till det skall betalas. Om ett icke konstituerat delägarlag inte har fattat ett sådant beslut som avses ovan eller om delägarna i samfällig-

heten eller den gemensamma särskilda förmånen inte har utretts så att ersättningen till delägarna kan fördelas mellan dem, deponeras ersättningen hos länsstyrelsen. Om den deponerade ersättningen inte lyfts inom 14 dagar, skall länsstyrelsen sätta in ersättningssumman på ett bankkonto som öppnas för ändamålet.

Den deponerade ersättningen skall betalas till delägarlaget efter att delägarlaget har konstituerat sig eller vid en stämma beslutat om lyftande av ersättningen samt utsett ett ombud som skall sköta uppgiften. Innan ersättningen har betalats till delägarlaget skall länsstyrelsen av ersättningssumman till delägare i ett icke konstituerat delägarlag betala den andel som tillkommer dem, om de lägger fram en tillförlitlig utredning över storleken på sina andelar.

32 a §

Delägarlagets penningtillgångar skall sättas på ett bankkonto som öppnats för delägarlagets räkning, om delägare vilkas sammanlagda andelar representerar minst en tiondel av alla andelar kräver det. Betydande penningrörelse som ett delägarlag har skall skötas via bank.

32 b §

Är delägarlaget inte bokföringsskyldigt enligt bokföringslagen (1336/1997) och kommer inte alla delägare enhälligt överens om något annat, skall handlingarna gällande delägarlagets inkomster och utgifter, verifikationerna och korrespondensen om affärshändelserna bevaras minst sex år från utgången av det år under vilket räkenskapsperioden har gått till ända, ordnade på så sätt att sambandet mellan verifikationerna och noteringarna i bokföringen kan konstateras utan svårighet.

Angående delägarlag som driver rörelse eller yrke av sådant slag att de är bokföringsskyldiga enligt bokföringslagen gäller vad som bestäms i bokföringslagen.

32 c §

En delägare har rätt att i delägarlaget ta del av delägarlagets bokföring och andra handlingar som hänför sig till delägarlagets verksamhet. Delägaren har rätt att anlita medhjälpare samt att få kopior av bokföringen och andra handlingar. Delägarlaget har

härvid rätt att av delägaren få ersättning för sådana kostnader för kopiering och avsändande av handlingar som åsamkats delägarlaget.

33 §

Till lantmäteribyrån och arbetskrafts- och näringscentralen skall sändas ett utdrag ur delägarlagets stadgar, av vilket de i 18 § 1 mom. 1 och 2 punkten avsedda upplysningarna framgår. Lantmäteribyrån och arbetskrafts- och näringscentralen skall också tillställas upplysningar om styrelsens ordförande och vice ordförande eller ombudsmannen och dennes suppleant samt om deras adresser.

33 a §

Om en hel samfällighet inlöses eller delas mellan delägarfastigheterna eller säljs i utskökningsväg eller annars genom beslut av delägarstämman till förmån för delägarna, förfaller delägarlagets samtliga skulder till betalning, och delägarlaget skall anses ha upplösts när dess skulder har betalats. Har delägarlaget inte kännedom om sina samtliga borgenärer, skall delägarlaget låta utfärda en offentlig stämning på de okända borgenärerna. Är delägarlagets tillgångar större än skulderna, skall överskottet, om inte annat följer av rättsförhållandena mellan delägarna i delägarlaget, fördelas mellan delägarna i förhållande till delägarfastigheternas andelar.

När en samfällighet har inlösts, delats eller

sålts enligt 1 mom. skall styrelsen eller ombudsmannen eller, om ingen sådan finns, någon av delägarna inom 45 dagar från det att delägarlagets skulder har betalats underätta lantmäteribyrån om delägarlagets upplösning.

Det som i 1 och 2 mom. bestäms om upplösning av delägarlaget för en samfällighet gäller i tillämpliga delar beträffande delägarlaget för en gemensam särskild förmån, om hela den gemensamma särskilda förmånen delas mellan delägarfastigheterna eller upplöses.

Denna lag träder i kraft den

Om delägarna i ett samfällt vattenområde när denna lag träder i kraft har konstituerat sig som dels ett delägarlag enligt lagen om samfälligheter, dels ett fiskelag enligt lagen om fiske, upphör stadgarna för delägarlaget enligt lagen om samfälligheter att gälla och gäller för delägarlaget fiskelagets stadgar, till dess att dessa har ändrats så att de överensstämmer med lagen om samfälligheter. Till den del stadgarna står i strid med lagen om samfälligheter iakttas dock lagen om samfälligheter.

I sådana fall som avses i 2 mom. fortsätter fiskelagets styrelse som styrelse för delägarlaget för det samfälliga vattenområdet till dess att nya styrelsemedlemmar väljs vid delägarstämman.

2.

Lag

om ändring av lagen om fiske

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 16 april 1982 om fiske (286/1982) mellanrubriken före 48 §, 49—52 § och mellanrubriken före sistnämnda paragraf, 53—60 § och mellanrubriken före sistnämnda paragraf, 63, 65 och 66 § och mellanrubriken före sistnämnda paragraf samt 67, 125 och 130 §,

av dessa lagrum 49 och 50 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 1355/1993, 55 § sådan den lyder i lag 562/1995 och 125 § sådan den lyder i nämnda lag 1355/1993, ändras 3 § 1 och 2 mom., 7 § 2 mom., 15 § 1 mom., 18 och 62 §, 69 § 3 mom., 75 § 1 punkten och 79 § 1 och 3 mom.,

av dessa lagrum 3 § 2 mom., 7 § 2 mom. och 79 § 1 mom. sådana de lyder i nämnda lag 1355/1993 och 75 § 1 punkten sådan den lyder i lag 493/1997, samt

fogas till lagen en ny 17 a § och till lagen, i stället för det 86 § 2 mom. som upphävts genom lag 328/1998 ett nytt 2 mom., som följer:

3 §

Ett fiskelag enligt denna lag utgörs av ett sådant delägarlag som avses i lagen om samfälligheter (758/1989) och som bildas av delägarna i ett samfällt fiskevatten.

För främjande av fiskerihushållningen och förverkligande av de övriga syften som nämns i 1 § indelas vattenområdena, oberoende av ägandeförhållandena samt den kommunala och den statsförvaltningsrelaterade indelningen, i fiskeområden.

7 §

Om annat fiske inom ett vattenområde som avses i 1 mom. beslutar fiskeområdet. Vid beslutet skall särskilt yrkesfiskarnas behov beaktas. Fiskeområdet får ta ut en skälig avgift för sådant fiske som avses i detta moment. Fiskeområdet får använda de influtna avgiftsmedlen till vård av fiskbeståndet i det vattendrag där det allmänna vattenområdet är beläget.

15 §

Den som har fiskerätt inom ett visst vattenområde kan arrendera ut den. Ett fiskelag kan arrendera ut ett till fiskelaget hörande

vattenområde enligt vad som bestäms i lagen om samfälligheter.

17 a §

Om en fastighet, som är delägare i ett samfällt område, tillsammans med fiskerätt har arrenderats ut på det sätt som föreskrivs i 5 kap. jordlegolagen (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.

18 §

En delägare i ett samfällt vattenområde får utan de övriga delägarnas samtycke ge någon annan tillstånd att utan eller mot vederlag nyttja fiskerätt som tillkommer delägaren inom området. I övrigt gäller vad som någon annanstans i lag bestäms om utövande av delägarnas beslutanderätt i fråga om sådan samfällid egendom.

62 §

Om inget annat beslutas om nyttjandet av fiskevatten, fördelas redskapsenheterna mellan delägarna i ett samfällt fiskevatten i enlighet med delägarnas andelar i vattenområdet. Fiskelaget kan utfärda närmare före-

skrifter om nyttjandet av den fiskerätt som tillkommer delägarna.

69 §

Om förändrade förhållanden eller särskilda skäl förutsätter det kan frågan om delning av fiskeområde, dess förenande med ett annat fiskeområde eller ändring av dess gränser föreläggas arbetskrafts- och näringscentralen för avgörande. Ansökan om detta kan göras hos arbetskrafts- och näringscentralen av ett fiskeområde, ett fiskelag, en ägare av vattenområde eller en innehavare av fiskerätt. Arbetskrafts- och näringscentralen kan, efter att ha hört de berörda fiskeområdena, fiskelagen samt ägarna av vattenområden, också på eget initiativ besluta om ändring av ett fiskeområdes gränser. Uppkommer oklarhet om vilken arbetskrafts- och näringscentral som är behörig att ändra gränserna för ett fiskeområde, avgör jord- och skogsbruksministeriet behörighetsfrågan.

75 §

Fiskeområdets stämma har till uppgift att
1) avgöra de ärenden som avses i 7 § 2 mom., 11 § 3 mom., 16 § 3 mom., 26 § 2 och 4 mom., 32 § 2 och 3 mom., 35 § 2 mom., 37 § 2 mom., 43 §, 46 § 1 mom. samt 79 och 81 §,

79 §

För uppnående av de mål som anges i 1 § skall fiskeområdet inom en tid som bestäms av arbetskrafts- och näringscentralen ta i bruk en plan för nyttjande och vård av området, vilken innefattar en utredning om fiskbeståndens tillstånd inom fiskeområdet samt de allmänna riktlinjerna för vården av fiskevattnen och ordnandet av fisket. Planen kan vara gemensam för flera fiskeområden.

Vid uppgörande av planer för nyttjande och vård skall beaktas vad som bestäms i denna lag och särskilt i 1 och 2 §. Vid beredning av planer för nyttjande och vård skall också dras försorg om att tillräcklig samverkan ordnas med andra fiskeområden och fiskerimyndigheterna.

86 §

Om fiskeområdet är beläget inom flera arbetskrafts- och näringscentralers verksamhetsområde, behandlas ärenden som gäller fiskeområdet vid den arbetskrafts- och näringscentral inom vars verksamhetsområde största delen av fiskeområdets vattenareal är belägen.

Denna lag träder i kraft den .

Utan hinder av denna lag förblir de avtal om utarrendering eller annan överlåtelse av fiskerätt eller andra avtal som före denna lags ikraftträdande har ingåtts med stöd av lagen om fiske (286/1982) i kraft.

Konstituerade fiskelag utgör i lagen om samfälligheter avsedda konstituerade delägarlag i enlighet med de stadgar för de nämnda fiskelagen som var i kraft vid denna lags ikraftträdande, till dess att dessa stadgar har reviderats så att de överensstämmer med lagen om samfälligheter. Till den del stadgarna står i strid med lagen om samfälligheter, iakttas dock lagen om samfälligheter.

Fiskelagets styrelse fortsätter som styrelse för delägarlaget för det samfälliga vattenområdet till dess att nya styrelsemedlemmar väljs vid delägarstämman.

Om fiskelaget har tillgångar eller skulder när denna lag träder i kraft, anses dessa som tillgångar och skulder för delägarlaget för det samfälliga vattenområdet.

3.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 133 och 134 § samt 168 § 2 mom.,
av dessa lagrum 134 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 273/1998, som följer:

133 §

Ett område som delägarlaget för ett samfällt område har fått i sin ägo fogas till delägarlagets samfällda område.

Till ett samfällt område kan fogas ett område som hör till en fastighet genom att fastigheten ges en mot området svarande andel i det samfällda området, om fastighetsägaren och delägarlaget för det samfällda området kommer överens därom.

Samfällda områden vilkas delägarlag har kommit överens om sammanslagning av de samfällda områden som hör till dem slås samman genom att av dem bildas ett nytt samfällt område.

134 §

Ett område avskiljs till samfällt område och ett område som avses i 133 § 1 mom. fogas till ett redan existerande samfällt område vid en förrättning, på vilken tillämpas vad som bestäms om styckning, eller i samband med en annan fastighetsförrättning.

Ett område fogas till ett samfällt område och samfällda områden sammanslås i de fall som avses i 133 § 2 och 3 mom. vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsförrättning. Med tanke på bestämmandet av andelarna bedöms det område som skall fogas till det samfällda området och de samfällda områdena vid förrättningen, och varje fastighetsandel i det samfällda område som bildats bestäms så att andelen till sitt värde motsvarar värdet av det område som hört till fastigheten eller värdet av den andel i det samfällda området som tidigare tillkommit fastigheten.

Det samfällda område som bildas skall huvudsakligen vara av samma slag, antingen mark- eller vattenområden. En ytterligare förutsättning för att ett område skall kunna fogas till ett samfällt område är att den fas-

tighet från vilken området tas är fri från in-teckningar eller att det område som skall fogas till det samfällda området befrias från ansvar för in-teckningarna i nämnda fastighet. En förutsättning för befrielse är att innehavaren av panträtten ger sitt samtycke. Befrielse kan ske utan samtycke av innehavaren av panträtten, om den fastighet från vilken området tas även efter förrättningen klart räcker till för att ansvara för de pantfordringar som belastar den.

168 §

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett visst område som ägs av flera gemensamt, skall kallelsebrevet tillställas alla samfällda ägare särskilt. Gäller förrättningen ett samfällt område och är det vid förrättningen inte fråga om skifte av området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, tillställs kallelsebrevet ett konstituerat delägarlag med iakttagande av 26 § lagen om samfälligheter och ett icke konstituerat delägarlag i den ordning som gäller delgivning av stämning eller så att kallelsebrevet delges någon delägare och tillkännages i minst en på orten allmänt spridd tidning. Om förrättningen gäller ett område till vilket flera fastigheter har servitutsrätt eller en rätt enligt lagen om enskilda vägar och det inte är fråga om upphävande, flyttning eller ändring av denna rätt, räcker det att kallelsebrevet tillställs en av innehavarna av rätten. Brevet tillställs dock väglaget, om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

Denna lag träder i kraft den

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 §

Bestämmelser om rätten för delägare i samfällda områden att tillgodogöra sig samfällda områden ingår i lagen om samfälligheter (758/1989).

Den som är delägare i en fastighet eller ett område som är i gemensam ägo har rätt att nyttja grundvatten från området på sådant sätt att det inte medför men eller störning för andra delägare och inte hindrar dem från att på motsvarande sätt nyttja grundvatten som fås från området.

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 vatten-

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

16 kap.

Vattenmålens handläggning i vattendomstolen

8 §

Utan hinder av 26 § lagen om samfälligheter kan ett icke konstituerat delägarlag för en samfällighet delges ansökan med iakttagande av vad som i 7 § lagen om delgivning i förvaltningsärenden (232/1966) bestäms om offentlig kungörelse. Gäller ansökan delägarnas rätt i annat än ringa utsträckning iakttagas till nämnda delar dock 26 § lagen om samfälligheter.

19 kap.

Dikningsförrättning**7 §**

 Gäller en dikningsförrättning ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt mark- eller vattenområde, skall delägarlaget med iakttagande i tillämpliga delar av 16 kap. 8 § 3 mom. underrättas om slutsammanträdet.

20 kap.

Den kommunala miljövårdsmyndigheten**5 §**

 Till den del ärendet gäller ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt mark- eller vattenområde skall i fråga om delgivningen till delägarna i tillämpliga delar iaktas 16 kap. 8 § 3 mom.

 Denna lag träder i kraft den .

5.**Lag****om ändring av 4 § terrängtrafiklagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i terrängtrafiklagen av den 22 december 1995 (1710/1995) 4 § 2 mom. som följer:

4 §***Rätt att färdas i terrängen***

 Var och en har rätt att färdas på isbelagda vattenområden så som bestäms i 1 kap. 24 § vattenlagen (264/1961), om inte något annat följer av bestämmelserna i denna lag. Behöver någon för att färdas eller för att utöva någon verksamhet tillstånd av vattenområ-

dets ägare eller innehavare, skall beslut om samtycke av delägarlaget för ett samfällt vattenområde fattas enligt lagen om samfälligheter (758/1989). Är det fråga om ett allmänt vattenområde, fattas beslutet om tillstånd av den myndighet eller statliga inrättning i vars besittning området är.

 Denna lag träder i kraft den .

6.

Lag**om ändring av 21 § sjötrafiklagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i sjötrafiklagen av den 20 juni 1996 (463/1996) 21 § 4 mom. som följer:

21 §

Tillstånd till tävlingar och övningar

En förutsättning för tillstånd som avses i denna paragraf är att evenemanget i fråga uppfyller tillräckliga säkerhetskrav och att verksamheten inte medför oskäligen olägenheter för naturen eller den övriga miljön,

fisket, allmänt nyttjande av naturen för rekreation eller något annat allmänt intresse. Tillstånd kan beviljas endast om vattenområdets ägare har gett sitt samtycke. Ar vattenområdet samfällt, fattas beslutet om samtycket i enlighet med lagen om samfälligheter (758/1989).

Denna lag träder i kraft den .

7.

Lag**om ändring av 40 § luftfartslagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i luftfartslagen av den 3 mars 1995 (281/1995) 40 § 4 mom. som följer:

40 §

Användning av flygplatser och tillfälliga platser för start och landning

het enligt 3 mom. skall beslut om samtycke av delägarlaget för ett samfällt mark- eller vattenområde fattas enligt lagen om samfälligheter (758/1989).

Om tillstånd av mark- eller vattenområdets ägare eller innehavare behövs för verksam-

Denna lag träder i kraft den .

8.

Lag**om upphävande av 2 kap. skogslagen**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §
Genom denna lag upphävs i skogslagen av
den 3 september 1886 (29/1886) 2 kap. jäm-
te ändringar.

2 §
Denna lag träder i kraft den .

Helsingfors den 30 december 1999

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Minister *Erkki Tuomioja*

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 § 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:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Lagen gäller inte samfälld skog som avses i lagen om samfällda skogar (485/69), ej heller förvaltning och nyttjande av andra samfälligheter eller gemensamma särskilda förmåner till den del därom stadgas särskilt.

Lagen gäller inte samfälld skog som avses i lagen om samfällda skogar (37/1991). Lagen gäller inte heller förvaltning och nyttjande av andra samfälligheter eller gemensamma särskilda förmåner till den del om detta bestäms särskilt.

2 §

Med gemensam särskild förmån avses en sådan rätt till vattenkraft, fiske eller annat dylikt nyttjande av mark- eller vattenområde inom en annan fastighets område som hör till två eller flera fastigheter gemensamt. Som särskild förmån betraktas även en här nämnd nyttjanderätt som gäller en samfällighet, men som inte bygger på delägarskap i en samfällighet.

Med gemensam särskild förmån avses en sådan rätt till vattenkraft, fiske eller annat dylikt nyttjande av mark- eller vattenområde inom en annan fastighets område som hör till två eller flera fastigheter gemensamt. Som särskild förmån betraktas också en ovan avsedd nyttjanderätt som gäller en samfällighet, men som inte bygger på delägarskap i samfälligheten. Detsamma gäller en sådan rätt till fiske på en strömfallslägenhets område som hör till någon annan än ägaren.

3 §

Delägarfastigheternas ägare är delägare i samfälligheten eller i den gemensamma särskilda förmånen. Delägarna utgör ett delägarlag.

3 §

Delägarfastigheternas ägare är delägare i samfälligheten eller i den gemensamma särskilda förmånen. Delägarna utgör ett delägarlag. Ett fiskelag enligt lagen om fiske (286/1982) utgör delägarlag enligt denna lag.

Om också andra än ägaren har rätt att fiska på en strömfallslägenhets område, anses

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

dessas tillsammans med ägaren utgöra ett delägarlag för den särskilda förmånen, i vilket delägarskapet bestäms enligt vars och ens fiskerätt.

8 §

Har en delägare från sin fastighet överlåtit en andel eller del därav i en samfällighet eller gemensam särskild förmån, får mottagaren rätt att med stöd av den förvärvade andelen föra talan vid delägarstämman när andelen vid lantmäteriförrättning har överförts till hans fastighet eller har förordnats höra till den eller när en lägenhet har bildats med stöd av andelen.

Har en delägare överlåtit *hela* den till hans fastighet hörande andelen i en samfällighet eller i en gemensam särskild förmån, får mottagaren med stöd av den förvärvade andelen föra talan *som delägare* vid delägarstämman *sedan äganderätten till andelen har övergått till honom. Har delägaren överlåtit endast en del av ovan avsedda andel, får mottagaren med stöd av den förvärvade andelen föra talan som delägare vid delägarstämman sedan andelen vid en fastighetsförrättning har överförts till hans fastighet eller förordnats höra till den eller när en lägenhet har bildats med stöd av andelen. Överlåtaren och mottagaren kan dock komma överens om en tidigare tidpunkt för övergång av talarätten.*

10 §

En delägare som inte *själv* vill sköta om sammankallandet av ett icke konstituerat delägarlag och de övriga arrangemangen i samband därmed kan hos lantmäteribyrån anhålla om att *byrån* skall förordna en diplomingenjör, som är anställd vid byrån och har till uppgift att utföra lantmäteriförrättningar, att sammankalla stämman och sköta arrangemangen på det sätt som delägaren har meddelat.

En delägare som inte vill sköta sammankallandet av ett icke konstituerat *delägarlags stämma* och de övriga arrangemangen i samband med det kan hos lantmäteribyrån anhålla om att byrån skall förordna *en av sina tjänstemän med uppgift att utföra fastighetsförrättningar* att sammankalla stämman och sköta arrangemangen på det sätt som delägaren har meddelat. *För fullgörande av de uppdrag som avses i detta moment uppbärs till staten avgift enligt lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).*

14 §

En delägare kan befullmäktiga ett ombud att företräda honom vid delägarstämman. Om inte något annat bestäms i stadgarna, får ingen rösta med ett röstetal som överskrider fem procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal.

En delägare kan befullmäktiga ett ombud att företräda honom vid delägarstämman. Om inte något annat bestäms i stadgarna, får ingen rösta med ett röstetal som överskrider *tre* procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §

För delägarlagets beslut krävs att beslutet understöds av minst två tredjedelar av det sammanlagda röstetalet för de delägare som tagit del i omröstningen samt av minst en tredjedel av de röstande, om beslutet gäller

- 1) försäljning eller utarrendering på längre tid än fem år av en samfällighet eller gemensam särskild förmån eller del därav,
- 2) varaktig ändring av ändamålet med samfällighetens användning,
- 3) ändring av delägarlagets stadgar,
- 4) upptagande av lån eller
- 5) fastställande av avgifter som delägarna skall betala.

För delägarlagets beslut krävs att beslutet understöds av minst två tredjedelar av det sammanlagda röstetalet för de delägare som tagit del i omröstningen och av minst en tredjedel av de röstande, om beslutet gäller

- 1) försäljning eller utarrendering på längre tid än fem år av en samfällighet eller gemensam särskild förmån eller del därav,
- 2) varaktig ändring av ändamålet med samfällighetens användning,
- 3) ändring av delägarlagets stadgar,
- 4) upptagande av lån,
- 5) fastställande av avgifter som delägarna skall betala,
- 6) godkännande av ett avtal om sammanslagning av samfälligheter eller fogande av ett till en fastighet hörande område till samfälligheten mot delägarskap,
- 7) fördelning av delägarnas redskapsenheter på ett sätt som avviker från andelarna i vattenområdet,
- 8) överföring av ett fiskelags uppgifter för att skötas av ett fiskeområde, eller
- 9) nyttjande av ett samfällt vattenområde för fiske på något annat sätt än så att varje delägarna själva eller de som lagligen utövar deras fiskerätt fiskar i vattendraget.

16 §

Ett beslut som avses i 15 § 2 mom. 1 punkten skall underställas domstol, om någon av de vid stämman närvarande delägarna kräver det. Beslutet skall fastställas om det är fattat i enlighet med lag och inte medför ekonomisk skada för en delägare som inte har understött beslutet.

16 §

Ett beslut som avses i 15 § 2 mom. 1 eller 6 punkten skall underställas domstol, om någon av de vid stämman närvarande delägarna kräver det. Beslutet skall fastställas om det har fattats i enlighet med lag och inte medför ekonomisk skada för en delägare som inte har understött beslutet.

18 §

I stadgarna för ett konstituerat delägarlag skall nämnas

- 7) räkenskapsåret och när bokslutet skall göras upp,

- 7) räkenskapsperioden, som kan vara högst fyra år, om inte något annat följer av 32 b § 2 mom., och när bokslutet skall upprättas,

Delägarlagets stadgar skall underställas lantbruksdistriktets lantbruksbyrå. Byrån skall fastställa stadgarna, om de överens-

Delägarlagets stadgar och stadgeändringar skall underställas arbetskrafts- och näringscentralen. Arbetskrafts- och näringscentralen

Gällande lydelse

stämmer med lag och inte medför skada för någon delägare. När stadgarna ändras skall det förfaras på samma sätt.

Föreslagen lydelse

skall fastställa stadgarna, om de överensstämmer med lag och inte medför skada för någon delägare.

19 §

I delägarlagets stadgar kan bestämmas att styrelsen kan utöva beslutanderätt i stället för delägarstämman i en angelägenhet av ringa betydelse som fastställs i stadgarna och som gäller delägarlaget.

22 §

I delägarlagets stadgar kan bestämmas att delägarlaget har en ombudsman i stället för en styrelse. Ombudsmannen skall ha en suppleant.

Angående ombudsmannen gäller vad 19 § stadgar om styrelsen.

Vad som stadgas i 21 § 2 mom. tillämpas även på ombudsmannen och dennes suppleant.

23 §

En delägare, som anser att ett beslut av delägarstämman eller fullmäktige inte har tillkommit i laglig ordning eller att beslutet på något annat sätt strider mot lag eller delägarlagets stadgar, har rätt att klandra beslutet genom att vid allmän underrätt väcka talan mot delägarlaget inom sextio dagar från beslutet.

Har delägarlagets eller fullmäktiges beslut klandrats, kan domstolen innan saken slutligt avgörs samtycka till att beslutet verkställs genast, om det finns särskilda skäl och ändringssökande inte genom verkställigheten blir onyttigt.

22 §

I delägarlagets stadgar kan bestämmas att delägarlaget har en *eller flera* ombudsmän i stället för *eller utöver* en styrelse. Ombudsmannen skall ha en suppleant.

Om delägarlaget har flera ombudsmän skall i stadgarna bestämmas om arbetsfördelningen mellan dem. Om delägarlaget har en ombudsman i stället för en styrelse, gäller angående ombudsmannen vad som i 19 § bestäms om styrelsen.

Bestämmelserna i 21 § 2 mom. tillämpas även på ombudsmannen och dennes suppleant.

23 §

En delägare som anser att ett beslut av delägarstämman, fullmäktige *eller styrelsen* inte har tillkommit i laglig ordning eller att *ett sådant* beslut på något annat sätt strider mot lag eller delägarlagets stadgar har rätt att klandra beslutet genom att vid tingsrätten väcka talan mot delägarlaget inom 60 dagar från det att beslutet fattades. *Om rättelseyrkande enligt 23 a § har framställts med anledning av beslutet har delägaren dock rätt att väcka talan mot delägarlaget vid tingsrätten till dess 30 dagar har förflutit från delfåendet av det beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkandet.*

Har delägarlagets, fullmäktiges *eller styrelsens* beslut klandrats, kan domstolen, innan saken avgörs slutligt, samtycka till att beslutet verkställs genast, om det finns särskilda skäl och ändringssökande inte genom verkställigheten blir onyttigt.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

23 a §

En delägare vars rätt ett beslut, som ett konstituerat delägarlags stämma, fullmäktige eller styrelse har fattat, gäller kan utan hinder av 23 § hos delägarstämman eller fullmäktige, förutsatt att beslutet inte skall underställas, yrka att beslutet rättas på den grund att det inte har tillkommit i laglig ordning eller att beslutet strider mot lag, förordning eller delägarlagets stadgar eller att beslutet kränker hans rätt.

Rättelseyrkande skall framställas inom 14 dagar från det att beslutet fattades. Ett konstituerat delägarlags styrelse skall inom 30 dagar från det att rättelseyrkandet framställs 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.

Om rättelse inte sker, kan den som yrkat rättelse klandra beslutet genom att väcka talan mot delägarlaget vid tingsrätten inom 30 dagar från delfäendet av det beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkandet har delfåtts.

24 §

Beslutar delägarlaget att rättegång om en samfällighet eller gemensam särskild förmån inte skall inledas eller fullföljas, har varje delägare dock rätt att föra talan i saken. Vad som vinnas genom en sådan rättegång kommer delägarlaget till godo. Övriga delägare är skyldiga att delta i rättegångskostnaderna högst med värdet av den nytta som rättegången tillför dem.

Om delägarlaget beslutar att inte inleda eller fullfölja rättegång om en samfällighet eller gemensam särskild förmån eller att väcka eller fullfölja ett ärende som skall behandlas vid en myndighet och som gäller en samfällighet eller en gemensam särskild förmån inte skall inledas eller fullföljas, eller om delägarlaget annars inte bevakar sin fördel i ett ärende som gäller en samfällighet eller gemensam särskild förmån och som skall behandlas vid domstol eller någon annan myndighet, har varje delägare dock rätt att föra talan eller eljest bevaka delägarlagets fördel i saken. Vad som vinnas genom en sådan rättegång eller annars i ett ärende som behandlas vid domstol eller någon annan myndighet kommer delägarlaget till godo. Övriga delägare är skyldiga att delta i kostnaderna för rättegången eller för bevakningen av delägarlagets fördel högst med värdet av den nytta som rättegången eller bevakningen av fördelen tillför dem.

Gällande lydelse

25 §

I ärenden där delägarlaget är part vid domstol eller någon annan myndighet har även delägarna rätt att föra egen talan om sin andel.

26 §

I fråga om ett konstituerat delägarlag anses stämning och andra meddelanden ha tillställts delägarlaget när stämningen eller meddelandet har delgivits någon medlem av styrelsen eller ombudsmannen.

Delägarna i ett icke konstituerat delägarlag kan i enlighet med 11 kap. 14 § 1 mom. rättegångsbalken instämmas som svarande i ett mål som gäller delägarlaget. Utan hinder härav kan rätten vid handläggningen av målet bestämma att käranden skall stämma in en delägare att höras, som inte särskilt har delgivits stämning.

Om inte något annat stadgas, kan ett meddelande delges ett icke konstituerat delägarlag i den ordning som gäller delgivning av stämning eller så att meddelandet delges någon delägare och tillkännages i minst en på orten allmänt spridd tidning.

Föreslagen lydelse

25 §

I ärenden där delägarlaget är part vid domstol eller någon annan myndighet har även delägarna rätt att *på egen bekostnad* föra talan om sin andel *utan hinder av 24 §*.

26 §

I fråga om ett konstituerat delägarlag anses stämning och andra meddelanden ha tillställts delägarlaget när stämningen eller meddelandet har delgivits någon medlem av styrelsen eller ombudsmannen.

Ett icke konstituerat delägarlag kan i enlighet med 11 kap. 14 § 1 mom. rättegångsbalken instämmas som svarande.

Om inte något annat *föreskrivs* någon annanstans, kan ett meddelande delges ett icke konstituerat delägarlag i den ordning som gäller delgivning av stämning.

Ett icke konstituerat delägarlags stämma eller alla delägare enhälligt kan genom sitt beslut befullmäktiga en eller flera delägare eller andra personer att i egenskap av företrädare för delägarlaget ta emot och för behandling förelägga delägarlaget sådana delgivningar som avses i 2 och 3 mom.

28 a §

En delägare har rätt att, om inte delägarlaget beslutar något annat eller om inte något annat bestäms i någon annan lag eller i delägarlagets stadgar, tillgodogöra sig en samfällighet med beaktande av dess användningsändamål på sådant sätt att det inte hindrar andra delägare från att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området. Är det på grund av områdets användningsändamål inte möjligt för alla delägare att tillgodogöra sig området i en utsträckning som motsvarar deras behov, skall nyttjandet av området ordnas i förhållande till andelarna genom överenskommelse eller på det sätt som delägarlaget beslutar om.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Följer inget annat av delägarlagets beslut, av stadgarna eller av någon annan lag, får en delägare utan de andra delägarnas samtycke eller utan tillstånd av delägarlaget tillgodogöra sig samfälligheten på ett sätt som avviker från användningsändamålet eller vidta andra åtgärder som gäller området, om detta inte medför men eller störning för de andra delägarna och inte hindrar dem från att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området i det förhållande som delägarskapet möjliggör.

Om tillstånd enligt någon annan lag krävs för sådant nyttjande eller sådana åtgärder gällande området som avses i 1 eller 2 mom., har delägaren rätt att anhängiggöra tillståndsärendet.

30 a §

En medlem av styrelsen, en ombudsman och en anställd vid delägarlaget är skyldig att ersätta skador som han i sin verksamhet uppsåtligen eller av vållande har orsakat delägarlaget. Detsamma gäller skada som orsakats en medlem i delägarlaget genom överträdelse av denna lag eller av delägarlagets stadgar.

Angående jämkning av skadeståndet samt fördelning av skadeståndsansvaret mellan två eller flera skadeståndsskyldiga gäller 2 och 6 kap. skadeståndslagen (412/1974).

Talan angående ersättning av skada som orsakats delägarlaget kan väckas också vid domstol på delägarlagets hemort.

31 §

Delägarlaget kan förvärva en andel i en samfällighet eller gemensam särskild förmån som hör till en delägarfastighet. Den förvärvade andelen skall anslutas till delägarfastigheterna i förhållande till deras andelar, vilket sker vid en förrättning som hålls på ansökan av delägarlaget och på vilken skall tillämpas vad 31 kap. lagen om skifte stadgar om överföring av andelar eller förmåner från en fastighet till en annan. Överföring kan ske även om någon delägarfastighet finns i en annan kommun.

31 §

Delägarlaget kan förvärva en sådan andel i en samfällighet eller gemensam särskild förmån som hör till en delägarfastighet. Den förvärvade andelen skall anslutas till delägarfastigheterna i förhållande till deras andelar vid en förrättning på vilken skall tillämpas vad som i 13 kap. fastighetsbildningslagen (554/1995) bestäms om överföring av andelar eller förmåner från en fastighet till en annan. Överföring kan ske även om någon delägarfastighet finns i en annan kommun.

Bestämmelser om fogande till en samfällighet av ett område som ett delägarlag har fått genom överlåtelse ingår i 13 kap. fastighetsbildningslagen.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

31 a §

Om delägarlaget för en samfällighet eller gemensam särskild förmån har konstituerat sig på det sätt som bestäms i denna lag, betalas en ersättning som gäller samfälligheten eller förmånen till delägarlaget.

Ersättning enligt 1 mom. betalas till delägarna i ett icke konstituerat delägarlag, om dessa är kända och om ersättningen är betydande. Ersättningen betalas dock till ett icke konstituerat delägarlag, om den är obetydlig eller om delägarlaget vid en stämma har beslutat meddela hur ersättningen till det skall betalas. Om ett icke konstituerat delägarlag inte har fattat ett sådant beslut som avses ovan eller om delägarna i samfälligheten eller den gemensamma särskilda förmånen inte har utretts så att ersättningen till delägarna kan fördelas mellan dem, deponeras ersättningen hos länsstyrelsen. Om den deponerade ersättningen inte lyfts inom 14 dagar, skall länsstyrelsen sätta in ersättningssumman på ett bankkonto som öppnas för ändamålet.

Den deponerade ersättningen skall betalas till delägarlaget efter att delägarlaget har konstituerat sig eller vid en stämma beslutat om lyftande av ersättningen samt utsett ett ombud som skall sköta uppgiften. Före Innan ersättningen har betalats till delägarlaget skall länsstyrelsen av ersättningssumman till delägare i ett icke konstituerat delägarlag betala den andel som tillkommer dem, om de lägger fram en tillförlitlig utredning över storleken på sina andelar.

32 a §

Delägarlagets penningtillgångar skall sättas in på ett bankkonto som öppnats för delägarlagets räkning, om delägare vilkas sammanlagda andelar representerar minst en tiondel av alla andelar kräver det. Betydande penningrörelse som ett delägarlag har skall skötas via bank.

32 b §

Är delägarlaget inte bokföringsskyldigt enligt bokföringslagen (1336/1997) och kommer inte alla delägare enhälligt överens om något annat, skall handlingarna gällande delägarlagets inkomster och utgifter, verificationerna och korrespondensen om affärshändelserna bevaras minst sex år från ut-

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

gången av det år under vilket räkenskapsperioden har gått till ända, ordnade på så sätt att sambandet mellan verifikationerna och noteringarna i bokföringen kan konstateras utan svårighet.

Angående delägarlag som driver rörelse eller yrke av sådant slag att de är bokföringsskyldiga enligt bokföringslagen (1336/1997) gäller vad som bestäms i bokföringslagen.

32 c §

En delägare har rätt att i delägarlaget ta del av delägarlagets bokföring och andra handlingar som hänför sig till delägarlagets verksamhet. Delägaren har rätt att anlita medhjälpare samt att få kopior av bokföringen och andra handlingar. Delägarlaget har härvid rätt att av delägaren få ersättning för sådana kostnader för kopiering och avsändande av handlingar som åsamkats delägarlaget.

33 §

Till lantmäterikontoret skall lämnas ett utdrag ur delägarlagets stadgar, av vilket i 18 § 1 mom. 1 och 2 punkten nämnda upplysningar framgår. Lantmäterikontoret skall även få upplysningar om styrelsens ordförande och vice ordförande eller ombudsmannen och dennes suppleant samt om deras adresser.

33 §

Till lantmäteribyrån och Arbetskrafts- och näringscentralen skall sändas ett utdrag ur delägarlagets stadgar, av vilket de i 18 § 1 mom. 1 och 2 punkten avsedda upplysningarna framgår. Lantmäteribyrån och Arbetskrafts- och näringscentralen skall också tillställas upplysningar om styrelsens ordförande och vice ordförande eller ombudsmannen och dennes suppleant samt om deras adresser.

33 a §

Om en hel samfällighet inlöses eller delas mellan delägarfastigheterna eller säljs i utskönningsväg eller annars genom beslut av delägarstämman till förmån för delägarna, förfaller delägarlagets samtliga skulder till betalning, och delägarlaget skall anses ha upplösts när dess skulder har betalats. Har delägarlaget inte kännedom om sina samtliga borgenärer, skall delägarlaget låta utfärda en offentlig stämning på de okända borgenärerna. Är delägarlagets tillgångar större än skulderna, skall överskottet, om inte annat följer av rättsförhållandena mellan delägarna i delägarlaget, fördelas mellan delägarna i förhållande till delägarfastigheternas andelar.

När en samfällighet har inlösts, delats eller sålts enligt 1 mom. skall styrelsen eller om-

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

*budsmannen eller, om ingen sådan finns, någon av delägarna inom 45 dagar från det att delägarlagets skulder har betalats under-
rätta lantmäteribyrån om delägarlagets upp-
lösning.*

*Det som i 1 och 2 mom. bestäms om upp-
lösning av delägarlaget för en samfällighet
gäller i tillämpliga delar beträffande delä-
garlaget för en gemensam särskild förmån,
om hela den gemensamma särskilda förmå-
nen delas mellan delägarfastigheterna eller
upplöses.*

Denna lag träder i kraft den

*Om delägarna i ett samfällt vattenområde
när denna lag träder i kraft har konstituerat
sig som dels ett delägarlag enligt lagen om
samfälligheter, dels ett fiskelag enligt lagen
om fiske, upphör stadgarna för delägarlaget
enligt lagen om samfälligheter att gälla och
gäller för delägarlaget fiskelagets stadgar, till
dess att dessa har ändrats så att de överens-
stämmer med lagen om samfälligheter. Till
den del stadgarna står i strid med lagen om
samfälligheter iakttas dock lagen om sam-
fälligheter.*

*I sådana fall som avses i 2 mom. fortsätter
fiskelagets styrelse som styrelse för delägar-
laget för det samfällda vattenområdet till
dess att nya styrelsemedlemmar väljs vid
delägarstämman.*

2.

Lag

om ändring av lagen om fiske

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 16 april 1982 om fiske (286/1982) mellanrubriken före 48 §, 49—52 § och mellanrubriken före sistnämnda paragraf, 53—60 § och mellanrubriken före sistnämnda paragraf, 63, 65 och 66 § och mellanrubriken före sistnämnda paragraf samt 67, 125 och 130 §,

av dessa lagrum 49 och 50 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 1355/1993, 55 § sådan den lyder i lag 562/1995 och 125 § sådan den lyder i nämnda lag 1355/1993,

ändras 3 § 1 och 2 mom., 7 § 2 mom., 15 § 1 mom., 18 och 62 §, 69 § 3 mom., 75 § 1 punkten och 79 § 1 och 3 mom.,

av dessa lagrum 3 § 2 mom., 7 § 2 mom. och 79 § 1 mom. sådana de lyder i nämnda lag 1355/1993 och 75 § 1 punkten sådan den lyder i lag 493/1997, samt

fogas till lagen en ny 17 a § och till lagen, i stället för det 86 § 2 mom. som upphävts genom lag 328/1998 ett nytt 2 mom., som följer:

Gällande lydelse

3 §

Delägarna i fiskevatten som samfällt tillhör flera fastigheter bildar ett fiskelag vars organ är fiskelagsstämman och fiskelagets styrelse. De som har fiskerätt på strömfallslägenhets område bildar tillsammans med strömfallslägenhetens ägare ett fiskelag, i vilket andelarna bestäms i enlighet med vars och ens fiskerätt.

För främjande av fiskerihushållningen och förverkligande av övriga i 1 § avsedda syftemål indelas vattenområdena, oberoende av ägoförhållandena samt den kommunala indelningen, i fiskeområden.

Föreslagen lydelse

3 §

Ett fiskelag enligt denna lag utgörs av ett sådant delägarlag som avses i lagen om samfälligheter (758/1989) och som bildas av delägarna i ett samfällt fiskevatten.

För främjande av fiskerihushållningen och förverkligande av de övriga syften som nämns i 1 § indelas vattenområdena, oberoende av ägoförhållandena samt den kommunala och den statsförvaltningsrelaterade indelningen, i fiskeområden.

7 §

Om annat fiske inom ett vattenområde som nämns i 1 mom. beslutar fiskeområdet. Hör vattenområdet till två eller flera fiskeområden, skall fiskeområdena gemensamt besluta i ärendet. Vid beslutet skall särskilt yrkesfiskarnas behov beaktas.

Om annat fiske inom ett vattenområde som avses i 1 mom. beslutar fiskeområdet. Vid beslutet skall särskilt yrkesfiskarnas behov beaktas. Fiskeområdet får ta ut en skälig avgift för sådant fiske som avses i detta moment. Fiskeområdet får använda de influtna avgiftsmedlen till vård av fiskbeståndet i det vattendrag där det allmänna vattenområdet är beläget.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §

Den som har fiskerätt inom visst vattenområde kan arrendera ut den. Om fiskelags rätt att arrendera ut fiskerätt stadgas i 63 §.

15 §

Den som har fiskerätt inom ett visst vattenområde kan arrendera ut den. Ett fiskelag kan arrendera ut ett till fiskelaget hörande vattenområde enligt vad som bestäms i lagen om samfälligheter.

18 §

Delägare i samfällt vattenområde får inte utan de övriga delägarnas samtycke träffa avtal om utarrendering av fiskerätt som tillkommer honom inom området. I övrigt gäller vad om utövande av delägarnas beslutanderätt i fråga om dylik samfällid egendom är stadgat annorstädes i lag.

Vad i 1 mom. är stadgat utgör inte hinder för staten som delägare i samfällt vattenområde att, då dess andel utgör minst två tredjedelar av nämnda vattenområde, arrendera ut fiskerätt som motsvarar denna andel eller del därav för yrkesfiske eller för fritidsfiske som med hänsyn till förhållandena på orten bör anses vara av vikt.

17 a §

Om en fastighet, som är delägare i ett samfällt område, tillsammans med fiskerätt har arrenderats ut på det sätt som föreskrivs i 5 kap. jordlegolagen (258/1966), har arrendatorn rätt att vid delägarstämorna 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.

18 §

En delägare i ett samfällt vattenområde får utan de övriga delägarnas samtycke ge någon annan tillstånd att utan eller mot vederlag nyttja fiskerätt som tillkommer delägaren inom området. I övrigt gäller vad som någon annanstans i lag bestäms om utövande av delägarnas beslutanderätt i fråga om sådan samfällid egendom.
(2 mom. upphävs)

8 kap.

Fiskelag

Uppgifter och konstituering

(mellanrubrik upphävs)

49 §

Fiskelag skall konstituera sig och antaga stadgar som underställs fiskeridistriktet för granskning. Är samfällt fiskevatten av ringa betydelse eller föreligger annat särskilt skäl, kan fiskeridistriktet dock befria fiskelaget från att konstituera sig. Delägarna skall i så

49 §

(upphävs)

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

fall samfällt besluta om de ärenden som åligger fiskelaget eller anförtro skotseln av dem åt en av fiskelaget befullmäktigad syssloman.

Har ett fiskelag inte konstituerat sig, utövas dess verksamhet enligt lagen om samfälligheter (758/89).

50 §

Av ordföranden i kommunstyrelsen förordnad kompetent person sammankallar delägarna i fiskevatten till stämma för att besluta om fiskelagets konstituering.

Beträffande möteskallelsens innehåll och hur den skall tillkännages delägarna i fiskevattnet gäller på motsvarande sätt 11 och 12 §§ lagen om samfälligheter. Kostnaderna för stämman betalas av kommunens medel och kommunen är berättigad att uppbära kostnaderna hos fiskelaget. Sammankommer alla delägare utan möteskallelse, är stämman likväl beslutför.

(upphävs)

50 §

51 §

Sedan fiskelag konstituerat sig, kan det ingå förbindelser, förvärva lös egendom samt föra talan vid domstol och hos annan myndighet i ärenden som gäller nyttjandet och vården av det samfälliga fiskevattnet.

(upphävs)

51 §

Fiskelagsstämma och fiskelags styrelse

(mellanrubrik upphävs)

52 §

Fiskelags beslutanderätt utövas av fiskelagsstämman. Ordinarie fiskelagsstämma hålls minst en gång om året.

Fiskelagsstämma sammankallas av styrelsens förman eller, vid förfall för honom, av vice förmannen. Ärende som inte angivits i möteskallelsen får ej avgöras vid stämman.

Om sättet för sammankallande av stämman, sättet för behandling av ärenden vid stämman och protokollföring bestäms i fiskelagets stadgar.

(upphävs)

52 §

53 §

Delägarna i fiskelag kallas till extra stämma för uppgivet ärende, om delägare vilkas samfälliga röstetal företräder minst en tiondedel av fiskelagets hela röstetal det begär

(upphävs)

53 §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

eller om detta behövs för handläggning av nedan i 67 § avsett rättelseyrkande.

Har stämman inte hållits inom en månad från det styrelsens förman bevisligen fått del av ovan i 1 mom. avsedd begäran eller från det i 1 mom. nämnt rättelseyrkande framställts för honom, kan fiskeridistriktet på ansökan och sedan distriktet berett styrelsens förman möjlighet att bli hörd bemyndiga någon av sökandena eller den som framställt rättelseyrkande att sammankalla stämman.

54 §

Vid fiskelagsstämma tillkommer varje delägare rösträtt enligt sin andel i vattenområdet, såvida inte alla vid stämman närvarande delägare annorlunda överenskommer eller i fiskelagets stadgar annat är föreskrivet. Ingen får dock vid stämman rösta med mera än hälften av det sammanlagda röstetal som tillkommer de närvarande.

Vid stämman kan delägare vara företrädad genom befullmäktigat ombud. Ingen får dock uppträda som ombud för flera än en delägare.

(upphävs)

54 §

55 §

Är delägarnas andelar i vattenområdet inte kända eller yppar sig vid en fiskelagsstämma oenighet om dessa, skall hos lantmäteribyrån framställas begäran om en förteckning som utvisar dessa andelar.

Har lantmäteribyrån inte en förteckning som avses i 1 mom. eller är denna bristfällig, och förutsätter uppgörande eller komplettering av förteckningen att en fastigetsbestämning som avses i 101 § fastighetsbildningslagen verkställs, skall fiskelaget för att erhålla förteckningen ansöka om en sådan förrättning. Förrätningskostnaderna för förrättningen tillämpas vad som stadgas i 212 § 2 mom. fastighetsbildningslagen.

(upphävs)

55 §

56 §

Såsom fiskelagsstämmas beslut anses, om inte i fiskelagets stadgar annorlunda föreskrivs eller nedan annorlunda stadgas, den mening som omfattats av majoriteten. Faller rösterna lika, gäller som beslut den mening som räknat enligt huvudtalet omfattats av majoriteten. Faller rösterna även enligt den-

(upphävs)

56 §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

na beräkningsgrund lika, har ordföranden utslagsröst.

För beslut av fiskelag krävs att beslutet omfattas med minst två tredjedelar av det sammanlagda röstetal som de vilka tagit del i omröstningen förfogar över samt av minst en tredjedel av de röstande delägarna:

1) då fråga är om användande av vattenområde för fiske på annat sätt än så, att varje delägare själv eller den som lagligen utövar hans fiskerätt fiskar i vattendraget;

2) om ärendet gäller bestämmande av avgift som är avsedd att erläggas av delägarna eller fördelning av redskapsenheter på sätt som avviker från vattenandelarna; eller

3) om ärendet gäller överförande av fiskelagets uppgifter på fiskeområdet.

Ärende som gäller ändring av fiskelagets stadgar skall handläggas vid två fiskelagsstämmor, och beslutet skall underställas fiskeridistriktet för granskning.

57 §

Fiskelag skall bland delägarna utse styrelse samt en av dess medlemmar till styrelsens förman och en till dess vice förman. Mandattiden för styrelsens medlemmar är två år så, att varje år hälften av dem är i tur att avgå på sätt som skall föreskrivas i stadgar. Förmannen och vice förmannen utses för ett år i sänder.

Fiskelag som består av högst fem delägare kan dock utöva sin verksamhet även utan styrelse, varvid styrelsens åligganden handhas av fiskelagsstämman och angående stämman även i övrigt gäller vad om styrelse är stadgat. Fiskelagsstämman utser härvid förman och vice förman för fiskelaget.

(upphävs)

57 §

58 §

Styrelsens uppgift är att med iakttagande av denna lag och med stöd därav utfärda stadganden och bestämmelser:

1) leda fiskelagets verksamhet;

2) bevaka fiskelagets fördel;

3) till fiskelagsstämma framställa förslag som rör fiskelagets verksamhet;

4) verkställa fiskelagsstämmans beslut samt draga försorg om tillkännagivandet av dessa;

5) omhänderha fiskelagets ekonomi och egendom;

(upphävs)

58 §

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

6) företräda fiskelaget i ärenden som gäller nyttjandet av fiskevattnet och fiskevården gentemot enskild delägare och tredje person; samt

7) övervaka att fiskelagets stadgar och beslut följs.

59 §

Stämning eller offentlig myndighets påbud eller meddelande skall anses ha delgivits fiskelag och dess styrelse så snart det i laga ordning tillställts fiskelagets förman eller vice förman. Detta skall se till att saken i god tid bringas till delägarnas kännedom.

(upphävs)

59 §

Avgifter och nyttjande av fiskevatten

(mellanrubrik upphävs)

60 §

För täckandet av kostnaderna för åtgärder som avser vård av fiskevatten samt av fiskelagets andra utgifter kan bestämmas att delägarna i fiskelaget skall erlägga en avgift som motsvarar vars och ens andel i vattenområdet eller utgår enligt någon annan i fiskelagets stadgar fastställd grund.

(upphävs)

60 §

I 1 mom. avsedd avgift får utmätas utan dom eller utslag och debitering därav överklagas i den ordning som är stadgad i lagen om indrivning av skatter och avgifter i utskökningsväg (367/61).

62 §

Såvitt om nyttjande av samfällt fiskevatten annat ej besluts, fördelas redskapsenheter mellan delägarna i fiskevattnet i enlighet med deras andelar i vattenområdet, och mellan dem som har fiskerätt på strömfallslägenhets område i enlighet med de andelar som delägarna innan andel överläts hade i det vattenområde av vilket strömfallslägenheten bildats. Strömfallslägenhetsägares andel i fiskelaget bestäms enligt strömfallslägenhetens mantal. Fiskelaget kan utfärda närmare föreskrifter om nyttjandet av den fiskerätt som tillkommer delägarna.

62 §

Om inget annat beslutas om nyttjandet av fiskevatten, fördelas redskapsenheter mellan delägarna i ett samfällt fiskevatten i enlighet med delägarnas andelar i vattenområdet. Fiskelaget kan utfärda närmare föreskrifter om nyttjandet av den fiskerätt som tillkommer delägarna.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

63 §

Rätten att fiska i samfällt fiskevatten kan utarrenderas genom beslut av fiskelaget. Därvid bör främst yrkesfisket främjas. Vid fiskelagsstämma kan även beslutas att fiskevattnet nyttjas på annat sätt än så, att varje delägare själv eller den som lagligen utövar hans rätt bedriver fiske inom detta vattenområde. Sålunda erhållen inkomst skall, om den inte behövs för fiskelagets utgifter, delas mellan delägarna efter deras andelar i vattenområdet, såvitt ej samtliga delägare annorlunda överenskommer.

Vad i 16 § 2 mom. är stadgat om vattenområdets ägare gäller i fråga om samfällt fiskevatten fiskelaget.

Fiskelaget kan, om delägarnas jämställdhet inte kränks, genom sitt beslut inskränka delägars rättighet att tillåta annan person att nyttja den fiskerätt som tillkommer honom i egenskap av delägare eller del av denna rätt.

(upphävs)

63 §

65 §

Delägare eller annan som gjort sig skyldig till överträdelse av stadgandena och föreskrifterna om fiske eller i betydande mån försummat de skyldigheter som enligt 1 och 2 §§ ankommer på honom kan genom beslut av fiskelagets styrelse för viss tid, högst två år, förbjudas att nyttja sin rätt att fiska i fiskelagets fiskevatten. Beslutet skall iakttagas sedan det delgivits vederbörande.

Den som förbjudits att nyttja fiskerätt kan hos fiskeridistriktet ansöka om upphävande av förbudet. Fiskeridistriktet kan upphäva förbudet, om grunder för dess bibehållande inte föreligger.

(upphävs)

65 §

Rättegång och rättelse av beslut

(mellanrubrik upphävs)

66 §

Styrelsen får ej utan beslut av fiskelagsstämman anhängiggöra rättegång som angår fiskevattnet, om inte sådan rätt i fiskelagets stadgar har givits styrelsen. Delägare som motsatt sig beslutet är skyldig att delta i rättegångskostnaderna med högst ett belopp som motsvarar den fördel vilken han i egenskap av delägare i fiskevattnet vunnit genom rättegången.

(upphävs)

66 §

Gällande lydelse

Besluter styrelsen eller fiskelagsstämman att rättegång beträffande fiskevattnet inte skall inledas, har delägare likväl rätt att föra talan i saken. Vad därvid vinnas tillfaller fiskelaget, och varje delägare är skyldig att högst till värdet av den fördel som tillfallit honom deltaga i rättegångskostnaderna.

Då ersättning utdöms eller föreskrivs för skada, men eller annan förlust av förmån, som genom olovligt eller med stöd av lagligt tillstånd företagen åtgärd åsamkas samfällt fiskevattnet, däri bedrivet fiske eller vården av fiskbeståndet, kan föreskrivas att sådan ersättning skall betalas till fiskelaget för åtgärder som avser att förhindra eller minska den skadliga följden eller för andra åtgärder till förmån för fisket.

67 §

Delägare i fiskelag, vilken anser att beslut som fiskelagets stämma eller dess styrelse fattat inte har tillkommit i laga ordning, att beslutet står i strid med lag, förordning eller fiskelagets stadgar eller att det kränker hans rätt eller antecknats felaktigt i stämmans eller styrelsens protokoll, kan av fiskelagsstämman yrka rättelse av beslutet eller anteckningen. Rättelseyrkandet skall föreläggas styrelsens för man inom trettio dagar från det delägaren fått del av beslutet. Vid behov skall extra stämma sammankallas för handläggning av rättelseyrkandet.

Leder rättelseyrkandet ej till resultat som tillfredsställer den som framställt yrkandet, kan han klandra beslutet över yrkandet genom talan som skall anhängiggöras mot fiskelaget vid allmän underrätt inom sextio dagar från det ärendet behandlats vid fiskelagets stämma.

Föreslagen lydelse

67 §

(upphävs)

69 §

Om förändrade förhållanden eller särskilda skäl det förutsätter kan frågan om delning av fiskeområde, dess förenande med annat fiskeområde eller ändring av dess gränser föreläggas fiskeridistriktet för avgörande. Ansökan kan göras hos fiskeridistriktet av fiskeområde, fiskelag, ägare av vattenområde eller innehavare av fiskerätt.

Om förändrade förhållanden eller särskilda skäl förutsätter det kan frågan om delning av fiskeområde, dess förenande med ett annat fiskeområde eller annan ändring av dess gränser föreläggas *arbetskrafts- och näringscentralen* för avgörande. Ansökan om detta kan göras hos *arbetskrafts- och näringscentralen* av ett fiskeområde, ett fiskelag, en ägare av vattenområde eller en innehavare

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

av fiskerätt. Arbetskrafts- och näringscentralen kan, efter att ha hört de berörda fiskeområdena, fiskelagen samt ägarna av vattenområden, också på eget initiativ besluta om ändring av ett fiskeområdes gränser. Uppkommer oklarhet om vilken Arbetskrafts- och näringscentral som är behörig att ändra gränserna för ett fiskeområde, avgör jord- och skogsbruksministeriet behörighetsfrågan.

75 §

Fiskeområdets stämma har till uppgift att
1) avgöra de ärenden som avses i 7 § 2 mom., 11 § 3 mom., 16 § 3 mom., 26 § 2 och 4 mom., 32 § 2 och 3 mom., 37 § 2 mom., 43 §, 46 § 1 mom. samt 79 och 81 §§,

75 §

Fiskeområdets stämma har till uppgift att
1) avgöra de ärenden som avses i 7 § 2 mom., 11 § 3 mom., 16 § 3 mom., 26 § 2 och 4 mom., 32 § 2 och 3 mom., 35 § 2 mom., 37 § 2 mom., 43 §, 46 § 1 mom. samt 79 och 81 §,

79 §

För uppnående av de mål som anges i 1 § i denna lag skall fiskeområdet inom en tid som bestäms av landsbygdsnäringsdistriktet ta i bruk en plan för nyttjande och vård av området, vilken innefattar en utredning om fiskbeståndens tillstånd inom fiskeområdet samt de allmänna riktlinjerna för vården och ordnandet av fisket.

79 §

För uppnående av de mål som anges i 1 § skall fiskeområdet inom en tid som bestäms av Arbetskrafts- och näringscentralen ta i bruk en plan för nyttjande och vård av området, vilken innefattar en utredning om fiskbeståndens tillstånd inom fiskeområdet samt de allmänna riktlinjerna för vården av fiskevattnen och ordnandet av fisket. Planen kan vara gemensam för flera fiskeområden.

Vid uppgörandet av planer för nyttjande och vård skall beaktas vad i denna lag och särskilt i 1 och 2 §§ är stadgat. För olika delar av fiskeområden kan uppgöras skilda planer.

Vid uppgörande av planer för nyttjande och vård skall beaktas vad som bestäms i denna lag och särskilt i 1 och 2 §. Vid beredning av planer för nyttjande och vård skall också dras försorg om att tillräcklig samverkan ordnas med andra fiskeområden och fiskerimyndigheterna.

86 §

(2 och 3 mom. upphävt 15.4.1988/328)

Om fiskeområdet är beläget inom flera Arbetskrafts- och näringscentralers verksamhetsområde, behandlas ärenden som gäller fiskeområdet vid den Arbetskrafts- och näringscentral inom vars verksamhetsområde största delen av fiskeområdets vattenareal är belägen.

Gällande lydelse

125 §

Har delägarna i samfällt vattenområde inte bildat ett sådant organiserat delägarlag som avses i lagen om samfälligheter, kan de vid fiskelagsstämma besluta om angelägenheter som gäller tagande av sand och annat material från vattenområdet, utarrendering av området eller del därav också för något annat ändamål än fiske, bedrivande av jakt inom området och om annan användning av detta samt om ersättning som uppbärs för sådan användning. Om handläggningen av ärendet och om beslut i det gäller i tillämpliga delar vad den ovan nämnda lagen stadgar om delägarstämma och därvid fattat beslut.

130 §

De fiskelag som konstituerat sig innan denna lag trätt i kraft skall ofördröjligen revidera sina stadgar och ordna sin verksamhet såsom i denna lag är stadgat. Har fiskelag ej konstituerat sig tidigare, iakttages vad i 49 § är stadgat.

Fiskeridistrikt skall tillse att ovan nämnda stadganden följs. Länsstyrelse kan på anhållan av fiskeridistrikt vid vite förplikta fiskelag att följa bestämmelser som distriktet utfärdat i denna avsikt.

Föreslagen lydelse

125 §

(upphävs)

130 §

(upphävs)

Denna lag träder i kraft den .

Utan hinder av denna lag förblir de avtal om utarrendering eller annan överlåtelse av fiskerätt eller andra avtal som före denna lags ikraftträdande har ingåtts med stöd av lagen om fiske (286/1982) i kraft.

Konstituerade fiskelag utgör i lagen om samfälligheter avsedda konstituerade delägarlag i enlighet med de stadgar för de nämnda fiskelagen som var i kraft vid denna lags ikraftträdande, till dess att dessa stadgar har reviderats så att de överensstämmer med lagen om samfälligheter. Till den del stadgarna står i strid med lagen om samfälligheter, iakttas dock lagen om samfälligheter.

Fiskelagets styrelse fortsätter som styrelse för delägarlaget för det samfälliga vattenområdet till dess att nya styrelsemedlemmar väljs vid delägarstämma.

Om fiskelaget har tillgångar eller skulder

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

när denna lag träder i kraft, anses dessa tillgångar och skulder för delägarlaget för det samfällda vattenområdet.

3.

Lag**om ändring av fastighetsbildningslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 133 och 134 § samt 168 § 2 mom.,
 av dessa lagrum 134 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 273/1998, som följer:

Gällande lydelse

133 §

Ett område som delägarlaget för ett samfällt område har fått i sin ägo *genom överlåtelse*, fogas till delägarlagets samfällda område.

134 §

Ett område avskiljs till samfällt område eller fogas till ett *förefintligt* samfällt område vid en förrättning på vilken tillämpas vad som stadgas om styckning eller i samband med en annan fastighetsförrättning.

Föreslagen lydelse

133 §

Ett område som delägarlaget för ett samfällt område har fått i sin ägo fogas till delägarlagets samfällda område.

Till ett samfällt område kan fogas ett område som hör till en fastighet genom att fastigheten ges en mot området svarande andel i det samfällda området, om fastighetsägaren och delägarlaget för det samfällda området kommer överens därom.

Samfällda områden vilkas delägarlag har kommit överens om sammanslagning av de samfällda områden som hör till dem slås samman genom att av dem bildas ett nytt samfällt område.

134 §

Ett område avskiljs till samfällt område och ett område som avses i 133 § 1 mom. fogas till ett redan existerande samfällt område vid en förrättning, på vilken tillämpas vad som *bestäms* om styckning, eller i samband med en annan fastighetsförrättning.

Ett område fogas till ett samfällt område och samfällda områden sammanslås i de fall som avses i 133 § 2 och 3 mom. vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsförrättning. Med tanke på bestämmandet av andelarna bedöms det område som skall fogas till det samfällda området och de samfällda områdena vid förrättningen, och varje fastighetsandel i det samfällda område som bildats bestäms så att andelen till sitt värde motsva-

Gällande lydelse

En förutsättning för att ett område skall kunna fogas till ett samfällt område är att den fastighet från vilken området tas är fri från inteckningar eller att det område som skall fogas till det samfällda området befrias från ansvar för inteckningarna i nämnda fastighet. En förutsättning för befrielse är att innehavaren av panträtten ger sitt samtycke. Befrielse kan ske utan samtycke av innehavaren av panträtten, om den fastighet från vilken området tas även efter fogandet klart räcker till för att ansvara för de pantfordringar som belastar den.

Föreslagen lydelse

rar värdet av det område som hört till fastigheten eller värdet av den andel i det samfällda området som tidigare tillkommit fastigheten.

Det samfällda område som bildas skall huvudsakligen vara av samma slag, antingen mark- eller vattenområden. En ytterligare förutsättning för att ett område skall kunna fogas till ett samfällt område är att den fastighet från vilken området tas är fri från inteckningar eller att det område som skall fogas till det samfällda området befrias från ansvar för inteckningarna i nämnda fastighet. En förutsättning för befrielse är att innehavaren av panträtten ger sitt samtycke. Befrielse kan ske utan samtycke av innehavaren av panträtten, om den fastighet från vilken området tas även efter förrättningen klart räcker till för att ansvara för de pantfordringar som belastar den.

168 §

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett visst område som ägs av flera gemensamt, skall kallelsebrevet tillställas alla samfällda ägare särskilt. Om förrättningen gäller ett samfällt område och det vid förrättningen inte är fråga om skifte av området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, tillställs kallelsebrevet delägarlaget med iakttagande av 26 § lagen om samfälligheter. Om förrättningen gäller ett område till vilket flera fastigheter har servitutsrätt eller en rätt enligt lagen om enskilda vägar och det inte är fråga om upphävande, flyttning eller ändring av denna rätt, räcker det att kallelsebrevet tillställs en av innehavarna av rätten. Brevet tillställs dock väglaget, om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett visst område som ägs av flera gemensamt, skall kallelsebrevet tillställas alla samfällda ägare särskilt. Gäller förrättningen ett samfällt område är och det vid förrättningen inte är fråga om skifte av området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, tillställs kallelsebrevet *ett konstituerat delägarlag* med iakttagande av 26 § lagen om samfälligheter och *ett icke konstituerat delägarlag i den ordning som gäller delgivning av stämning eller så att kallelsebrevet delges någon delägare och tillkännages i minst en på orten allmänt spridd tidning.* Om förrättningen gäller ett område till vilket flera fastigheter har servitutsrätt eller en rätt enligt lagen om enskilda vägar och det inte är fråga om upphävande, flyttning eller ändring av denna rätt, räcker det att kallelsebrevet tillställs en av innehavarna av rätten. Brevet tillställs dock väglaget, om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

Denna lag träder i kraft den

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:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

1 kap.

Allmänna stadganden

10 §

Delägare i samfällt vattenområde är berättigad, såframt ej av stadgandena i denna eller annan lag eller av särskilt meddelat tillstånd annat följer, att vidtaga sådana ågare tillkommande åtgärder med avseende å nyttjande av området och därå befintligt vatten, vilka icke vålla men eller störning för andra delägare eller utgöra hinder för dem att på motsvarande sätt tillgodogöra sig området.

Vad i 1 mom. är stadgat om delägares i vattenområde rätt gäller i lämpliga delar även rätt för samägare i flere samfällt tillhörigt jordområde att nyttja grundvatten, som erhålles från området.

Där till åtgärd, som gäller annans vattenområde, enligt denna lag bör utverkas tillstånd, skall och delägare i vattenområdet ansöka om tillstånd till sådan åtgärd, såvitt den gäller det samfälllda området.

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

10 §

Bestämmelser om rätten för delägare i samfälllda områden att tillgodogöra sig samfälllda områden ingår i lagen om samfälligheter (758/1989).

Den som är delägare i en fastighet eller ett område som är i gemensam ägo har rätt att nyttja grundvatten från området på sådant sätt att det inte medför men eller störning för andra delägare och inte hindrar dem från att på motsvarande sätt nyttja grundvatten som fås från området.

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

Gällande lydelse

behövs för att undanröja olägenheten och som är avsedda att förbättra vattendragets tillstånd och möjligheterna att använda det, förutsatt att åtgärden inte orsakar en sådan ändring eller påföljd som nämns i 12—15 eller 19 § i detta kapitel och arbetets utförande inte medför avsevärt men för vattenområdets ägare. Om åtgärden inte är av ringa betydelse, skall vattenområdets ägare eller, om vattenområdet tillhör en samfällighets *icke konstituerade delägarlag, fiskelaget* samt, enligt vad som stadgas genom förordning, den regionala miljöcentralen eller miljövårdsnämnden på förhand underrättas om att arbetet inleds och på vilket sätt det utförs.

Föreslagen lydelse

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

16 kap.

Vattenmålens handläggning i vattendomstolen

8 §

Utan hinder av 26 § lagen om samfälligheter kan ett icke konstituerat delägarlag delges ansökningen med iakttagande av vad som stadgas om offentlig kungörelse enligt 7 § lagen om delgivning i förvaltningsärenden (232/66). Avser ansökningen inlösen av en samfällighet eller av mer än en obetydlig del därav eller grundande av en nyttjanderätt som gäller mer än en obetydlig del av en samfällighet, skall i fråga om delgivning dock iaktas 26 § lagen om samfälligheter.

Utan hinder av 26 § lagen om samfälligheter kan ett icke konstituerat delägarlag *för en samfällighet* delges ansökan med iakttagande av vad som i 7 § lagen om delgivning i förvaltningsärenden (232/1966) bestäms om offentlig kungörelse. *Gäller ansökan delägarnas rätt i annat än ringa utsträckning iaktas till nämnda delar dock 26 § lagen om samfälligheter.*

19 kap.

Dikningsförrättning

7 §

Gäller en dikningsförrättning ett samfällt markområdes icke konstituerade delägarlag, skall delägarlaget med iakttagande i tillämpliga delar av 16 kap. 8 § 3 mom. underrättas om slutsammanträdet. *I ett ärende av ringa betydelse kan dock en sådan delägare i samfälligheten som uppenbart annars inte är part i ärendet underrättas.*

Gäller en dikningsförrättning ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt mark- eller vattenområde, skall delägarlaget med iakttagande i tillämpliga delar av 16 kap. 8 § 3 mom. underrättas om slutsammanträdet.

Gällande lydelse

Om ärendet särskilt kan angå ett vattenområde som tillhör någon annan, skall även vattenområdets ägare eller, om området är samfällt, enligt sakens beskaffenhet fiskelaget, samfällighetens delägarlag eller båda underrättas om slutsammanträdet. Ett vattenområdes icke konstituerade delägarlag underrättas på motsvarande sätt med iakttagande av 2 mom.

Föreslagen lydelse

(3 mom. upphävs)

20 kap.

Den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten

5 §

Till den del ärendet gäller ett samfällt markområdes icke konstituerade delägarlag, skall om delgivningen i tillämpliga delar iakttas 16 kap. 8 § 3 mom. I ett ärende av ringa betydelse kan dock en sådan delägare i samfälligheten som uppenbart annars inte är part i ärendet underrättas.

I fråga om ett samfällt vattenområde underrättas enligt sakens beskaffenhet fiskelaget, samfällighetens delägarlag eller båda. Ett vattenområdes icke konstituerade delägarlag underrättas på motsvarande sätt med iakttagande av 2 mom.

Till den del ärendet gäller ett icke konstituerat delägarlag för ett samfällt mark- eller vattenområde skall i fråga om delgivningen till delägarna i tillämpliga delar iakttas 16 kap. 8 § 3 mom.

(3 mom. upphävs)

Denna lag träder i kraft den

5.

Lag**om ändring av 4 § terrängtrafiklagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i terrängtrafiklagen av den 22 december 1995 (1710/1995) 4 § 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §***Rätt att färdas i terrängen***

Var och en har rätt att färdas på isbelagda vattenområden så som stadgas i 1 kap. 24 § vattenlagen (264/61), om inte något annat följer av stadgandena i denna lag. Om någon för att färdas eller för att utöva någon verksamhet behöver tillstånd av vattenområdets ägare eller innehavare, kan tillstånd på ett samfällt vattenområdes okonstituerade delägarlags vägnar beviljas också av styrelsen för vattenområdets fiskelag. Om det är fråga om ett allmänt vattenområde fattas beslutet om tillstånd av den myndighet eller statliga inrättning i vars besittning området är.

Var och en har rätt att färdas på isbelagda vattenområden så som *bestäms* i 1 kap. 24 § vattenlagen (264/1961), om inte något annat följer av *bestämmelserna* i denna lag. Behöver någon för att färdas eller för att utöva någon verksamhet tillstånd av vattenområdets ägare eller innehavare, *skall beslut om samtycke av delägarlaget för ett samfällt vattenområde fattas enligt lagen om samfälligheter (758/1989)*. Är det fråga om ett allmänt vattenområde, fattas beslutet om tillstånd av den myndighet eller statliga inrättning i vars besittning området är.

Denna lag träder i kraft den

6.

Lag**om ändring av 21 § sjötrafiklagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i sjötrafiklagen av den 20 juni 1996 (463/1996) 21 § 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

21 §***Tillstånd till tävlingar och övningar***

En förutsättning för tillstånd som avses i denna paragraf är att evenemanget i fråga uppfyller tillräckliga säkerhetskrav och att verksamheten inte medför oskäligen olägenheter för naturen eller den övriga miljön, fisket, allmänt nyttjande av naturen för rekreation eller något annat allmänt intresse. Tillstånd kan beviljas endast om vattenområdets ägare har gett sitt samtycke. Om vattenområdet hör till ett gemensamt områdes icke konstituerade delägarlag, kan samtycke även ges av ett fiskelags styrelse.

En förutsättning för tillstånd som avses i denna paragraf är att evenemanget i fråga uppfyller tillräckliga säkerhetskrav och att verksamheten inte medför oskäligen olägenheter för naturen eller den övriga miljön, fisket, allmänt nyttjande av naturen för rekreation eller något annat allmänt intresse. Tillstånd kan beviljas endast om vattenområdets ägare har gett sitt samtycke. Ä r vattenområdet samfällt, fattas beslutet om samtycket i enlighet med lagen om samfälligheter (758/1989).

Denna lag träder i kraft den

7.

Lag**om ändring av 40 § luftfartslagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i luftfartslagen av den 3 mars 1995 (281/1995) 40 § 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

40 §

*Användning av flygplatser och tillfälliga
platser för start och landning*

När tillstånd av vattenområdets ägare eller innehavare behövs för verksamhet enligt 3 mom., kan samtycke i fråga om ett samfällt vattenområde på ett icke organiserat delägarlags vägnar ges av fiskelagets styrelse.

Om tillstånd av mark- eller vattenområdets ägare eller innehavare behövs för verksamhet enligt 3 mom. skall beslut om samtycke av delägarlaget för ett samfällt mark- eller vattenområde fattas enligt lagen om samfälligheter (758/1989).

Denna lag träder i kraft den
