

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av fastighetsbildningslagen och vissa andra lagar som har samband med den

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I propositionen föreslås det att vissa bestämmelser om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen ändras. De viktigaste ändringsförslagen syftar till ett effektivare verkställande av fastighetsförrättningar, större tillförlitlighet hos fastighetsdatasystemet och en översyn av delningsbegränsningarna i fastighetsbildningslagen.

I lagen om samfälligheter föreslås vissa ändringar i syfte att precisera förfarandebestämmelserna. De föreslagna ändringarna gäller bl.a. fastställande av stadgarna för del-

ägarlag, rösträtt vid delägarstämman och delägares rätt att väcka klandertalan.

Dessutom föreslås i lagen om samfälligheter, lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter, lagen om enskilda vägar, jordabalken och lagen om friluftsliv vissa mindre ändringar, huvudsakligen av teknisk art, som har samband med de ändringar som föreslås i fastighetsbildningslagen.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLL	2
ALLMÄN MOTIVERING	4
1 NULÄGE OCH FÖRESLAGNA ÄNDRINGAR.....	4
1.1 Fastighetsbildningslagen.....	4
<i>Allmänt</i>	4
<i>Förrättningsmännens och fastighetsregisterförarens befogenheter och uppgifter</i> ...	4
<i>Översyn som gäller samfällda områden</i>	4
<i>Förrättningsförfarandet</i>	5
<i>Ersättning vid förrättning</i>	5
<i>Ändringar som rör servitut</i>	5
<i>Delningsbegränsningarnas ställning</i>	5
<i>Problem som föranletts av ändringar i regelverken</i>	6
<i>Översyn av delningsbegränsningarna</i>	7
1.2 Lagen om samfälligheter.....	7
1.3 Lagen om enskilda vägar	7
1.4 Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.....	7
1.5 Jordabalken	8
1.6 Lagen om friluftsliv	8
2 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER	9
3 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN	9
DETALJMOTIVERING	11
1. LAGFÖRSLAG	11
1.1 Lag om ändring av fastighetsbildningslagen.....	11
1.2 Lag om ändring av lagen om samfälligheter.....	23
1.3 Lag om ändring av lagen om enskilda vägar.....	24
1.4 Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.....	28
1.5 Lag om ändring av jordabalken.....	30
11 kap. Lagfartsskyldighet	30
20 luku. Lagstadgad panträtt	30
1.6 Lag om ändring av 6 och 15 § i lagen om friluftsliv.....	31
2 IKRAFTTRÄDANDE	31
LAGFÖRSLAG	32
Lag om ändring av fastighetsbildningslagen.....	32
Lag om ändring av lagen om samfälligheter	43
Lag om ändring av lagen om enskilda vägar.....	45
Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter ...	48
Lag om ändring av jordabalken.....	50
Lag om ändring av 6 och 15 § i lagen om friluftsliv	51
BILAGOR.....	52
PARALLELLEXTER	52
Lag om ändring av fastighetsbildningslagen.....	52
Lag om ändring av lagen om samfälligheter	76
Lag om ändring av lagen om enskilda vägar.....	79
Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter ...	84
Lag om ändring av jordabalken.....	88

Lag om ändring av 6 och 15 § i lagen om friluftsliv90

ALLMÄN MOTIVERING

1 Nuläge och föreslagna ändringar

1.1 Fastighetsbildningslagen

Allmänt

Vid ingången av 1997 genomfördes en totalreform av den lagstiftning som gäller bildande av fastigheter. Då trädde fastighetsbildningslagen (554/1995) och flera andra lagar och lagändringar som hänför sig till fastighetsbildning i kraft. Efter att fastighetsbildningslagen trädde i kraft har det gjorts vissa ändringar och tillägg i den. En del av dem har berott på ändringar i den övriga lagstiftningen, särskilt på den nya markanvändnings- och bygglagens (132/1999) ikraftträdande och ändringar som gjorts i den, en del på faktorer som hänför sig till fastighetsbildning, såsom omständigheter till följd av en grundläggande förbättring av fastighetssystemet och effektivare ibruktagande av ny teknik.

I samband med förrättningspraxis har man kunnat peka på flera sådana behov av att ändra lagstiftningen, som om de åtgärdades kunde bidra till att utveckla förrättningsförfarandet så att det blir enklare och mer flexibelt med tanke på kunderna och myndigheterna samtidigt som verkställandet av förrättning effektiviseras. Det lagstadgade förrättningsförfarandet ska primärt säkerställa att sakägarnas rättskydd tillgodoses. Samtidigt ska man emellertid se till att förfarandet är så lätt och effektivt som möjligt.

Syftet med de ändringar som föreslås i fastighetsbildningslagen är att säkerställa ett mer effektivt verkställande av förrättning, och därmed minska de kostnader som förrättningarna föranleder förvaltningen och sakägarna, samt att öka fastighetsdatasystemets tillförlitlighet. Därför är det nödvändigt att se över och komplettera bl.a. de bestämmelser i den gällande fastighetsbildningslagen som gäller förrättningsmän, fogande av

en fastighet till ett samfällt område, vissa specialdrag i förrättningsförfarandet och ersättningar som föranleds av förrättning. Förutom ovan nämnda sakkomplex omfattar propositionen också vissa ändringsförslag som avser enskilda bestämmelser.

Förrättningsmännens och fastighetsregisterförarens befogenheter och uppgifter

Det föreslås att bestämmelserna om förrättningsmän ändras så, att en ingenjör eller en tekniker oftare än tidigare ska kunna vara förrättningsingenjör vid en enkel förrättning, och att det allt mer sällan ska vara obligatoriskt att anlita gode män som förrättningsmän. Det föreslås också att antalet ärenden som avgörs genom beslut av fastighetsregisterföraren ska ökas. Ändringarna syftar till ökad flexibilitet i behandlingen av ärenden enligt fastighetsbildningslagen och till lättare förfaranden vid behandlingen av enkla och otvetydiga fall. Dessutom föreslås det att bestämmelserna om arvode till gode män för enhetligas med grunderna för bestämning av arvode till nämndemännen.

Översyn som gäller samfällda områden

Det föreslås att 13 kap. i fastighetsbildningslagen, som gäller samfällda områden, kompletteras med bestämmelser om fogande av en fastighet till ett samfällt område. Redan enligt gällande lag får ett nytt område som ett delägarlag har fått i sin ägo fogas till delägarlagets samfällda område. I praktiken är det emellertid i detta fall fråga om att ett outbrutet område, inte en hel fastighet, fogas till det samfällda området. Delägarlaget kan dock också bli ägare till en fastighet. En sådan fastighet ska fogas till delägarlagets samfällda område, eftersom delägarlaget, som består av delägarfastigheternas ägare, har till uppgift att på det sätt som föreskrivs i lagen om samfälligheter förvalta och sköta ett visst samfällt område som hör till fastigheterna. Ägande av en separat fastighet som inte hör

till det samfällda området vore oförenligt med delägarlagets syfte och uppgift.

I fastighetsbildningslagen föreslås också vissa andra ändringar som gäller samfällda områden, och som avser skifte av ett samfällt område i syfte att avskilja den andel som hör till en delägare, delgivning om förrättning till delägare samt betalning av ersättningar till ett icke konstituerat delägarlag.

Förrättningsförfarandet

I bestämmelserna om förrättningsförfarandet föreslås flera ändringar som primärt syftar till att göra regleringen tydligare. Ändringarna gäller bl.a. delgivning av förrättning, avstående från ansökan om förrättning, uppställande av begränsningar som gäller användningen av en fastighet under pågående förrättning och uppgörande av avtal som krävs för verkställande av fastighetsförrättning. Dessutom föreslås det att fastighetsbildningslagen kompletteras med en bestämmelse om offentlighet vid förrättning. Bestämmelsen motsvarar bestämmelserna i lagen om offentlighet vid rättegång i allmänna domstolar (370/2007).

Ersättning vid förrättning

Den praktiska tillämpningen av bestämmelserna om ersättning i fastighetsbildningslagen har lyft fram vissa missförhållanden och brister som nu föreslås bli åtgärdade. Ändringarna gäller bl.a. skyldighet att betala ersättning med stöd av ett beslut som inte har vunnit laga kraft, ersättningar som bestäms efter att en fastighet har utmätts, förordnande om en säkringsåtgärd för den eller fastighetsägaren har gått i konkurs, ersättning till ett delägarlag samt ersättningens minimibelopp.

Ändringar som rör servitut

På grund av nya behov som uppkommit i praktiken föreslås det att nya slags servitut tas in i fastighetsbildningslagen. Därmed ska servitut enligt förslaget kunna bildas för anordningar och konstruktioner som behövs för att leda bort och behandla avfallsvatten, för parkeringsplatser för andra fordon än bilar, d.v.s. exempelvis snöskotrar eller husvagnar,

samt inom detaljplaneområden också för gemensamma gårdsplaner. Det ska bli lättare att upphäva ett servitut genom avtal mellan sakägarna. Dessutom ska grunderna för den ersättning som betalas ut till ägaren eller innehavaren av en belastad registerenhet för stiftandet av ett servitut preciseras.

Delningsbegränsningarnas ställning

Av de ändringar som ingår i förslaget är översynen av delningsbegränsningarna vid stycknings- och klyvningsförrättning viktiga med tanke på fastighetsdatasystemets tillförlitlighet. Med delningsbegränsningar avses de bestämmelser i fastighetsbildningslagen som gäller stycknings- eller klyvningsförrättning och genom vilka möjligheten att bilda nya fastigheter genom styckning eller klyvning begränsas.

Bestämmelser om begränsningar som gäller styckning finns i lagens 32—36 §. Bestämmelserna syftar till att styra ny fastighetsbildning. Till dessa bestämmelser hänvisas också i lagens 7 kap. 53 §, som gäller klyvning. Genom att styra fastighetsbildningen vill man trygga genomförandet av detaljplanerna både vad gäller användningssyftet enligt planen och vad gäller fastighetsindelningen enligt planen och tomtindelningen. När från en fastighet säljs ett outbrutet område som är avsett som byggplats kan med stöd av fastighetsbildningslagen detta område endast ombildas till en fastighet om det uppfyller kraven på en byggplats enligt ovan nämnda paragrafer, vilka huvudsakligen baserar sig på bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen. Den fastighetsbildning som sker vid förrättning garanterar emellertid inte att förutsättningarna för byggande enligt markanvändnings- och bygglagen uppfylls, utan detta granskas separat i ett förfarande enligt markanvändnings- och bygglagen.

Den nya jordabalken (540/1995) trädde i kraft samtidigt med fastighetsbildningslagen. Den viktigaste reformen med tanke på fastighetsbildningslagen var att lagfart ska sökas och beviljas för ett outbrutet område och området kan pantsättas redan innan det ombildats till en fastighet vid fastighetsförrättning. Ett outbrutet område kan vara föremål för byggande på samma sätt som en fastighet, ef-

tersom förutsättningarna för beviljande av bygglov enligt markanvändnings- och bygglagen är desamma för ett outbrutet område som för en fastighet, såvida det inte rör sig om ett område med bindande tomtindelning. Denna ändring har påverkat fastighetsbildningens betydelse som ett styrinstrument för byggande. Varken granskningen av förutsättningarna för styckning eller ombildandet av ett outbrutet område till en fastighet har alltså i dag samma rättsliga betydelse som tidigare med tanke på möjligheterna att utnyttja ett överlåtet outbrutet område som byggplats eller i något annat syfte. I praktiken kan delningsbegränsningarna förhindra fastighetsbildning också när det då förrättningen inleds redan finns en byggnad på området (jfr. högsta domstolens avgörande HD:2006:103).

Problem som föranletts av ändringar i regelverken

Tio år efter fastighetsbildningslagens och jordabalkens ikraftträdande kan man utifrån de erfarenheter man gjort på nytt granska dessa lagars inbördes förhållande samt lagarna i förhållande till markanvändnings- och bygglagen. Ser man till nuläget kan man konstatera att styrningen av byggandet och den övriga markanvändningen hör till området för den lagstiftning som gäller markanvändning och byggande, och att styrningsuppgifterna ankommer på bygglovs- och planläggningsmyndigheterna, alltså huvudsakligen på kommunerna. Fastighetsbildningslagen å sin sida syftar till att oberoende av markanvändningssituationen på ett område specificera det område som markägaren har i sin ägo så att det kan registreras som en fastighet i fastighetsregistret. Fastighetsbildningslagens och fastighetsförrättningens självständiga och primära syfte är att säkerställa att de register som gäller markägandet och fastighetsindelningen hålls aktuella och att informationen är tillförlitlig.

Med tanke på fastighetssystemet är det problematiskt att delningsbegränsningarna leder till att det uppstår s.k. permanenta outbrutna områden. Utredningar visar att det enbart inom Nylands lantmäteribyrås verksamhetsdistrikt åren 1997—2006 inleddes 151 styckningsförrättningar som gällde outbrutna

områden vid vilka man på grund av delningsbegränsningarna inte kunde ombilda de outbrutna områdena till fastigheter. Eftersom varken den fysiska utsträckningen eller den rättsliga dimensionen av ett outbrutet område har behandlats vid fastighetsförrättningarna baserar sig all information om detta enbart på överlåtelsehandlingen. Därför är uppgifterna om outbrutna områden i fastighetsregistret inte exakta och inte heller tillräckliga med tanke på registersystemets tillförlitlighet. Om denna situation får fortgå kommer detta småningom oundvikligen att leda till luckor i fastighetsdatasystemet och till att datasystemet har sämre tillförlitlighet och användbarhet som basregister.

För parterna i ett fastighetsköp garanterar lagfart köpets beständighet. Därmed är fastighetsförrättningen inte av direkt betydelse med tanke på den rättsliga ställningen för den som köper en fastighet. Att fastighetens utsträckning fastställs noggrant vid fastighetsförrättningen ligger dock redan med tanke på framtida vidareöverlåtelser också i samtliga i köpet delaktiga parter intresse. Även om styckningsförrättning inte verkställs på grund av delningsbegränsningar inverkar detta inte i regel på fastighetsköpets beständighet. Bestämmelsen om rådighetsfel i jordabalkens 2 kap. 18 § och om god tro hos köparen i lagens 22 § innebär att köparen kan kräva att köpet hävs på grund av delningsbegränsningar endast om han eller hon inte kan antas ha känt till begränsningarna när köpet ingicks. Detta är endast sällan möjligt. Säkerställandet av fastighetsdatasystemets tillförlitlighet är därmed primärt ett sådant allmänt intresse som myndigheterna och i synnerhet Lantmäteriverket ska bevaka.

De gällande delningsbegränsningarna kan hindra fastighetsbildning också när det rör sig om en kvotdel av en fastighet. Kvotdelar jämte eventuella därtill hörande avtal om delning av besittningen av en fastighet enligt 14 kap. 3 § i jordabalken är i praktiken behäftade med samma problem som outbrutna områden och därtill anslutna överlåtelsehandlingar.

Översyn av delningsbegränsningarna

Det föreslås att delningsbegränsningarna beträffande styckning enligt fastighetsbildningslagen ses över i synnerhet när det gäller områden som inte är detaljplanerade. Ändringen bidrar också till att förtydliga regleringen, eftersom alla bestämmelser om styckning utanför detaljplaneområden tas in i en enda paragraf och bestämmelserna om förutsättningarna för styckning blir mer enhetliga än vad de är för närvarande. Dessutom avgränsas bestämmelserna så, att de till alla delar endast gäller outbrutna områden som på basis av överlåtelsehandlingen är avsedda att utgöra byggplats.

I planen för ett detaljplaneområde ska tas med en bindande tomtindelning som gäller byggnadskvarter när områdets centrala läge, kvarterets exploateringsgrad eller fastighets-systemets klarhet kräver det. Enligt 81 § i markanvändnings- och bygglagen får bygglov inte beviljas för en tomt enligt en bindande tomtindelning förrän den har införts i fastighetsregistret. Det finns alltså ett nära samband mellan fastighetsbildning och förutsättningarna för byggande inom ett område med en bindande tomtindelning. Därför kan delningsbegränsningar fortfarande i princip anses vara motiverade inom ett sådant område. Också i övrigt ska styckning inom ett detaljplaneområde förrättas på ett sätt som inte försvårar genomförandet av planen.

Utgångspunkten vid styckningsförrättning är överlåtelsehandlingen för det outbrutna området, i vilken gränslinjerna för det outbrutna område som ska styckas har bestämts. Förrättningsmännen har endast begränsade möjligheter att justera dessa gränser. Vid klyvning har förrättningsmännen däremot ett större ansvar vid bestämmandet av gränslinjerna för de nya fastigheter som bildas. Därför bör man fortfarande vid klyvning fästa särskild uppmärksamhet vid de krav på byggplatsen som ställs i markanvändnings- och bygglagen och i de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

1.2 Lagen om samfälligheter

I lagen om samfälligheter (758/1989) bestäms om förvaltning och nyttjande av sam-

fällda områden och särskilda förmåner som är gemensamma för flera fastigheter. I delägarlagens verksamhet har det i praktiken uppstått situationer där tillämpningen av lagen har varit oklar eller tolkningen av bestämmelserna avvikit från vad som varit lagstiftarens avsikt. Det föreslås därför vissa ändringar som preciserar bestämmelserna i lagen om samfälligheter. De föreslagna ändringarna gäller bl.a. godkännande och fastställande av stadgarna för delägarlag, rösträtt vid delägarstämman och delägarers rätt att väcka klandertalan.

1.3 Lagen om enskilda vägar

I lagen om enskilda vägar (358/1962) föreskrivs om vägrätt som gäller enskilda vägar samt om andra rättigheter som gäller väghållning och användning av vägar. Lagen om enskilda vägar har i synnerhet genom bestämmelserna om vägförrättning ett nära samband med bestämmelserna om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen. Eftersom det har framkommit praktiska problemsituationer i samband med vägförrättningar föreslås det att i lagen om enskilda vägar ändras bl.a. de bestämmelser som gäller en samägares rätt att föra talan, verkställande av ett beslut om byggande av väg som har fattats vid en vägförrättning samt sökande av behövligt tillstånd hos en väghållare eller en banhållare. Vidare föreslås i lagen om enskilda vägar vissa smärre ändringar som främst är av teknisk natur och som föranleds av ändringen av fastighetsbildningslagen.

1.4 Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977, nedan inlösningslagen) finns bestämmelser om inlösningsförrättning som verkställs för inlösen av fast egendom. På förfarandet vid en inlösningsförrättning iaktas bestämmelserna om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen, om inte annat föranleds av bestämmelserna i inlösningslagen. För att åtgärda de missförhållanden som framkommit i inlösningspraxis och effektivisera förfarandet föreslås i inlösningslagen vissa ändringar som

avser bestämmelserna om förfarandet för hörande och ansökan om tillstånd till undersökning.

Den viktigaste ändringen med tanke på medborgarnas grundläggande fri- och rättigheter hänför sig till skyldigheten att betala förrättningskostnaderna i samband med en inlösningsförrättning. Enligt förrättningspraxis och rättspraxis ska de gällande bestämmelserna i inlösningslagen tillämpas så, att om ingen uttrycklig bestämmelse om betalning av förrättningskostnaderna finns, ska vid ersättningsförrättning enligt inlösningslagen den som ansökt om förrättningen i regel betala förrättningskostnaderna, om inlösnings- eller ersättningsskyldighet inte påförs. Detta innebär att när ägaren till fast egendom i egenskap av förrättningssökande yrkar inlösen av egendomen, eller med hänvisning till sådana begränsningar i användningen av egendomen som föreskrivs i lag eller i ett myndighetsbeslut yrkar ersättning för skada eller men som förorsakats hans eller hennes egendom, är ägaren samtidigt tvungen att bära betalningsrisken beträffande förrättningskostnaderna. Ägaren till fast egendom som är föremål för inlösen åläggs att betala kostnaderna för förrättningen om det i det beslut som gäller förrättningen har ansetts att varken ersättningströskeln för betydande men eller någon annan i lag bestämd inlösnings- eller ersättningströskel överskrids.

Med tanke på rättsskyddet för ägare av fast egendom och innehavare av särskild rättighet måste det anses vara oskäligt att dessa inte har möjlighet att i ett förfarande enligt lag kostnadsfritt få ett myndighetsavgörande om inlösnings- eller ersättningsskyldighet som grundar sig på en i lag eller myndighetsbeslut föreskriven begränsning i användningen av egendomen. Det föreslås att inlösningslagen ändras så, att den som enligt inlösningslagen är inlösnings- eller ersättningsskyldig i oklara fall ska svara för förrättningskostnaderna vid sådan förrättning där det avgörs huruvida inlösnings- eller ersättningsskyldighet i fråga om fast egendom föreligger med stöd av lag eller myndighetsbeslut oberoende av resultatet av förrättningen.

Andra ändringar som föreslås i inlösningslagen avser bl.a. bestämmelserna om beviljande av tillstånd till undersökningar som be-

hövs för verkställande av inlösen. Det föreslås att behörigheten att bevilja tillstånd till undersökning ska överföras från länsstyrelserna på lantmäteribyråerna. För närvarande finns det inte vid länsstyrelserna personal som särskilt skulle svara för behandlingen av ärenden enligt inlösningslagen. Därför är länsstyrelserna tvungna att anlita lantmäteribyråerna när de behandlar ansökningar om tillstånd till undersökning. Genom att överföra behandlingen av dessa ansökningar på lantmäteribyråerna kan man uppnå kostnadsbesparingar då samma inlösningsärende inte längre skulle behandlas av två olika myndigheter.

1.5 Jordabalken

I 20 kap. i jordabalken bestäms om lagstadgad panträtt och om förutsättningarna för inskrivning av sådan. Det föreslås att bestämmelsen om hinder för inskrivning preciseras i fråga om situationer där den lagstadgade panträtt som ska skrivas in grundar sig på en nytta som redan har kommit fastigheten till del. Vid fastighetsförrättning kan det bestämmas att det för fastigheten ska betalas ersättning på grundval av den nytta som fastigheten har av förrättningen. En sådan ersättning som står i proportion till nyttan minskar inte fastighetens värde och inverkar därmed inte på tidigare panträttsinnehavares ställning. Därför är det inte motiverat att en anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret om att fastigheten har utmätts, en sättningsåtgärd har vidtagits eller fastighetsägaren har gått i konkurs skulle vara hinder för inskrivning av en sådan panträtt.

1.6 Lagen om friluftsliv

I lagen om friluftsliv (606/1973) finns bestämmelser om friluftsledförrättning, på vilken i stor utsträckning tillämpas bestämmelserna om vägförrättning i lagen om enskilda vägar och därmed indirekt också bestämmelserna om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen. Hänvisningarna till lagen om enskilda vägar i bestämmelserna om förrättningsmän och förrättningsförfarandet föreslås bli ändrade. Genom ändringen blir bestämmelserna om friluftsledförrättning och

om vägförrättning som gäller enskilda vägar lika till de delar som avser förrättningsmän och förrättningsförfarandet.

2 Propositionens konsekvenser

Den effektivisering av verkställandet av förrättning som är ett av propositionens syften skulle göra förrättningsförfarandet mer flexibelt och minska kostnaderna av fastighetsförrättning både med tanke på myndigheterna och med tanke på de medborgare som är sakägare vid en förrättning.

Propositionen har endast ringa konsekvenser i fråga om organisation eller personal till den del ingenjörers och teknikers rätt att verka som förrättningsingenjörer föreslås bli utvidgad och behandlingen av ärenden som gäller tillstånd till undersökning enligt inlösningslagen överförs från länsstyrelserna på lantmäteribyråerna. De bestämmelser genom vilka andelen fastighetsrättsliga åtgärder som får vidtas genom beslut av fastighetsregisterföraren utökas, vilket medför att andelen ärenden som behandlas vid förrättningarna minskar, kommer i någon mån att påverka arbetsfördelningen mellan lantmäteriverkets och kommunernas personal.

Delningsbegränsningarna i fastighetsbildningslagen ses över så att gällande bestämmelser som begränsar möjligheterna att bilda nya fastigheter genom styckning eller klyvning förenhetligas.

Uppgifterna i fastighetsdatasystemet utnyttjas i stor omfattning också av andra myndigheter, såsom utsöknings- och skattemyndigheterna samt planläggningsmyndigheter och andra myndigheter som utarbetar markanvändningsplaner. Att uppgifterna är aktuella är viktigt också med tanke på markanvändningsprojekt med stor räckvidd, bl.a. för företag som planerar elektriska linjer.

När det gäller förverkligandet av de grundläggande fri- och rättigheterna är det i synnerhet genom bestämmelserna om betalningsskyldighet beträffande förrättningskostnaderna i inlösningslagens 98 § som man i praktiken kunnat påverka i vilken utsträckning medborgarnas rätt att få sin sak behandlad av en behörig domstol eller annan myndighet tillgodoses på det sätt som bestäms i

grundlagens 21 §. Att rättsskyddet garanteras är särskilt viktigt när det är fråga om avgöranden som gäller en annan grundläggande rättighet, d.v.s. egendomsskyddet enligt grundlagens 15 §.

3 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid jord- och skogsbruksministeriet i samarbete med Lantmäteriverket, kommunikationsverket och sakkunniga vid justitieministeriet.

Sammanlagt 45 instanser som representerar den statliga och kommunala förvaltningen samt olika intressegrupper har beretts tillfälle att ge sitt utlåtande om propositionen. Utlåtanden har inkommit från 35 instanser, bl.a. från justitieministeriet, inrikesministeriet, finansministeriet, kommunikationsministeriet, miljöministeriet, Lantmäteriverket, Vägförvaltningen, åtta regionala miljöcentraler, fyra länsstyrelser, Finlands Kommunförbund, sex kommuner, Centralförbundet för fiskerihushållning, Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund, Jordägarnas förbund, Finlands kommuntekniska förening och Suomen Kaavoitusinsinöörien yhdistys.

De förslag som syftade till att effektivisera verkställandet av förrättningarna och för-snabba förrättningsförfarandet fick ett brett understöd. Bland de föreslagna lagändringarna föranledde emellertid översynen av delningsbegränsningarna det största antalet ställningstaganden i utlåtandena. Ställningstagandena varierade kraftigt, emedan somliga förespråkade en översyn av delningsbegränsningarna och andra ansåg att de bör kvarstå oförändrade. En översyn av delningsbegränsningarna förordades i synnerhet med tanke på säkerställandet av fastighetsregistrets tillförlitlighet och förtydligandet av förhållandet mellan lagarna. Å andra sidan fick översynen av delningsbegränsningarna ställvis starkt kritik av Finlands kommunförbund, kommunerna och miljöförvaltningen. Man fruktade att ändringarna leder till ökad splittring av markägarförhållandena och därmed till problem i den kommunala planläggningen och markpolitiken. Samtliga farhågor gällde emellertid uttryckligen mark-

ägandet och dess fördelning, och inte direkt den fastighetsindelning som är föremål för delningsbegränsningarna.

Den respons man fått efter remissförfarandet har i mån av möjlighet beaktats då propositionen har beretts. När det gäller översynen av delningsbegränsningarna har de föreslagna bestämmelserna behandlats i förhandling-

ar med miljöministeriet. Bestämmelserna har setts över både i fråga om styckning och i fråga om klyvning. Dessutom föreslås i fastighetsbildningslagens 34 § i enlighet med justitieministeriets förslag en särskild bestämmelse om informationsskyldighet för förrättningsingenjörer.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag

1.1 Lag om ändring av fastighetsbildningslagen

2 §. Enligt 1 mom. 4 punkten innefattar definitionen av begreppet allmänt område inte skyddsområden. Skyddsområden ingår i begreppet allmänt område i 83 § i markanvändnings- och bygglagen, ett begrepp som också annars är mera vidsträckt än i fastighetsbildningslagen. Eftersom det är ändamålsenligt att sådana områden som ägs eller är avsedda att ägas av kommunen och anges som skyddsområden i detaljplanen införs i fastighetsregistret som allmänna områden föreslås förteckningen över områden som ingår i definitionen bli kompletterad med skyddsområden för klarhetens skull. Det föreslås också att semester- och turistområden som ägs eller är avsedda att ägas av kommunen bildas till allmänna områden och införs i fastighetsregistret som allmänna områden.

3 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om vidtagande av åtgärder som ingår i lagens tillämpningsområde vid en fastighetsförrättning. Eftersom de ändringar som föreslås i 131 och 165 § och den nya 131 a § möjliggör att vissa åtgärder som nu har vidtagits vid fastighetsförrättningar vidtas genom beslut av fastighetsregisterföraren föreslås det att 1 mom. ändras så att det i momentet föreskrivs om vidtagande av åtgärder både vid fastighetsförrättning och genom beslut av fastighetsregisterföraren.

I 2 mom. föreskrivs det om de myndigheter som är behöriga när beslut fattas enligt lagen. Hänvisningen till 5 § föreslås bli omformulerad på finska, eftersom den nuvarande ordalydelsen är något missvisande. På svenska har endast prepositionen 'i' fogats till hänvisningen.

4 §. Enligt den huvudregel som fastställs i paragrafen verkställs fastighetsförrättningar av en förrättningsingenjör och två gode män. Förrättningsingenjören kan under vissa förutsättningar verkställa förrättningen också utan gode män, utom sådana förrättningar som

uppräknas i paragrafen och vilkas verkställande alltid anses kräva att gode män anlitas. Av de förrättningar som uppräknas i paragrafen föreslås bildande av samfäll skog utgå; det anses alltså att den förrättningen inte alltid nödvändigt kräver att gode män anlitas.

5 §. Bestämmelser om behörighetsvillkor för förrättningsingenjörer finns i 1 mom. Tekniska högskolan har omorganiserats vid ingången av 2008 på så sätt att indelningen i avdelningar har slopats. De som studerar lantmäteri avlägger diplomingenjörsexamen vid fakulteten för ingenjörsvetenskaper och arkitektur, där det finns en institution för lantmäteri. Därför föreslås det att bestämmelsen om behörighet för diplomingenjörer som tjänstgör som förrättningsingenjörer ändras så att behörighetsvillkoret är en för uppgiften lämplig lantmäterieexamen vid en teknisk högskola.

I 2 mom. finns en bestämmelse om behörighet för vid lantmäteriverket anställda ingenjörer eller tekniker att tjänstgöra som förrättningsingenjörer vid fastighetsförrättningar. För att förrättningsproduktionen ska effektiviseras och de resurser som är tillgängliga för förrättningar ska riktas så ändamålsenligt som möjligt finns det behov av att bredda ingenjörernas och teknikernas befogenheter att verkställa olika slag av förrättningar. Det föreslås att ingenjörer eller tekniker kan vara förrättningsingenjörer inte bara vid de förrättningar som nämns i den gällande bestämmelsen utan också när en delägarförteckning fastställs för delägarlag enligt lagen om samfälligheter och ett område fogas till en fastighet mot andel i samfäll skog, vid förrättning enligt den nya 131 a § som verkställs för fogande av ett samfällt område till en fastighet, vid förrättning enligt 277 § 1 mom. som verkställs för rättande av fel och vid ledförrättning enligt terrängtrafiklagen (1710/1995).

I 3 mom. finns bestämmelser om behörigheten för en hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker att tjänstgöra som förrättningsingenjör vid fastighetsförrättningar i det fall att kommunen i

enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom ett detaljplaneområde. Det föreslås att de befogenheter som anges i momentet ändras på motsvarande sätt som i 2 mom.

6 §. I paragrafen finns bestämmelser om val av och valbarhet till gode män samt om arvoden, resekostnadsersättning och dagtraktamente som betalas till gode män.

Det har enligt de gällande bestämmelserna inte varit möjligt att betala ersättning till gode män som anlitas vid fastighetsförrättningar för kostnader som föranletts dem. För att gode män som anlitas vid fastighetsförrättningar till denna del ska försättas i jämlik ställning med tingsrätternas nämndemän föreslås det att 3 mom. ändras så att det till gode män utöver arvode, resekostnadsersättning och dagtraktamente betalas ersättning för inkomstbortfall och för kostnader som på grund av uppdraget som god man föranleds av avlönande av vikarie, anordnande av barnvård eller något motsvarande. Det föreslås genom en ändring av 207 § 2 mom. att arvoden och ersättningar som har betalats till gode män inte längre ska ingå i förteckningen över förrättningsutgifter som betraktas som förrättningskostnader, vilket innebär att de hänförs till allmänna kostnader som inverkar på beloppet av fastighetsförrättningsavgift. Åren 2005 och 2006 var de arvoden som betalades till gode män sammanlagt ca 260 000 euro per år och ersättningarna för övriga kostnader ca 50 000 euro. Det uppskattas att den föreslagna lagändringen kommer att öka beloppet av kostnader som ska ersättas med högst ca 60 000 euro.

Enligt det föreslagna 4 mom. ska lantmätteriverkets centralförvaltning fastställa närmare grunder för och beloppet av det arvode, de ersättningar och det dagtraktamente som en god man erhåller. I övrigt gäller om gode män vad som i kommunallagen (365/1995) bestäms om kommunens förtroendevalda, om inte något annat föreskrivs i fastighetsbildningslagen, sägs det i lagförslaget.

17 §. Bestämmelser om kommunens rätt att föra talan på sitt område finns i 2 mom. Oberoende av om kommunen är sakägare eller inte har den rätt att föra talan i sådana situationer där bestämmelserna om delningsbegränsningar har kunnat bli tillämpliga. På

grund av de ändringsförslag som gäller delningsbegränsningar kan sådana situationer i fortsättningen förekomma bara inom detaljplaneområden. Hänvisningen i 2 mom. till 168 § 4 mom. föreslås därmed bli ersatt med ett omnämnande av förrättningar som verkställs inom detaljplaneområden.

20 §. Enligt förslaget görs en teknisk korrigering i 2 mom. Den kursiverade text som hör ihop med definitionen av samstyckning flyttas till slutet av första meningen, där definitionen ingår.

22 §. Enligt gällande lydelse i 22 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen blir en styckning anhängig efter att ägaren har överlätit ett outbrutet område av sin fastighet till någon annan, när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fånet har inkommit till den fastighetsregistermyndighet som har till uppgift att föra fastighetsregister inom området. Enligt 1 kap. 1 § i jordabalken fås äganderätt till en fastighet genom köp, byte, gåva eller annan överlåtelse. Om fastighetsförvärv som grundar sig på arv, testamente, avvittning eller inlösning och om andra förvärv som grundar sig på något annat än överlåtelse föreskrivs särskilt. I 11 kap. i jordabalken finns emellertid bestämmelser om lagfarts skyldighet också för sådana förvärv som grundar sig på annat än överlåtelse. Därför föreslås det att 22 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen ändras på så sätt att styckning blir anhängig på grundval av inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart alltid när lagfart på förvärvet av ett outbrutet område har beviljats. Anhängiggörandet grundar sig enligt förslaget alltså inte längre bara på förvärv som grundar sig på överlåtelse.

32 §. I 32 och 34–36 § i fastighetsbildningslagen föreskrivs det om sådana delningsbegränsningar för styckningsförrättningarnas del som hänför sig till markanvändningsplanering och till styrning av bygandet. I enlighet med vad som anges i allmänna motiveringen föreslås det att de delningsbegränsningar som gäller styckning samlas i två paragrafer. Det föreslås att 32 § ska gälla detaljplanerade områden och 33 § områden utanför detaljplaneområden. Därmed föreslås 35 och 36 § bli upphävda.

De delningsbegränsningar i 32 § som gäller området för en bindande tomtindelning för-

slås bli bibehållna i preciserad form, eftersom bygglov inom området för en bindande tomtindelning enligt 81 § i markanvändnings- och bygglagen får beviljas bara för en sådan tomt enligt en bindande tomtindelning som har införts i fastighetsregistret. I paragrafen föreslås det bli förbjudet att förrätta styckning så att det vid förrättningen uppkommer en ny fastighetsgräns som avviker från gränsen för ett byggnadskvarter eller för en sådan tomt som följer tomtindelningen. Om det i ett outbrutet område som styckningen gäller ingår dels ett område där tomtindelningen är bindande, dels ett område där tomtindelningen inte är bindande, ska områdena enligt förslaget bildas till separata fastigheter. I likhet med vad som bestäms i gällande lag kan kommunen dock av särskilda skäl ge sitt samtycke till en avvikelse från kravet på att olika fastigheter bildas. Bestämmelsen hindrar inte heller sådana små avvikelser från tomtindelningen som avses i 20 § i fastighetsbildningslagen.

Också den styckningsbegränsning som gäller detaljplaneområden där tomtindelningen inte är bindande bibehålls även om ordalydelsen föreslås bli något ändrad. Enligt den nuvarande bestämmelsen får styckning inom ett detaljplaneområde inte förrättas på ett sätt som försvårar genomförandet av planen. I den nya 2 mom. föreslås bestämmelsen bli omformulerad i positiv form: styckning ska förrättas på ett sätt som inte äventyrar genomförandet av planen. Trots att fastighetsindelningen formellt har sin betydelse för styrningen av byggandet bara inom området för en bindande tomtindelning kan bestämmelsen anses vara befogad särskilt på grund av den i praktiken ringa skillnaden mellan sådan tomtindelning som är bindande och sådan som är riktgivande. I praktiken bör alltså också riktgivande tomtindelning beaktas vid styckning i fortsättningen.

33 §. I lagens 34-36 § föreskrivs för närvarande om förutsättningarna för styckning av sådana outbrutna områden utanför detaljplaneområden som är avsedda att utgöra byggplatser. I den nya 33 § föreslås bestämmelser om alla de förutsättningar under vilka fastigheter utanför detaljplaneområden som är avsedda att utgöra byggplats får bildas genom styckning.

Enligt en huvudprincip ska ett outbrutet område, vars förvärv inte är behäftat med ett sådant fel som avses i 2 kap. i jordabalken som ger mottagaren rätt att häva köpet, genom styckning ombildas till en fastighet så snart ägaren har fått lagfart på området, såvida det inte finns anhängiga ärenden som gäller förvärvet eller särskilda skäl att inte förrätta styckning. Fastighetsbildningslagens och fastighetsförrättningarnas primära syfte är att så som det anges i allmänna motiveringen individualisera områden i markägarnas ägo så att de kan registreras som fastigheter i fastighetsregistret, och att på så sätt upprätthålla ett tillförlitligt och aktuellt fastighetsregister.

I paragrafens 1 mom. föreslås bestämmelser om villkoren för att en fastighet som är avsedd till byggplats ska få bildas genom styckning. I momentets inledande stycke har upptagits hänvisningen i gällande 34 § 2 mom. till de krav som markanvändnings- och bygglagen ställer på en byggplats. Utöver detta föreslås det i momentet en förteckning över situationer vid vilka särskild uppmärksamhet bör fästas vid planläggningen, genomförandet av planerna och regleringen av områdesanvändningen i övrigt. Motsvarande bestämmelser finns för närvarande i 34 § 3 och 4 mom. och i 35 och 36 §.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om de situationer vid vilka ett outbrutet område får avstyckas till en fastighet trots att villkoren i 1 mom. inte uppfylls. Förteckningen under momentet har sammanställts genom en sammanslagning av motsvarande bestämmelser i gällande 34 § 3 och 4 mom. och gällande 35 och 36 §. Som en följd av att bestämmelserna förs samman utvidgas tillämpningsområdet för undantagsbestämmelserna, med undantag för 3 punkten, till att gälla samtliga situationer som avses i 1 mom. Genom att förutsättningarna för undantag förenhetligas blir regleringen tydligare än tidigare samtidigt som kommunerna får större möjligheter att samtycka till styckning oberoende av villkoren enligt 1 mom.

I 3 och 4 mom. föreslås bestämmelser, motsvarande gällande 35 och 36 §, om att ett outbrutet område får överföras till en redan existerande fastighet på ett område på vilket byggförbud gäller samt om att ärenden som

gäller strandområdets ställning ska hänskjutas till kommunen för avgörande.

34 §. Eftersom sakägarna vid styckningsförrättningar ofta kan ha en felaktig uppfattning om det outbrutna områdets duglighet för byggande och om styckningens inverkan vid bedömning av dugligheten för byggande bör förrättningsingenjören sträva efter att korrigera felaktiga uppfattningar som sakägarna har, om han eller hon får kännedom om dem medan förrättningen pågår. Ofta har förrättningsingenjören bättre insikter än sakägarna i t.ex. planläggningssituationen inom området eller om föreskrifterna i kommunens byggnadsordning. Det kan då t.o.m. vara fråga om en situation där överlåtelsen av ett outbrutet område är behäftad med ett sådant fel som avses i 2 kap. 17 eller 18 § i jordabalken och berättigar till hävning av köp. I oklara situationer ska förrättningsingenjören vid behov instruera sakägarna att vända sig till den myndighet som är behörig i byggangelägenheter. Det är ändamålsenligt att sakägarnas felaktiga uppfattningar om möjligt korrigeras innan förrättningen avslutas. För understrykande av förrättningsingenjörens informationsskyldighet föreslås 34 § uppta en bestämmelse om den.

47 §. I 1 mom. föreskrivs det för närvarande om vem som har rätt att få en lägenhet delad genom klyvning. I vissa gamla städer har det förekommit situationer där det i ett och samma kvarter är så att det på en tomt finns flera bostadsaktiebolag som vill få fastigheten delad i flera tomter som följer en ny tomtindelning. Bestämmelserna i fastighetsbildningslagen möjliggör dock inte klyvning av tomter, och inget annat förfarande kommer heller i fråga i dessa situationer. Styckning av tomter åter lyckas bara om sakägarna når en överenskommelse om allt som hör ihop med delning av fastigheten. Det finns ingen grund för att tvinga bostadsaktiebolag att fortsätta med samägandet mot sin vilja. I stridiga fall skulle klyvning därmed kunna vara det enda sättet att få en tomt delad. Därför föreslås det att paragrafen kompletteras med ett omnämmande av att det också är möjligt att få tomter delade genom klyvning. Klyvning av tomten kan enligt förslaget sökas av en sådan ägare till en kvotdel av en tomt som har lagfart på kvotdelen.

52 §. Den hänvisning till 51 § 2 mom. som finns i 2 mom. har blivit felaktig när 51 § ändrades genom lag 1159/2005. Hänvisningen korrigerades inte i samband med att 51 § ändrades, och därför är det nu skäl att korrigera den så att det lagrum som nämns är 51 § 4 mom.

53 §. Paragrafen gäller klyvningsförrättningar, och i den hänvisas det till de bestämmelser i 32–36 § som handlar om delningsbegränsningar i samband med styckningsförrättningar. Bland dessa paragrafer som handlar om styckningsförrättningar föreslås 35 och 36 § bli upphävda, och därför är det skäl att upphäva också hänvisningarna till dem. Enligt förslaget bibehålls hänvisningen till 32 §, som gäller detaljplaneområden. Till 1 mom. fogas dessutom en bestämmelse om tomtklyvning som behövs med anledning av att 47 § föreslås bli kompletterad med en bestämmelse som möjliggör klyvning av tomter. Inom området för en bindande tomtindelning får en tomt enligt förslaget delas genom klyvning bara om fastigheterna kan bildas i enlighet med tomtindelningen.

Såsom framgår av allmänna motiveringen har förrättningsmännen vid klyvning ett större ansvar för fastställandet av gränserna för de nya fastigheter som bildas än vid styckningsförrättningar. Därför bör man vid klyvning också utanför områden som avses i 32 § sträva efter att bilda sådana fastigheter som kommer att omfatta byggnader för vilka bygglov krävs så, att de överensstämmer med de krav som markanvändnings- och bygglagen ställer på en byggplats. Hänvisningen i 2 mom. till bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av markanvändnings- och bygglagen inbegriper också sådana krav på byggplatsen som ingår t.ex. i fastställda generalplaner eller i kommunens byggnadsordning.

I det föreslagna 3 mom. föreläggs skyldigheten att vid klyvning om möjligt beakta en plan som håller på att utarbetas redan när området har belagts med byggförbud för utarbetande av general- eller detaljplan eller om utarbetande av en plan annars har anhängiggjorts. Till sitt innehåll motsvarar bestämmelsen nuvarande 53 § 2 mom.

58 §. Enligt 1 mom. kan ägobyte företas, om ägarna till fastigheterna avtalar om saken.

Längre fram i lagen används uttrycket frivilligt ägobyte om ägobyten av detta slag, även om ingen definition för närvarande ingår i lagen. Det föreslås därmed att begreppet frivilligt ägobyte anges inom paragraf i slutet av 1 mom.

67 §. Enligt förslaget ändras begreppsapparaten i 4 mom. på det sätt som landsvägslagens (503/2005) ikraftträdande nödvändiggör. Enligt 111 § i landsvägslagen innebär en hänvisning till allmän väg som ingår i någon annan lag en hänvisning till landsväg. För klarhetens skull byts orden allmän väg här emellertid ut mot ordet landsväg. Också 156 § föreslås bli ändrad på samma sätt.

79 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om möjligheten att lösa in ett ringa område som ägs av en delägare på ett nyskiftesområde och tilldela andra delägare det. Paragrafen föreslås bli kompletterad med en hänvisning till 65 §. På det område som löses in tillämpas till följd av hänvisningen 65 §, där det föreskrivs bl.a. om befrielse av ett område som har överförts till en fastighet från pantfordringar och servitutsrätt och om annan reglering av rättigheter.

131 §. I 1 mom. finns bestämmelser om överföring av en från en fastighet överlåtten andel i ett samfällt område till förvärvarens fastighet eller bildande av den till en ny lägenhet. Enligt momentet kan dessa åtgärder vidtas vid en förrättning på vilken tillämpas vad som bestäms om styckning. I praktiken är det fråga om åtgärder som är av synnerligen enkelt slag i klara fall. Därför föreslås till momentet bli fogat en bestämmelse som gör det möjligt att vidta dessa åtgärder också genom beslut av fastighetsregisterföraren, om det inte av särskilda skäl, t.ex. på grund av oklarheter som hänför sig till fastställande av andelar, är nödvändigt att behandla saken vid en fastighetsförrättning. Motsvarande breddning av fastighetsregisterförarens befogenheter föreslås också i ärenden som behandlas med stöd av 131 a och 165 §.

I 2 mom. föreskrivs det om överföring av en från en fastighet överlåtten andel i ett samfällt område till en annan fastighet när den mottagande fastigheten och den fastighet från vilken andelen avskiljs är belägna i olika kommuner. För att överföringen ska kunna ske krävs det då att den är ändamålsenlig.

Det föreslås att förutsättningarna kompletteras på så sätt att överföringen inte heller får förmedla oklarheter i fastighetssystemet.

131 a §. Genom vissa fastighetsförrättningar, t.ex. ägobyten eller förrättningar där andelar överförs, och genom sammanslagning av fastigheter uppkommer situationer där alla andelar i något samfällt område kommer i en och samma fastighets ägo. Med tanke på fastighetsindelningen utgör ett område som är ett samfällt område emellertid alltjämt en fristående registerenhet. Med avseende på klarheten i fastighetssystemet föreslås lagen uppta också en bestämmelse om det förfarande genom vilket ett sådant samfällt område fogas till fastigheten i fråga. Samtidigt kompletteras mellanrubriken före 131 § så att den bättre motsvarar innehållet i 131 och 131 a §.

Om alla andelar i ett samfällt område har kommit att tillhöra en och samma fastighet, fogas det samfällda området enligt förslaget till fastigheten vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsbestämningsförrättning, i samband med en annan fastighetsförrättning eller genom beslut av fastighetsregisterföraren på ansökan av fastighetens ägare.

Fastighetsregisterföraren avses kunna verkställa ett ovan avsett fogande av ett samfällt område till en fastighet med stöd av 2 mom., om det inte av särskilda skäl är nödvändigt att behandla saken vid en fastighetsförrättning. Särskilda skäl att behandla saken vid en fastighetsförrättning kan vara t.ex. att det råder någon oklarhet kring andelarna i det samfällda området eller kring äganderätten till fastigheten. Fastighetsregisterföraren föreslås kunna avgöra ett ärende som gäller fogande även utan fastighetsägarens ansökan, om ägaren ger sitt samtycke till detta.

133 §. Till ett samfällt område som är i ett delägarlags ägo är det så som föreskrivs i paragrafen möjligt att möjligt att foga ett nytt område som delägarlaget har fått i sin ägo. I praktiken är det vid fogande av områden i allmänhet fråga om att foga ett utbrutet område till ett samfällt område. I vissa situationer bör det ändå vara möjligt att till ett samfällt område som tillhör ett delägarlag foga också en fastighet som delägarlaget har fått i sin ägo. För detta ändamål föreslås det i paragrafen bli föreskrivet inte om fogande av områden utan mera specifikt om fogande av

outbrutna områden, samtidigt som det anges att fastigheter kan sammanslås med samfällda områden. En bestämmelse om sammanslagning av fastigheter med samfällda områden föreslås bli fogad till 1 mom. Förutsättningarna för sammanslagning regleras mera ingående i 134 §.

I 31 § i lagen om samfälligheter avses det bli föreskrivet om sökande av lagfart på förvärv som delägarlag har gjort och om förutsättningarna för beviljande av lagfart på förvärv av fastigheter. Lagfart bör inte beviljas när det inte finns förutsättningar att sammanslå en fastighet med ett samfällt område. Alternativet till sammanslagning av en fastighet med ett samfällt område i en sådan situation är att det bildas ett samfällt område.

134 §. Paragrafen innehåller närmare bestämmelser om de förutsättningar under vilka ett område eller ett område som ett delägarlag har fått i sin ägo kan fogas till ett samfällt område som redan tillhör delägarlaget. Enligt 1 mom. vidtas de ovan nämnda åtgärderna vid en förrättning på vilken det tillämpas vad som bestäms om styckning eller i samband med en annan fastighetsförrättning. Momentet föreslås till följd av den ändring som görs i 133 § bli kompletterat på så sätt att en fastighet som ett delägarlag har fått i sin ägo alltid när det är möjligt bör fogas till ett samfällt område vid en separat fastighetsförrättning som föranstalts för ändamålet. Dessutom föreslås en motsvarande bestämmelse om anhängiggörande av förrättningar för fogande av områden och sammanslagning av fastigheter som gäller styckningsförrättningar. En sådan fastighetsförrättning blir därmed enligt förslaget anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fånet har inkommit till lantmäteribyran.

Det föreslås att 3 mom. ändras till den del det i momentet föreskrivs om kraven för att foga ett outbrutet område till ett samfällt område och sammanslå en fastighet med ett samfällt område enligt 133 §, vilken föreslås bli ändrad. Det föreslås vara ett krav att fogandet eller sammanslagningen inte leder till en oändamålsenlig fastighetsindelning eller äventyrar klarheten i fastighetssystemet. Det outbrutna området som fogas eller den fastighet som sammanslås ska enligt förslaget

inte heller belastas av inteckningar, panträtter och inskrivna sytningar. Med tanke på fogande kan det outbrutna område som avses bli fogat befrias från ansvar från inteckningarna, om befrielsen inte äventyrar ställningen för dem som är innehavare av panträtten. För att en fastighet som avses bli sammanslagen ska kunna befrias från inteckningar krävs enligt förslaget alltid att innehavarna av panträtten ger sitt samtycke. Dessutom föreskrivs det i momentet om bildande av ett nytt samfällt område när det inte är möjligt att foga ett outbrutet område eller sammanslå en fastighet med ett redan existerande samfällt område därför att kraven inte uppfylls. I ett sådant nytt samfällt område föreslås delägarfastigheterna ha andel motsvarande samma andelstal som i deras redan existerande samfällda område.

Det föreslås ytterligare ett nytt 4 mom. med bestämmelser om överföring av sådana andelar i ett annat samfällt område och sådana förmåner som eventuellt tillhör en fastighet som ska sammanslås vid en fastighetsförrättning som avses i paragrafen. För klarhetens skull föreslås det i paragrafen också bli konstaterat för sig att en fastighet som sammanslås med ett samfällt område eller av vars område det bildas ett nytt samfällt område i enlighet med paragrafen upphör och att de enskilda särskilda förmåner och servitutsrättigheter som hört till den upphör samtidigt.

137 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om förutsättningarna i sak för att dela samfällda områden. För att en ändamålsenlig och effektiv användning av de samfällda områdena ska främjas finns det behov av att i lagen göra det möjligt att dela samfällda områden också på ansökan av delägarlag som avses i lagen om samfälligheter alldeles som på gemensam ansökan av flera delägare.

Enligt det gällande 1 mom. har en delägare i ett annat samfällt område än ett strömfall eller en sådan samfällid skog som avses i lagen om samfällda skogar rätt att få sin andel avskild genom skifte, om andelen kan avskiljas utan att någon delägare åsamkas nämnvärd olägenhet. Bestämmelsen föreslås bli bredad på så sätt att ett samfällt område på gemensam ansökan av flera delägare under samma förutsättningar kan skiftas också så

att det område som avskiljs hör till några fastigheter gemensamt.

Enligt förslaget fogas till paragrafen ett nytt 2 mom. enligt vilket det på ansökan av delägarlaget för ett annat samfällt område än ett samfällt strömfall eller en samfäll skog är möjligt att skifta det samfällda området i två eller flera samfällda områden. Delägarlagets ansökan ska enligt förslaget grunda sig på ett majoritetsbeslut som delägarlaget har fattat i enlighet med 15 § 2 mom. i lagen om samfälligheter. Även i en sådan situation som avses i 2 mom. är det möjligt att skifta det samfällda området också på så sätt att det område som avskiljs blir gemensamt för några fastigheter som specificeras i ansökan.

I det gällande 2 mom. föreskrivs det att det är en ytterligare förutsättning för skifte av ett samfällt vattenområde att delningen behövs för ett särskilt ändamål eller att det annars finns vägande skäl att dela området. I rättspraxis har denna förutsättning tolkats synnerligen snävt, och förutsättningar för att dela samfällda vattenområden har därmed i allmänhet inte funnits. Eftersom syftet med bestämmelsen ändå är att hindra att samfällda vattenområden delas helt utan grund föreslås ordalydelsen bli något mildrad. För skifte av ett samfällt vattenområde förutsätts därmed att delningen behövs för ett särskilt ändamål eller att det finns något annat särskilt skäl att dela området. Ett sådant särskilt skäl att företa en delning kan förekomma t.ex. när ett samfällt område består av två från varandra helt fristående vattenområden som inte används och sköts av samma delägare.

154 §. I 1 mom. uppräknas de ändamål med avseende på vilka det är möjligt att till förmån för en fastighet stifta ständigt servitut på en annan registerenhets område. Det föreslås att 4 punkten kompletteras så, att servitut kan stiftas inte bara för avloppsledningars skull utan också för andra anordningar och konstruktioner som hänför sig till avlopp. De åtstramade kraven på att fastighetsvis rening av avloppsvatten har ökat behovet av att anlägga t.ex. infiltrationsbäddar. Ofta kan det vara ändamålsenligt att anlägga bäddar av detta slag vid fastigheternas gränser, varvid stiftande av servitut behövs för att beständigheten ska garanteras.

Till 6 punkten föreslås bli fogat ett omnämmande av möjligheten att stifta ständigt servitut på detaljplaneområde också för att använda ett område som behövs som gemensam gårdsplan. Dessutom föreslås servitut som stiftas för bilplats bli breddat att avse fordonsplatser i allmänhet, varvid det blir möjligt att stifta servitut också för t.ex. parkering av snöskotrar.

Angående förutsättningarna för stiftande av servitut gäller vad som bestäms i 156 och 157 §. Stiftande av servitut förutsätter därmed i allmänhet att ägarna till den belastade och den berättigade fastigheten ger sitt samtycke till det, men under vissa förutsättningar är det möjligt att stifta servitut också mot den belastade fastighetens ägares vilja. I praktiken kan stiftande av sådant tvångsservitut för anläggande av en ovan nämnd infiltrationsbädd eller gemensam gårdsplan ändå komma i fråga endast mycket sällan. I 154 a § föreskrivs det alltså särskilt om stiftande av servitut som gäller användning av samnyttjningsområden inom stranddetaljplaneområden.

156 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om förutsättningarna för att stifta servitut. I 2 mom. föreslås det att hänvisningen till servitut som gäller bilplats ändras till en hänvisning till fordonsplats i överensstämmelse med 154 §.

I överensstämmelse med 67 § ändras hänvisningen i 3 mom. till allmän väg till en hänvisning till landsväg. Dessutom ersätts den föråldrade hänvisningen till byggnadsplaneväg till en hänvisning till gata, i överensstämmelse med markanvändnings- och bygglagen.

161 §. I paragrafen föreskrivs det om de förutsättningar under vilka ett servitut som har stiftats vid en fastighetsförrättning kan upphävas. I 1 mom. föreslås det att de situationer där sakägarna har ingått avtal om upphävande av ett servitut ska avskiljas till en kategori för sig. I en situation av det slaget är det inte befogat att villkoren för upphävande av servitutet ska vara lika strikta som när servitutet upphävs mot en till servitut berättigad fastighets ägares eller en kommuns vilja. Med stöd av avtal mellan sakägarna kan servitutet därmed upphävas, om dess betydelse för den berättigade fastigheten eller kommunen har minskat. I andra situationer, dvs. när

sakägarna inte når någon överenskommelse om saken, är det möjligt att upphäva servitut under samma förutsättningar som hittills.

162 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om rätten för ägaren och innehavaren av en belastad registerenhet att få ersättning för stiftande av ett servitut eller en rätt. Det har av hävd ansetts att huvudregeln om rätt till ersättning, vilken uttrycks i början av 1 mom., omfattar bara sådana situationer där stiftandet av ett servitut eller en rätt orsakar olägenhet eller skada. Bestämmelsen ligger därmed inte till grund för någon generell rätt till ersättning. I praktiken har paragrafens ordalydelse i detta avseende ändå lett till oklarhet och särskilt till ogrundade förväntningar hos sakägare beträffande ersättning. Därför föreslås det att 1 mom. preciseras.

165 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om vid vilken förrättning ett ärende som gäller ett servitut eller någon annan rätt som avses i 14 kap. behandlas. Enligt huvudregeln i 1 mom. kan ett sådant ärende behandlas vid en servitutsförrättning eller i samband med en annan fastighetsförrättning. På motsvarande sätt som i 131 § föreslås 1 mom. bli kompletterat på så sätt att ett ärende som gäller ändring av bestämmelserna om upphävande eller utnyttjande av servitutet och ersättningen för de förluster som en sådan åtgärd medför också kan avgöras genom beslut av fastighetsregisterföraren. För att ärendet ska kunna avgöras genom beslut av fastighetsregisterföraren krävs det att sakägarna har nått överenskommelse om saken och att det inte heller annars av särskilda skäl är nödvändigt att behandla ärendet vid en fastighetsförrättning. Ett särskilt skäl att behandla ärendet vid en fastighetsförrättning kan förekomma t.ex. när sakägarnas överenskommelse om att ändra bestämmelserna om utnyttjande av ett servitut lämnar rum för tolkning eller är oklar och en terrängsyn krävs för klargörande.

168 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om underrättelse om att en förrättning inleds. I 2 mom. regleras underrättelsen av samägarna i en fastighet och delägarlaget för ett samfällt område. Det föreslås att bestämmelserna om underrättelse om förrättningar som gäller ett samfällt område preciseras så att de inbegriper också underrättelse om förrättningar

som gäller en gemensam särskild förmån. Icke konstituerade delägarlag underrättas för närvarande antingen i enlighet med 26 § 3 mom. i lagen om samfälligheter, genom ett meddelande som delges i den ordning som gäller delgivning av stämning, eller genom att kallelsebrevet delges någon delägare och tillkännages i minst en tidning som har spridning på orten. Vid underrättelsen är det därmed inte möjligt att tillämpa det i 26 § 4 mom. i lagen om samfälligheter föreskrivna förfarandet, som gäller delgivning av kallelsebrev till en person som särskilt utsetts för ändamålet. Eftersom detta i praktiken ofta skulle vara det enklaste sättet att underrätta ett icke konstituerat delägarlag föreslås också en hänvisning till 26 § 4 mom. i lagen om samfälligheter bli fogad till momentet.

I 4 mom. föreskrivs det om sändande av kallelsebrev till kommunen när kommunen inte är sakägare vid förrättningen. Kommunen har bort underrättas om förrättningar oberoende av om den är sakägare eller inte i sådana situationer där bestämmelserna om delningsbegränsning har kunnat bli tillämpliga. På grund av det avskaffande av delningsbegränsningar som ingår i förslaget kan situationer av detta slag i fortsättningen förekomma bara inom detaljplaneområden. De i momentet ingående hänvisningarna till område i behov av planering, strandområde och området för en generalplan med rättsverkningar samt område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, vilka alla anges i markanvändnings- och bygglagen, föreslås därmed bli upphävda.

169 §. Bestämmelsen i 1 mom. om att kallelsen ska publiceras i en eller två tidningar med allmän spridning på orten föreslås få samma ordalydelse som motsvarande bestämmelse i 168 §. Kallelsen ska alltså publiceras i minst en tidning som har spridning på orten.

170 §. I 3 mom. föreslås en teknisk ändring genom vilken hänvisningen till 168 § avser den nämnda paragrafens 4 mom.

175 §. I 1 mom. finns bestämmelser om avgörandet av ärenden som ska behandlas vid en förrättning. I regel avgörs ärendena genom förrättningsmännens beslut, men förrättningsingenjören får ändå ensam avgöra ärenden som gäller utförandet av tekniska

uppgifter. Beslut av förrättningsmännen förutsätter i praktiken att det hålls ett förrättningsssammanträde, och det är därmed ett avgjort långsammare och mera tungrott tillvägagångssätt än beslut som förrättningsingenjören fattar ensam. För att behandlingen av ärenden ska bli effektivare föreslås det på det sätt som anges i 177 § att förrättningsingenjören beslutanderätt utvidgas också till vissa andra frågor än sådana som är av tekniskt slag. Därför bör 1 mom. breddas på motsvarande sätt i fråga om förrättningsingenjören beslutanderätt.

177 §. För att ekonomiska bortfall ska stävas och verkställandet av förrättningar ska underlättas innehåller paragrafen bestämmelser om att sakägaren är skyldig att sköta också ett sådant område i sin ägo som är föremål för en förrättning och vars äganderätt kan förändras till följd av förrättningen. För närvarande är det förrättningsmännen som ska uppställa begränsningar som avses i paragrafen och bevilja tillstånd att använda området. För att behandlingen av ärendet ska underlättas föreslås det att förrättningsingenjören ska uppställa begränsningar och bevilja tillstånd. I 1 och 3 mom. företas enligt förslaget ändringar som är nödvändiga till följd av detta, och till paragrafen fogas ett nytt 4 mom. där förrättningsingenjören förpliktas att ge sakägarna tillfälle att anföra sina åsikter innan beslut om tillståndet fattas.

178 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om återtagande av och avstående från förrättningsansökan. I praktiken har det i en del fall varit oklart hur länge sökanden har tillfälle att enligt 2 mom. meddela om avstående från ansökan. För klargörande av saken föreslås momentet bli kompletterat så, att anmälan om avstående från ansökan ska göras innan förrättningen har vunnit laga kraft. On anmälan om avstående från förrättningen görs först efter att slutsammanträdet har hållits ska ett nytt slutsammanträde enligt förslaget hållas vid förrättningen.

180 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om anskaffning av det handräckningsmanuskap samt den utrustning och de arbetsredskap som behövs. Enligt förslaget kompletteras 1 mom. så att förrättningsingenjören i regel också ska skaffa en behövlig sammanträdeslokal för förrättningen.

203 §. I paragrafen regleras utbetalningen av ersättningar som har fastställts vid en förrättning. Till 4 mom. föreslås bli fogad en bestämmelse om förutsättningarna för utbetalning av den stridiga delen av ersättningen. En betalningsskyldig som har överklagat ersättningen är enligt förslaget skyldig att betala den stridiga delen av ersättningen bara om ersättningstagaren ställer en pant eller annan säkerhet som den betalningsskyldige godkänner för återbäring av det överbetalda beloppet och ränta på detta. Det är möjligt att den betalningsskyldige inte godkänner den säkerhet som ersättningstagaren ställer eller att någon annan meningsskiljaktighet i fråga om förfarandet för ställande av säkerhet uppkommer mellan den betalningsskyldige och ersättningstagaren. Ersättningstagaren kan enligt lagens 288 § ansöka om utsökning av en fordran redan med stöd av en expedition som saknar laga kraft, och på utbetalningen av ersättning tillämpas enligt förslaget då utsökningensbalken. Oavsett om ersättningstagaren söker utsökning eller inte bör den betalningsskyldige förfoga över något som gör att dröjsmålsräntan slutar löpa utan att det stridiga ersättningsbeloppet ändå äventyras. För händelse av sådana situationer föreslås det i momentet bli föreskrivet att den betalningsskyldige har rätt att deponera den stridiga ersättningsdelen hos länsstyrelsen enligt vad som bestäms i lagen om deponering av pengar, värdeandelar, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan fullgörelseskyldighet (281/1931), dvs. den s.k. deponeringslagen. Motsvarande hänvisning till deponeringslagen finns i 52 § i inlösningslagen och motsvarande bestämmelse om lyftning av medel i 70 § i inlösningslagen. Avsikten är dock att deponeringslagen ska tillämpas med stöd av paragrafen bara om sakägarna inte når någon överenskommelse om säkerheten.

206 §. I paragrafen föreskrivs det om betalning av ersättning till delägarlaget för ett samfällt område. Också i 31 a § i lagen om samfälligheter (758/1989) föreskrivs det om betalning av ersättning till delägarlaget för eller delägarna i en samfällighet och om deponering av ersättningen. För klarhetens skull föreslås det att bestämmelsen i 206 § i fastighetsbildningslagen omvandlas till en

hänvisning till den ovan nämnda paragrafen i lagen om samfälligheter. Dessutom klargörs det i 1 mom. enligt förslaget att beslut om betalningssättet för en ersättning alltid ska fattas vid förrättningen.

206 a §. De bestämmelser om ersättning som ingår i fastighetsbildningslagen föreslås bli kompletterade med en ny paragraf som handlar om det minsta ersättningsbelopp som betalas. Paragrafen motsvarar 83 § i landsvägslagen, där det likaså bestäms att 10 euro per ersättningstagare är den undre gränsen för betalning eller deponering av ersättning.

207 §. I 2 mom. föreskrivs det om vilka kostnader som ska betraktas som förrättningsutgifter som ingår i förrättningskostnaderna. Förrättningskostnaderna fördelas mellan sakägarna för att betalas utgående från den nytta som de har av förrättningen. Det föreslås att omnämmandet av arvoden och ersättningar som har betalats till gode män slopas i 3 punkten. Ändringen hänför sig till förslaget till ändring av 6 §, vilken gäller arvoden och den ersättning för kostnader som betalas till gode män.

Ändringen innebär att utgifterna för anlåtande av gode män hänförs till allmänna kostnader och därmed beaktas när fastighetsförrättningsavgiftens storlek bestäms. Om fastighetsförrättningsavgifter bestäms särskilt genom lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995). I praktiken har anlåtandet av gode män avtagit, och skyldigheten att kalla sådana till en förrättning gäller numera närmast bara värderings- och inlösningsförrättningar. Till följd av ändringen kommer fastighetsförrättningsavgiften för dessa förrättningar att stiga. Samtidigt kommer utgifterna för anlåtande av gode män att fördelas jämnare mellan olika förrättningar när de inte tas ut direkt som förrättningsutgifter hos den som är sakägare vid förrättningen i fråga.

208 §. I paragrafen föreskrivs det om betalningen av förrättningsutgifter. Med stöd av 1 mom. är det nu förrättningsmännen som beslutar om betalningen av förrättningsutgifterna. För att behandlingen av ärenden ska förenklas föreslås det bli föreskrivet att förrättningsingenjören beslutar om betalningen av förrättningsutgifterna.

I 2 mom. föreskrivs det om återkrav till staten eller kommunen av förrättningsutgifter

som har betalats i förväg av statens eller kommunens medel. Vid återkrav tillämpas de bestämmelser i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) som gäller återkrav av den nämnda avgiften. Enligt 8 § i lagen om fastighetsförrättningsavgift utgör en fastighet för vilken fastighetsförrättningsavgift har påförts pant för fastighetsförrättningsavgiften så som bestäms i 20 kap. i jordabalken. I rättspraxis har det ändå inte ansetts att den lagstadgade panträtten omfattar förrättningsutgifter enbart via hänvisningsbestämmelsen i 2 mom. Därför föreslås paragrafen bli kompletterad med en bestämmelse om panträtt.

212 §. I 1 mom. bestäms det om betalningen av förrättningskostnaderna vid ett nyskifte för vilket förordnande har utfärdats utan ansökan. Förrättningskostnaderna betalas då helt och hållet av statens medel. Vid projekt-nyskifte är det i allmänhet den som genomför projektet som söker förrättning, men förrättningsförordnande kan utfärdas också utan ansökan. I praktiken är det ändå alltid den som genomför projektet som står för kostnaderna för ett projekt-nyskifte. För att det ska förtydligas hur skyldigheten att betala förrättningskostnaderna fördelas vid projekt-nyskifte föreslås 1 mom. bli kompletterad. Huvudregeln är i enlighet med dagens praxis att förrättningskostnaderna för projekt-nyskifte betalas av den som genomför projektet. Om det vid en och samma nyskiftesförrättning dock vidtas både ägoregleringsåtgärder som är nödvändiga med anledning av ett projekt och andra ägoregleringsåtgärder som följer av de i 67 § 1 mom. angivna behoven, närmast sådana som hänför sig till fastighetsindelningen och användningen av fastigheten, svarar enligt förslaget den som genomför projektet för kostnaderna bara för de åtgärder som är nödvändiga med anledning av projektet. I fråga om övriga s.k. extra ägoregleringsåtgärder ska förrättningskostnaderna betalas i enlighet med vad som bestäms om separat nyskifte enligt 67 § 1 mom.

I 2 mom. bestäms det om betalningen av förrättningskostnaderna för en förrättning eller åtgärd genom vilken det är möjligt att avhjälpa en brist i fastighetsregistret eller fastighetsindelningen. Kostnaderna för en sådan åtgärd kan helt eller delvis betalas av statens eller kommunens medel. Närmare bestäm-

melser om betalningen av förrättningskostnader av statens eller kommunens medel finns i 5 kap. i fastighetsbildningsförordningen (1189/1996). Inga ändringar i sak föreslås i momentet, men ett tydligare uttrycksätt används i förslaget.

218 §. I paragrafen finns det bestämmelser om hur inteckningar belastar en fastighet som sammanslagits i sådana situationer där ett outbrutet område har överlåtits från fastigheten före sammanslagningen. Bestämmelsen hindrar en utvidgning av inteckningarna att gälla ett sådant outbrutet område som inte har avskilts, om inte det outbrutna området vid överlåtelse tillfället belastats av någon in-teckning eller inskrivning i den fastighet som ska sammanslås. En motsvarande situation kan uppkomma också när en andel i ett sam-fällt område eller i en gemensam särskild förmån eller i en särskild förmån före sam-manslagningen har överlåtits från den fastig-het som ska sammanslås. Inte heller då är det befogat att utsträcka de in-teckningar som be-lastar den genom sammanslagning bildade fastigheten så att de belastar sådana delar som tidigare överlåtits från den fastighet som ska sammanslås. Eftersom bestämmelsen en-ligt sin ordalydelse dock omfattar bara över-låtelser av outbrutna områden föreslås den bli utvidgad så att den omfattar också en särskild förmån eller en sådan andel i ett samfällt om-råde eller i en gemensam särskild förmån som överlåtits från en fastighet som ska sammanslås.

231 §. I 2 mom. föreskrivs det om kommu-nens besvärsmätt vid vissa fastighetsförrätt-ningar. Oberoende av om kommunen är sak-ägare eller inte har den besvärsmätt i sådana situationer där bestämmelserna om delnings-begränsningar har kunnat bli tillämpliga. Ef-tersom delningsbegränsningarna enligt för-slaget ses över kan situationer av det slaget i fortsättningen förekomma bara inom detalj-planeområden. Ändringar som behövs till följd av ändringen av delningsbegränsning-arna föreslås därför.

232 §. I paragrafen föreskrivs det om sö-kande av ändring medan en förrättning pågår i ett avgörande som träffats vid förrättningen. I 1 mom. uppräknas de avgöranden i vilka det alltid är möjligt att söka ändring medan förrättningen pågår, och i 2 mom. ges för-

rättningsingenjören möjlighet att också i vis-sa andra fall tillåta att ändring sökas medan förrättningen pågår. I praktiken har det också framkommit andra situationer än de som nu uppräknas i 2 mom. där det enligt förrätt-ningsingenjören uppfattning skulle ha varit ändamålsenligt att tillåta att ändring söks. Ett exempel på en sådan situation är skifte av ett samfällt område; det är inte ändamålsenligt att slutföra ett sådant förrän meningsskiljak-tigheter som gäller fastställande av delägar-förteckningen har avgjorts genom ett beslut som vunnit laga kraft. Därför föreslås 2 mom. bli ändrat på så sätt att förrättningsin-genjören kan tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår också i fråga om andra beslut än de som uppräknas i momentet, om beslutet kan påverka verkställandet av för-rättningen och om det är ändamålsenligt att tillåta att ändring söks. Detsamma gäller andra beslut som fattats vid förrättningen och påverkar verkställandet av förrättningen, så-som ett beslut om skiftesplanen vid klyvning, om klyvningen verkställs enligt 50 § 2 mom., och ett avgörande i en tvist som avses i 184 §.

I 3 mom. föreskrivs det om åtgärder som vidtas vid en förrättning i det fall att ändring i ett avgörande som träffats vid förrättningen har sökts medan förrättningen pågår. Vid för-rättningen får det inte vidtas sådana åtgärder som kan påverkas av det beslut som medde-las med anledning av besvären. Jorddomstolen får å andra sidan innan besvären avgörs besluta att också sådana åtgärder får vidtas. Sakägarnas rätt att vidta åtgärder som föränd-rar egendomens värde eller användningsän-damål kan emellertid grunda sig också på begränsningar enligt 177 § i fastighetsbild-ningslagen som förrättningsingenjören har uppställt eller särskilt har gett tillstånd till. Det är konsekvent att jorddomstolen på yr-kande av den som söker ändring vid behov också får förbjuda sakägarna att vidta sådana åtgärder. Det föreslås därmed att en bestäm-melse där jorddomstolens befogenhet utvid-gas fogas till 3 mom.

260 §. I 2 mom. finns bestämmelser om underrättelse om jorddomstolens sammanträ-de. Bestämmelserna i detta lagrum skiljer sig i viss mån från bestämmelserna i 168 § 2 mom. när det gäller underrättelse av ett del-

ägarlag för ett samfällt område om en förrättning som gäller det samfällda området eller en gemensam särskild förmån. För främjande av en enhetlig underrättelsepraxis föreslås det att momentet ändras på så sätt att det i det hänvisas till 168 § 2 mom. i fråga om underrättelse av delägarlag.

281 b §. Till 23 kap. i fastighetsbildningslagen föreslås det bli fogat en ny paragraf med bestämmelser om betalning av ersättning som fastställts av en domstol. I den gällande lagen föreskrivs det inte om betalningstiden för ersättning och om eventuell ränta på ersättningen, och de frågor som anknyter till detta har i praktiken varit oklara. Enligt paragrafen ska domstolen fastställa betalningstiden för ersättningar. Ränta på ersättning ska betalas räknat från den dag då tre månader har förflutit sedan förrättningen avslutades eller den vid förrättningen utsatta betalningstiden började, om inte domstolen bestämmer något annat. På obetald ersättning tillämpas för dröjsmålsrätans del samma bestämmelser i 4 § 1 mom. i räntelagen (633/1982) som med stöd av 203 § i fastighetsbildningslagen tillämpas i allmänhet på ersättningar som fastställts vid förrättningar.

282 a §. I vissa fall som regleras i lag krävs det ett avtal mellan sakägarna för att en fastighetsförrättning ska kunna verkställas eller någon annan åtgärd enligt fastighetsbildningslagen ska kunna vidtas. Sådana situationer är t.ex. avtal mellan innehavare av panträtt vid styckning av tomter enligt 24 § och sammanslagning av fastigheter enligt 214 § samt avtal mellan fastigheternas ägare vid ägobyte enligt 58 §. I gällande lag finns inte några allmänna bestämmelser om i vilken form eller inom vilken tid avtal av detta slag ska ingås för att kraven för verkställande av förrättning eller vidtagande av en åtgärd ska uppfyllas. Därför föreslås en ny paragraf där det bestäms om sättet och tiden för ingående av avtal och om avtalets bindande verkan vid ägarbyten. Enligt förslaget är ett avtal därmed alltid bindande för den nya ägaren, om förrättningen eller åtgärden har blivit anhängig före ägarbytet. Dessutom föreslås avtalet binda en sådan ny ägare till fastigheten som har förvärvat fastigheten på något annat sätt än genom en överlåtelse och en

förvärvare som var medveten om avtalet när överlåtelsen skedde.

283 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om fastighetsregisterförarens befogenhet att utan ansökan utfärda förordnande om verkställande av vissa förrättningar som främjar den allmänna tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet. I paragrafen hänvisas det till 212 § 2 mom., som innehåller bestämmelser om betalningen av förrättningskostnader av statens medel. Eftersom det i 212 § 2 mom. hänvisas vidare till en förordning av statsrådet och till 283 § och den hänvisningsteknik som tillämpas är svärbegriplig föreslås det att hänvisningen till 212 § ersätts på så sätt att paragrafens syfte skrivs ut.

285 §. I 2 mom. föreskrivs det om sökande av ändring i vissa beslut som fastighetsregisterföraren och förrättningsingenjören har fattat med stöd av fastighetsbildningslagen. Enligt förslaget utsträcks fastighetsregisterförarens befogenhet att genom sitt beslut avgöra ärenden som är förenliga med fastighetsbildningslagen utan att verkställa fastighetsförrättning. Dessa ändringsförslag behandlas i samband med 131, 131 a och 165 §. På motsvarande sätt utsträcks förrättningsingenjörens befogenhet genom den föreslagna ändringen av 177 §. Hänvisningar till de ovan nämnda paragraferna fogas till momentet.

286 a §. Det föreslås att en ny paragraf som handlar om offentlighet vid förrättningsammansmanträden fogas till lagen. Lagen om offentlighet vid rättegång i allmänna domstolar (370/2007) trädde i kraft den 1 oktober 2007. Den föreslagna nya paragrafen motsvarar de i den nämnda lagen ingående bestämmelserna om offentlighet vid rättegångar. I paragrafen föreskrivs det om de förutsättningar under vilka förrättningsingenjören kan uppställa begränsningar för förrättningsammansmanträdenas offentlighet. Huvudregeln är att förrättningsammansmanträdena är offentliga. Begränsningarna kan avse den närvarande allmänhetens storlek, närvaron av personer som betar sig störande samt bild- och ljudupptagning och överföring av dem. Justitiekanslern har i sitt svar 64/1/2006 ansett att förrättningsingenjören redan på grundval av den nuvarande lagstiftningen är skyldig att leda förrättningen och därmed har möjlighet att begränsa bl.a. bild- och ljudupptagning under förrätt-

ningen. En uttrycklig bestämmelse om förrättningsingenjörrens rätt att begränsa förrettningens offentlighet behövs emellertid för klarhetens skull.

1.2 Lag om ändring av lagen om samfälligheter

3 §. I 1 mom. finns det bestämmelser om vilka som betraktas som i lagen avsedda delägare. I praktiken har det varit oklart om lagens bestämmelser om delägare tillämpas på en enskild samägare i en delägarfastighet eller bara på samägarna gemensamt. När lagen stiftades var avsikten att samägarna gemensamt betraktas som en delägare som avses i lagen. Ett undantag från detta utgör emellertid 8 § 2 mom. som handlar om samägars rösträtt vid delägarstämman. Eftersom denna undantagsbestämmelse har vållat ovisshet om samägarnas ställning i allmänhet föreslås det att huvudregeln om samägarnas ställning förtydligas i 1 mom. På samägare tillämpas därmed bestämmelserna om delägare bara om en uttrycklig bestämmelse om detta har utfärdats.

4 §. I 2 mom. definieras begreppet konstituerat delägarlag, som är centralt för lagens tillämpning. Ett sådant delägarlag anses vara konstituerat som har godkänt stadgar för sin verksamhet. Enligt 18 § ska delägarlagets stadgar underställas arbetskrafts- och näringscentralen. I praktiken har det varit oklart om huruvida ett delägarlag anses vara konstituerat ända från det att det har godkänt stadgarna vid sin stämma eller först efter att stadgarna har fastställts enligt 18 §. Det föreslås att saken förtydligas genom ändringar av 2 mom. och 18 § 3 mom. på så sätt att den gamla princip som följts redan innan lagen om samfälligheter stiftades och lagstiftarens avsikt motsvaras. Huvudregeln i 2 mom. är därmed att delägarlaget anses vara konstituerat först efter att fastställelsen av dess stadgar har vunnit laga kraft.

8 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om delägarnas rösträtt vid delägarstämman. Enligt 1 mom. har varje delägare i princip rösträtt i enlighet med sin andel. När ordförande för stämman väljs har varje närvarande delägare likväl en röst, enligt den nuvarande bestämmelsen. Denna undantagsbestämmelse

som gäller ett förenklat röstningsförfarande föreslås bli utsträckt att gälla också fattande av beslut om godkännande av röstlängden. Samtidigt preciseras bestämmelsens ordalydelse så att de röster som alla som deltar i stämman har räknas när man röstar enligt detta förfarande, dvs. att de röster som de icke närvarande som gett in fullmakt har inte längre räknas.

18 §. I 3 mom. föreskrivs det att delägarlagets stadgar ska underställas regionförvaltningsverket. Rättspraxis har varit något oklar i fråga om vid vilken tidpunkt stadgarna träder i kraft. Momentets ordalydelse ändras enligt förslaget så, att det tydligt framgår att stadgarna träder i kraft först när fastställelsebeslutet har vunnit laga kraft. Momentet föreslås dessutom bli kompletterat med en bestämmelse om sökande av ändring. I rättspraxis har det ansetts att beslut av arbetskrafts- och näringscentralen, som från 1.1.2010 ersätts av regionförvaltningsverket, får överklagas hos landsbygdsnäringsnämnden. Till momentet fogas enligt förslaget en bestämmelse om detta och en hänvisning till förvaltningsprocesslagen (586/1996). Beslutet om fastställelse av delägarlagets stadgar är enligt förslaget i princip verkställbart först efter att det vunnit laga kraft, så som det bestäms i 6 kap. i förvaltningsprocesslagen.

23 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om delägars rätt att klandra beslut av delägarstämman, fullmäktige eller styrelsen. En delägare har rätt att klandra ett beslut genom att väcka talan vid tingsrätten. Som villkor för delägarrens klanderrätt har det inte angetts att delägaren inte har medverkat i beslutets uppkomst. Högsta domstolen har i sitt avgörande 2007:26 ansett att det, även i avsaknad av en bestämmelse som begränsar klanderrätten, i syfte att göra besluten beständigare och säkerställa beslutsfattandets effektivitet har varit möjligt att begränsa rätten för en sådan delägare som hade medverkat i beslutsfattandet att klandra beslutet genom att väcka talan. Delägare som deltar i delägarstämmor är i regel lekmän som inte nödvändigtvis har särskilt ingående kännedom om processuella detaljer eller substansdetaljer som hänför sig till de beslut som fattas vid stämman. Dessutom är de som ansvarar för delägarlagens

förvaltning nästan utan undantag förtroendevalda som inte har fått särskild utbildning för uppdraget och inte heller har på annat sätt förvärvat sakkunskap. Eftersom det med medverkan i beslutsfattandet avses redan närvaro vid en sådan delägarstämma där beslut fattas enhälligt utan omröstning, kan den linje som högsta domstolen har dragit upp betyda att delägarnas klanderrätt kringskärs kraftigt i praktiken. Därför föreslås det att 1 mom. preciseras så att delägarens klanderrätt begränsas bara om delägaren uttryckligen har uttryckt sitt stöd för beslutet, antingen vid en omröstning eller annars vid stämman.

31 §. I 2 mom. hänvisas det till 13 kap. i fastighetsbildningslagen när det är fråga om att till en samfällighet fogas ett område som ett delägarlag har fått genom överlåtelse. Med anledning av de ändringar som föreslås i 13 kap. i fastighetsbildningslagen och särskilt i 133 och 134 § blir det möjligt att till samfälligheter fogas inte bara outbrutna områden utan också hela fastigheter. Till följd av de uppgifter som ålagts delägarlaget kan det inte anses vara vare sig tillåtet eller förenligt med fastighetssystemet att delägarlaget äger en fristående fastighet, och därför bör delägarlag kunna förvärva ett outbrutet område eller en fastighet bara för att fogas till en samfällighet som tillför delägarlaget. Bestämmelser om kraven för fogande av ett outbrutet område eller sammanslagning av en fastighet föreslås ingå i 134 § i fastighetsbildningslagen, och prövningen av dessa krav äger rum vid en fastighetsförrättning. En förrättning som handlar om fogande eller sammanslagning blir enligt förslaget anhängig på grundval av inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart. För att villkoren för fogande av ett outbrutet område eller en fastighet ska prövas och det outbrutna området eller fastigheten ska fogas till samfälligheten bör delägarlaget söka lagfart på förvärvet.

31 a §. I 2 mom. föreskrivs det om betalning av ersättning som gäller en samfällighet eller särskild förmån till ett icke konstituerat delägarlag. Ersättningen betalas till delägarna om dessa är kända och om ersättningen är betydande. Ersättningen betalas dock till delägarlaget, om den är obetydlig eller om delägarlaget vid en stämma har beslutat meddela hur ersättningen till det ska betalas. Momen-

tet föreslås bli ändrat så, att ersättningen betalas till delägarlaget också om kostnaderna för utredning av delägarskapet eller utbetalning av ersättningen är uppenbart höga jämfört med ersättningsbeloppet. Bestämmelsen behövs i situationer där ersättningen är betydande som helhet, men ersättningen till de enskilda delägarna är mycket liten i förhållande till de ovan nämnda kostnaderna eftersom delägarna är många.

Dessutom föreslås det att det till 2 mom. fogas en hänvisning till deponeringslagen, som nämns också i samband med 203 § i fastighetsbildningslagen, till den del ersättningen deponeras hos regionförvaltningsverket. I praktiken har det uppstått problem kring utbetalningen av medel som deponerats hos länsstyrelsen, som från 1.1.2010 ersätts av regionförvaltningsverket, eftersom det inte i vare sig lagen om samfälligheter eller fastighetsbildningslagen anges någon tidsfrist för lyftande av depositionen. Det har därmed inte kunnat anses att depositionen preskriberas i förhållande till delägarlaget ens inom den tioåriga tidsfrist om vilken det föreskrivs i deponeringslagen.

1.3 Lag om ändring av lagen om enskilda vägar

2 §. Enligt förslaget fogas till 1 mom. en hänvisning till samfälld skog enligt lagen om samfälliga skogar (109/2003). Till skillnad från andra samfälliga områden är de samfälliga skogarna inte avsedda att användas omedelbart av delägarfastigheternas ägare, t.ex. för tagande av virke som behövs för användningen av en fastighet, utan syftet med att bilda samfälld skog är att åstadkomma en tillräckligt stor enhet för bedrivande av skogsbruk. I detta hänseende är en samfälld skog jämförbar med en skogsbruksfastighet i enskild ägo.

Trafiken i en samfälld skog är i huvudsak sådan som orsakas av att skogsbruk bedrivs, såsom transport av virke som sålts och trafik som orsakas av skogsvårdsarbeten. Den trafik som beror på att delägarfastigheternas ägare använder vägarna är ringa jämfört med den övriga trafiken. Därför föreslås det att 1 mom. ändras så att också samfälld skog enligt lagen om samfälliga skogar jämföras med

fastigheter när lagen om enskilda vägar tillämpas. Vägrätten och andra i lagen avsedda rättigheter som främjar vägförbindelser kan därmed stiftas också till nytta för samfäll skog, och delägarlaget för en samfäll skog är i sin egenskap av delägare som är förenlig med 22 § skyldigt att delta i väghållningen i det förhållande som den trafik som den samfällda skogen föranleder.

3 §. Enligt lagen om enskilda vägar är det möjligt att stifta servitutsrätt för nyttjande av väg. Om detta bestäms å andra sidan också i 14 kap. i fastighetsbildningslagen. I 3 § 2 mom. i lagen om enskilda vägar föreslås hänvisningen beträffande 154 § 1 mom. bli rättad på så sätt att den inte avser 9 punkten utan 11 punkten. Det är meningen att hänvisningen ska avse den punkt i 154 § i fastighetsbildningslagen, en paragraf som gäller servitut som kan stiftas till förmån för fastigheter, där det föreskrivs om ett område som behövs för vägförbindelse inom ett detaljplaneområde. Genom en lagändring (1159/2005) fogades nya punkter till 154 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen, och hänvisningsbestämmelsen korrigerades inte i det sammanhanget.

22 §. Enligt 10 § 1 mom. ska den som lovligen idkar trafik eller annan näring beviljas rätt att nyttja vägen, om detta är av vikt för idkande av näringen och de andra krav för beviljande av rätten som föreskrivs i lagrummet uppfylls. Rätten beviljas av väglaget eller vägnämnden i fråga. Exempel på sådana näringsidkare är bl.a. kälksafariföretag och ridstallar. Lagen upptar inte några bestämmelser om huruvida en sådan näringsidkare ska betraktas som vägdelägare enligt 22 § 1 mom. eller annan väganvändare enligt 23 § 5 mom. som i stället för vägavgift påförs bruksavgift. Me annan väganvändare enligt 23 § 5 mom. avses någon som har fått rätt att använda vägen för något annat än en fastighet med stöd av någon annan lag än lagen om enskilda vägar och som använder vägen endast tillfälligt. Eftersom en i 10 § avsedd näringsidkares väganvändning är att betrakta som regelbunden och intensiv till sin natur och även i övrigt jämförbar med en fastighetsägares väganvändning föreslås för att lagtillämpningen ska förtydligas och bli vedertagen att det i 1 mom. görs ett tillägg, en-

ligt vilket en näringsidkare som avses i 10 § 1 mom. är skyldig att såsom vägdelägare delta i väghållningen.

33 a §. Hänvisningen i 2 mom. till 9 a § 2 mom. föreslås bli korrigerad att avse 9 § 2 mom.

39 §. I 1 mom. finns bestämmelser om vem som har rätt att kräva vägförrättning. För fastigheters del tillkommer denna rätt fastighetens ägare. Om fastigheten ägs av flera personer gemensamt har bestämmelsen tillämpats så att förrättning ska sökas av alla samägare i fastigheten eller att sökanden ska ha bemyndigats av de andra samägarna. Sådana situationer har varit problematiska där en vägförrättning behövs för att ett vägärende ska fås i skick, men samägarna inte är eniga om att söka vägförrättning. I det fallet kan situationen vara oskälig för en samägare som bor på fastigheten med stöd av ett avtal mellan samägarna eller på någon annan grund eller som använder fastigheten i övrigt. Den samägare som vill ha en vägförrättning blir tvungen att stödja sig på det förfarande som avses i lagen om vissa samäganderättsförhållanden (180/1958) eller, om det är fråga om en fastighet som tillhör ett oskiftat dödsbo, i ärvdabalken för att kunna anhängiggöra vägförrättningen. Eftersom förrättningsmännen vid en vägförrättning för en enskild väg prövar och avgör hur behövligt och ändamålsenligt det är att bygga en väg och vidta andra åtgärder som gäller vägen föreslås det i 1 mom. ett tillägg enligt vilket också en samägare i fastigheten har rätt att kräva vägförrättning.

41 §. Med anledning av att ändringar föreslås i 212 och 283 § i fastighetsbildningslagen föreslås paragrafen bli ändrad tekniskt. I den föreslagna 212 § i fastighetsbildningslagen finns bestämmelser om när en fastighetsförrättning ska verkställas med statens medel, antingen helt eller delvis, och i den föreslagna 283 § finns bestämmelser om i vilka fall fastighetsregisterföraren kan anhängiggöra en fastighetsförrättning utan ansökan.

47 §. I 1 mom. finns bestämmelser om betalningen av förrättningskostnader och fördelningen av dem mellan vägdelägarna och andra sakägare. Huvudregeln är att förrättningskostnaderna fördelas mellan vägdelägarna enligt vägenheterna eller efter vad

som prövas vara skäligt. Också en sakägare som inte är vägdelägare kan, om det med hänsyn till sakens natur prövas skäligt, åläggas att delta i förrättningskostnaden. Enligt sista meningen i momentet gäller i fråga om kostnaderna för vägförrättningen samt betalningen och indrivningen av dem i övrigt vad som i fastighetsbildningslagen föreskrivs om förrättningskostnader.

På motsvarande sätt som vid fastighetsförrättningar enligt fastighetsbildningslagen kan det också vid vägförrättningar för enskilda vägar bli aktuellt att vidta sådana åtgärder och göra sådana utredningar genom vilka en brist eller ett fel i fastighetsregistret kan avhjälpas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet kan främjas. En sådan åtgärd kan bli behövlig både i samband med vägförrättning för en enskild väg som en sakägare har sökt och en förrättning som fastighetsregisterföraren har anhängiggjort utan ansökan. Enligt 212 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen betalas förrättningskostnaderna för sådana åtgärder och förrättningar vid en förrättning som anhängiggjorts av en sakägare av statens eller kommunens medel enligt om det är en statlig eller en kommunal myndighet som utfärdat förrättningsförordnandet. Samma princip i fråga om betalningen av förrättningskostnader av statens eller kommunens medel föreslås bli tillämpad också när det gäller vägförrättningar för enskilda vägar. Därför föreslås till paragrafen bli fogad en hänvisningsbestämmelse som avser 212 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen.

51 §. I 2 och 3 mom. finns bestämmelser om hur ändring får sökas i ett avgörande som träffats vid en vägförrättning för en enskild väg. Enligt huvudregeln gäller angående sökande av ändring i ett beslut eller en åtgärd i samband med en vägförrättning vad som föreskrivs om besvär över en fastighetsförrättning. För att verkställandet av förrättningen inte ska fördröjas i onödan begränsas i 3 mom. avsevärt rätten att söka ändring medan vägförrättningen pågår jämfört med den besvär rätt som anges i 232 § i fastighetsbildningslagen.

Enligt 232 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen får ändring medan fastighetsförrättningen pågår sökas bl.a. i ett avgörande som

gäller avbrytande av förrättningen. Enligt 179 § 2 mom. i den nämnda lagen avbryts en förrättning, förutsatt att någon sakägare fordrar detta eller det annars är ändamålsenligt att förrättningen avbryts, om det sedan den inlemts framkommer brister i förutsättningarna för verkställande av den och dessa brister kan avhjälpas. Bestämmelsen blir via hänvisningsbestämmelsen i 51 § 1 mom. i lagen om enskilda vägar tillämplig också vid vägförrättningar.

I förrättningspraxis har det förekommit fall där förrättningsmännen felaktigt har beslutat att avbryta en förrättning även om inga ovan nämnda juridiska förutsättningar att avbryta förrättningen har existerat. I sådana situationer kan verkställandet av förrättningen fördröjas avsevärt, eftersom sökanden och andra sakägare inte har möjlighet att få förrättningen fortsatt annat än genom att ty sig till extraordinärt ändringssökande enligt rättegångsbalken. I ett sådant fall motverkar den begränsning av sökandet av ändring som finns i 3 mom. sitt syfte. Därför föreslås det att ändring medan en vägförrättning pågår får sökas också i beslut om avbrytande av förrättningen.

52 §. I 1 mom. 11 punkten hänvisas det felaktigt till 80 § 4 mom. Hänvisningen föreslås bli korrigerad så att den avser 80 § 5 mom.

78 §. I 2 mom. hänvisas det till 89 a § 2 och 3 mom. På grund av de ändringar som föreslås i 89 a § föreslås hänvisningen bli korrigerad så att den avser 89 a § 3 och 4 mom.

89 a §. Paragrafen innehåller bestämmelser för händelse av sådana situationer där det vid en vägförrättning har satts ut en viss tid inom vilken en väg ska byggas färdig men väglaget försummar skyldigheten att bygga vägen. I sådana fall kan vägnämnden på ansökan förordna en god man att låta utföra eller berättiga sökanden, en vägdelägare, att utföra eller låta utföra behövliga vägarbeten på vägdelägarnas bekostnad.

Utom när det är fråga om att bygga väg uppstår det också i andra fall som avses i 6 § 2 mom. ofta behov av att utföra olika slag av vägarbeten. Sådana åtgärder är vid sidan av anläggning av ny väg flyttning, breddning och annan förbättring av förefintlig väg. Det

kan finnas behov av att sätta ut en tid också för genomförandet av dessa åtgärder. I synnerhet gäller detta flyttning av väg enligt 38 b §. Därför föreslås paragrafens tillämpningsområde bli breddat så, att paragrafen tillämpas på vidtagandet av alla åtgärder som avses i 6 § 2 mom. och gäller byggande av väg eller annan väghållning. Bestämmelsens tillämpningsområde föreslås bli breddat också på så sätt att ansökan till vägnämnden kan göras också av en ägare till en sådan fastighet som vägrätten gäller och att ansökan kan avse också ett förordnande som vägnämnden har utfärdat vid en förrättning.

I praktiken kan det särskilt i sådana fall där det är fråga om flyttning av väg enligt 38 b § beslutas vid vägförrättningen att vägflyttningsarbetet ska utföras av ägaren till en sådan fastighet inom vilken vägen finns och en tid samtidigt sätts ut för vidtagande av åtgärden. I sådana situationer har det hänt att den som är skyldig att bygga vägen har försummat sin skyldighet helt och hållet eller att vägarbetet inte slutförts, även om den gamla vägförbindelsen har brutits t.ex. på grund av att en byggnad uppförts. För händelse av sådana situationer föreslås det att det nya 2 mom. ska uppta bestämmelser om att vägnämnden på ansökan av väglaget eller, om inget vägslag har grundats, på en vägdelägarans ansökan kan ge väglaget eller vägdelägaren rätt att utföra eller låta utföra av saken påkallade vägarbeten på bekostnad av den som är skyldig att bygga vägen.

I 3, 4 och 5 mom. görs enligt förslaget de ändringar som behövs till följd av att det nya 2 mom.

90 §. I 3 mom. finns bestämmelser om återbäring av överbetald avgift och om ränta på den. I överensstämmelse med 37 § 3 mom., vilket gäller återbäring av överbetald ersättning, och 203 § 4 mom. i fastighetsbildningslagen föreslås det att bestämmelsen ändras på så sätt att det på det belopp som återbärs ska betalas sex procents årlig ränta som räknas från betalningsdagen till dagen för återbäring.

99 b §. Enligt den nya landsvägslagen och banlagen (110/2007) krävs i regel tillstånd av väghållningsmyndigheten för att foga en enskild väg till en landsväg eller ändra användningen av en anslutning, medan tillstånd av

banhållaren krävs för att en plankorsning på en enskild väg ska kunna anläggas och nyttjandet av den ökas väsentligt eller dess användningsändamål ändras. Lagen om enskilda vägar innehåller inte några bestämmelser om vem som ska inhämta ett sådant tillstånd hos väghållningsmyndigheten eller banhållaren när det vid en vägförrättning, vägnämndens förrättning eller genom beslut av vägnämnden blir aktuellt att bevilja vägrätt eller rätt att använda väg enligt lagen om enskilda vägar. Biträdande justitiekanslern har i ett beslut från år 2006 ansett att det är sakägarna som ska ansöka om anslutningstillstånd och att anslutningstillstånd inte kan sökas av en myndighet som verkställer förrättning, om inte sakägarna uttryckligen har befullmäktigat myndigheten.

Särskilt i sådana fall där det råder meningskiljaktighet bland sakägarna om riktningen för en vägrätt som avses bli stiftad och om anslutningens eller plankorsningens läge strävar sakägarna efter att påverka förrättningens utgång genom att vägra att ansöka om anslutningstillstånd för den plats som förrättningsmännen avser. Verkställandet av förrättningen måste därför avbrytas på obestämd tid. För att detta missförhållande ska avhjälpas och förrättningen ska kunna verkställas på ett ändamålsenligt sätt föreslås det att till lagen fogas en bestämmelse enligt vilken förrättningsingenjören, kommunens vägnämnd eller väglagets bestyrelse eller syssloman i sådana fall skaffar det tillstånd av väghållningsmyndigheten eller banhållaren som behövs, om detta inte har skaffats genom en sakägares försorg. Förrättningsingenjören eller vägnämnden kan dock delegera uppgiften att skaffa tillståndet till sakägaren.

Kostnaderna för väghållningsmyndighetens och banhållarens tillståndsbeslut som behövs för en vägförrättning eller vägnämndens förrättning ska enligt förslaget ersättas av den för vars behov tillstånd har sökts. I allmänhet blir det då fråga om den som behöver tillståndet för att bli beviljad vägrätt eller nyttjanderätt.

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

9 §. Särskilt på orter där det inom kommungränsen finns områden som hör till en annan kommun kan ett område som planerats för byggande av en kraftledning eller för ett annat motsvarande företag som avses i 4 mom. beröra kommunens område endast på en kort sträcka och bara gälla ett fåtal fastigheter. Enligt den gällande bestämmelsen ska ett möte för hörande av de berörda parterna som avses i 4 mom. ordnas särskilt också i fråga om en sådan kommun. I dessa fall har bara ett fåtal ägare av fast egendom eller innehavare av nyttjanderätt närvarit vid mötet, och i vissa fall har inte en enda av dem som ska höras infunnit sig på platsen.

Om ett inlösningsprojekt endast till en ringa del berör en kommuns område vore det ändamålsenligt att ordna mötet för hörande av de berörda parterna i samband med ett motsvarande möte i grannkommunen. Det föreslås att det i 4 mom. tas in en ändring som möjliggör ett sådant arrangemang.

16 §. Enligt 1 mom. i den gällande paragrafen gäller vid inlösningsförrättning angående delgivning och andra förfaranden vid förrättning i tillämpliga delar vad som bestäms om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen. På grund av bestämmelsens formulering har det förekommit oklarhet om huruvida också bestämmelserna om rättande av fel vid förrättning och extraordinärt ändringssökande i fastighetsbildningslagens 22 kap. ska tillämpas i inlösningsärenden. I praktiken har hänvisningen tillämpats så att bestämmelserna i fastighetsbildningslagens 22 kap. har tillämpats också i inlösningsärenden. Det föreslås att 1 mom. tydliggörs genom en ändring som motsvarar tillämpningspraxis i fråga om bestämmelsen.

53 §. Termen jordrättsdomare slopades i lag 1180/2000 genom en ändring av 243 § i fastighetsbildningslagen. På grund av detta föreslås att i paragrafen görs en ändring av teknisk natur. Jordrättsdomaren motsvaras i gällande lag av jorddomstolens ordförande. Enligt fastighetsbildningslagens 243 § 2 mom. är jorddomstolen i vissa situationer domför också med ordföranden ensam. Av-

sikten är att också det beslut om förbud mot registrering som avses i denna paragraf ska kunna fattas av jorddomstolen i ovan nämnda sammansättning med en domare.

84 §. Innan en ansökan om inlösen görs är det ofta nödvändigt att företa en undersökning av det område som avses bli föremål för inlösen, för att säkerställa att området lämpar sig för det planerade företaget samt för att närmare fastställa utsträckningen av det område som behöver inlösas. Sådana förhandsundersökningar behövs i synnerhet i samband med byggande av kraftledningar enligt 9 § 4 mom.

Enligt 2 mom. beviljas tillstånd till undersökningen av länsstyrelsen i det län där den egendom finns som undersökningen gäller. I synnerhet när det gäller linjeformade projekt förutsätts det att man använder terränginformation och registeruppgifter för att bestämma undersökningsområdet och kartlägga egendom som finns på området. Denna information finns i dag i elektronisk form och uppgifterna upprätthålls av Lantmäteriverket. Lantmäteriverkets lantmäteribyråer verkställer i enlighet med 6 § också inlösningsförrättning enligt inlösningslagen och avgör ansökningar om inlösningsstillstånd i de fall som avses i 5 § 2 mom. Vid inlösningsförrättningen behandlas och avgörs frågor som gäller ersättning av skada och men till följd av undersökning i de fall som avses i 86 § 2 mom.

Genom att behandlingen av ansökningarna om tillstånd till undersökning överförs på lantmäteribyråerna uppnås kostnadsbesparingar eftersom man då undviker att samma inlösningsärende behandlas av två olika myndigheter. Tjänstemännen vid lantmäteribyråerna förfogar över terränginformation och registermaterial som gäller föremålet för undersökningen. Eftersom de har god lokal-kännedom kan de beakta de lokala förhållandena när de avgör tillståndsärenden som gäller undersökningar. Det föreslås att 2 mom. ändras så att tillstånd till undersökning beviljas av den lantmäteribyrå vars verksamhetsdistrikt tillståndsansökan gäller. Om den egendom som är föremål för en ansökan om tillstånd till undersökning som gäller ett och samma företag är belägen inom verksamhetsdistriktet för flera lantmäteribyråer, ska

tillståndsansökan avgöras av den lantmäteribyrå inom vars verksamhetsdistrikt största delen av den egendom som tillståndsansökan gäller är belägen.

85 §. I samband med att förvaltningslagen (434/2003) stiftades ändrades bestämmelserna om delgivning i olika lagar så att de till sin ordalydelse överensstämmer med motsvarande bestämmelser i förvaltningslagen. Samtidigt ändrades också bestämmelserna i inlösningslagens 9 och 84 § genom lag 1032/2003 om ändring av inlösningslagen. I lagens 85 § 1 mom. kvarstår emellertid en bestämmelse om att de sakägare vilkas adresser är kända ska informeras om att en undersökning påbörjas genom en enskild delgivning. Ett sådant delgivningsförfarande nämns inte i bestämmelserna i förvaltningslagen. Därför föreslås det att bestämmelsen ändras så, att också delgivning om påbörjande av en undersökning ska ske som vanlig delgivning enligt 59 § i förvaltningslagen, på samma sätt som delgivning om ansökan om tillstånd till undersökning och om beviljande av tillstånd enligt 84 och 85 § i inlösningslagen.

89 §. I paragrafen finns bestämmelser om hur ändring får sökas i ett beslut som fattats vid inlösningsförrättning. Enligt 1 mom. kan ändring i ett beslut som fattats vid en förrättning sökas genom besvär hos jorddomstolen på det sätt som föreskrivs i fastighetsbildningslagen. För att verkställandet av förrättningen inte ska fördröjas onödigt har i 2 och 3 mom. rätten att söka ändring under den tid förrättningen pågår begränsats betydligt jämfört med vad som är fallet i fråga om rätten att söka ändring enligt 232 § i fastighetsbildningslagen. Till denna del motsvarar bestämmelserna i inlösningslagen alltså ovan nämnda bestämmelser i 51 § i lagen om enskilda vägar, som också föreslås bli ändrade.

Om förrättningsmännen på felaktiga grunder när inga rättsliga förutsättningar för avbrytande föreligger beslutar att avbryta en förrättning kan verkställandet av förrättningen fördröjas betydligt. I sådana fall tjänar den begränsning av ändringssökandet som skrivits in i 2 mom. ett motsatt syfte än vad som har varit avsikten med begränsningen. Därför föreslås det att man också i fråga om beslut som gäller avbrytande av inlösningsförrätt-

ning ska få söka ändring medan förrättningen pågår.

98 §. I lagens 81 § 1 mom. bestäms det att sökanden skall betala kostnader som föranleds av att inlösningsförrättning och förhandsbesittningstagande verkställs, och härvid ska bestämmelserna i fastighetsbildningslagen och lagen om fastighetsförrättningsavgift iaktas. I momentets andra mening sägs det att kostnaderna för en särskild förrättning som avses i 71 §, 72 § 3 mom. och 75 § 2 mom. likväl ska påföras den som har yrkat på förrättningen, om yrkandet är uppenbart obefogat. I förrättningar enligt 71 §, 72 § 3 mom. och 75 § 2 mom. rör det sig om ersättningsförrättning, där det avgörs huruvida ersättningsskyldighet föreligger och fastställs ersättningens belopp, om ingen överenskommelse om ersättning kan nås.

Förutom i inlösningslagen finns det i många andra lagar bestämmelser om att skyldigheten att inlösa fast egendom eller, när det rör sig om ersättning av skada eller men som förorsakats sådan egendom, ersättningsskyldigheten, ska behandlas och avgöras vid inlösnings- eller ersättningsförrättning enligt inlösningslagen om ingen överenskommelse kan nås i frågan. Sådana bestämmelser finns bl.a. i landsvägslagen, banlagen, naturvårdslagen samt i markanvändnings- och bygglagen.

Vid inlösningsförrättning enligt landsvägslagen och banlagen iaktas bestämmelserna i inlösningslagen, om inte annat föranleds av respektive lag. Dessa lagar omfattar uttryckliga bestämmelser om att väghållningsmyndigheten och banhållaren vid ersättningsförrättning enligt respektive lag, där det på motsvarande sätt avgörs huruvida ersättningsskyldighet föreligger och fastställs ersättningens belopp, svarar för betalningen av förrättningskostnaderna oavsett om de har påförts ersättningsskyldighet eller inte. Den som yrkat ersättning ska emellertid åläggas att delvis eller helt betala förrättningskostnaderna om yrkandet är uppenbart obefogat.

Enligt förrättningspraxis och rättspraxis (högsta domstolens avgörande HD 31.12.2001 nr 2770) ska inlösningslagens 81 § 1 mom. och 98 § 3 mom. tillämpas så, att om ingen uttrycklig bestämmelse om betalning av förrättningskostnaderna finns, ska

vid ersättningsförrättning enligt inlösningslagen den som ansökt om förrättningen betala förrättningskostnaderna i fråga om alla förrättningar som inte är i 71 §, 72 § 3 mom. eller 75 2 mom. avsedda förrättningar, om inlösnings- eller ersättningsskyldighet inte påförs. Detta gäller därmed exempelvis fall som avses i naturvårdslagen och i markanvändnings och bygglagen.

Gällande rättspraxis innebär att när ägaren till fast egendom i egenskap av förrättnings sökande yrkar inlösen av egendomen, eller vid ersättningsförrättning enligt inlösningslagen med hänvisning till sådana begränsningar i användningen av egendomen som föreskrivs i en lag eller i ett myndighetsbeslut yrkar ersättning för skada eller men som förorsakats av egendomen, ska denne betala kostnaderna av förrättningen, om det i det beslut som fattas vid förrättningen anses att varken ersättningströskeln för betydande men eller någon annan lagstadgad gräns för inlösen eller ersättning överskrids, varför ingen inlösnings- eller ersättningsskyldighet påförs.

Med tanke på rättsskyddet för ägare av fast egendom och innehavare av särskild rättighet måste det anses vara oskäligt att dessa inte har möjlighet att i ett förfarande enligt lag kostnadsfritt få ett myndighetsavgörande beträffande inlösnings- eller ersättningsskyldighet med anledning av en begränsning i användningen av egendomen som grundar sig på lag eller ett myndighetsbeslut. Därför föreslås det att 3 mom. ändras så att det i oklara fall är den som enligt inlösningslagen har inlösnings- eller ersättningsskyldighet som ska svara för förrättningskostnaderna vid sådan förrättning enligt inlösningslagen där det avgörs huruvida den inlösnings- eller ersättningsskyldighet i fråga om fast egendom som fastställts med stöd av lag eller ett myndighetsbeslut föreligger. Den inlösnings- eller ersättningsskyldiga ska svara för förrättningskostnaderna även om det vid förrättningen beslutas att inlösnings- eller ersättningsskyldighet inte uppkommer i det aktuella fallet. Undantag görs endast i situationer där yrkandet på inlösen eller ersättning är uppenbart obefogat. Beträffande fall då yrkande är uppenbart obefogat finns det redan rättspraxis som avser tillämpningen av 81 § i inlösningslagen. Redan nu har man i vissa er-

sättningsförrättningar genom att dra en parallell till 81 § bestämt att inlösaren ska betala förrättningskostnaderna också när ersättningströskeln inte har överskridits.

1.5 Lag om ändring av jordabalken

11 kap. Lagfartsskyldighet

4 §. Fastigheter utanför lagfartssystemet. I paragrafen ges en förteckning över de fastigheter i fråga om vilka äganderätten inte inskrivs genom lagfart. Det föreslås att till paragrafen fogas skyddsområden. En definition av skyddsområden fogades till 2 § 1 mom. 5 punkten i fastighetsregisterlagen genom lagändringen 448/2000. Skyddsområden, som antecknas som fastigheter i fastighetsregistret, inrättas alltid på mark som staten äger genom styckning av en lägenhet eller en tomt eller genom att fastighetens art ändras i fastighetsregistret. Det är alltså inte nödvändigt att söka lagfart särskilt för skyddsområden.

20 luku. Lagstadgad panträtt

5 §. Hinder för inskrivning. I paragrafen föreskrivs om hinder för inskrivning av lagstadgade panträtter. Enligt 1 mom. 3 punkten får lagstadgad panträtt inte inskrivas om det före anmälan har antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret att fastigheten utmätts eller att en säkringsåtgärd har vidtagits eller att fastighetsägaren gått i konkurs. Det föreslås att till paragrafen fogas ett nytt 3 mom. för de fall där det bestäms att det i fråga om en fastighet ska betalas ersättning efter det att fastigheten har utmätts, en säkerhetsåtgärd har förordnats för den eller fastighetsägaren har gått i konkurs. Om ersättning ska betalas på grundval av den nytta som har tillkommit fastigheten av en åtgärd vid förrättning kan detta innebära en förmån utan grund för panträttsinnehavaren, och å andra sidan en förlust för en annan part i förrättningen, dvs. i allmänhet en annan fastighetsägare. Vid förrättningen kan exempelvis områden inom fastigheter ha omfördelats så, att virkesfattig skog byts ut mot skog med rikligt trädbestånd, och det bestäms att den fastighet som får den virkesfattiga skogen ska betalas ersättning för växande trädbestånd. I praktiken har sådana

situationer uppkommit exempelvis vid ny-skifte, där beslut som fattas vid förrättning stegvis vinner laga kraft. Om ersättningar för växande trädbestånd i den situation som beskrivs i exemplet inte betalas, innebär detta för den fastighetsägare som har fått den virkesfattiga skogen en förlust som i sin tur innebär en förmån för panträtsinnehavaren vid exekutiv auktion på fastigheten. Motsvarande situationer kan förutom vid fastighetsförrättning uppstå också vid exempelvis inlösnings- och vägförrättning. För att man ska kunna undvika uppkomsten av sådana förmåner utan grund föreslås det att den lagstadgade panträten ska kunna skrivas in också efter det att anmälan om att fastigheten har utmätts eller en säkringsåtgärd har vidtagits eller fastighetsägarens har gått i konkurs har antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret.

1.6 Lag om ändring av 6 och 15 § i lagen om friluftsliv

6 §. I paragrafen föreskrivs om förrättningsmän för en friluftsledsförrättning. Efter som hänvisningarna till för skiftesförrätt-

ningar valda gode män och till en köpings fastighetsingenjör är föråldrade föreslås det att bestämmelsen ersätts med en hänvisning till bestämmelserna om förrättningsmän för en vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar.

15 §. I paragrafen hänvisas i fråga om vissa förfarandebestämmelser som tillämpas vid friluftsledsförrättning till bestämmelserna om vägförrättning i lagen om enskilda vägar. Paragrafens ordalydelse ändras så att den motsvarar gällande bestämmelser i lagen om enskilda vägar, men det föreslås att hänvisningen till de bestämmelser som ska tillämpas vid vägförrättning ska kvarstå.

2 Ikraftträdande

Det föreslås att lagarna träder i kraft så snart som möjligt efter det att de har antagits och blivit stadfästa.

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

1.

Lag**om ändring av fastighetsbildningslagen**

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 35 och 36 §, sådana de lyder i lag 322/1999,

ändras 2 § 4 punkten, 3 och 4 §, 5 § 1-3 mom., 6 § 3 och 4 mom., 17 § 2 mom., 20 § 2 mom., 22 § 2 mom., 32 §, 34 §, 47 § 1 mom., 52 § 2 mom., 53 §, 58 § 1 mom., 67 § 4 mom., 79 §, mellanrubriken före 131 § och 131 §, 133 § 1 mom., 134 och 137 §, 154 § 1 mom. 4 och 6 punkten, 156 § 2 och 3 mom., 161 § 1 mom., 162 § 1 mom., 165 § 1 mom., 168 § 2 och 4 mom., 169 § 1 mom., 170 § 3 mom., 175 § 1 mom., 177 §, 178 § 2 mom., 180 § 1 mom., 203 § 4 mom., 206 §, 207 § 2 mom., 208 §, 212 § 1 och 2 mom., 218 § 1 mom., 231 § 2 mom., 232 § 2 och 3 mom., 260 § 2 mom., 283 § samt 285 § 2 mom.,

av dem 3 § och 34 § sådana de lyder delvis ändrade i nämnda lag 322/1999, 5 § 1-3 mom., 20 § 2 mom., 22 § 2 mom., 32 §, 165 § 1 mom., 168 § 4 mom., 212 § 2 mom. och 283 § sådana de lyder i sistnämnda lag, 17 § 2 mom., 67 § 4 mom., 154 § 1 mom. 4 och 6 punkten, 156 § 2 och 3 mom., 162 § 1 mom. och 285 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1159/2005, 131 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 273/1998, 218 § 1 mom. och 232 § 2 mom. sådana de lyder i sistnämnda lag, 133 § 1 mom. och 168 § 2 mom. sådana de lyder i lag 688/2000, 134 § sådan den lyder i sistnämnda lag och i lag 455/2004 och 260 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1180/2000, samt

fogas till lagen en ny 33 §, i stället för den 33 § som upphävts genom nämnda lag 322/1999, och en ny 131 a §, till 203 §, sådan den lyder delvis ändrad i nämnda lag 1159/2005, ett nytt 5 mom. samt till lagen nya 206 a, 281 b, 282 a och 286 a § som följer:

2 §

I denna lag avses med

4) *allmänt område* en fastighet i kommunens ägo som bildats av ett område som i detaljplanen avsatts till gatuområde, torg eller öppen plats, rekreationsområde, trafikområde, område för fritid och turism, skyddsområde, faroområde, specialområde eller vattenområde, eller av en del av ett sådant område, och som införts som allmänt område i fastighetsregistret,

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder som avses i 1 mom. sköts av lantmäteriverkets lantmäteribyråer. Inom detaljplaneområdet ska dock den myndighet som i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom området ha hand om fastighetsförrättningar och andra åtgärder på det sätt som närmare bestäms nedan i 5 § 3 mom. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför detta, sköts förrättningen likväl av lantmäteribyran.

4 §

En fastighetsförrättning verkställs av en förrättningsingenjör och två gode män (*förrättningsmän*). Andra fastighetsförrättningar än skifte av ett samfällt område, nyskifte och reglering av byggnadsmark kan förrättnings-

3 §

De åtgärder som avses i 1 § vidtas vid en fastighetsförrättning eller genom beslut av fastighetsregisterföraren i enlighet med vad som föreskrivs nedan.

ingenjören verkställa utan gode män, om det inte är nödvändigt att anlita gode män och ingen sakägare fordrar att gode män anlitas.

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig lantmäterixamen vid en teknisk högskola eller en ingenjör eller tekniker som har avlagt en för uppgiften lämplig examen vid en yrkeshögskola eller en teknisk läroanstalt eller kommunens fastighetsingenjör eller en i tjänsteförhållande hos kommunen anställd ingenjör eller tekniker som har avlagt en ovan avsedd examen.

En vid lantmäteriverket anställd ingenjör eller tekniker kan vara förrättningsingenjör vid

- 1) styckning,
- 2) frivilligt ägobyte,
- 3) servitutsförrättning,
- 4) sådan fastighetsbestämning som avses i 101 § 1 mom. 1 och 3—5 punkten,
- 5) sådan förrättning enligt 131 a § som verkställs för fogande av samfällt område till en fastighet,
- 6) sådan fastighetsbestämmningsförrättning enligt 277 § 1 mom. som gäller en i detta moment avsedd förrättning,
- 7) ledförrättning enligt terrängtrafiklagen (1710/1995),
- 8) bildande till lägenhet av ett fristående område,
- 9) överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område,
- 10) sådan vägförrättning som avses i lagen om enskilda vägar (358/1962),
- 11) bildande av samfällt område,
- 12) fogande av ägor till en samfälld skog i enlighet med 99 §, när avtalet därom upptar en överenskommelse om det som avses i 2 mom. i den nämnda paragrafen.

Om kommunen i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom ett detaljplaneområde, ska förrättningsingenjören när förrättningar enligt 2 mom. 1—8 punkten verkställs inom det nämnda området vara en hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker. Fastighetsingenjören är förrättningsingenjör även vid klyvning av tomter inom ett detaljplaneom-

råde, vid tvångsbyte av ägor, förrättning enligt 62 § som verkställs i samband med styckning samt fastighetsbestämmningsförrättningar enligt 101 eller 277 §.

6 §

Till en god man betalas

- 1) arvode,
- 2) ersättning för inkomstbortfall och för kostnader som på grund av uppdraget som god man föranleds av avlönande av vikarie, anordnande av barnvård eller något motsvarande, samt
- 3) resekostnadsersättning och dagtraktamente.

Lantmäteriverkets centralförvaltning fastställer grunderna för och beloppet av det arvode, de ersättningar och det dagtraktamente som en god man erhåller. På gode män tillämpas i övrigt vad som i kommunallagen (365/1995) bestäms om kommunens förtroendevalda, om inte något annat föreskrivs nedan.

17 §

Kommunen har rätt att föra talan på sitt område vid förrättningar inom ett detaljplaneområde.

20 §

Den fastighet som bildas genom styckning kan omfatta outbrutna områden också från flera fastigheter eller från ett samfällt område (*samstyckning*). Den tomt eller det allmänna område som bildas genom styckning kan även omfatta hela fastigheter.

22 §

En styckningsförrättning som gäller ett outbrutet område och grundar sig på fång blir anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fång har inkommit till den fastighetsregistermyndighet som har till uppgift att föra fastighetsregister inom området. Inledandet av styckning kan uppskjutas och en påbörjad förrättning ska av-

brytas, om det outbrutna områdets ägare lämnar in utredning enligt vilken avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av det outbrutna området i fråga eller om det finns någon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

32 §

Inom området för en bindande tomtindelning får styckning inte förrättas så, att det vid förrättningen uppkommer en ny fastighetsgräns som avviker från gränsen för ett byggnadskvarter eller för en sådan tomt som följer tomtindelningen. Om det i ett outbrutet område på detaljplaneområde ingår dels ett område där tomtindelningen är bindande, dels ett område där tomtindelningen inte är bindande, ska områdena bildas till separata fastigheter, om inte kommunen av särskilda skäl ger sitt samtycke till en avvikelse från detta.

Annars ska styckning inom ett detaljplaneområde förrättas på ett sätt som inte äventyrar genomförandet av planen.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som markanvändnings- och bygglagen och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den ställer på en byggplats. Dessutom bör man se till att inte planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt försvåras, i de fall där styckningen gäller

1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde,

2) ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen,

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen för vilket ingen sådan generalplan med rättsverkningar gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Utan hinder av 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet

1) om kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) om ett avgörande som gäller planeeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen eller ett undantag som avses i lagens 171 § är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) om den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för byggande enligt 72 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen,

4) om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft för ett outbrutet område när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller

5) om en byggnad redan har uppförts på ett outbrutet område med stöd av bygglov för en annan än en tillfällig byggnad, och kommunen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.

På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.

Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen, ska förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till kommunen för avgörande.

34 §

Om det i samband med styckning visar sig att sakägarna har en felaktig uppfattning om förutsättningarna för byggande, ska förrättningsingenjören klarlägga för sakägarna styckningens betydelse vid bedömningen av de krav på byggande som ställs i markanvändnings- och bygglagen och i de bestämmelser som utfärdats med stöd av den.

47 §

En ägare som har lagfart på en lägenhet eller på en kvotdel av en lägenhet har rätt att få lägenheten delad genom klyvning. En sådan ägare till en kvotdel av en tomt som har lagfart på kvotdelen har rätt att få tomten delad

genom klyvning. På klyvning av tomter tillämpas vad som nedan bestäms om klyvning av lägenheter.

52 §

Ägorna ska delas så att de ersättningar som avses i 51 § 4 mom. inte blir oskäligt stora.

53 §

Vad som i 32 § bestäms om styckning gäller i tillämpliga delar vid klyvning. Inom området för en bindande tomtindelning får en tomt delas genom klyvning, om fastigheterna kan bildas i enlighet med tomtindelningen.

När klyvning förrättas utanför detaljplaneområde ska om möjligt sådana fastigheter som kommer att omfatta byggnader vilka förutsätter bygglov bildas så, att de uppfyller de krav som ställs på en byggplats i markanvändnings- och bygglagen och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

Om de fastighet som ska klyvas finns på ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av general- eller detaljplan eller om utarbetandet av en plan annars är anhängt, ska planen om möjligt beaktas vid fastighetsbildningen.

58 §

Ägobyte kan företas, om ägarna till fastigheterna avtalar om saken (*frivilligt ägobyte*).

67 §

Ett sådant nyskifte genom vilket det är möjligt att undanröja eller minska en sådan betydande olägenhet som byggandet av en landsväg, en järnväg, en kraftledningslinje eller en flygplats, inrättandet av ett naturskyddsområde eller genomförandet av något annat sådant projekt medför för dem som använder fastigheterna kan förrättas, om nyttan av nyskiftet är betydande och det i övrigt är ändamålsenligt att förrätta skiftet (*projekt-nyskifte*).

79 §

Om en delägare på ett nyskiftesområde äger bara ett område av ringa värde som han inte kan använda ändamålsenligt och som inte kan förbättras nämnvärt genom nyskiftet och inte ens vid nyskiftet kan bildas till en ändamålsenlig driftsenhet, kan området mot full ersättning inlösas och tilldelas andra delägare. På ett sådant område tillämpas vad som i 65 § föreskrivs om ett område som har överförts till en fastighet.

Överföring och bildande till lägenhet av andelar i samfällda områden samt fogande av ett samfällt område till en fastighet

131 §

Från en fastighet överlåten andel i ett samfällt område, eller en kvotdel av en sådan andel, överförs till förvärvarens fastighet eller, om en överföring inte är möjlig, bildas till lägenhet. Likaså kan en andel i ett samfällt område på ansökan av fastighetsägaren överföras till en annan fastighet som han äger. På dessa åtgärder tillämpas vad som bestäms om styckning. Åtgärderna kan vidtas också genom beslut av fastighetsregisterföraren, om det inte av särskilda skäl är nödvändigt att behandla saken vid en fastighetsförrättning.

Vid en förrättning som avses i 1 mom. betraktas andelen som ett outbrutet område. Överföring av en andel får företas även när den fastighet från vilken andelen avskiljs finns i en annan kommun än den mottagande fastigheten, om det är ändamålsenligt att andelen överförs och överföringen inte föranleder oklarheter i fastighetssystemet.

131 a §

Om alla andelar i ett samfällt område har kommit att tillhöra en och samma fastighet, fogas det samfällda området till fastigheten vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsbestämningsförrättning, i samband med en annan fastighetsförrättning eller på ansökan av fastighetens ägare genom beslut av fastighetsregisterföraren.

Fastighetsregisterföraren kan verkställa ett i 1 mom. avsett fogande av ett samfällt område till en fastighet, om det inte av särskilda skäl är nödvändigt att behandla saken vid en

fastighetsförrättning. Fastighetsregisterföraren kan verkställa fogandet även utan ansökan, om den som äger fastigheten ger sitt samtycke till detta.

133 §

Ett outbrutet område som delägarlaget för ett samfällt område har fått i sin ägo fogas till delägarlagets samfällda område. En fastighet som delägarlaget har fått i sin ägo sammanslås med delägarlagets samfällda område.

134 §

Ett område avskiljs till samfällt område och ett outbrutet område som avses i 133 § 1 mom. fogas till ett redan existerande samfällt område vid en förrättning på vilken det tillämpas vad som bestäms om styckning, eller i samband med en annan fastighetsförrättning. En fastighet sammanslås med ett samfällt område vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsförrättning. Fogande av ett outbrutet område till och sammanslagning av en fastighet med ett samfällt område anhängiggörs när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fänget har inkommit till lantmäteribyrån.

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 fastighets andel 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 ska vara ändamålsenligt med tanke på ordnandet av användningen och skötseln av området, och fogandet eller sammanslagningen får inte leda till en oändamålsenlig fastighetsindelning eller äventyra klarheten i fastighetssystemet. En ytterligare förutsättning för att ett outbrutet område ska kunna fogas till ett samfällt område och en fastighet ska kunna sammanslås med ett samfällt område enligt 1

mom. är att det outbrutna området eller fastigheten inte belastas av inteckningar, panträtter eller inskrivna sytningar eller att det outbrutna området eller fastigheten befrias från ansvar för inteckningarna. 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 det outbrutna området tas även efter förrättningen klart räcker till för att ansvara för de pantfordringar som belastar den. Om villkoren för fogande eller sammanslagning inte uppfylls, bildas av det outbrutna området eller av fastighetens område ett nytt samfällt område för delägarlagets delägarfastigheter, i vilket delägarfastigheterna har andel motsvarande samma andelstal som i deras redan existerande samfällda område.

Om en fastighet som ska sammanslås eller bildas till ett nytt samfällt område har andel i ett annat samfällt område eller i en gemensam särskild förmån, övergår andelen till de andra delägarfastigheterna i det samfällda området eller den särskilda förmånen. Andelen övergår till delägarfastigheterna utan ersättning i samma förhållande som deras tidigare andelar. En fastighet som sammanslås med ett samfällt område eller av vars område ett nytt samfällt område bildas upphör, och de enskilda särskilda förmåner och servitutsrättigheter som hört till den upphör.

137 §

En delägare i ett annat samfällt område än ett strömfäll eller en sådan samfäll skog som avses i lagen om samfällda skogar har rätt att få sin andel avskild genom skifte, om andelen kan avskiljas utan att någon delägare åsamkas nämnvärd olägenhet. På ansökan av flera delägare kan deras andelar avskiljas även så, att det av de andelar som ska avskiljas bildas ett samfällt område för de fastigheter som de äger.

Ett samfällt område som varken är ett samfällt strömfäll eller en samfäll skog kan under de förutsättningar som anges i 1 mom. delas i två eller flera samfällda områden på ansökan av delägarlaget för det samfällda området, när ansökan grundar sig på ett majoritetsbeslut som delägarlaget har fattat i enlighet med 15 § 2 mom. i lagen om samfäll

ligheter. Vid ett sådant skifte är det möjligt att på det sätt som föreskrivs i 1 mom. för de delägare som så önskar avskilja de andelar som de äger.

För skifte av ett samfällt vattenområde förutsätts dessutom att delningen behövs för ett särskilt ändamål eller att det finns något annat särskilt skäl att dela området.

Om en andel i ett samfällt jordområde inte kan avskiljas och den inte behövs med hänsyn till användningen av delägarens fastighet, är de övriga delägarna skyldiga att lösa in andelen på yrkande av den nämnda delägaren. När andelen är inlöst, hör det samfällda området till de fastigheter som fortfarande har del i området, i samma förhållande som deras tidigare andelar, om inte delägarna avtalar något annat. De delägare som har löst in andelen ska till den delägare som yrkat inlösning betala ersättning för dennes förlust.

154 §

Till förmån för en fastighet kan på en annan registerenhets område som *ständig servitut* stiftas rätt

4) att förlägga och använda en avloppsledning och andra till avledande och hantering av avloppsvatten hörande anordningar och konstruktioner,

6) att använda ett område som behövs för fordons- eller båtplats, brygga, badplats, lagring av trävirke eller lastplats samt, på detaljplaneområde, att använda ett område som behövs för en gemensam gårdsplan,

156 §

Inom ett detaljplaneområde får ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1–4 eller 11 punkten samt ett i 6 punkten avsett servitut som behövs för att användas som fordonsplats stiftas utan samtycke av den belastade registerenhets ägare, om servitutet är viktigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen och det inte medför betydande olägenhet för den belastade registerenheten eller för innehavaren av en servitutsrätt som redan belastar området.

Vid en fastighetsförrättning ska för varje fastighet och skifte ordnas behövlig vägförbindelse till en gata, landsväg eller sådan enskild väg för vilken ett vägslag har bildats, genom stiftande av ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 11 punkten eller en ständig eller tidsbestämd vägrätt enligt lagen om enskilda vägar eller någon annan rätt som behövs för vägförbindelsen. I fråga om förutsättningarna för stiftande av en sådan rätt tillämpas lagen om enskilda vägar. På begäran av ägaren till fastigheten ska vid fastighetsförrättningen även avgöras huruvida vägrätt ska beviljas för en sådan enskild väg som avses ovan.

161 §

Ett servitut som har stiftats vid en fastighetsförrättning kan upphävas med stöd av ett avtal mellan sakägarna, om servitutets betydelse för den berättigade fastigheten eller kommunen har minskat. I övrigt kan servitutet upphävas, om förhållandena är så förändrade att servitutet med beaktande av bestämmelserna i 156 och 157 § inte längre skulle kunna stiftas och servitutet inte är nödvändigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen. Ett nödvändigt servitut kan upphävas, om det inte är möjligt att genom åtgärder enligt 160 § undanröja en oskäligen olägenhet som servitutet orsakar och om det i stället för det upphävda servitutet, under de förutsättningar som anges i 156 och 157 §, kan stiftas ett motsvarande servitut på en annan plats.

162 §

Ägaren och innehavaren av en belastad registerenhet är berättigade att av den till förmån för vilken ett servitut eller en rätt stiftas få ersättning för den olägenhet och skada som stiftandet av servitutet eller rätten orsakar. Skyldig att ersätta en olägenhet eller skada som en åtgärd enligt 160 § orsakar är den som har nytta av åtgärden. Om vägrätt beviljas med stöd av 156 § 3 mom. ska frågan om ersättningsskyldighet enligt 24 § i lagen om enskilda vägar samtidigt behandlas och avgöras. För ett servitut eller en rätt som vid styckning stiftats till förmån för en

styckningsfastighet och som behövs för en vägförbindelse som avses i 156 § 3 mom. är likväl stomfastighetens ägare berättigad till ersättning bara av särskilda skäl. Om den belastning som servitutet medför ökar nämnvärt på grund av en bestämmelse som avses i 159 § 2 mom., är den belastade registerenhetens ägare och innehavare berättigade att av de innehavare av servitutsrätt som avses i nämnda moment få ersättning för den ökade olägenhet som beror på detta.

165 §

Stiftande, flyttning eller upphävande av ett servitut eller en rätt så som avses i detta kapitel och andra ärenden som gäller ett servitut eller en rätt behandlas vid en servitutsförrättning eller i samband med en annan fastighetsförrättning. Har överenskommelse nåtts om upphävande av servitutet eller rättigheten eller om ändring av bestämmelserna om utnyttjande av servitutet eller rätten och om ersättningen för de förluster som en sådan åtgärd medför och det inte av särskilda skäl är nödvändigt att behandla saken vid en fastighetsförrättning, kan fastighetsregisterföraren avgöra ärendet genom sitt beslut.

168 §

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett outbrutet område som ägs av flera gemensamt, ska kallelsebrevet sändas till alla samägare särskilt. Gäller förrättningen ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån och är det vid förrättningen inte fråga om skifte av det samfällda området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, sänds kallelsebrevet till ett konstituerat delägarlag med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter och ett icke konstituerat delägarlag genom att kallelsebrevet sänds till en i 26 § 4 mom. i lagen om samfälligheter avsedd företrädare. Har ingen sådan företrädare utsetts, sänds kallelsebrevet till någon av delägarna och inledandet av förrättningen tillkännages dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning som har spridning på orten. 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 sänds till en av innehavarna av rätten. Brevet sänds dock till väglaget, om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

I fråga om en förrättning som verkställs på detaljplaneområde sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

169 §

Kan kallelsebrev inte sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om honom eller om hans adress inte kan fås utan svårighet, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning som har spridning på orten. Kallelsen publiceras i en tidning också i sådana fall då det råder ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen.

170 §

Om det framgår under förrättningen att någon sakägare inte har underrättats om inledandet, ska det hållas ett fortsatt förrättnings-sammanträde som meddelas sakägaren på samma sätt som inledande av förrättning. Förrättningen får likväl slutföras utan att något fortsatt sammanträde hålls, om den sakägare som inte har underrättats om inledandet är närvarande och inte fordrar att behandlingen uppskjuts eller om han innan förrättningen avslutas meddelar skriftligen att han för sin del inte anser att ett fortsatt sammanträde behövs. Vad som i detta moment föreskrivs om sakägare gäller även kommunen när det är fråga om en förrättning som avses i 168 § 4 mom.

175 §

De ärenden som ska behandlas vid en förrättning avgörs genom förrättningsmännens beslut. Ärenden som gäller utförandet av tekniska uppgifter och de andra ärenden om

vilka föreskrivs i lag avgörs dock av förrättningsingenjören ensam.

177 §

Skötseln av ett område som är föremål för en förrättning och vars äganderätt kan förändras till följd av förrättningen får inte försummas. På ett sådant område får under tiden från att inledandet av förrättningen tillkännages till att ägorna tillträds avverkning företas eller marksubstanser tas för försäljning eller för annan borttransport, nya byggnader uppföras eller befintliga byggnader renoveras eller andra sådana åtgärder som inverkar på egendomens värde eller användningssyfte vidtas endast med iakttagande av de begränsningar som förrättningsingenjören uppställt eller med särskilt tillstånd av förrättningsingenjören. Begränsningarna ska uppställas så att de inte onödigt försvårar vidtagandet av sådana åtgärder som är av ringa betydelse för verkställandet av förrättningen. Tillstånd till en åtgärd ska ges, om inte åtgärden avsevärt försvårar verkställandet av förrättningen eller äventyrar dess syfte.

Har alla samägare i en fastighet som ska klyvas avtalat om försäljning eller borttransport av virke eller marksubstanser, tillämpas inte 1 mom. i fråga om detta.

Vid förrättningar som berörs av bestämmelserna i 1 mom. ska förrättningsingenjören redogöra för de nämnda bestämmelserna och de begränsningar som följer av dem. Förrättningsingenjören ska meddela behövliga bestämmelser om de begränsningar som ska iakttas för att en åtgärd ska få vidtas utan särskilt tillstånd. De begränsningar som förrättningsingenjören har uppställt och förrättningsingenjören avgörande i fråga om ett tillstånd ska iakttas oberoende av om ändring söks.

Förrättningsingenjören kan avgöra ett tillståndsärende enligt 1 mom. utan att förrättningsammanskrade hålls. Innan beslut fattas ska sakägarna i förrättningen ges tillfälle att anföra sina åsikter om tillståndsansökan, och beslutet jämte besväransvisning delges dem.

178 §

Om den som har ansökt om förrättningen avstår från sin ansökan sedan förrättningen har inletts eller sådana tekniska uppgifter som fordras för förrättningen har vidtagits, behandlas ärendet vid ett förrättningsammanskrade. Förrättningen förfaller, om ingen sakägare som är närvarande vid sammanträdet och är berättigad att ansöka om förrättning fordrar att den verkställs. Förrättningsingenjören kan likväl besluta att förrättningen förfaller utan att något sammanträde hålls, om alla sakägare samtycker till detta och sammanträdet inte behövs för behandling av frågor om ersättningar eller förrättningskostnader. Anmälan om avstående från förrättningsansökan ska göras innan förrättningen har vunnit laga kraft.

180 §

Förrättningsingenjören har till uppgift att skaffa en behövlig sammanträdeslokal och det handräckningsmanskap som behövs när förrättningen verkställs samt utrustning och arbetsredskap som behövs för utmärkning av rår och för andra arbeten i terrängen.

203 §

En betalningsskyldig som har anfört besvär över den ersättning som har fastställts vid en förrättning är skyldig att betala den tvistiga delen av ersättningen och ränta på den till ersättningstagaren bara om ersättningstagaren ställer en pant eller annan säkerhet som den betalningsskyldige godkänner för återbäring av det överbetalda beloppet och ränta på detta. Om ersättningstagaren inte ställer en godtagbar säkerhet, får den tvistiga delen av ersättningen deponeras hos länsstyrelsen på den ort där fastigheten finns enligt vad som bestäms i lagen om deponering av pengar, värdeandelar, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan fullgörelseskyldighet (281/1931). Ersättningstagaren har dock rätt att lyfta en sådan del av ersättningen som har deponerats, mot att säkerhet ställs för återbetalningen av det belopp som möjligen överstiger lagakraft-

vunnen ersättning och sex procents ränta därpå, beräknad från den dag då medlen lyftes.

Om ersättningen sänks sedan den har betalats, ska det överbetalda beloppet och den ränta som har betalats på detta återbäras till betalaren samt ska på det kapital som återbäras betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då ersättningen betalades.

206 §

Vid förrättningen ska beslut fattas om betalningssättet för en ersättning som tillkommer delägarlaget för ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån.

Bestämmelser om betalning av ersättning till ett delägarlag för eller en delägare i ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån och deponering av ersättningen finns i 31 a § i lagen om samfälligheter.

206 a §

Om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 10 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

207 §

Förrättningsutgifter är

- 1) utgifter och ersättningar som beror på utförandet av uppgifter som avses i 180 §,
- 2) ersättningar som avses i 182 § 2 mom.,
- 3) arvoden och ersättningar som har betalats till sysslomän och sakkunniga,
- 4) andra kostnader och ersättningar som beror på verkställandet av förrättningen och som varken ingår i fastighetsförrättningsavgiften eller utgör kostnader för intressebevakning.

208 §

Förrättningsingenjören beslutar om betalningen av förrättningsutgifterna, som, om inte något annat följer av 180 §, betalas i förskott av statens eller, om förrättningsingenjören är en fastighetsingenjör, av kommunens medel allt efter som utgifterna uppkommer.

Förrättningsutgifter som har betalats i förskott av statens eller kommunens medel återkrävs till staten eller kommunen i samband med uppbörd av fastighetsförrättningsavgiften, med iakttagande av bestämmelserna om uppbörd av fastighetsförrättningsavgift. En fastighet som har påförts förrättningsutgifter utgör pant för förrättningsutgifterna och för räntan på dem så som bestäms i 20 kap. i jordabalken.

212 §

Förrättningskostnaderna för projektnyskifte enligt 67 § 4 mom. betalas av den som genomför projektet. Om lantmäteribrån med stöd av 68 § 2 mom. har utfärdat förrättningsförordnande för annat nyskifte utan ansökan, betalas förrättningskostnaderna helt och hållet av statens medel. Vidtas vid en och samma nyskiftesförrättning ägoregleringsåtgärder som följer av de behov som avses i såväl 67 § 4 mom. som i 67 § 1 mom., svarar den som genomför projektet för förrättningskostnaderna för de åtgärder som är nödvändiga med anledning av projektet. Till övriga delar tillämpas på förrättningskostnaderna vad som bestäms ovan i detta moment och i 209 §.

Förrättningskostnaderna för en fastighetsbestämning eller för en annan förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet annars främjas ska, enligt vad som bestäms närmare genom förordning av statsrådet, betalas av statens eller kommunens medel, till de delar som förrättningen eller åtgärden har påkallats av det allmänna intresset. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel. Förrättningskostnaderna betalas av statens medel om fastighetsregistret förs av lantmäteribrån och av kommunens medel om fastighetsregistret förs av en kommunal myndighet.

218 §

Inteckningar och andra inskrivningar som har fastställts i de fastigheter som ska sammanslås belastas efter sammanslagningen den

fastighet som har bildats genom sammanslagningen, men inte ett sådant från fastigheter som ska sammanslås överlåtet outbrutet område eller överlåten särskild förmån eller en sådan andel av ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån som inte före sammanslagningen belastats av inteckningar eller inskrivningar i fastigheten. I de fall som avses i 214 § 2 mom. 1 punkten har alla in-teckningar och andra inskrivningar som belastar den fastighet som bildats genom sammanslagningen samma företrädesrätt, och i de fall som avses i 214 § 2 mom. 2 punkten belastas fastigheten enligt den avtalade företrädesordningen.

231 §

Utöver vad som bestäms i 1 mom. får kommunen genom besvär hos jorddomstolen söka ändring i ett avgörande som gäller en fråga enligt 32 eller 53 § och som träffats vid styckning eller klyvning inom ett detaljplanelområde.

232 §

Medan förrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller en rågång eller ett ägobyte som har verkställts i samband med klyvning, skifte av samfällt område, nyskifte eller reglering av byggnadsmark, eller som gäller avslag på ett yrkande om ett sådant verkställande av rågång eller ägobyte, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår. Detsamma gäller andra beslut som fattats vid förrättningen och påverkar verkställandet av förrättningen.

Sedan ändring i förrättningsmännens beslut har sökts med stöd av 1 eller 2 mom., får vid förrättningen inte vidtas sådana åtgärder som kan påverkas av det beslut som meddelas med anledning av besvären. Jorddomstolen får dock på framställning av förrättningsingenjören innan besvären avgörs besluta att förrättningen får fortsättas också i fråga om dessa åtgärder. Jorddomstolen får på yrkande av ändringssökanden förbjuda sakägarna att innan ärendet avgjorts slutligt utföra en sådan

åtgärd enligt 177 § som är tillåten enligt de begränsningar som förrättningsingenjören har uppställt eller enligt ett tillstånd som förrättningsingenjören har meddelat särskilt.

260 §

Om ändringsansökan gäller en fastighet eller ett outbrutet område som tillhör flera gemensamt och det inte är fråga om skifte av fastigheten, räcker det att en av ägarna under-rättas om sammanträdet. En samägare som har begärt det ska dock alltid underrättas om sammanträdet. Om ändringsansökan gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån tillämpas beträffande underrättelse om sammanträdet vad som i 168 § 2 mom. föreskrivs om underrättande av del-ägarlaget för ett samfällt område om en förrättning.

281 b §

Om en domstol beslutar att ersättning ska betalas på grund av en omständighet beträffande vilken ett ersättningsyrkande har avslagits vid en förrättning, höjer ersättningen eller bestämmer att ny ersättning ska betalas, ska den fastställa betalningstiden för en sådan ersättning. Betalningstiden kan vara högst tre år. Om inte domstolen bestämmer något annat på grund av sakens natur, ska på den ersättning som domstolen beslutat om betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då tre månader har förflutit sedan förrättningen avslutades eller den vid förrättningen utsatta betalningstiden började. Betalas ersättningen inte under den betalningstid som domstolen beslutat om, ska på den obetalda ersättningen betalas dröjsmåls-ränta enligt 203 § 3 mom.

282 a §

Ett avtal som enligt denna lag utgör en förutsättning för verkställande av fastighetsförrättning eller vidtagande av någon annan åtgärd som avses i denna lag kan ingås skriftligen innan förrättnings- eller åtgärdsansökan gjorts eller vid det första sammanträdet i enlighet med 176 § 1 mom., om förrättningen har blivit anhängig på ansökan av sakägarna

gemensamt eller på ansökan av någon av sakägarna. Ett sådant avtal binder den som ingått avtalet och en sådan ny ägare till fastigheten som har förvärvat fastigheten genom arv, testamente eller avvittring eller annars på något annat sätt än genom en överlåtelse samt den som var medveten om avtalet när överlåtelsen skedde. Avtalet binder fastighetens nya ägare även när den förrättning eller åtgärd som avses i avtalet har blivit anhängig före överlåtelsen.

283 §

Den som för fastighetsregistret kan utan ansökan utfärda förordnande om verkställande av en förrättning som gör det möjligt att avhjälpa en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen eller rätta ett fel i fastighetssystemet eller annars främja tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet.

285 §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut om sammanslagning av fastigheter, om en sak som avses i 131 § 1 mom., 131 a § eller 165 § 1 mom. eller om rättande av fel enligt 277 § 2 mom. och i förrättningsingenjörens beslut enligt 177 § 4 mom. eller om rättande av skrivfel enligt 274 § 1 mom. söks genom besvär hos jorrdomstolen. Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfäendet av beslutet. I övrigt tillämpas på ändringssökandet vad

som bestäms om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

286 a §

Förrättningssammanträdena är offentliga. Förrättningsingenjören får dock begränsa allmänhetens närvaro, om det är nödvändigt för att undvika trängsel.

Om någon annan än en sakägare orsakar störningar vid ett förrättningssammanträde, en syn som förrättas vid förrättningen eller i fråga om någon annan åtgärd som vidtas under förrättningen, får förrättningsingenjören bestämma att personen i fråga ska avlägsna sig från sammanträdeslokalen eller förrättningsplatsen.

Vid ett förrättningssammanträde och en syn som förrättas i samband med förrättningen är fotografering och bandning samt annan bild- och ljudupptagning och överföring av dem med tekniska metoder tillåten för allmänheten endast med tillstånd av förrättningsingenjören och enligt de anvisningar denne ger. Tillstånd kan beviljas, om verksamheten inte försvårar en ostörd förrättning och inte inverkar störande på sakägarna. Förrättningsingenjören kan uppställa begränsningar också för sakägares vidkommande bekräftande vidtagandet av sådana i detta moment avsedda åtgärder som stör förrättningen eller de andra sakägarna avsevärt.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag**om ändring av lagen om samfälligheter**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 18 augusti 1989 om samfälligheter (758/1989) 3 § 1 mom., 4 § 2 mom., 8 § 1 mom., 18 § 3 mom., 23 § 1 mom., 31 § 2 mom. och 31 a § 2 och 3 mom., av dem 3 § 1 mom., 8 § 1 mom., 18 § 3 mom., 23 § 1 mom., 31 § 2 mom. och 31 a § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 686/2000, som följer:

3 §

Fastigheternas 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. När en delägarfastighet har flera ägare, betraktas de tillsammans som en sådan ägare som avses i denna lag. Bestämmelserna om delägare tillämpas på samägare till en delägarfastighet endast när så föreskrivs nedan.

medför skada för någon delägare. I regionförvaltningsverkets beslut får ändring sökas genom besvär hos landsbygdsnäringsarnas besvärsnämnd med iakttagande av förvaltningsprocesslagen (586/1996).

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 inom 30 dagar från delfäendet av det beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkandet. En delägare som vid delägarstämman medverkat i fattandet av beslutet genom att understödja beslutet har inte rätt att väcka klandertalan.

4 §

För delägarlagets verksamhet kan godkännas och fastställas stadgar (*konstituerat delägarlag*).

8 §

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

31 §

Delägarlaget kan förvärva en fastighet eller ett outbrutet område för att fogas till samfälligheten. Bestämmelser om fogande av en fastighet eller ett outbrutet område till en samfällighet finns i 13 kap. i fastighetsbildningslagen.

18 §

Delägarlagets stadgar och stadgeändringar ska underställas regionförvaltningsverket för fastställelse, och de träder i kraft när fastställelsebeslutet har vunnit laga kraft. Regionförvaltningsverket ska fastställa stadgarna om de överensstämmer med lag och inte

31 a §

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 kostnaderna för utredning av delägarskapet eller utbetalning av ersättningen jämfört med ersättningsbeloppet är uppenbart höga. Om ett delägarlag inte fattat beslut om hur ersättningen till det ska betalas deponeras ersättningen hos regionförvaltningsverket. Om den deponerade ersättningen inte lyfts inom 14 dagar, ska regionförvaltningsverket sätta in ersättningssumman på ett bankkonto som öppnas för ändamålet, och vid deponeringen iakttas lagen om deponering av pengar, värdeandelar, värdepapper eller handling-

ar som betalning eller till befrielse från annan fullgörelseskyldighet (281/1931).

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 ska regionförvaltningsverket 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.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag**om ändring av lagen om enskilda vägar**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 15 juni 1962 om enskilda vägar (358/1962) 2 § 1 mom., 3 § 2 mom., 22 § 1 mom., 33 a § 2 mom., 39 § 1 mom., 41 § 3 mom., 47 § 1 mom., 51 § 3 mom., i 52 § 1 mom. det inledande stycket och 11 punkten, 78 § 2 mom., 89 a § och 90 § 3 mom.,

av dessa lagrum 2 § 1 mom., 3 § 2 mom., 39 § 1 mom., 41 § 3 mom. och 47 § 1 mom. 51 § 3 mom., det inledande stycket i 52 § 1 mom. och 90 § 3 mom. sådana de lyder i lag 1079/2000, 33 a § 2 mom. och 52 § 1 mom. 11 punkten sådana de lyder i lag 185/2003, 78 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1284/1996, 89 a § sådan den lyder i nämnda lagar och i lag 521/1975, och

fogas till lagen en ny 99 b § som följer:

2 §

Vad som i denna lag föreskrivs om fastighet gäller i tillämpliga delar också outbrutet område, samfälld skog enligt lagen om samfällda skogar (109/2003), gruva och sådan byggnad eller inrättning på annans mark som är avsedd att vara bestående.

och från området, är skyldig att såsom vägdelägare i enlighet med sin andel bygga och underhålla vägen. Den, som inte sedan gammalt är vägdelägare, må likväl inte förpliktas att i egenskap av sådan delta i väghållningen i fråga om förefintlig väg, så länge denna inte begagnas för hans fastighet.

3 §

Denna lag ska även tillämpas på detaljplanelområden, likväl inte i fråga om servitut som avses i 154 § 1 mom. 11 punkten i fastighetsbildningslagen (554/1995). En enskild väg eller vägdel eller en sådan trafikled till vilken trafiken på den är avsedd att överföras upphör då den såsom gata upplåts till allmänt bruk, så som om detta bestäms särskilt. I ett beslut genom vilket en gata godkänns för sitt ändamål ska bestämmas vilka vägar eller vägdelar som på motsvarande sätt upphör.

33 a §

Ersättningar som beror på åtgärder enligt 9 § 2 mom. eller 10 § 2 mom. betalas av den som har fordrat att åtgärden vidtas. Om en åtgärd är till uppenbar nytta även för någon annan sakägare, kan denne förpliktas att delta i ersättningarna enligt den nytta han har av åtgärden.

39 §

Rätt att kräva vägförrättning har fastighetens ägare och samägare, delägarna i ett samfällt område och det väglag vars väg ärendet berör samt kommunen. Vägförrättning som avses i 38 § 1 mom. 4 punkten får sökas även av innehavaren till en särskild rättighet som gäller fastigheten.

22 §

Envar, som fått rätt till väg eller rätt att använda väg enligt 10 § 1 mom. eller vars fastighet helt eller delvis finns på det område, som vägen bör anses betjäna genom att den behövs eller kan begagnas för transporter till

41 §

Lantmäteribråan eller, om det är fråga om ett sådant område som avses i 5 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen, kommunens fastighetsregisterförare kan utan ansökan anhängiggöra en vägförrättning i sådana fall som avses i 283 § i fastighetsbildningslagen.

47 §

Kostnaderna för vägförrättningen ska betalas av sökanden. Om flera vägdelägare deltar i vägförrättningen, kan förrättningskostnaderna påföras delägarna enligt vägenheterna eller, om denna fördelningsgrund inte skäliggen kan tillämpas på någon vägdelägare, efter vad som prövas vara skäligt. En sakägare som inte är vägdelägare kan, om detta med hänsyn till sakens natur prövas skäligt, påföras kostnaderna eller en del av dem, varvid övriga betalningsskyldigas andelar i motsvarande mån minskas. På betalning av förrättningskostnaderna tillämpas därutöver bestämmelserna i 212 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen. För kostnaderna för vägförrättningen samt betalningen och indrivningen av dem gäller i övrigt vad som föreskrivs om förrättningskostnader i fastighetsbildningslagen.

51 §

Medan vägförrättningen pågår får ändring sökas i ett avgörande som gäller rätten att som sakägare delta i vägförrättningen, förkastande av en jävsanmärkning eller avbrytande av förrättningen. Medan vägförrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller vägens placering eller vilka som är vägdelägare, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta sökande av ändring under pågående förrättning.

52 §

Beträffande en befintlig väg ska kommunens vägnämnd, om sakägarna inte har kunnat enas i ett ärende i vilket de har befogenhet att fatta beslut eller om ärendet inte ska avgöras vid en vägförrättning, fatta beslut i följande frågor:

11) nedan i 10 kap. nämnda ärenden, med undantag av dem som avses i 80 § 5 mom.,

78 §

Den ersättningsskyldiges fastighet utgör pant för de kostnader som avses i 31 §, 89 § 1 och 2 mom. samt 89 a § 3 och 4 mom., enligt bestämmelserna i 20 kap. i jordabalken.

89 a §

Har vid vägförrättning eller vägnämndens förrättning utsatts viss tid, inom vilken en väg eller någon annan uppgift som berör väghållningen ska vara färdig, och har väglaget trots yrkande av en vägdelägare eller ägaren till en fastighet som vägrätten gäller inte vidtagit behövliga åtgärder, kan vägnämnden på ansökan av vägdelägaren förordna god man att låta utföra eller berättiga sökanden att utföra eller låta utföra behövliga vägarbeten på vägdelägarnas bekostnad. Innan beslut härom fattas, ska sysslomannen eller bestyrelsen ges tillfälle att bli hörd i saken och, om det ärende som gäller utförandet av vägarbete inte behandlats vid väglagets stämma, ska stämman ges tillfälle att inom viss tid avge utlåtande. Om det i förväg behövs medel för vägarbetet, ska god man alltid förordnas.

Om vägarbete i det fall som avses i 1 mom. vid en vägförrättning har förordnats att utföras av någon annan än väglaget, kan vägnämnden på väglagets eller, om inget vägslag har grundats, på en vägdelägarens ansökan ge väglaget eller vägdelägaren rätt att utföra eller låta utföra av saken påkallade vägarbeten på bekostnad av den som är skyldig att utföra dem, om denne trots väglagets eller vägdelägarens yrkande inte har vidtagit nödvändiga åtgärder. Innan beslutet fattas ska den som är skyldig att utföra vägarbetena ges tillfälle att bli hörd i saken.

Behövs i förväg medel för att täcka kostnader för vägarbetet, ska vägnämnden genom sitt beslut fastställa det behövliga beloppet med beaktande av det kostnadsförslag som avses i 38 § 4 mom. och samtidigt bestämma den andel av dessa kostnader som enligt vägenheterna i förväg ska tas ut hos varje vägdelägare. På väglagets yrkande kan väg-

nämnden i det fall som avses i 2 mom. bestämma att de medel som behövs i förväg tas ut hos den som är skyldig att utföra vägarbetena. När väglaget får rätt att enligt 2 mom. utföra eller låta utföra vägarbeten på bekostnad av den som är skyldig att utföra dem, förordnas ingen god man enligt 1 mom.

När vägen är färdigbyggd, ska vägnämnden fastställa det belopp som för täckande av kostnaderna slutligt ska tas ut hos vägdelägarna eller, i det fall som avses i 2 mom., hos andra som är skyldiga att bygga vägen. Om det belopp som tagits ut i förväg överstiger de slutliga kostnaderna, ska det inbesparade beloppet omedelbart återbäras till väglaget. Angående i 1 mom. avsedd god mans arvode och bestämmandet av det gäller vad som föreskrivs i 77 § 3 mom.

Ändring får inte sökas i ett beslut som avses i 1 och 2 mom. eller i ett beslut enligt 3 mom. genom vilket beloppet av de behövliga kostnaderna har fastställts. Genom vägnämndens beslut fastställda avgifter som motsvarar i 3 och 4 mom. avsedda kostnader får drivas in med stöd av utdrag ur beslutet.

Om vägdelägarna inte grundar ett väglag och inte har kommit överens om saken, tillämpas bestämmelserna ovan i denna paragraf.

90 §

Om en avgift på grund av sökande av ändring avlyfts eller sänks, ska det överbetalda beloppet återbäras och betalas sex procents årlig ränta som räknas från betalningsdagen till dagen för återbäring.

99 b §

Om beviljande av vägrätt eller rätt att använda väg förutsätter väghållningsmyndighetens tillstånd enligt 37 § 1 eller 2 mom. eller 38 § 2 mom. i landsvägslagen (503/2005), eller banhållarens tillstånd enligt 17 § i banlagen (110/2007), och sakägaren inte har skaffat ett sådant tillstånd, ansöker förrättningsingenjören, vägnämnden, väglagets bestyrelse eller sysslomannen om det behövliga tillståndet. Förrättningsingenjören och vägnämnden kan delegera uppgiften till sakägaren. Kostnaderna för ansökan om tillstånd av väghållningsmyndigheten och banhållaren för en vägförrättning eller vägnämndens förrättning ska ersättas av den för vars behov tillstånd har sökts.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

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

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 29 juli 1977 om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 9 § 4 mom., 16 § 1 mom., 53 § 2 mom., 84 § 2 mom., 85 § 1 mom., 89 § 2 mom. och 98 § 3 mom.,

av dem 9 § 4 mom. sådant det lyder i lag 113/2007, 16 § 1 mom. sådant det lyder i lag 556/1995, 53 § 2 mom. och 98 § 3 mom. sådana de lyder i lag 709/1993, 84 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1032/2003 och 85 § 1 mom. sådant det lyder i lag 476/1996 som följer:

9 §

Verkställs inlösen för byggande av järnväg, krafledning, naturgasnät eller annat motsvarande företag, kan hörande av ägare av fast egendom och innehavare av nyttjanderätt ordnas så att sökanden ger de ägare och innehavare, vilkas rätt och fördel saken berör, tillfälle att framföra sin åsikt om företaget vid ett möte som sökanden ordnar i varje kommun. Om det företag som ansökan avser endast till en ringa del berör en kommuns område, kan hörandet av ägare av fast egendom och innehavare av nyttjanderätt i en sådan kommun dock ordnas vid ett möte som samtidigt ordnas i en annan kommun. Mötet ska meddelas i varje kommun så som kommunala kungörelser offentliggörs inom kommunen. Mötets protokoll ska fogas till inlösningsansökan. Den som ska höras och önskar foga ett skriftligt utlåtande till protokollet ska ges tillfälle därtill vid mötet, eller om han det kräver, efter mötet inom viss tid, som inte får vara kortare än 14 dagar.

16 §

Om inte annat följer av bestämmelserna i denna lag gäller angående delgivning, förfarandet vid inlösningsförrättning, rättande av fel vid inlösningsförrättning, annat rättande av fel och framställning om återbrytande av en förrättning eller ett beslut i tillämpliga de-

lar vad som bestäms om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen.

53 §

Då förvärv av äganderätten till en fastighet eller ett område som ska inlösas eller då uppkomsten av andra till avslutande av inlösnings hörande rättsverkningar är av vikt för att syftet med inlösnings ska kunna nås och då besvär över inlösningsbeslutet gäller endast ersättningar eller kostnader eller annars någon sådan omständighet som inte inverkar på bestämmandet av föremålet för inlösnings eller på anteckningar som annars ska göras i fastighetsregistret, kan behövliga registeranteckningar om förrättningen göras på anhållan av den som ansökt om inlösen, även om inlösningsbeslutet inte till alla delar vunnit laga kraft, under förutsättning att den av inlösningskommissionen fastställda inlösningsersättningen behörigen har betalats. Gäller besvär som utgör hinder för registrering endast vissa av de fastigheter som hör till förrättningen, kan registeranteckningarna rörande de övriga fastigheterna göras utan inväntande av att inlösningsbeslutet ska vinna laga kraft. Ovan avsedda anhållan ska riktas till lantmäteribråen som ska tillställa fastighetsregisterföraren de uppgifter som behövs för registreringen samt anmäla anhållan

om registrering till jorddomstolen. Jorddomstolen kan förbjuda registrering till dess besvären har avgjorts. Jorddomstolen kan fatta ett beslut som avses i detta moment också med ordföranden ensam.

84 §

Tillstånd till undersökningen beviljas av den lantmäteribyrå inom vars verksamhetsområde största delen av egendomen som tillståndsansökan gäller är belägen. Vid behandlingen av tillståndsärendet kan sakägarna informeras om ärendet genom offentlig delgivning enligt 62 § i förvaltningslagen. Om det likväl är uppenbart att undersökningsarbetet i betydande grad skulle försvåra nyttjandet av någon fastighet, ska en sådan fastighets ägare eller innehavare informeras om ansökan genom vanligt delgivning enligt vad som bestäms i 59 § i förvaltningslagen. När tillstånd beviljas ska det bestämmas inom vilken tid undersökningen ska utföras. Om bestämmandet av föremålet för inlösningshänskjuts till inlösningsförrättningen, är inlösningskommissionen berättigad att utföra behövlig undersökning enligt sökandens anvisning.

85 §

Sakägarna ska, genom iakttagande av bestämmelserna i 84 § 2 mom., informeras om att tillstånd till undersökning har beviljats. Ett exemplar av beslutet ska därtill tillställas den som har anhållit om detta. Om undersökningen ska senast sju dagar innan den påbör-

jas lämnas meddelande genom vanlig delgivning till de ägare av fast egendom och de innehavare av nyttjanderätt vilkas adresser är kända och till andra genom offentlig delgivning så som anges i 9 § 1 mom.

89 §

I beslut som fattats innan förrättningen avslutades får ändring sökas särskilt endast om beslutet gäller avbrytande av förrättningen eller om jävsanmärkning eller yrkande på att förrättningen ska inställas har förkastats genom beslutet.

98 §

Avgörs inlösnings- eller ersättningskyldighet i fråga om fast egendom vid en förrättning enligt denna lag, ska på inlösnings- eller ersättningskyldig tillämpas bestämmelserna i 81 och 82 § om sökandens skyldigheter även i det fallet att inlösningskyldighet eller ersättning inte bestäms vid förrättningen. Den som yrkat på inlösnings- eller ersättning ska dock åläggas att betala kostnaderna helt eller delvis, om yrkandet har varit uppenbart ogrundat. Avstår ägare från inlösen, ska han ersätta inlösningskyldig de kostnader denne orsakats.

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag**om ändring av jordabalken**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i jordabalken av den 12 april 1995 (540/1995) 11 kap. 4 § och
fogas till 20 kap. 5 § ett nytt 3 mom. som följer:

11 kap.

Lagfartsskyldighet

4 §

Fastigheter utanför lagfartssystemet

Äganderätten till statens skogsmark, skyddsområden, inlösningsenheter, områden som avskilts för allmänna behov, fristående tillandningar, allmänna vattenområden och allmänna områden inskrivs inte genom lagfart. Om en sådan fastighet eller en kvotdel eller ett outbrutet område av den överlåts vidare, ska lagfart sökas på förvärvet.

20 kap.

Lagstadgad panträtt

5 §

Hinder för inskrivning

Vad som bestäms i 1 mom. 3 punkten om hinder för inskrivning gäller inte en ersättning som bestäms vid fastighetsförrättning eller i ett annat motsvarandemyndighetsförfarande efter att fastigheten har utmätts eller ett förordnande om säkringsåtgärd har utfärdats för den eller fastighetsägaren har gått i konkurs, om ersättningen har bestämts på grundval av den nytta som har tillkommit fastigheten av det ovan nämnda förfarandet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

6.

Lag**om ändring av 6 och 15 § i lagen om friluftsliv**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 13 juli 1973 om friluftsliv (606/1973) 6 och 15 § som följer:

6 §
På förrättningsmän för en friluftsledsförrättning tillämpas vad som föreskrivs om förrättningsmän för en vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar (358/1962).

15 §
Om inte annat följer av denna lag tillämpas på en friluftsledsförrättning vad som föreskrivs om en vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 4 december 2009

Republikens President

TARJA HALONEN

Jord- och skogsbruksminister *Sirkka-Liisa Anttila*

1.

Lag**om ändring av fastighetsbildningslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 35 och 36 §, sådana de lyder i lag 322/1999,

ändras 2 § 4 punkten, 3 och 4 §, 5 § 1-3 mom., 6 § 3 och 4 mom., 17 § 2 mom., 20 § 2 mom., 22 § 2 mom., 32 §, 34 §, 47 § 1 mom., 52 § 2 mom., 53 §, 58 § 1 mom., 67 § 4 mom., 79 §, mellanrubriken före 131 § och 131 §, 133 § 1 mom., 134 och 137 §, 154 § 1 mom. 4 och 6 punkten, 156 § 2 och 3 mom., 161 § 1 mom., 162 § 1 mom., 165 § 1 mom., 168 § 2 och 4 mom., 169 § 1 mom., 170 § 3 mom., 175 § 1 mom., 177 §, 178 § 2 mom., 180 § 1 mom., 203 § 4 mom., 206 §, 207 § 2 mom., 208 §, 212 § 1 och 2 mom., 218 § 1 mom., 231 § 2 mom., 232 § 2 och 3 mom., 260 § 2 mom., 283 § samt 285 § 2 mom.,

av dem 3 § och 34 § sådana de lyder delvis ändrade i nämnda lag 322/1999, 5 § 1-3 mom., 20 § 2 mom., 22 § 2 mom., 32 §, 165 § 1 mom., 168 § 4 mom., 212 § 2 mom. och 283 § sådana de lyder i sistnämnda lag, 17 § 2 mom., 67 § 4 mom., 154 § 1 mom. 4 och 6 punkten, 156 § 2 och 3 mom., 162 § 1 mom. och 285 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1159/2005, 131 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 273/1998, 218 § 1 mom. och 232 § 2 mom. sådana de lyder i sistnämnda lag, 133 § 1 mom. och 168 § 2 mom. sådana de lyder i lag 688/2000, 134 § sådan den lyder i sistnämnda lag och i lag 455/2004 och 260 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1180/2000, samt

fogas till lagen en ny 33 §, i stället för den 33 § som upphävts genom nämnda lag 322/1999, och en ny 131 a §, till 203 §, sådan den lyder delvis ändrad i nämnda lag 1159/2005, ett nytt 5 mom. samt till lagen nya 206 a, 281 b, 282 a och 286 a § som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 §
I denna lag avses med

4) *allmänt område* en fastighet i kommunens ägo som bildats av ett område som i stadsplanen avsatts till gatuområde, torg eller öppen plats, rekreationsområde, trafikområde, faroområde, specialområde eller vattenområde, eller av en del av ett sådant område, och som införts som allmänt område i fastighetsregistret,

2 §
I denna lag avses med

4) *allmänt område* en fastighet i kommunens ägo som bildats av ett område som i detaljplanen avsatts till gatuområde, torg eller öppen plats, rekreationsområde, trafikområde, *område för fritid och turism*, *skyddsområde*, faroområde, specialområde eller vattenområde, eller av en del av ett sådant område, och som införts som allmänt område i fastighetsregistret,

3 §

De åtgärder som avses i 1 §, med undantag av registrering och sammanslagning av fastigheter, vidtas vid en fastighetsförrättning.

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder som avses i 1 mom. ombesörjs av lantmäteriverkets lantmäteribyråer. Inom detaljplaneområden skall dock den myndighet som i enlighet med 5 § fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom området ombesörja fastighetsförrättningar och andra åtgärder på det sätt som närmare bestäms nedan i 5 §. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför detta, ombesörjs förrättningen likväl av lantmäteriby-rån.

4 §

En fastighetsförrättning verkställs av en förrättningsingenjör och två gode män (*förrättningsmän*). Andra fastighetsförrättningar än skifte av ett samfällt område, nyskifte, reglering av byggnadsmark *och bildande av samfällad skog* kan förrättningsingenjören verkställa utan gode män, om det inte är nödvändigt att anlita gode män och ingen sakägare fordrar att gode män anlitas.

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig examen vid en teknisk högskolas avdelning för lantmäteri eller en ingenjör eller tekniker som har avlagt en för uppgiften lämplig examen vid en yrkeshögskola eller en teknisk läroanstalt eller kommunens fastighetsingenjör eller en i tjänsteförhållande hos kommunen anställd ingenjör eller tekniker som har avlagt en ovan avsedd examen.

En vid lantmäteriverket anställd ingenjör eller tekniker kan vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, rågång, servitutsförrättning, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område, bildande av samfällt område och sådan vägförrättning som avses i lagen om enskilda vägar (358/1962).

Om kommunen i enlighet med 5 § fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom

3 §

De åtgärder som avses i 1 § *vidtas vid en fastighetsförrättning eller genom beslut av fastighetsregisterföraren i enlighet med vad som föreskrivs nedan.*

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder som avses i 1 mom. *sköts* av lantmäteriverkets lantmäteribyråer. Inom detaljplaneområden ska dock den myndighet som i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom området *ha hand om* fastighetsförrättningar och andra åtgärder på det sätt som närmare bestäms nedan i 5 § 3 mom. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför detta, *sköts* förrättningen likväl av lantmäteriby-rån.

4 §

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

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig *lantmäteriexamen vid en teknisk högskola* eller en ingenjör eller tekniker som har avlagt en för uppgiften lämplig examen vid en yrkeshögskola eller en teknisk läroanstalt eller kommunens fastighetsingenjör eller en i tjänsteförhållande hos kommunen anställd ingenjör eller tekniker som har avlagt en ovan avsedd examen.

En vid lantmäteriverket anställd ingenjör eller tekniker kan vara förrättningsingenjör vid

- 1) styckning,
- 2) frivilligt ägobyte,
- 3) servitutsförrättning,
- 4) *sådan fastighetsbestämning som avses i 101 § 1 mom. 1 och 3—5 punkten,*
- 5) *sådan förrättning enligt 131 a § som verkställs för fogande av samfällt område till en fastighet,*

ett detaljplaneområde, skall då styckning, frivilligt ägobyte, rågång, servitutsförrättning, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område och sådan vägförrättning som avses i lagen om enskilda vägar förrättas inom detaljplaneområdet, förrättningsingenjören vara en hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker. Fastighetsingenjören är förrättningsingenjör även vid tvångsbyte av ägor, vid förrättning enligt 62 § som verkställs i samband med styckning och utöver rågång även vid annan fastighetsbestämning.

6) *sådan fastighetsbestämningsförrättning enligt 277 § 1 mom. som gäller en i detta moment avsedd förrättning,*

7) *ledförrättning enligt terrängtrafiklagen (1710/1995),*

8) *bildande till lägenhet av ett fristående område,*

9) *överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område,*

10) *sådan vägförrättning som avses i lagen om enskilda vägar (358/1962),*

11) *bildande av samfällt område,*

12) *fogande av ägor till en samfäll skog i enlighet med 99 §, när avtalet därom upptar en överenskommelse om det som avses i 2 mom. i den nämnda paragrafen.*

Om kommunen i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister inom ett detaljplaneområde, ska förrättningsingenjören när förrättningar enligt 2 mom. 1 — 8 punkten verkställs inom det nämnda området vara en hos kommunen anställd fastighetsingenjör, ingenjör eller tekniker. Fastighetsingenjören är förrättningsingenjör även vid klyvning av tomter inom ett detaljplaneområde, vid tvångsbyte av ägor, förrättning enligt 62 § som verkställs i samband med styckning samt fastighetsbestämningsförrättningar enligt 101 eller 277 §.

6 §

Grunderna för bestämning av arvode, resekostnadsersättning och dagtraktamente till god man fastställs av lantmäteriverkets centralförvaltning.

I övrigt gäller om gode män vad kommunallagen stadgar om kommunens förtroendevalda, om inte något annat stadgas nedan.

6 §

Till en god man betalas

1) arvode,

2) ersättning för inkomstbortfall och för kostnader som på grund av uppdraget som god man föranleds av avlönande av vikarie, anordnande av barnvård eller något motsvarande, samt

3) resekostnadsersättning och dagtraktamente.

Lantmäteriverkets centralförvaltning fastställer grunderna för och beloppet av det arvode, de ersättningar och det dagtraktamente som en god man erhåller. På gode män tillämpas i övrigt vad som i kommunallagen (365/1995) bestäms om kommunens förtroendevalda, om inte något annat föreskrivs nedan.

17 §

Kommunen har rätt att föra talan på sitt område vid förrättningar som avses i 168 § 4 mom.

20 §

Den fastighet som bildas genom styckning kan omfatta outbrutna områden också från flera fastigheter eller från ett samfällt område. Den tomt eller det allmänna område som bildas genom styckning kan även omfatta hela fastigheter (*samstyckning*).

22 §

Har ägaren överlåtit ett outbrutet område av sin fastighet till någon annan, blir styckningsförrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fånget har inkommit till den fastighetsregistermyndighet som har till uppgift att föra fastighetsregister inom området. Inledandet av styckning kan uppskjutas och en påbörjad förrättning skall avbrytas, om det outbrutna områdets ägare företer en utredning enligt vilken avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av ifrågavarande outbrutna område eller om det finns någon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

32 §

Inom området för en bindande tomtindelning får styckning förrättas endast för bildande av en tomt enligt tomtindelningen, om inte kommunen av särskilda skäl ger sitt samtycke till styckningen. Annars får styckning inom ett detaljplaneområde inte förrättas på ett sätt som försvårar genomförandet av planen.

17 §

Kommunen har rätt att föra talan på sitt område vid förrättningar inom ett detaljplaneområde.

20 §

Den fastighet som bildas genom styckning kan omfatta outbrutna områden också från flera fastigheter eller från ett samfällt område (*samstyckning*). Den tomt eller det allmänna område som bildas genom styckning kan även omfatta hela fastigheter.

22 §

En styckningsförrättning som gäller ett outbrutet område och grundar sig på fång blir anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fånget har inkommit till den fastighetsregistermyndighet som har till uppgift att föra fastighetsregister inom området. Inledandet av styckning kan uppskjutas och en påbörjad förrättning ska avbrytas, om det outbrutna områdets ägare lämnar in utredning enligt vilken avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av det outbrutna området i fråga eller om det finns någon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

32 §

Inom området för en bindande tomtindelning får styckning *inte förrättas så, att det vid förrättningen uppkommer en ny fastighetsgräns som avviker från gränsen för ett byggnadskvarter eller för en sådan tomt som följer tomtindelningen. Om det i ett outbrutet område på detaljplaneområde ingår dels ett område där tomtindelningen är bindande, dels ett område där tomtindelningen inte är bindande, ska områdena bildas till separata fastigheter, om inte kommunen av särskilda skäl ger sitt samtycke till en avvikelse från detta.*

Annars ska styckning inom ett detaljplaneområde förrättas på ett sätt som inte äventyrar genomförandet av planen.

33 §

En fastighet utanför ett detaljplaneområde som är avsedd till byggplats får bildas genom styckning endast om den fastighet som bildas uppfyller de krav som markanvändnings- och bygglagen och de bestämmelser som utfärdats med stöd av den ställer på en byggplats. Dessutom bör man se till att inte planläggningen, genomförandet av planen eller regleringen av områdesanvändningen i övrigt försvåras, i de fall där styckningen gäller

1) ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekrea- eller skyddsområde,

2) ett område i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglagen,

3) ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller

4) ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen för vilket ingen sådan generalplan med rättsverkningar gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga.

Utan hinder av 1 mom. får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en fastighet

1) om kommunen av grundad anledning ger sitt samtycke till styckningen,

2) om ett avgörande som gäller planeringsbehov enligt 137 § i markanvändnings- och bygglagen eller ett undantag som avses i lagens 171 § är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår,

3) om den fastighet som ska bildas av ett område som avses i 1 mom. 4 punkten är avsedd att användas för byggande enligt 72 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen,

4) om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft för ett outbrutet område när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller

5) om en byggnad redan har uppförts på ett outbrutet område med stöd av bygglov för en annan än en tillfällig byggnad, och kommu-

nen inte av särskilda skäl motsätter sig styckning.

På ett område med byggförbud enligt 1 mom. 3 punkten får ett outbrutet område genom styckning överföras till en redan existerande fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.

Uppstår det vid styckningen ovisshet om huruvida det outbrutna området är beläget inom ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen, ska förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till kommunen för avgörande.

34 §

Inom ett område som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde får en fastighet som är avsedd som byggplats inte bildas genom styckning, om det avsevärt försvårar användningen av området för det ändamål som anges i planen.

Inom ett område som inte hör till en detaljplan eller som i en generalplan med rättsverkningar inte har anvisats för rekreations- eller skyddsändamål får en fastighet som är avsedd till byggplats bildas genom styckning, om den fastighet som bildas uppfyller de krav som markanvändnings- och bygglagen samt de bestämmelser som utfärdats med stöd av den ställer på en byggplats.

Inom ett område i behov av planering får ett outbrutet område som är avsett till byggplats bildas till en särskild fastighet genom styckning endast om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till att fastigheten bildas.

Utan hinder av vad som stadgas ovan i denna paragraf och om inte något annat följer av förändrade förhållanden eller av andra särskilda skäl, får ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats avstyckas till fastighet, om ett byggnadslov för en annan än en tillfällig byggnad när förrättningen inleds är i kraft för det område som skall styckas eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om en byggnad redan har uppförts med stöd av ett dylikt lov.

34 §

Om det i samband med styckning visar sig att sakägarna har en felaktig uppfattning om förutsättningarna för byggande, ska förrättningsingenjören klarlägga för sakägarna styckningens betydelse vid bedömningen av de krav på byggande som ställs i markanvändnings- och bygglagen och i de bestämmelser som utfärdats med stöd av den..

35 §

(upphävs)

På ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan får ett outbrutet område som är avsett till byggplats avstyckas till en särskild fastighet endast om ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad eller ett undantag som avses i 171 § markanvändnings- och bygglagen och som gäller rätt att bygga trots byggförbud är i kraft för det outbrutna området när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om kommunen ger sitt samtycke till att fastigheten bildas.

På ett område med byggnadsförbud enligt 1 mom. får ett outbrutet område genom styckning överföras till en förefintlig fastighet samt ett outbrutet område som är avsett till något annat än byggplats avstyckas till en särskild fastighet, om styckningen inte avsevärt försvårar utarbetandet av planen.

36 §

(upphävs)

Inom ett strandområde som avses i 72 § markanvändnings- och bygglagen får ett outbrutet område som är avsett till byggplats inte avstyckas förrän en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar i vilken särskilt bestäms om möjligheten att bygga har trätt i kraft. Uppstår det vid styckningen ovisshet om det outbrutna området är beläget inom strandområdet, skall förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till den regionala miljöcentralen för avgörande. Ett outbrutet område som är avsett till byggplats får dock avstyckas, om

1) det är uppenbart att bebyggandet av det outbrutna området inte försvårar utarbetandet av detaljplanen,

2) kommunen av grundad anledning har gett sitt samtycke till styckningen,

3) för ett outbrutet område som skall bildas till en särskild fastighet eller, i fråga om överföring av ett outbrutet område till en förefintlig fastighet, för den fastighet som skall bildas av det outbrutna området och den mottagande fastigheten, ett undantag som avses i 171 § markanvändnings- och bygglagen eller ett bygglov för en annan än en tillfällig byggnad är i kraft när förrättningen inleds eller erhålls medan förrättningen pågår, eller om en byggnad redan har uppförts med stöd av

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

ett sådant lov, eller

4) den fastighet som skall bildas används för byggande som avses i 72 § 3 mom. markanvändnings- och bygglagen.

47 §

En ägare som har lagfart på en lägenhet eller på en kvotdel av en lägenhet har rätt att få lägenheten delad genom klyvning.

47 §

En ägare som har lagfart på en lägenhet eller på en kvotdel av en lägenhet har rätt att få lägenheten delad genom klyvning. En sådan ägare till en kvotdel av en tomt som har lagfart på kvotdelen har rätt att få tomten delad genom klyvning. På klyvning av tomter tillämpas vad som nedan bestäms om klyvning av lägenheter.

52 §

Ägorna skall delas så att de ersättningar som avses i 51 § 2 mom. inte blir oskäligt stora.

52 §

Ägorna ska delas så att de ersättningar som avses i 51 § 4 mom. inte blir oskäligt stora.

53 §

Vad som stadgas i 32–34 §§ gäller i tillämpliga delar vid klyvning.

Vid klyvning på ett område som avses i 35–36 §§ skall fastigheterna i mån av möjlighet bildas så att därvid beaktas den plan som skall uppgöras och annan reglering av bosättningen.

53 §

Vad som i 32 § bestäms om styckning gäller i tillämpliga delar vid klyvning. Inom området för en bindande tomtindelning får en tomt delas genom klyvning, om fastigheterna kan bildas i enlighet med tomtindelningen.

När klyvning förrättas utanför detaljplaneområde ska om möjligt sådana fastigheter som kommer att omfatta byggnader vilka förutsätter bygglov bildas så, att de uppfyller de krav som ställs på en byggplats i markanvändnings- och bygglagen och de bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av den.

Om de fastighet som ska klyvas finns på ett område på vilket byggförbud gäller för utarbetande av general- eller detaljplan eller om utarbetandet av en plan annars är anhängt, ska planen om möjligt beaktas vid fastighetsbildningen.

58 §

Ägobyte kan företas, om ägarna till fastigheterna avtalar om saken.

58 §

Ägobyte kan företas, om ägarna till fastigheterna avtalar om saken (frivilligt ägobyte).

67 §

Ett sådant nyskifte genom vilket det är möjligt att undanröja eller minska en sådan betydande olägenhet som byggandet av en allmän väg, en järnväg, en kraftledningslinje eller ett flygfält, inrättandet av ett naturskyddsområde eller genomförandet av något annat dylikt projekt medför för dem som använder fastigheterna kan förrättas, om nyttan av nyskiftet är betydande och det i övrigt är ändamålsenligt att förrätta skiftet (*projektnyskifte*).

79 §

Om en delägare på ett nyskiftesområde äger bara ett område av ringa värde som han inte kan använda ändamålsenligt och som inte kan förbättras nämnvärt genom nyskiftet och inte ens vid nyskiftet kan bildas till en ändamålsenlig driftsenhet, kan området mot full ersättning inlösas och tilldelas andra delägare.

Överföring och bildande till lägenhet av andelar i samfällda områden

131 §

Från en fastighet överlåten andel i ett samfällt område, eller en viss del av en sådan andel, överförs till förvärvarens fastighet eller, om en överföring inte är möjlig, bildas till lägenhet. Likaså kan en andel i ett samfällt område på ansökan av fastighetsägaren överföras till en annan fastighet som han äger. Dessa åtgärder vidtas vid en förrättning på vilken tillämpas vad som bestäms om styckning.

Vid en förrättning som avses i 1 mom. betraktas andelen som ett outbrutet område. Överföring av en andel får företas även när den fastighet från vilken andelen avskiljs är belägen i en annan kommun än den mottagande fastigheten, om det är ändamålsenligt att andelen överförs.

67 §

Ett sådant nyskifte genom vilket det är möjligt att undanröja eller minska en sådan betydande olägenhet som byggandet av en *landsväg*, en järnväg, en kraftledningslinje eller en flygplats, inrättandet av ett naturskyddsområde eller genomförandet av något annat sådant projekt medför för dem som använder fastigheterna kan förrättas, om nyttan av nyskiftet är betydande och det i övrigt är ändamålsenligt att förrätta skiftet (*projektnyskifte*).

79 §

Om en delägare på ett nyskiftesområde äger bara ett område av ringa värde som han inte kan använda ändamålsenligt och som inte kan förbättras nämnvärt genom nyskiftet och inte ens vid nyskiftet kan bildas till en ändamålsenlig driftsenhet, kan området mot full ersättning inlösas och tilldelas andra delägare. *På ett sådant område tillämpas vad som i 65 § föreskrivs om ett område som har överförts till en fastighet.*

Överföring och bildande till lägenhet av andelar i samfällda områden samt fogande av ett samfällt område till en fastighet

131 §

Från en fastighet överlåten andel i ett samfällt område, eller en kvotdel av en sådan andel, överförs till förvärvarens fastighet eller, om en överföring inte är möjlig, bildas till lägenhet. Likaså kan en andel i ett samfällt område på ansökan av fastighetsägaren överföras till en annan fastighet som han äger. På dessa åtgärder tillämpas vad som bestäms om styckning. *Åtgärderna kan vidtas också genom beslut av fastighetsregisterföraren, om det inte av särskilda skäl är nödvändigt att behandla saken vid en fastighetsförrättning.*

Vid en förrättning som avses i 1 mom. betraktas andelen som ett outbrutet område. Överföring av en andel får företas även när den fastighet från vilken andelen avskiljs finns i en annan kommun än den mottagande fastigheten, om det är ändamålsenligt att andelen överförs *och överföringen inte föranleder oklarheter i fastighetssystemet.*

131 a §

Om alla andelar i ett samfällt område har kommit att tillhöra en och samma fastighet, fogas det samfällda området till fastigheten vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsbestämningsförrättning, i samband med en annan fastighetsförrättning eller på ansökan av fastighetens ägare genom beslut av fastighetsregisterföraren.

Fastighetsregisterföraren kan verkställa ett i 1 mom. avsett fogande av ett samfällt område till en fastighet, om det inte av särskilda skäl är nödvändigt att behandla saken vid en fastighetsförrättning. Fastighetsregisterföraren kan verkställa fogandet även utan ansökan, om den som äger fastigheten ger sitt samtycke till detta.

133 §

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

133 §

Ett outbrutet område som delägarlaget för ett samfällt område har fått i sin ägo fogas till delägarlagets samfällda område. En fastighet som delägarlaget har fått i sin ägo sammanslås med delägarlagets samfällda 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 fastighets andel 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 vara

134 §

Ett område avskiljs till samfällt område och ett outbrutet område som avses i 133 § 1 mom. fogas till ett redan existerande samfällt område vid en förrättning på vilken det tillämpas vad som bestäms om styckning, eller i samband med en annan fastighetsförrättning. *En fastighet sammanslås med ett samfällt område vid en för ändamålet föranstaltad fastighetsförrättning. Fogande av ett outbrutet område till och sammanslagning av en fastighet med ett samfällt område anhängigörs när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fänget har inkommit till lantmäteribrån.*

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

ändamålsenligt med tanke på ordnandet av användningen och skötseln av området, och åtgärden får inte leda till en oändamålsenlig fastighetsindelning eller äventyra klarheten i fastighetssystemet. En ytterligare förutsättning för att ett område skall kunna fogas till ett samfällt område enligt 1 mom. är att den fastighet 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. Vad som i detta moment bestäms om in-teckningar tillämpas även på in-skrivna sytningar.

samfällda området och de samfällda områdena vid förrättningen, och varje fastighets andel 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 ska vara ändamålsenligt med tanke på ordnandet av användningen och skötseln av området, och *fogandet eller sammanslagningen* får inte leda till en oändamålsenlig fastighetsindelning eller äventyra klarheten i fastighetssystemet. En ytterligare förutsättning för att ett *outbrutet område ska kunna fogas till ett samfällt område och en fastighet ska kunna sammanslås med ett samfällt område enligt 1 mom. är att det outbrutna området eller fastigheten inte belastas av in-teckningar, pant-rätter eller inskrivna sytningar eller att det outbrutna området eller fastigheten befrias från ansvar för in-teckningarna*. 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 det *outbrutna* området tas även efter förrättningen klart räcker till för att ansvara för de pantfordringar som belastar den. *Om villkoren för fogande eller sammanslagning inte uppfylls, bildas av det outbrutna området eller av fastighetens område ett nytt samfällt område för delägarlagets delägarfastigheter, i vilket delägarfastigheterna har andel motsvarande samma andelstal som i deras redan existerande samfällda område.*

Om en fastighet som ska sammanslås eller bildas till ett nytt samfällt område har andel i ett annat samfällt område eller i en gemensam särskild förmån, övergår andelen till de andra delägarfastigheterna i det samfällda området eller den särskilda förmånen. Andelen övergår till delägarfastigheterna utan ersättning i samma förhållande som deras tidigare andelar. En fastighet som sammanslås med ett samfällt område eller av vars område ett nytt samfällt område bildas upphör, och de enskilda särskilda förmåner och servitutsrättigheter som hört till den upphör.

137 §

En delägare i ett annat samfällt område än ett strömfall eller en sådan samfälld skog som avses i lagen om samfällda skogar har rätt att få sin andel avskild genom skifte, om andelen kan avskiljas utan att någon delägare åsamkas nämnvärd olägenhet.

För skifte av ett samfällt vattenområde förutsätts dessutom att andelen behöver avskiljas för ett särskilt ändamål eller att det annars finns vägande skäl att dela området.

Om en andel i ett samfällt jordområde inte kan avskiljas och den inte behövs med hänsyn till användningen av delägarens fastighet, är de övriga delägarna skyldiga att lösa in andelen på yrkande av den nämnda delägaren. När andelen är inlöst, hör det samfällda området till de fastigheter som fortfarande har del i området, i samma förhållande som deras tidigare andelar, om inte delägarna avtalar något annat. De delägare som har löst in andelen skall till den delägare som yrkat inlösning betala ersättning för dennes förlust.

154 §

Till förmån för en fastighet kan på en annan registerenhets område som ständigt servitut stiftas rätt

4) att förlägga och använda en avloppsledning och tillhörande anordningar och konstruktioner,

6) att använda ett område som behövs för bil- eller båtplats, brygga, badplats, lagring av

137 §

En delägare i ett annat samfällt område än ett strömfall eller en sådan samfälld skog som avses i lagen om samfällda skogar har rätt att få sin andel avskild genom skifte, om andelen kan avskiljas utan att någon delägare åsamkas nämnvärd olägenhet. *På ansökan av flera delägare kan deras andelar avskiljas även så, att det av de andelar som ska avskiljas bildas ett samfällt område för de fastigheter som de äger.*

Ett samfällt område som varken är ett samfällt strömfall eller en samfälld skog kan under de förutsättningar som anges i 1 mom. delas i två eller flera samfällda områden på ansökan av delägarlaget för det samfällda området, när ansökan grundar sig på ett majoritetsbeslut som delägarlaget har fattat i enlighet med 15 § 2 mom. i lagen om samfälligheter. Vid ett sådant skifte är det möjligt att på det sätt som föreskrivs i 1 mom. för de delägare som så önskar avskilja de andelar som de äger.

För skifte av ett samfällt vattenområde förutsätts dessutom att delningen behövs för ett särskilt ändamål eller att det finns något annat särskilt skäl att dela området.

Om en andel i ett samfällt jordområde inte kan avskiljas och den inte behövs med hänsyn till användningen av delägarens fastighet, är de övriga delägarna skyldiga att lösa in andelen på yrkande av den nämnda delägaren. När andelen är inlöst, hör det samfällda området till de fastigheter som fortfarande har del i området, i samma förhållande som deras tidigare andelar, om inte delägarna avtalar något annat. De delägare som har löst in andelen ska till den delägare som yrkat inlösning betala ersättning för dennes förlust.

154 §

Till förmån för en fastighet kan på en annan registerenhets område som *ständigt servitut* stiftas rätt

4) att förlägga och använda en avloppsledning och *andra till avledande och hantering av avloppsvatten hörande* anordningar och konstruktioner,

6) att använda ett område som behövs för *fordons-* eller båtplats, brygga, badplats, lag-

trävirke eller lastplats,

ring av trävirke eller lastplats *sa*mt, på *de*taljplaneområde, att använda ett område som behövs för en gemensam gårdsplan,

156 §

Inom ett detaljplaneområde får ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1–4 eller 11 punkten samt ett i 6 punkten avsett servitut som behövs för att användas som bilplats stiftas utan samtycke av den belastade registerenhets ägare, om servitutet är viktigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen och det inte medför betydande olägenhet för den belastade registerenheten eller för innehavaren av en servitutsrätt som redan belastar området.

Vid en fastighetsförrättning skall för varje fastighet och skifte ordnas behövlig vägförbindelse till en gata, byggnadsplaneväg, allmän väg eller sådan enskild väg för vilken ett väglag har bildats, genom stiftande av ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 11 punkten eller en ständig eller tidsbestämd vägrätt enligt lagen om enskilda vägar eller någon annan rätt som behövs för vägförbindelsen. I fråga om förutsättningarna för stiftande av en sådan rätt tillämpas lagen om enskilda vägar. På begäran av ägaren till fastigheten skall vid fastighetsförrättningen även avgöras huruvida vägrätt skall beviljas för en sådan enskild väg som avses ovan.

156 §

Inom ett detaljplaneområde får ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 1–4 eller 11 punkten samt ett i 6 punkten avsett servitut som behövs för att användas som *fordonsplats* stiftas utan samtycke av den belastade registerenhets ägare, om servitutet är viktigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen och det inte medför betydande olägenhet för den belastade registerenheten eller för innehavaren av en servitutsrätt som redan belastar området.

Vid en fastighetsförrättning ska för varje fastighet och skifte ordnas behövlig vägförbindelse till en gata, *landsväg* eller sådan enskild väg för vilken ett väglag har bildats, genom stiftande av ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 11 punkten eller en ständig eller tidsbestämd vägrätt enligt lagen om enskilda vägar eller någon annan rätt som behövs för vägförbindelsen. I fråga om förutsättningarna för stiftande av en sådan rätt tillämpas lagen om enskilda vägar. På begäran av ägaren till fastigheten ska vid fastighetsförrättningen även avgöras huruvida vägrätt ska beviljas för en sådan enskild väg som avses ovan.

161 §

Ett servitut som har stiftats vid en fastighetsförrättning kan upphävas, om förhållandena är så förändrade att servitutet med beaktande av stadgandena i 156 och 157 §§ inte längre skulle kunna stiftas och servitutet inte är nödvändigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen. Ett nödvändigt servitut kan upphävas, om det inte är möjligt att genom åtgärder enligt 160 § undanröja en oskäligen olägenhet som servitutet orsakar och om det i stället för det upphävda servitutet, under de förutsättningar som anges i 156 och 157 §, kan stiftas ett motsvarande servitut på en annan plats.

161 §

Ett servitut som har stiftats vid en fastighetsförrättning kan upphävas *med stöd av ett avtal mellan sakägarna*, om *servitutets betydelse för den berättigade fastigheten eller kommunen har minskat*. I övrigt kan *servitutet upphävas*, om förhållandena är så förändrade att servitutet med beaktande av bestämmelserna i 156 och 157 § inte längre skulle kunna stiftas och servitutet inte är nödvändigt för den berättigade fastigheten eller för kommunen. Ett nödvändigt servitut kan upphävas, om det inte är möjligt att genom åtgärder enligt 160 § undanröja en oskäligen olägenhet som servitutet orsakar och om det i

stället för det upphävda servitutet, under de förutsättningar som anges i 156 och 157 §, kan stiftas ett motsvarande servitut på en annan plats.

162 §

Ägaren och innehavaren av en belastad registerenhet är berättigade att få ersättning för stiftandet av ett servitut eller en rätt. Skyldig att ersätta en olägenhet eller skada som en åtgärd enligt 160 § orsakar är den som har nytta av åtgärden. Om vägrätt beviljas med stöd av 156 § 3 mom. skall frågan om ersättningskyldighet enligt 24 § i lagen om enskilda vägar samtidigt behandlas och avgöras. För ett servitut eller en rätt som vid styckning stiftats till förmån för en styckningsfastighet och som behövs för en vägförbindelse som avses i 156 § 3 mom. är likväl stomfastighetens ägare berättigad till ersättning bara av särskilda skäl. Om den belastning som servitutet medför ökar nämnvärt på grund av en bestämmelse som avses i 159 § 2 mom., är den belastade registerenhetens ägare och innehavare berättigade att av de innehavare av servitutsrätt som avses i nämnda moment få ersättning för den ökade olägenhet som beror på detta.

162 §

Ägaren och innehavaren av en belastad registerenhet är berättigade att *av den till förmån för vilken ett servitut eller en rätt stiftas få ersättning för den olägenhet och skada som stiftandet av servitutet eller rätten orsakar*. Skyldig att ersätta en olägenhet eller skada som en åtgärd enligt 160 § orsakar är den som har nytta av åtgärden. Om vägrätt beviljas med stöd av 156 § 3 mom. ska frågan om ersättningskyldighet enligt 24 § i lagen om enskilda vägar samtidigt behandlas och avgöras. För ett servitut eller en rätt som vid styckning stiftats till förmån för en styckningsfastighet och som behövs för en vägförbindelse som avses i 156 § 3 mom. är likväl stomfastighetens ägare berättigad till ersättning bara av särskilda skäl. Om den belastning som servitutet medför ökar nämnvärt på grund av en bestämmelse som avses i 159 § 2 mom., är den belastade registerenhetens ägare och innehavare berättigade att av de innehavare av servitutsrätt som avses i nämnda moment få ersättning för den ökade olägenhet som beror på detta.

165 §

Stiftande, flyttning eller upphävande av ett servitut eller en rätt så som avses i detta kapitel och andra ärenden som gäller ett servitut eller en rätt behandlas vid en servitutsförrättning eller i samband med en annan fastighetsförrättning.

165 §

Stiftande, flyttning eller upphävande av ett servitut eller en rätt så som avses i detta kapitel och andra ärenden som gäller ett servitut eller en rätt behandlas vid en servitutsförrättning eller i samband med en annan fastighetsförrättning. *Har överenskommelse nåtts om upphävande av servitutet eller rättigheten eller om ändrings av bestämmelserna om utnyttjande av servitutet eller rätten och om ersättningen för de förluster som en sådan åtgärd medför och det inte av särskilda skäl är nödvändigt att behandla saken vid en fastighetsförrättning, kan fastighetsregisterföraren avgöra ärendet genom sitt beslut.*

168 §

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett visst område som ägs av flera gemensamt, skall kallelsebrevet tillställas alla samfälliga 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.

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

169 §

Kan kallelsebrev inte sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om honom eller om hans adress inte kan fås utan svårighet, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i en eller två tidningar med allmän spridning på orten. Likaså skall kallelsen publiceras i en tidning

168 §

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett *outbrutet* område som ägs av flera gemensamt, ska kallelsebrevet *sändas till* alla samägare särskilt. Gäller förrättningen ett samfällt område *eller en gemensam särskild förmån* och är det vid förrättningen inte fråga om skifte av det *samfälliga* området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, *sänds kallelsebrevet till ett konstituerat delägarlag med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter och ett icke konstituerat delägarlag genom att kallelsebrevet sänds till en i 26 § 4 mom. i lagen om samfälligheter avsedd företrädare. Har ingen sådan företrädare utsetts, sänds kallelsebrevet till någon av delägarna och inledandet av förrättningen tillkännages dessutom genom publicering av kallelsen* i minst en tidning som har spridning på orten. 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 sänds till en av innehavarna av rätten. Brevet sänds dock till väglaget, om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

I fråga om en förrättning som verkställs *på detaljplaneområde* sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

169 §

Kan kallelsebrev inte sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om honom eller om hans adress inte kan fås utan svårighet, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i *minst en tidning som har spridning* på orten. Kallelsen publiceras i en tidning också i så

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

ning i sådana fall då det råder ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen.

dana fall då det råder ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen.

170 §

Om det framgår under förrättningen att någon sakägare inte har underrättats om inledandet, skall det hållas ett fortsatt förrättnings- sammanträde som meddelas sakägaren på samma sätt som inledande av förrättning. Förrättningen får likväl slutföras utan att något fortsatt sammanträde hålls, om den sakägare som inte har underrättats om inledandet är närvarande och inte fordrar att behandlingen uppskjuts eller om han innan förrättningen avslutas meddelar skriftligen att han för sin del inte anser att ett fortsatt sammanträde behövs. Vad som ovan i detta moment stadgas om sakägare gäller även kommunen när det är fråga om en förrättning som avses i 168 § 3 mom.

170 §

Om det framgår under förrättningen att någon sakägare inte har underrättats om inledandet, ska det hållas ett fortsatt förrättnings- sammanträde som meddelas sakägaren på samma sätt som inledande av förrättning. Förrättningen får likväl slutföras utan att något fortsatt sammanträde hålls, om den sakägare som inte har underrättats om inledandet är närvarande och inte fordrar att behandlingen uppskjuts eller om han innan förrättningen avslutas meddelar skriftligen att han för sin del inte anser att ett fortsatt sammanträde behövs. Vad som i detta moment föreskrivs om sakägare gäller även kommunen när det är fråga om en förrättning som avses i 168 § 4 mom.

175 §

De ärenden som skall behandlas vid en förrättning avgörs genom förrättningsmännens beslut. Ärenden som gäller utförandet av tekniska uppgifter avgörs dock av förrättningsingenjören ensam.

175 §

De ärenden som ska behandlas vid en förrättning avgörs genom förrättningsmännens beslut. Ärenden som gäller utförandet av tekniska uppgifter *och de andra ärenden om vilka föreskrivs i lag* avgörs dock av förrättningsingenjören ensam.

177 §

Skötseln av ett område som är föremål för en förrättning och vars äganderätt kan förändras till följd av förrättningen får inte försummas. På ett sådant område får under tiden från att förrättningen tillkännages till att ägorna tillträds avverkning företas eller marksubstanser tas för försäljning eller för annan borttransport, nya byggnader uppföras eller befintliga byggnader renoveras eller andra dylika åtgärder som inverkar på egendomens värde eller användningssyfte vidtas endast med iakttagande av de begränsningar som förrättningsmännen uppställt eller med särskilt tillstånd av förrättningsmännen. Begränsningarna skall uppställas så att de inte onödigt försvårar vidtagandet av sådana åtgärder som är

177 §

Skötseln av ett område som är föremål för en förrättning och vars äganderätt kan förändras till följd av förrättningen får inte försummas. På ett sådant område får under tiden från att inledandet av förrättningen tillkännages till att ägorna tillträds avverkning företas eller marksubstanser tas för försäljning eller för annan borttransport, nya byggnader uppföras eller befintliga byggnader renoveras eller andra sådana åtgärder som inverkar på egendomens värde eller användningssyfte vidtas endast med iakttagande av de begränsningar som *förrättningsingenjören* uppställt eller med särskilt tillstånd av förrättningsingenjören. Begränsningarna ska uppställas så att de inte onödigt försvårar vidtagandet av

av ringa betydelse för verkställandet av förrättningen. Tillstånd till en åtgärd skall ges, om inte åtgärden avsevärt försvårar verkställandet av förrättningen eller äventyrar dess syfte.

Har alla samägare i en fastighet som skall klyvas avtalat om försäljning eller borttransport av virke eller marksubstanser, tillämpas inte 1 mom. i fråga om detta.

Vid förrättningar som berörs av stadgandena i 1 mom. skall förrättningsingenjören redogöra för de nämnda stadgandena och de begränsningar som följer av dem. Förrättningsmännen skall meddela behövliga bestämmelser om de begränsningar som skall iaktas för att en åtgärd skall få vidtas utan särskilt tillstånd. De begränsningar som förrättningsmännen har uppställt och deras avgörande i fråga om ett tillstånd skall iaktas oberoende av ändringssökande.

sådana åtgärder som är av ringa betydelse för verkställandet av förrättningen. Tillstånd till en åtgärd ska ges, om inte åtgärden avsevärt försvårar verkställandet av förrättningen eller äventyrar dess syfte.

Har alla samägare i en fastighet som ska klyvas avtalat om försäljning eller borttransport av virke eller marksubstanser, tillämpas inte 1 mom. i fråga om detta.

Vid förrättningar som berörs av bestämmelserna i 1 mom. ska *förrättningsingenjören* redogöra för de nämnda bestämmelserna och de begränsningar som följer av dem. Förrättningsingenjören ska meddela behövliga bestämmelser om de begränsningar som ska iaktas för att en åtgärd ska få vidtas utan särskilt tillstånd. De begränsningar som förrättningsingenjören har uppställt och *förrättningsingenjörens* avgörande i fråga om ett tillstånd ska iaktas oberoende av om ändring söks.

Förrättningsingenjören kan avgöra ett tillståndsärende enligt 1 mom. utan att förrättningsammansammanträde hålls. Innan beslut fattas ska sakägarna i förrättningen ges tillfälle att anföra sina åsikter om tillståndsansökan, och beslutet jämte besväransvisning delges dem.

178 §

Om den som har ansökt om förrättningen avstår från sin ansökan sedan förrättningen har inletts eller sådana tekniska uppgifter som fordras för förrättningen har vidtagits, behandlas ärendet vid ett förrättningssammanträde. Förrättningen förfaller, om ingen sakägare som är närvarande vid sammanträdet och är berättigad att ansöka om förrättning fordrar att den verkställs. Förrättningsingenjören kan likväl besluta att förrättningen förfaller utan att något sammanträde hålls, om alla sakägare samtycker till detta och sammanträdet inte behövs för behandling av frågor om ersättningar eller förrättningskostnader.

178 §

Om den som har ansökt om förrättningen avstår från sin ansökan sedan förrättningen har inletts eller sådana tekniska uppgifter som fordras för förrättningen har vidtagits, behandlas ärendet vid ett förrättningssammanträde. Förrättningen förfaller, om ingen sakägare som är närvarande vid sammanträdet och är berättigad att ansöka om förrättning fordrar att den verkställs. Förrättningsingenjören kan likväl besluta att förrättningen förfaller utan att något sammanträde hålls, om alla sakägare samtycker till detta och sammanträdet inte behövs för behandling av frågor om ersättningar eller förrättningskostnader. *Anmälan om avstående från förrättningsansökan ska göras innan förrättningen har vunnit laga kraft.*

180 §

Förrättningsingenjören har till uppgift att skaffa det handräckningsmanskaps som behövs när förrättningen verkställs samt utrustning och arbetsredskap som behövs för utmärkning av rår och för andra arbeten i terrängen.

180 §

Förrättningsingenjören har till uppgift att skaffa *en behövlig sammanträdeslokal och* det handräckningsmanskaps som behövs när förrättningen verkställs samt utrustning och arbetsredskap som behövs för utmärkning av rår och för andra arbeten i terrängen.

203 §

Om ersättningen sänks sedan den har betalats, skall det överbetalda beloppet jämte den ränta som har betalats på detta återbäras till betalaren samt skall på det kapital som återbäras betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då ersättningen betalades.

203 §

En betalningsskyldig som har anfört besvär över den ersättning som har fastställts vid en förrättning är skyldig att betala den tvistiga delen av ersättningen och ränta på den till ersättningstagaren bara om ersättningstagaren ställer en pant eller annan säkerhet som den betalningsskyldige godkänner för återbäring av det överbetalda beloppet och ränta på detta. Om ersättningstagaren inte ställer en godtagbar säkerhet, får den tvistiga delen av ersättningen deponeras hos länsstyrelsen på den ort där fastigheten finns enligt vad som bestäms i lagen om deponering av pengar, värdeandelar, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan fullgöringskyldighet (281/1931). Ersättningstagaren har dock rätt att lyfta en sådan del av ersättningen som har deponerats, mot att säkerhet ställs för återbetalningen av det belopp som möjligen överstiger lagakraftvunnen ersättning och sex procents ränta därpå, beräknad från den dag då medlen lyftes.

Om ersättningen sänks sedan den har betalats, ska det överbetalda beloppet och den ränta som har betalats på detta återbäras till betalaren samt ska på det kapital som återbäras betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då ersättningen betalades.

206 §

Om delägarlaget för ett samfällt område har konstituerat så som stadgas i lagen om samfälligheter, skall en ersättning som avser det samfälliga området betalas till delägarlaget.

Om delägarlaget inte har konstituerat sig, skall en ersättning till delägarna fördelas mellan delägarna vid förrättningen eller om er-

206 §

Vid förrättningen ska beslut fattas om betalningssättet för en ersättning som tillkommer delägarlaget för ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån.

Bestämmelser om betalning av ersättning till ett delägarlag för eller en delägare i ett samfällt område eller en gemensam särskild

sättningen är obetydlig i jämförelse med kostnaderna för utredning av delägarförhållandena för det samfällda området, skall ersättningen deponeras i länsstyrelsen. Om den deponerade ersättningen inte lyfts inom 14 dagar, skall länsstyrelsen sätta in ersättningsbeloppet på ett konto som för ändamålet öppnas i en bank.

Den deponerade ersättningen skall betalas till delägarlaget sedan delägarlaget har konstituerat sig eller vid sitt sammanträde beslutat att ersättningen skall lyftas och användas samt valt ett ombud som skall sköta uppgiften. Så länge som ersättningen inte har betalats till delägarlaget, skall länsstyrelsen till en delägare i ett delägarlag som inte har konstituerat sig betala den del av ersättningsbeloppet som tillkommer denne, om delägaren företer en tillförlitlig utredning om storleken av sin andel.

förmån och deponering av ersättningen finns i 31 a § i lagen om samfälligheter.

206 a §

Om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 10 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

207 §

Förrättningsutgifter är

- 1) utgifter och ersättningar som beror på utförandet av uppgifter som avses i 180 §,
- 2) ersättningar som avses i 182 § 2 mom.,
- 3) arvoden och ersättningar som har betalats till gode män, sysslomän och sakkunniga samt
- 4) andra kostnader och ersättningar som beror på verkställandet av förrättningen och som varken ingår i fastighetsförrättningsavgiften eller utgör kostnader för intressebevakning.

207 §

Förrättningsutgifter är

- 1) utgifter och ersättningar som beror på utförandet av uppgifter som avses i 180 §,
- 2) ersättningar som avses i 182 § 2 mom.,
- 3) arvoden och ersättningar som har betalats till sysslomän och sakkunniga,
- 4) andra kostnader och ersättningar som beror på verkställandet av förrättningen och som varken ingår i fastighetsförrättningsavgiften eller utgör kostnader för intressebevakning.

208 §

Förrättningsmännen beslutar om betalningen av förrättningsutgifterna, som, om inte något annat följer av 180 §, betalas i förskott av statens eller, om förrättningsingenjören är en fastighetsingenjör, av kommunens medel allt

208 §

Förrättningsingenjören beslutar om betalningen av förrättningsutgifterna, som, om inte något annat följer av 180 §, betalas i förskott av statens eller, om förrättningsingenjören är en fastighetsingenjör, av kommunens

efter som utgifterna uppkommer.

Förrättningsutgifter som har betalats i förskott av statens eller kommunens medel återkrävs till staten eller kommunen i samband med uppbörden av fastighetsförrättningsavgiften, med iakttagande av stadgandena om uppbörd av fastighetsförrättningsavgift.

212 §

Förrättningskostnaderna för nyskifte betalas slutligt av statens medel, om förrättningsförordnandet har utfärdats utan ansökan.

Förrättningskostnaderna för en fastighetsbestämning eller för en annan förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet annars främjas skall, enligt vad som bestäms närmare genom förordning, betalas av statens medel, om fastighetsregistret förs av lantmäteribyrån eller av kommunens medel om fastighetsregistret förs av en kommunal myndighet, helt eller delvis till de delar som förrättningen har påkallats av det allmänna intresset. Förrättningsmännen beslutar om detta. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel.

medel allt efter som utgifterna uppkommer.

Förrättningsutgifter som har betalats i förskott av statens eller kommunens medel återkrävs till staten eller kommunen i samband med uppbörden av fastighetsförrättningsavgiften, med iakttagande av bestämmelserna om uppbörd av fastighetsförrättningsavgift. *En fastighet som har påförts förrättningsutgifter utgör pant för förrättningsutgifterna och för räntan på dem så som bestäms i 20 kap. i jordabalken.*

212 §

Förrättningskostnaderna för *projektnyskifte enligt 67 § 4 mom. betalas av den som genomför projektet. Om lantmäteribyrån med stöd av 68 § 2 mom. har utfärdat förrättningsförordnande för annat nyskifte utan ansökan, betalas förrättningskostnaderna helt och hållet av statens medel. Vidtas vid en och samma nyskiftesförrättning ägoregleringsåtgärder som följer av de behov som avses i såväl 67 § 4 mom. som i 67 § 1 mom., svarar den som genomför projektet för förrättningskostnaderna för de åtgärder som är nödvändiga med anledning av projektet. Till övriga delar tillämpas på förrättningskostnaderna vad som bestäms ovan i detta moment och i 209 §.*

Förrättningskostnaderna för en fastighetsbestämning eller för en annan förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet annars främjas ska, enligt vad som bestäms närmare genom förordning av statsrådet, betalas av statens eller kommunens medel, till de delar som förrättningen eller åtgärden har påkallats av det allmänna intresset. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel. Förrättningskostnaderna betalas av statens medel om fastighetsregistret förs av lantmäteribyrån och av kommunens medel om fastighetsregistret förs av en kommunal myndighet.

218 §

Inteckningar och andra inskrivningar som har fastställts i de fastigheter som skall sammanslås belastar efter sammanslagningen den fastighet som har bildats genom sammanslagningen, men inte ett sådant av fastigheten överlåtet outbrutet område som skall sammanslås som inte före sammanslagningen belastats av teckningar eller inskrivningar i fastigheten. I de fall som avses i 214 § 2 mom. 1 punkten har alla teckningar och andra inskrivningar som belastar den fastighet som bildats genom sammanslagningen samma företrädesrätt och i de fall som avses i 2 punkten belastas fastigheten av teckningarna enligt den avtalade företrädesordningen.

218 §

Inteckningar och andra inskrivningar som har fastställts i de fastigheter som ska sammanslås belastar efter sammanslagningen den fastighet som har bildats genom sammanslagningen, men inte ett sådant från fastigheter som ska sammanslås överlåtet outbrutet område eller överlåten särskild förmån eller en sådan andel av ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån som inte före sammanslagningen belastats av teckningar eller inskrivningar i fastigheten. I de fall som avses i 214 § 2 mom. 1 punkten har alla teckningar och andra inskrivningar som belastar den fastighet som bildats genom sammanslagningen samma företrädesrätt, och i de fall som avses i 214 § 2 mom. 2 punkten belastas fastigheten enligt den avtalade företrädesordningen.

231 §

Utöver vad som stadgas i 1 mom. får kommunen genom besvär hos jorddomstolen söka ändring i ett avgörande som gäller en fråga enligt 32, 33, 34, 35, 36 eller 53 § och som träffats vid en förrättning på ett område som avses i 168 § 3 mom

231 §

Utöver vad som bestäms i 1 mom. får kommunen genom besvär hos jorddomstolen söka ändring i ett avgörande som gäller en fråga enligt 32 eller 53 § och som träffats vid styckning eller klyvning inom ett detaljplaneområde.

232 §

Medan förrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller en rågång eller ett ägobyte som har verkställts i samband med klyvning, skifte av samfällt område, nyskifte eller reglering av byggnadsmark, eller som gäller förkastande av ett yrkande om ett dylikt verkställande av rågång eller ägobyte, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår. Detsamma gäller ett beslut om skiftesplanen vid klyvning, om klyvningen verkställs enligt 50 § 2 mom., och ett avgörande i en tvist som avses i 184 §. (9.4.1998/273)

Sedan ändring i förrättningsmännens beslut har sökts med stöd av 1 eller 2 mom., får vid förrättningen inte vidtas sådana åtgärder som kan påverkas av det beslut som meddelas med anledning av besvaren. Jorddomstolen får

232 §

Medan förrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller en rågång eller ett ägobyte som har verkställts i samband med klyvning, skifte av samfällt område, nyskifte eller reglering av byggnadsmark, eller som gäller avslag på ett yrkande om ett sådant verkställande av rågång eller ägobyte, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår. Detsamma gäller andra beslut som fattats vid förrättningen och påverkar verkställandet av förrättningen.

Sedan ändring i förrättningsmännens beslut har sökts med stöd av 1 eller 2 mom., får vid förrättningen inte vidtas sådana åtgärder som kan påverkas av det beslut som meddelas med anledning av besvaren. Jorddomstolen

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

dock på framställning av förrättningsingenjören innan besvären avgörs besluta att förrättningen får fortsättas också i fråga om dessa åtgärder.

får dock på framställning av förrättningsingenjören innan besvären avgörs besluta att förrättningen får fortsättas också i fråga om dessa åtgärder. *Jorddomstolen får på yrkande av ändringssökanden förbjuda sakägarna att innan ärendet avgjorts slutligt utföra en sådan åtgärd enligt 177 § som är tillåten enligt de begränsningar som förrättningsingenjören har uppställt eller enligt ett tillstånd som förrättningsingenjören har meddelat särskilt.*

260 §

Om ändringsansökan gäller en fastighet eller ett outbrutet område som tillhör flera gemensamt och det inte är fråga om skifte av fastigheten, räcker det att en av ägarna underrättas om sammanträdet. En samägare som har begärt det skall dock alltid underrättas om sammanträdet. Om ändringsansökan gäller ett samfällt område och det inte är fråga om skifte av området eller om skifteskomplettering, underrättas delägarlaget om sammanträdet med iakttagande av 26 § lagen om samfälligheter.

260 §

Om ändringsansökan gäller en fastighet eller ett outbrutet område som tillhör flera gemensamt och det inte är fråga om skifte av fastigheten, räcker det att en av ägarna underrättas om sammanträdet. En samägare som har begärt det ska dock alltid underrättas om sammanträdet. Om ändringsansökan gäller ett samfällt område *eller en gemensam särskild förmån tillämpas beträffande underrättelse om sammanträdet vad som i 168 § 2 mom. föreskrivs om underrättande av delägarlaget för ett samfällt område om en förrättning.*

281 b §

Om en domstol beslutar att ersättning ska betalas på grund av en omständighet beträffande vilken ett ersättningsyrkande har avslagits vid en förrättning, höjer ersättningen eller bestämmer att ny ersättning ska betalas, ska den fastställa betalningstiden för en sådan ersättning. Betalningstiden kan vara högst tre år. Om inte domstolen bestämmer något annat på grund av sakens natur, ska på den ersättning som domstolen beslutat om betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då tre månader har förflutit sedan förrättningen avslutades eller den vid förrättningen utsatta betalningstiden började. Betalas ersättningen inte under den betalningstid som domstolen beslutat om, ska på den obetalda ersättningen betalas dröjsmålsränta enligt 203 § 3 mom.

282 a §

Ett avtal som enligt denna lag utgör en förutsättning för verkställande av fastighetsförrättning eller vidtagande av någon annan åtgärd som avses i denna lag kan ingås skriftligen innan förrättnings- eller åtgärdsansökan gjorts eller vid det första sammanträdet i enlighet med 176 § 1 mom., om förrättningen har blivit anhängig på ansökan av sakägarna gemensamt eller på ansökan av någon av sakägarna. Ett sådant avtal binder den som ingått avtalet och en sådan ny ägare till fastigheten som har förvärvat fastigheten genom arv, testamente eller avvittring eller annars på något annat sätt än genom en överlåtelse samt den som var medveten om avtalet när överlåtelsen skedde. Avtalet binder fastighetens nya ägare även när den förrättning eller åtgärd som avses i avtalet har blivit anhängig före överlåtelsen.

283 §

Förordnande om verkställande av en förrättning som avses i 212 § 2 mom. kan utan ansökan utfärdas av den som för fastighetsregistret.

283 §

Den som för fastighetsregistret kan utan ansökan utfärda förordnande om verkställande av en förrättning som gör det möjligt att avhjälpa en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen eller rätta ett fel i fastighetssystemet eller annars främja tillförlitligheten och klarheten i fastighetssystemet.

285 §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut om sammanslagning av fastigheter eller om rättande av fel enligt 277 § 2 mom. och i förrättningsingenjörens beslut om rättande av skrivfel enligt 274 § 1 mom. söks genom besvär hos jorddomstolen. Besvär skall anföras inom 30 dagar från delfäendet av beslutet. I övrigt tillämpas på ändringssökandet vad som bestäms om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

285 §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut om sammanslagning av fastigheter, om en sak som avses i 131 § 1 mom., 131 a § eller 165 § 1 mom. eller om rättande av fel enligt 277 § 2 mom. och i förrättningsingenjörens beslut enligt 177 § 4 mom. eller om rättande av skrivfel enligt 274 § 1 mom. söks genom besvär hos jorddomstolen. Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfäendet av beslutet. I övrigt tillämpas på ändringssökandet vad som bestäms om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

286 a §

Förrättningsammanträdena är offentliga. Förrättningsingenjören får dock begränsa allmänhetens närvaro, om det är nödvändigt

för att undvika trängsel.

Om någon annan än en sakägare orsakar störningar vid ett förrättningsmammanträde, en syn som förrättas vid förrättningen eller i fråga om någon annan åtgärd som vidtas under förrättningen, får förrättningsingenjören bestämma att personen i fråga ska avlägsna sig från mammanträdeslokalen eller förrättningsplatsen.

Vid ett förrättningsmammanträde och en syn som förrättas i samband med förrättningen är fotografering och bandning samt annan bild- och ljudupptagning och överföring av dem med tekniska metoder tillåten för allmänheten endast med tillstånd av förrättningsingenjören och enligt de anvisningar denne ger. Tillstånd kan beviljas, om verksamheten inte försvårar en ostörd förrättning och inte inverkar störande på sakägarna. Förrättningsingenjören kan uppställa begränsningar också för sakägares vidkommande beträffande vidtagandet av sådana i detta moment avsedda åtgärder som stör förrättningen eller de andra sakägarna avsevärt.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag**om ändring av lagen om samfälligheter**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 18 augusti 1989 om samfälligheter (758/1989) 3 § 1 mom., 4 § 2 mom., 8 § 1 mom., 18 § 3 mom., 23 § 1 mom., 31 § 2 mom. och 31 a § 2 och 3 mom., av dem 3 § 1 mom., 8 § 1 mom., 18 § 3 mom., 23 § 1 mom., 31 § 2 mom. och 31 a § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 686/2000, som följer:

Gällande lydelse

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.

4 §

För delägarlagets verksamhet kan godkännas stadgar. Ett sådant delägarlag kallas nedan konstituerat delägarlag. Ett delägarlag av annat slag är ett icke konstituerat delägarlag.

8 §

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

Föreslagen lydelse

3 §

Fastigheternas 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. *När en delägarfastighet har flera ägare, betraktas de tillsammans som en sådan ägare som avses i denna lag. Bestämmelserna om delägare tillämpas på samägare till en delägarfastighet endast när så föreskrivs nedan.*

4 §

För delägarlagets verksamhet kan godkännas och fastställas stadgar (*konstituerat delägarlag*).

8 §

Vid delägarstämman har varje delägare rösträtt i enlighet med sin andel. När ordförande för stämman väljs *och röstlängden godkänns* har varje mötesdeltagare likväl en röst. Också de övriga besluten vid stämman kan fattas på detta sätt, om deltagarna i stämman enhälligt kommer överens om det.

18 §

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.

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.

31 §

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

31 a §

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

18 §

Delägarlagets stadgar och stadgeändringar ska underställas *regionförvaltningsverket för fastställelse, och de träder i kraft när fastställelsebeslutet har vunnit laga kraft. Regionförvaltningsverket ska fastställa stadgarna om de överensstämmer med lag och inte medför skada för någon delägare. I regionförvaltningsverkets beslut får ändring sökas genom besvär hos landsbygdsnäringsnämnden med iakttagande av förvaltningsprocesslagen (586/1996).*

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 inom 30 dagar från delfäendet av det beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkandet. *En delägare som vid delägarstämman medverkat i fattandet av beslutet genom att understödja beslutet har inte rätt att väcka klandertalan.*

31 §

Delägarlaget kan förvärva en fastighet eller ett outbrutet område för att fogas till samfälligheten. Bestämmelser om fogande av en fastighet eller ett outbrutet område till en samfällighet finns i 13 kap. i fastighetsbildningslagen.

31 a §

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 kostnaderna för utredning av delägarskapet eller utbetalning av ersättningen

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. 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.

jämfört med ersättningsbeloppet är uppenbart höga. Om ett delägarlag inte fattat beslut om hur ersättningen till det ska betalas deponeras ersättningen hos regionförvaltningsverket. Om den deponerade ersättningen inte lyfts inom 14 dagar, ska regionförvaltningsverket sätta in ersättningssumman på ett bankkonto som öppnas för ändamålet, och vid deponeringen iaktas lagen om deponering av pengar, värdeandelar, värdepapper eller handlingar som betalning eller till befrielse från annan fullgörelseskyldighet (281/1931).

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 ska regionförvaltningsverket 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.

3.

Lag**om ändring av lagen om enskilda vägar**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 15 juni 1962 om enskilda vägar (358/1962) 2 § 1 mom., 3 § 2 mom., 22 § 1 mom., 33 a § 2 mom., 39 § 1 mom., 41 § 3 mom., 47 § 1 mom., 51 § 3 mom., i 52 § 1 mom. det inledande stycket och. 11 punkten, 78 § 2 mom., 89 a § och 90 § 3 mom.,

av dessa lagrum 2 § 1 mom., 3 § 2 mom., 39 § 1 mom., 41 § 3 mom. och 47 § 1 mom. 51 § 3 mom., det inledande stycket i 52 § 1 mom. och 90 § 3 mom. sådana de lyder i lag 1079/2000, 33 a § 2 mom. och 52 § 1 mom. 11 punkten sådana de lyder i lag 185/2003, 78 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1284/1996, 89 a § sådan den lyder i nämnda lagar och i lag 521/1975, och

fogas till lagen en ny 99 b § som följer:

Gällande lydelse

2 §

Vad som i denna lag föreskrivs om fastighet gäller i tillämpliga delar också outbrutet område, gruva och sådan byggnad eller inrättning på annans mark som är avsedd att vara bestående.

Föreslagen lydelse

2 §

Vad som i denna lag föreskrivs om fastighet gäller i tillämpliga delar också outbrutet område, *samfällad skog enligt lagen om samfällda skogar (109/2003)*, gruva och sådan byggnad eller inrättning på annans mark som är avsedd att vara bestående.

3 §

Denna lag skall även tillämpas på detaljplaneområden, likväl inte i fråga om servitut som avses i 154 § 1 mom. 9 punkten fastighetsbildningslagen (554/1995). En enskild väg eller vägdel eller en sådan trafikled till vilken trafiken på den är avsedd att överföras upphör då den såsom gata upplåts till allmänt bruk, så som om detta bestäms särskilt. I ett beslut genom vilket en gata godkänns för sitt ändamål skall bestämmas vilka vägar eller vägdelar som på motsvarande sätt upphör.

3 §

Denna lag ska även tillämpas på detaljplaneområden, likväl inte i fråga om servitut som avses i 154 § 1 mom. 11 punkten i fastighetsbildningslagen (554/1995). En enskild väg eller vägdel eller en sådan trafikled till vilken trafiken på den är avsedd att överföras upphör då den såsom gata upplåts till allmänt bruk, så som om detta bestäms särskilt. I ett beslut genom vilket en gata godkänns för sitt ändamål ska bestämmas vilka vägar eller vägdelar som på motsvarande sätt upphör.

22 §

Envar, som erhållit rätt till väg eller vars fastighet helt eller delvis är belägen på det område, som vägen bör anses betjäna genom att den erfordras eller kan begagnas för transporter till och från området, är skyldig att så-

22 §

Envar, som fått rätt till väg *eller rätt att använda väg enligt 10 § 1 mom.* eller vars fastighet helt eller delvis finns på det område, som vägen bör anses betjäna genom att den behövs eller kan begagnas för transporter till

som vägdelägare i enlighet med sin andel bygga och underhålla vägen. Den, som icke sedan gammalt är vägdelägare, må likväl icke förpliktas att i egenskap av sådan deltaga i väghållningen i fråga om förefintlig väg, så länge denna icke begagnas för hans fastighet.

och från området, är skyldig att såsom vägdelägare i enlighet med sin andel bygga och underhålla vägen. Den, som inte sedan gammalt är vägdelägare, må likväl inte förpliktas att i egenskap av sådan delta i väghållningen i fråga om förefintlig väg, så länge denna inte begagnas för hans fastighet.

 33 a §

Ersättningar som beror på åtgärder enligt 9 a § 2 mom. eller 10 § 2 mom. betalas av den som har fordrat att åtgärden vidtas. Om en åtgärd är till uppenbar nytta även för någon annan sakägare, kan denne förpliktas att delta i ersättningarna enligt den nytta han har av åtgärden.

 33 a §

Ersättningar som beror på åtgärder enligt 9 § 2 mom. eller 10 § 2 mom. betalas av den som har fordrat att åtgärden vidtas. Om en åtgärd är till uppenbar nytta även för någon annan sakägare, kan denne förpliktas att delta i ersättningarna enligt den nytta han har av åtgärden.

 39 §

Rätt att kräva vägförrättning har fastighetens ägare, delägarna i ett samfällt område och det väglag vars väg ärendet berör samt kommunen. Vägförrättning som avses i 38 § 1 mom. 4 punkten får sökas även av innehavaren till en särskild rättighet som gäller fastigheten.

 39 §

Rätt att kräva vägförrättning har fastighetens ägare *och samägare*, delägarna i ett samfällt område och det väglag vars väg ärendet berör samt kommunen. Vägförrättning som avses i 38 § 1 mom. 4 punkten får sökas även av innehavaren till en särskild rättighet som gäller fastigheten.

 41 §

Lantmäteribrån eller, om det är fråga om ett sådant område som avses i 5 § 3 mom. fastighetsbildningslagen, kommunens fastighetsregisterförare kan utan ansökan anhängiggöra en vägförrättning i sådana fall som avses i 212 § 2 mom. fastighetsbildningslagen. *Kostnaderna för en sådan förrättning betalas på det sätt som föreskrivs i nämnda lagrum.*

 41 §

Lantmäteribrån eller, om det är fråga om ett sådant område som avses i 5 § 3 mom. i fastighetsbildningslagen, kommunens fastighetsregisterförare kan utan ansökan anhängiggöra en vägförrättning i sådana fall som avses i 283 § i fastighetsbildningslagen.

 47 §

Kostnaderna för vägförrättningen skall betalas av sökanden. Om flera vägdelägare deltar i vägförrättningen, kan förrättningskostnaderna påföras delägarna enligt vägenheterna eller, om denna fördelningsgrund inte skäli- gen kan tillämpas på någon vägdelägare, efter vad som prövas vara skäligt. En sakägare som inte är vägdelägare kan, om detta med hänsyn

 47 §

Kostnaderna för vägförrättningen ska betalas av sökanden. Om flera vägdelägare deltar i vägförrättningen, kan förrättningskostnaderna påföras delägarna enligt vägenheterna eller, om denna fördelningsgrund inte skäli- gen kan tillämpas på någon vägdelägare, efter vad som prövas vara skäligt. En sakägare som inte är vägdelägare kan, om detta med

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

till sakens natur prövas skäligt, påföras kostnaderna eller en del av dem, varvid övriga betalningsskyldigas andelar i motsvarande mån minskas. I fråga om kostnaderna för vägförrättningen samt betalningen och indrivningen av dem gäller i övrigt vad som föreskrivs om förrättningskostnader i fastighetsbildningslagen.

hänsyn till sakens natur prövas skäligt, påföras kostnaderna eller en del av dem, varvid övriga betalningsskyldigas andelar i motsvarande mån minskas. *På betalning av förrättningskostnaderna tillämpas därutöver bestämmelserna i 212 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen.* För kostnaderna för vägförrättningen samt betalningen och indrivningen av dem gäller i övrigt vad som föreskrivs om förrättningskostnader i fastighetsbildningslagen.

51 §

51 §

Medan vägförrättningen pågår får ändring sökas i ett avgörande som gäller rätten att som sakägare delta i förrättningen eller förkastande av en jävsanmärkning. Medan vägförrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett beslut som gäller vägens placering eller vilka som är vägdelägare, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta sökande av ändring under pågående förrättning.

Medan vägförrättningen pågår får ändring sökas i ett avgörande som gäller rätten att som sakägare delta i vägförrättningen, förkastande av en jävsanmärkning *eller avbrytande av förrättningen.* Medan vägförrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller vägens placering eller vilka som är vägdelägare, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta sökande av ändring under pågående förrättning.

52 §

52 §

Beträffande en befintlig väg skall kommunens vägnämnd, om sakägarna inte har kunnat enas i ett ärende i vilket de har befogenhet att fatta beslut eller om ärendet *enligt 38 § eller i övrigt med stöd av denna lag* inte skall avgöras vid en vägförrättning, fatta beslut i följande frågor:

Beträffande en befintlig väg ska kommunens vägnämnd, om sakägarna inte har kunnat enas i ett ärende i vilket de har befogenhet att fatta beslut eller om ärendet inte ska avgöras vid en vägförrättning, fatta beslut i följande frågor:

11) nedan i 10 kap. nämnda ärenden, med undantag av dem som avses i 80 § 4 mom.; samt (28.2.2003/185)

11) nedan i 10 kap. nämnda ärenden, med undantag av dem som avses i 80 § 5 mom.,

78 §

78 §

Den ersättningsskyldiges fastighet utgör pant för de kostnader som avses i 31 §, 89 § 1 och 2 mom. samt 89 a § 2 och 3 mom., enligt vad 20 kap. jordabalken stadgar.

Den ersättningsskyldiges fastighet utgör pant för de kostnader som avses i 31 §, 89 § 1 och 2 mom. samt 89 a § 3 och 4 mom., enligt bestämmelserna i 20 kap. i jordabalken.

89 a §

Har vid vägförrättning utsatts viss tid, inom vilken väg skall byggas färdig, och har väglaget trots vägdelägarers yrkande icke med anledning därav vidtagit erforderliga åtgärder, kan vägnämnden på ansökan av vägdelägaren förordna god man att låta utföra eller berättiga sökanden att utföra eller låta utföra av saken påkallade vägarbeten på vägdelägarnas bekostnad. Innan beslut härom fattas, skall sysslomannen eller bestyrelsen beredas tillfälle att bli hörd i saken och, såframt vägbyggnadsärendet icke behandlats vid väglagets stämman, skall stämman beredas tillfälle att inom viss tid avgiva utlåtande. Behövas i förväg medel för vägens byggande, skall god man alltid förordnas.

Behövs i förväg medel för att täcka kostnader för vägarbetet, skall vägnämnden genom sitt beslut fastställa det behövliga beloppet med beaktande av det kostnadsförslag som avses i 38 § 4 mom. och samtidigt bestämma den andel av dessa kostnader som enligt vägenheterna i förväg skall tas ut hos varje vägdelägare.

När vägen är färdigbyggd, skall vägnämnden fastställa det belopp som slutligt skall uppbäras hos vägdelägarna för kostnadernas bestridande. Överstiger för kostnadernas bestridande i förväg uppburet belopp de slutliga kostnaderna, skall det inbesparade beloppet omedelbart återbäras till väglaget. Angående i 1 mom. avsedd god mans arvode och bestämmandet därav gäller vad i 77 § 3 mom. är stadgat.

I ett beslut som avses i 1 mom. och genom vilket vägnämnden har bestämt att vägarbeten får utföras på vägdelägarnas bekostnad samt i ett beslut enligt 2 mom. genom vilket beloppet av de behövliga kostnaderna har fastställts, får ändring inte sökas. Genom vägnämndens beslut fastställda avgifter som motsvarar i 2 och 3 mom. avsedda kostnader får drivas in med stöd av utdrag ur beslutet.

Om vägdelägarna inte grundar ett väglag och inte har kommit överens om saken, tillämpas bestämmelserna ovan i denna paragraf.

89 a §

Har vid vägförrättning *eller vägnämndens förrättning* utsatts viss tid, inom vilken *en väg eller någon annan uppgift som berör väghållningen ska vara* färdig, och har väglaget *trots yrkande av en vägdelägare eller ägaren till en fastighet som vägrätten gäller inte* vidtagit *behövliga* åtgärder, kan vägnämnden på ansökan av vägdelägaren förordna god man att låta utföra eller berättiga sökanden att utföra eller låta utföra *behövliga* vägarbeten på vägdelägarnas bekostnad. Innan beslut härom fattas, ska sysslomannen eller bestyrelsen ges tillfälle att bli hörd i saken och, *om det ärende som gäller utförandet av vägarbete inte* behandlats vid väglagets stämman, ska stämman *ges* tillfälle att inom viss tid avge utlåtande. *Om det i förväg behövs medel för vägarbetet*, ska god man alltid förordnas.

Om vägarbete i det fall som avses i 1 mom. vid en vägförrättning har förordnats att utföras av någon annan än väglaget, kan vägnämnden på väglagets eller, om inget väglag har grundats, på en vägdelägarers ansökan ge väglaget eller vägdelägaren rätt att utföra eller låta utföra av saken påkallade vägarbeten på bekostnad av den som är skyldig att utföra dem, om denne trots väglagets eller vägdelägarers yrkande inte har vidtagit nödvändiga åtgärder. Innan beslutet fattas ska den som är skyldig att utföra vägarbetena ges tillfälle att bli hörd i saken.

Behövs i förväg medel för att täcka kostnader för vägarbetet, ska vägnämnden genom sitt beslut fastställa det behövliga beloppet med beaktande av det kostnadsförslag som avses i 38 § 4 mom. och samtidigt bestämma den andel av dessa kostnader som enligt vägenheterna i förväg ska tas ut hos varje vägdelägare. *På väglagets yrkande kan vägnämnden i det fall som avses i 2 mom. bestämma att de medel som behövs i förväg tas ut hos den som är skyldig att utföra vägarbetena. När väglaget får rätt att enligt 2 mom. utföra eller låta utföra vägarbeten på bekostnad av den som är skyldig att utföra dem, förordnas ingen god man enligt 1 mom.*

När vägen är färdigbyggd, ska vägnämnden fastställa det belopp som för täckande av kostnaderna slutligt ska tas ut hos vägdelägarna *eller, i det fall som avses i 2 mom.,*

hos andra som är skyldiga att bygga vägen. Om det belopp som tagits ut i förväg överstiger de slutliga kostnaderna, ska det inbesparade beloppet omedelbart återbäras till väglaget. Angående i 1 mom. avsedd god mans arvode och bestämmandet av det gäller vad som föreskrivs i 77 § 3 mom.

Ändring får inte sökas i ett beslut som avses i 1 och 2 mom. eller i ett beslut enligt 3 mom. genom vilket beloppet av de behövliga kostnaderna har fastställts. Genom vägnämndens beslut fastställda avgifter som motsvarar i 3 och 4 mom. avsedda kostnader får drivas in med stöd av utdrag ur beslutet.

Om vägdelägarna inte grundar ett väglag och inte har kommit överens om saken, tillämpas bestämmelserna ovan i denna paragraf.

90 §

Om en avgift på grund av ändringssökande avlyfts eller sänks, skall det överstigande beloppet återbäras jämte årlig ränta räknat från betalningsdagen till dagen för återbäring enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. räntelagen (633/1982), ökad med tre procentenheter.

90 §

Om en avgift på grund av sökande av ändring avlyfts eller sänks, ska det överbetalda beloppet återbäras och betalas *sex procents* årlig ränta som räknas från betalningsdagen till dagen för återbäring.

99 b §

Om beviljande av vägrätt eller rätt att använda väg förutsätter väghållningsmyndighetens tillstånd enligt 37 § 1 eller 2 mom. eller 38 § 2 mom. i landsvägslagen (503/2005), eller banhållarens tillstånd enligt 17 § i banlagen (110/2007), och sakägaren inte har skaffat ett sådant tillstånd, ansöker förrättningsingenjören, vägnämnden, väglagets styrelse eller syslomannen om det behövliga tillståndet. Förrättningsingenjören och vägnämnden kan delegera uppgiften till sakägaren. Kostnaderna för ansökan om tillstånd av väghållningsmyndigheten och banhållaren för en vägförrättning eller vägnämndens förrättning ska ersättas av den för vars behov tillstånd har sökts.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

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

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 29 juli 1977 om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 9 § 4 mom., 16 § 1 mom., 53 § 2 mom., 84 § 2 mom., 85 § 1 mom., 89 § 2 mom. och 98 § 3 mom.,

av dem 9 § 4 mom. sådant det lyder i lag 113/2007, 16 § 1 mom. sådant det lyder i lag 556/1995, 53 § 2 mom. och 98 § 3 mom. sådana de lyder i lag 709/1993, 84 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1032/2003 och 85 § 1 mom. sådant det lyder i lag 476/1996 som följer:

Gällande lydelse

9 §

Verkställs inlösen för byggande av kraftledning, naturgasnät eller annat motsvarande företag, kan hörande av ägare av fast egendom och innehavare av nyttjanderätt ordnas så att de ägare och innehavare, vilkas rätt och fördel saken berör, ges tillfälle att framföra sin åsikt om företaget vid ett möte som sökanden ordnar i varje kommun och som skall meddelas så som kommunala kungörelser offentliggörs inom kommunen. Mötets protokoll skall fogas till inlösningsansökningen. Den som skall höras och önskar foga skriftligt utlåtande till protokollet skall ges tillfälle därtill vid mötet, eller om han det kräver, efter mötet inom viss tid, som inte får vara kortare än 14 dagar.

16 §

Om inte något annat följer av stadgandena i denna lag, gäller angående delgivning och annat förfarande vid en förrättning i tillämpliga delar vad fastighetsbildningslagen stad-

Föreslagen lydelse

9 §

Verkställs inlösen för byggande av kraftledning, naturgasnät eller annat motsvarande företag, kan hörande av ägare av fast egendom och innehavare av nyttjanderätt ordnas så att *sökanden ger* de ägare och innehavare, vilkas rätt och fördel saken berör, tillfälle att framföra sin åsikt om företaget vid ett möte som sökanden ordnar i varje kommun. *Om det företag som ansökan avser endast till en ringa del berör en kommuns område, kan hörandet av ägare av fast egendom och innehavare av nyttjanderätt i en sådan kommun dock ordnas vid ett möte som samtidigt ordnas i en annan kommun. Mötet ska meddelas i varje kommun så som kommunala kungörelser offentliggörs inom kommunen.* Mötets protokoll ska fogas till inlösningsansökan. Den som ska höras och önskar foga ett skriftligt utlåtande till protokollet ska ges tillfälle därtill vid mötet, eller om han det kräver, efter mötet inom viss tid, som inte får vara kortare än 14 dagar.

16 §

Om *inte annat* följer av *bestämmelserna* i denna lag gäller angående delgivning, *förfarandet vid inlösningsförrättning, rättande av fel vid inlösningsförrättning, annat rättande*

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

gar om fastighetsförrättningar.

av fel och framställning om återbrytande av en förrättning eller ett beslut i tillämpliga delar vad som bestäms om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen.

53 §

Då förvärv av äganderätten till en fastighet eller ett område som skall inlösas eller då uppkomsten av andra till avslutande av inlösningsen hörande rättsverkningar är av vikt för att syftet med inlösningsen skall kunna nås och då besvär över inlösningsbeslutet gäller endast ersättningar eller kostnader eller annars någon sådan omständighet som inte inverkar på bestämmandet av föremålet för inlösningsen eller på anteckningar som annars skall göras i fastighetsregistret, kan behövliga registeranteckningar om förrättningen göras på anhållan av den som ansökt om inlösen, även om inlösningsbeslutet inte till alla delar vunnit laga kraft, under förutsättning att den av inlösningskommissionen fastställda inlösningsersättningen behörigen har betalats. Gäller besvär som utgör hinder för registrering endast vissa av de fastigheter som hör till förrättningen, kan registeranteckningarna rörande de övriga fastigheterna göras utan inväntande av att inlösningsbeslutet skall vinna laga kraft. Ovan avsedda anhållan skall riktas till lantmäteribrån, som skall tillställa fastighetsregisterföraren de uppgifter som behövs för registreringen samt anmäla anhållan om registrering till jorddomstolen. Jordrättsdomaren kan förbjuda registrering till dess besvären har avgjorts.

84 §

Tillstånd till undersökningen beviljas av länsstyrelsen i det län där den egendom finns som undersökningen gäller. Vid behandlingen av tillståndsärendet kan sakägarna informeras om ärendet genom offentlig delgivning enligt vad som bestäms i förvaltningslagen. Om det likväl är uppenbart att undersökningsarbetet i betydande grad skulle försvåra nyttjandet av någon fastighet, skall en sådan fastighetsägare eller innehavare informeras om ansökan

53 §

Då förvärv av äganderätten till en fastighet eller ett område som ska inlösas eller då uppkomsten av andra till avslutande av inlösningsen hörande rättsverkningar är av vikt för att syftet med inlösningsen ska kunna nås och då besvär över inlösningsbeslutet gäller endast ersättningar eller kostnader eller annars någon sådan omständighet som inte inverkar på bestämmandet av föremålet för inlösningsen eller på anteckningar som annars ska göras i fastighetsregistret, kan behövliga registeranteckningar om förrättningen göras på anhållan av den som ansökt om inlösen, även om inlösningsbeslutet inte till alla delar vunnit laga kraft, under förutsättning att den av inlösningskommissionen fastställda inlösningsersättningen behörigen har betalats. Gäller besvär som utgör hinder för registrering endast vissa av de fastigheter som hör till förrättningen, kan registeranteckningarna rörande de övriga fastigheterna göras utan inväntande av att inlösningsbeslutet ska vinna laga kraft. Ovan avsedda anhållan ska riktas till lantmäteribrån som ska tillställa fastighetsregisterföraren de uppgifter som behövs för registreringen samt anmäla anhållan om registrering till jorddomstolen. *Jorddomstolen kan förbjuda registrering till dess besvären har avgjorts. Jorddomstolen kan fatta ett beslut som avses i detta moment också med ordföranden ensam.*

84 §

Tillstånd till undersökningen beviljas av den *lantmäteribrån inom vars verksamhetsområde största delen av egendomen som tillståndsansökan gäller är belägen*. Vid behandlingen av tillståndsärendet kan sakägarna informeras om ärendet genom offentlig delgivning enligt 62 § i förvaltningslagen. Om det likväl är uppenbart att undersökningsarbetet i betydande grad skulle försvåra nyttjandet av någon fastighet, ska en sådan

genom vanlig delgivning enligt vad som bestäms i 59 § förvaltningslagen. När tillstånd beviljas skall det bestämmas inom vilken tid undersökningen skall utföras. Om bestämmandet av föremålet för inlösningsförrättningen, är inlösningskommissionen berättigad att utföra behövlig undersökning enligt sökandens anvisning.

fastighets ägare eller innehavare informeras om ansökan genom vanligt delgivning enligt vad som bestäms i 59 § i förvaltningslagen. När tillstånd beviljas ska det bestämmas inom vilken tid undersökningen ska utföras. Om bestämmandet av föremålet för inlösningsförrättningen, är inlösningskommissionen berättigad att utföra behövlig undersökning enligt sökandens anvisning.

85 §

Sakägarna skall, genom iakttagande av stadgandena i 84 § 2 mom., informeras om att tillstånd till undersökning har beviljats. Ett exemplar av beslutet skall dessutom tillställas den som har anhållit om detta. Om undersökningen skall senast sju dagar innan den påbörjas lämnas meddelande genom enskild delgivning till de ägare av fast egendom och de innehavare av nyttjanderätt vilkas adresser är kända och till andra genom offentlig delgivning såsom anges i 9 § 1 mom.

85 §

Sakägarna ska, genom iakttagande av bestämmelserna i 84 § 2 mom., informeras om att tillstånd till undersökning har beviljats. Ett exemplar av beslutet ska därtill tillställas den som har anhållit om detta. Om undersökningen ska senast sju dagar innan den påbörjas lämnas meddelande genom *vanlig delgivning* till de ägare av fast egendom och de innehavare av nyttjanderätt vilkas adresser är kända och till andra genom offentlig delgivning så som anges i 9 § 1 mom.

89 §

I beslut som fattats innan förrättningen avslutades får ändring sökas särskilt endast om jävsanmärkning eller yrkande på att förrättningen skall inställas har förkastats genom beslutet.

89 §

I beslut som fattats innan förrättningen avslutades får ändring sökas särskilt endast om *beslutet gäller avbrytande av förrättningen* eller om jävsanmärkning eller yrkande på att förrättningen ska inställas har förkastats genom beslutet.

98 §

Vad 81 och 82 §§ stadgar om sökandens skyldigheter skall tillämpas på den som är inlösnings- eller ersättningsskyldig. Avstår en ägare från inlösningsförrättningen, skall han ersätta den inlösningskyldige de kostnader denne erlagt

98 §

Avgörs inlösnings- eller ersättningsskyldighet i fråga om fast egendom vid en förrättning enligt denna lag, ska på inlösnings- eller ersättningsskyldig tillämpas bestämmelserna i 81 och 82 § om sökandens skyldigheter även i det fallet att inlösningskyldighet eller ersättning inte bestäms vid förrättningen. Den som yrkat på inlösningsförrättning ska dock åläggas att betala kostnaderna helt eller delvis, om yrkandet har varit uppenbart ogrundat. Avstår ägare från inlösningsförrättningen, ska han ersätta den inlösningskyldige de kostnader denne erlagt

Gällande lydelse

RP 265/2009 rd

87

Föreslagen lydelse

ska han ersätta inlösningsskyldig de kostnader denne orsakats.

Denna lag träder i kraft den _____ 20 .

5.

Lag**om ändring av jordabalken**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i jordabalken av den 12 april 1995 (540/1995) 11 kap. 4 § och
fogas till 20 kap. 5 § ett nytt 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

11 kap.

Lagfartsskyldighet

4 §

Fastigheter utanför lagfartssystemet

Äganderätten till statens skogsmark, expropriationsenheter, områden som avskilts för allmänna behov, fristående tillandningar, allmänna vattenområden och allmänna områden inskrivs inte genom lagfart. Om en sådan fastighet eller en kvotdel eller ett outbrutet område av den överläts vidare, skall lagfart sökas på förvärvet.

20 kap.

Lagstadgad panträtt

5 §

Hinder för inskrivning

Föreslagen lydelse

11 kap.

Lagfartsskyldighet

4 §

Fastigheter utanför lagfartssystemet

Äganderätten till statens skogsmark, skyddsområden, inlösningsenheter, områden som avskilts för allmänna behov, fristående tillandningar, allmänna vattenområden och allmänna områden inskrivs inte genom lagfart. Om en sådan fastighet eller en kvotdel eller ett outbrutet område av den överläts vidare, ska lagfart sökas på förvärvet.

20 kap.

Lagstadgad panträtt

5 §

Hinder för inskrivning

Vad som bestäms i 1 mom. 3 punkten om hinder för inskrivning gäller inte en ersättning som bestäms vid fastighetsförrättning eller i ett annat motsvarande myndighetsförfarande efter att fastigheten har utmätts eller ett förordnande om säkringsåtgärd har ut-

Gällande lydelse

RP 265/2009 rd

89

Föreslagen lydelse

färdats för den eller fastighetsägaren har gått i konkurs, om ersättningen har bestämts på grundval av den nytta som har tillkommit fastigheten av det ovan nämnda förfarandet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

6.

Lag**om ändring av 6 och 15 § i lagen om friluftsliv**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 13 juli 1973 om friluftsliv (606/1973) 6 och 15 § som följer:

Gällande lydelse

6 §

Friluftsledsförrättning verkställs av lantmätariingenjör biträdd av två för skiftesförrättningar valda gode män eller medlemmar av vägnämnd.

Angående rätt för medlem av vägnämnd att uppbära arvode samt resekostnadsersättning och dagtraktamente gäller vad om god man som avses i 1 mom. är stadgat.

Stads eller köpings fastighetsingenjör, som har rätt att verkställa stycknings- och vissa andra lantmäteriförrättningar, får även inom sitt distrikt med kommunens samtycke verkställa i 1 mom. avsedd friluftsledsförrättning.

15 §

Om ej annat följer av stadgandena i denna lag, skall i fråga om förfarandet vid friluftsledsförrättning, granskningen av förrättningen, sökandet av ändring i beslut som fattats eller beträffande åtgärd som vidtagits vid förrättningen samt i fråga om införandet av anteckningar i jordregistret i tillämpliga delar lända till efterrättelse vad i motsvarande punkter av lagen om enskilda vägar är stadgat beträffande vägförrättning.

Föreslagen lydelse

6 §

På förrättningsmän för en friluftsledsförrättning tillämpas vad som föreskrivs om förrättningsmän för en vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar (358/1962).

15 §

Om inte annat följer av denna lag tillämpas på en friluftsledsförrättning vad som föreskrivs om en vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar.

Denna lag träder i kraft den 20 .