

EDUSKUNNAN VASTAUS 248/2002 vp

Hallituksen esitys yhteismetsälaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä yhteismetsälaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 240/2002 vp).

Valiokuntakäsittely

Maa- ja metsätalousvaliokunta on antanut asias- ta mietinnön (MmVM 13/2002 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Yhteismetsälaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleisiä säännöksiä

1 §

Lain soveltamisala

Yhteismetsällä tarkoitetaan tässä laissa kiinteistöille yhteisesti kuuluvaa aluetta, joka on tarkoitettu käytettäväksi kestävän metsätalouden harjoittamiseen sen osakkaiden hyväksi.

Yhteismetsän käytöstä ja hallinnosta säädetään tässä laissa. Metsätalousmaaksi luettavan alueen hoitamiseen ja käyttämiseen sovelletaan tämän lain lisäksi metsälakia (1093/1996). Muuta lakia sovelletaan siltä osin kuin siitä erikseen säädetään.

2 §

Yhteismetsän alueen käyttö

Yhteismetsää tulee käyttää ensi sijassa kestävän metsätalouden harjoittamiseen.

Yhteismetsään kuuluvaa aluetta voidaan käyttää myös muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, jos se on taloudellisesti tai muuten tarkoituksenmukaista.

3 §

Yhteismetsän osakas ja osakaskunta

Yhteismetsän osakkaita ovat osakaskiinteistöjen omistajat. Osakkaat muodostavat yhteismetsän osakaskunnan.

Osakkaista pidetään osakasluetteloa, johon merkitään osakkaat, heidän omistamansa osakaskiinteistöt ja yhteismetsäosuudet.

4 §

Oikeustoimikelpoisuus

Osakaskunta kantaa ja vastaa yhteismetsää koskevista asioista ja voi saada nimiinsä oikeuksia sekä tehdä sitoumuksia tässä laissa tarkoitettujen tehtäviensä toteuttamiseksi.

Yhteismetsän osakkaat eivät ole henkilökohdaisesti vastuussa osakaskunnan velvoitteista.

5 §

Yhteismetsän perustaminen

Kiinteistöjen omistajat voivat perustaa yhteismetsän tekemällä sitä koskevan sopimuksen. Sopimus on päivättävä ja perustajien allekirjoitettava. Perustamissopimus voidaan tehdä ennen yhteismetsän muodostamistoimitusta tai tällaisen toimituksen yhteydessä.

Perustamissopimuksen tulee sisältää ehdotus ohjesäännöksi, minkä lisäksi siinä on mainittava:

- 1) perustajien täydelliset nimet, osoitteet ja asuinpaikat sekä syntymäajat;
- 2) yhteismetsäksi muodostettavat alueet; sekä
- 3) muodostettavan yhteismetsän osakaskiinteistöt ja niiden omistajat, osakaskiinteistöille tuleva yhteismetsäosuus tai peruste sen määräämiseksi sekä yhteismetsän muodostamiseen liittyvät korvaukset tai korvausten laskemisperusteet, jollei niitä kokonaan tai osaksi jätetä yhteismetsän muodostamista koskevassa kiinteistötoimituksessa määrättäviksi.

Jos kiinteistö lohkotaan tai halotaan omistajan hakemuksesta, hän voi pyytää kiinteistön alueen tai sen osan muodostamista yhteismetsäksi toimituksessa muodostettaville kiinteistöille. Pyynnöstä on soveltuvin osin voimassa, mitä 2 momentissa säädetään yhteismetsän perustamista koskevasta sopimuksesta.

Yhteismetsän muodostamisesta säädetään kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 10 luvussa.

2 luku

Yhteismetsän hallinto

6 §

Osakaskunnan tehtävä

Osakaskunnan tehtävänä on huolehtia yhteismetsää koskevien asioiden hoidon järjestämisestä.

Osakaskunnan toimintaa varten on osakaskunnalle hyväksyttävä ohjesääntö.

7 §

Päätösvallan käyttäminen

Osakaskunnan päätösvaltaa käyttävät osakaskunnan kokous, hoitokunta ja toimitsija sen mukaan kuin tässä laissa säädetään ja sen nojalla ohjesäännössä määrätään.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, osakkaat voivat yksimielisesti päättää osakaskunnan kokoukselle kuuluvasta asiasta ilman kokousta.

8 §

Osakaskunnan kokouksessa päätettävät asiat

Osakaskunta päättää kokouksessaan asioista, jotka koskevat:

- 1) ohjesäännön hyväksyminen;
- 2) hoitokunnan puheenjohtajan ja muiden jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioita;
- 3) hoitokunnan jäsenten ja heidän varajäsentensä valitsemista ja vapauttamista tehtävästään sekä jonkun jäsenistä valitsemista hoitokunnan puheenjohtajaksi ja jonkun varapuheenjohtajaksi, jollei puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinta ohjesäännön mukaan kuulu hoitokunnalle;

4) osakaskunnan toimintasuunnitelmaa ja talousarviota;

5) tilinpäätöstä, tilintarkastajan valitsemista sekä vastuuvapauden myöntämistä;

6) ylijäämän käyttämistä;

7) velan ottamista, jollei ohjesäännössä toisin määrätä;

8) metsäsuunnitelmaa;

9) yhteismetsään kuuluvan alueen käyttämistä yhteismetsän yhteydessä muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, jollei asia ohjesäännön mukaan kuulu hoitokunnalle;

10) 35 §:ssä tarkoitettua alueen liittämistä yhteismetsään, jollei asia ohjesäännön mukaan kuulu hoitokunnalle;

11) 18 §:ssä tarkoitettua osakaskunnan etuos-to-oikeutta koskevan säännöksen ottamista ohjesääntöön;

12) ohjesäännön muuttamista;

13) osakaskunnan omistaman kiinteistön tai määräalan luovuttamista, alueen luovuttamista yhteismetsästä erotettavaksi taikka alueen vuokraamista metsänhakkuuoikeuksin;

14) kahden tai useamman yhteismetsän alueen yhdistämistä koskevan sopimuksen hyväksymistä;

15) yhteismetsän jakamista tai myymistä; sekä

16) 17 §:ssä tarkoitettua yhteismetsäosuuden luovutusrajoitusta koskevan säännöksen ottamista ohjesääntöön.

Edellä 1 momentin 11—15 kohdassa tarkoitettua asiaa koskeva päätös ei ole pätevä, ellei sen puolesta ole annettu vähintään kaksi kolmasosaa äänestyskseen osaa ottaneiden äänistä ja 1 momentin 16 kohdassa tarkoitettua asiaa koskeva päätös ei ole pätevä, ellei sen puolesta ole annettu vähintään kolme neljäsosaa äänestyskseen osaa ottaneiden äänistä.

9 §

Osakaskunnan kokous

Osakaskunnan on pidettävä vähintään yksi varsinainen kokous vuodessa. Osakaskunnan varsinaisesta kokouksesta ja siinä käsiteltävistä asioista määrätään tarkemmin ohjesäännössä.

Osakkaalla on oikeus saada osakaskunnan kokouksen toimivaltaan kuuluva asia osakaskunnan kokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hoitokunnalta 30 päivää ennen osakaskunnan kokousta, jollei ohjesäännössä määrätä lyhyemmästä määräajasta.

10 §

Osakaskunnan ylimääräinen kokous

Osakaskunnan ylimääräinen kokous on pidettävä, jos hoitokunta katsoo sen tarpeelliseksi tai osakkaat, jotka edustavat vähintään kymmenesosaa osakkaiden koko äänimäärästä, osakaskunnan kokouksen toimivaltaan kuuluvan asian käsittelemistä varten sitä kirjallisesti vaativat. Kutsu osakkaiden vaatimaan kokoukseen on annettava 30 päivän kuluessa vaatimuksen tekemisestä.

11 §

Äänioikeus

Osakaskunnan kokouksessa osakkaalla on äänioikeus osakasluetteloon merkityn yhteismetsäosuuden mukaan. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää suuremmalla äänimäärällä kuin kymmenesosalla kokouksessa edustettuina olevien yhteisestä äänimäärästä.

Osakaskunnan kokouksen puheenjohtajan tultua valituksi on kokouksessa laadittava luettelo, johon merkitään osakasluetteloon perustuen läsnä olevat osakkaat sekä heidän omistamansa kiinteistöt ja niiden osuuksien suuruudet ja osuuksien mukaiset äänimäärät (*äänestysluettelo*). Osakkaan, jota ei ole merkitty osakasluetteloon tai jonka osuuden suuruus on muuttunut, on voidakseen käyttää äänivaltaa osakaskunnan kokouksessa esitettävä selvitys osakkuudestaan ja osuutensa suuruudesta äänestysluetteloon merkitsemistä varten. Äänestysluettelo tulee hyväksytyksi, jos enemmistö läsnä olevista osakkaista sitä kannattaa.

Jos useat omistavat kiinteistön, johon kuuluu osuus yhteismetsään, saa saapuville tullut yhteisomistaja käyttää yhteismetsäosuuden mukaista äänioikeutta. Jos saapuvilla on usea yh-

teisomistaja ja he eivät ole käsiteltävästä asiasta yksimielisiä, kullakin yhteisomistajalla on vain omistamaansa osuutta vastaava äänioikeus.

12 §

Osakkaan esteellisyys

Kokouksessa osakas ei saa osallistua sellaisen asian ratkaisemiseen, jossa hänen yksityinen etunsa ilmeisesti on ristiriidassa osakaskunnan edun kanssa.

13 §

Kokouksen päätös

Kokouksen päätökseksi katsotaan 8 §:n 2 momentissa säädettyin poikkeuksin se mielipide, jonka puolesta useimmat äänet on annettu. Äänen mennessä tasan tulee päätökseksi se mielipide, jota pääluvun mukaan useimmat ovat kannattaneet. Jos äänet myös siten laskettuina menevät tasan, tulee äänestyksen tulokseksi muussa kuin vaaliasiassa se mielipide, johon puheenjohtaja on yhtynyt. Jollei puheenjohtaja ole osakas tai jos kysymyksessä on vaali, asian ratkaisee arpa.

Ohjesäännössä voidaan antaa tarkempia määräyksiä päätöksentekomenettelystä.

14 §

Päätöksenteon rajoitukset

Kokouksessa ei saa päättää muista asioista kuin niistä, jotka lain tai ohjesäännön mukaan on käsiteltävä kokouksessa ja jotka mainitaan erikseen kokouskutsussa.

Kokouksessa ei saa tehdä päätöstä, jolla osakkaiden tai osakaskunnan kustannuksella annetaan osakkaalle tai jollekulle muulle ilmeisesti epäoikeutettua etua.

15 §

Osakaskunnan kokouksen koollekutsuminen

Jollei se, jonka tehtävänä lain tai ohjesäännön mukaan on kutsun antaminen, kutsu koolle osakaskunnan kokousta, joka lain, ohjesäännön tai kokouksessa tehdyn päätöksen mukaan on pidettävä, osakkaalla tai hoitokunnan jäsenellä on oikeus toimittaa kutsu osakaskunnan kustannuksella.

Jos kokouksessa on tarkoitus käsitellä edellä 8 §:n 1 momentin 11—16 kohdassa tarkoitettua asiaa, on kokouskutsussa selostettava päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö.

3 luku

Ohjesääntö

16 §

Ohjesääntöön sisällytettävät asiat

Ohjesäännössä on mainittava:

- 1) yhteismetsän osakaskunnan nimi ja se kunta, joka on osakaskunnan kotipaikka;
- 2) milloin osakaskunnan varsinainen kokous pidetään ja, jos sellaisia kokouksia on useita, mitkä asiat kussakin kokouksessa käsitellään;
- 3) hoitokunnan kokoonpano ja toimikausi;
- 4) miten metsäntuotteiden myynti yhteismetstä on järjestettävä;
- 5) miten yhteismetsän ja osakaskunnan omistaman alueen muu kuin metsätalouskäyttö on järjestettävä;
- 6) tilikausi ja milloin tilinpäätös on tehtävä;
- 7) mitä hoitokunnan vuosikertomuksen tulee sisältää;
- 8) millä tavoin osakaskunnan hallinnon ja varainhoidon tarkastus on järjestettävä;
- 9) miten osakaskunnan kokous on kutsuttava koolle ja muut tiedonannot osakkaille toimitettava; sekä
- 10) muut osakaskunnan asioiden hoitoa varten tarpeelliset seikat.

Ohjesääntö ei saa loukata osakkaiden yhdenvertaisuutta.

17 §

Luovutusrajoitus

Ohjesäännössä voidaan määrätä, että tiettyä osuuslukua pienempää yhteismetsäosuutta ei saa erikseen luovuttaa, jollei saajana ole osakaskunta tai toinen yhteismetsän osakas. Ohjesäännön vastainen luovutus on mitätön.

Mitä 1 momentissa säädetään, sovelletaan myös yhteismetsäosuuden määrittämiseen kiinteistönmuodostamislain 150 §:ssä tarkoitetussa tapauksessa.

18 §

Etuosto-oikeus

Ohjesäännössä voidaan määrätä, että osakaskunnalla on etuosto-oikeus erikseen myytyyn yhteismetsäosuuteen kaupassa sovituin ehdoin. Kun ohjesääntöön otetaan etuostolauseke, on ohjesäännössä määrättävä:

1) kaupat, joita etuosto-oikeus ei koske;
2) se enintään kolmen kuukauden aika, jonka kuluessa hoitokunnan tulee antaa myyjälle ja ostajalle tieto etuosto-oikeuden käyttämisestä; sekä

3) miten hoitokunnan tulee antaa myyjälle ja ostajalle tieto etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Jos ohjesäännössä määrätään osakaskunnan etuosto-oikeudesta, on ostajan ilmoitettava yhteismetsäosuuden luovutuksesta hoitokunnalle. Ostaja saa kauppakirjan mukaisen oikeuden vasta sen jälkeen, kun aika etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevan ilmoituksen tekemiseen on umpeutunut tai ostajalle on sitä ennen ilmoitettu, ettei etuosto-oikeutta käytetä. Edellä 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu määräaika alkaa kulua siitä, kun osakaskunta on saanut tiedon kaupasta.

Osakaskunnalla ei ole 1 momentissa tarkoitettua etuosto-oikeutta, kun ostajana on yhteismetsän osakas, myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren (40/1965) 2 luvun säännösten mukaan voi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso. Osakaskunnalla ei ole etuosto-oikeutta myöskään silloin, kun sen käyttämisestä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde,

luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

19 §

Ohjesäännön vahvistaminen

Osakaskunnan ohjesääntö ja ohjesäännön muutos on viivytystä saatettava 47 §:ssä tarkoitetun metsäkeskuksen vahvistettavaksi. Metsäkeskuksen on vahvistettava ohjesääntö, jollei se ole lainvastainen tai loukkaa osakkaiden yhdenvertaisuutta.

20 §

Ohjesääntöä koskeva asetuksenantovaltuus

Tarkemmat säännökset ensimmäisen ohjesäännön laatimisesta sekä siitä, miten yhteismetsän hallintoa on hoidettava ennen kuin ohjesäännön mukainen hoitokunta on valittu, annetaan valtioneuvoston asetuksella.

4 luku

Hoitokunta ja toimitsija

21 §

Hoitokunnan tehtävät

Hoitokunnan tehtävänä on huolehtia osakaskunnan käytännön toiminnasta.

Hoitokunnan tulee:

1) huolehtia yhteismetsän hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä;

2) valmistella osakaskunnan kokouksessa käsiteltävät asiat, kutsua koolle osakaskunnan kokous ja huolehtia osakaskunnan päätösten täytäntöönpanosta;

3) edustaa osakaskuntaa;

4) päättää niistä asioista, jotka eivät 8 §:n nojalla kuulu osakaskunnalle, jollei jonkin hoitokunnan toimivaltaan kuuluvan asian osalta päätösvaltaa ole ohjesäännössä määrätty toimitsijalle; sekä

5) pitää 3 §:n 2 momentissa tarkoitettua osakasluettoa.

22 §

Hoitokunnan kokoonpano

Hoitokuntaan kuuluu, sen mukaan kuin ohjesäännössä määrätään, vähintään kolme ja enintään viisitoista jäsentä. Kullakin hoitokunnan jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

Osakaskunnan kokous voi vapauttaa hoitokunnan jäsenen tai varajäsenen toimestaan kesken toimikauden ja valita tilalle uuden jäsenen tai varajäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Jos hoitokunnan jäsen tai varajäsen eroaa taikka pysyvästi estyy hoitamasta tehtävänsä, valitaan hänen tilalleen uusi henkilö jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

23 §

Nimenkirjoitusoikeus

Osakaskunnan nimen kirjoittaa hoitokunnan puheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa. Hoitokunta saa antaa yhdelle tai useammalle hoitokunnan jäsenelle, toimitsijalle tai osakaskunnan toimihenkilölle yhdessä tai erikseen oikeuden toimia osakaskunnan puolesta hoitokunnan toimivaltaan kuuluvassa asiassa ja tällöin kirjoittaa osakaskunnan nimen. Jos osakaskunnalla on hoitokunnan sijasta yksi toimitsija, osakaskunnan nimen kirjoittaa toimitsija.

24 §

Hoitokunnan kokous

Hoitokunta kokoontuu puheenjohtajan tai tämän ollessa estynyt varapuheenjohtajan kutsusta. Hoitokunta on kutsuttava koolle, jos vähintään kaksi hoitokunnan jäsentä määrätyn asian käsittelyä varten kirjallisesti sitä vaatii.

25 §

Hoitokunnan kokouksen päätösvaltaisuus

Hoitokunta on päätösvaltainen, kun saapuvilla on vähintään puolet sen jäsenistä, joista yksi

on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja. Päätökseksi tulee se mielipide, jota enemmistö on kannattanut, tai äänten mennessä tasan se mielipide, johon puheenjohtaja on yhtynyt.

Kokouksessa ei saa tehdä päätöstä, jolla osakaiden tai osakaskunnan kustannuksella annetaan osakkaalle tai jollekulle muulle ilmeisesti epäoikeutettua etua.

26 §

Toimitsija

Osakaskunnan ohjesäännössä voidaan määrätä, että osakaskunnalla on hoitokunnan sijasta tai sen lisäksi yksi tai useampi toimitsija.

Jos osakaskunnalla on hoitokunnan sijasta toimitsija, toimitsijasta on voimassa, mitä hoitokunnasta säädetään. Toimitsijalla tulee tällöin olla varamies. Jos osakaskunnalla on useampi toimitsija, heidän välisestään työnjaosta ja nimenkirjoitusoikeudesta on määrättävä ohjesäännössä.

Mitä 22 §:n 2 momentissa säädetään hoitokunnan jäsenestä, sovelletaan vastaavasti toimitsijaan ja tämän varamieheen.

27 §

Haasteen tiedoksianto

Haaste ja muu ilmoitus katsotaan osakaskunnalle toimitetuksi, kun se on annettu tiedoksi jollekulle hoitokunnan jäsenelle tai toimitsijalle taikka sellaiselle osakaskunnan toimihenkilölle, jolla on osakaskunnan nimenkirjoitusoikeus.

28 §

Vahingonkorvausvastuu

Hoitokunnan jäsen ja toimitsija on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka hän on toimesaan tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttanut osakaskunnalle. Sama koskee tätä lakia tai ohjesääntöä rikkomalla osakkaalle tai muulle henkilölle aiheutettua vahinkoa.

Vahingonkorvauksen sovittelusta sekä korvausvastuun jakaantumisesta kahden tai useam-

man korvausvelvollisen kesken on voimassa, mitä vahingonkorvauslain (412/1974) 2 ja 6 luvussa säädetään.

Kanne osakaskunnalle aiheutetun vahingon korvaamisesta voidaan nostaa myös osakaskunnan kotipaikan käräjäoikeudessa.

5 luku

Osakaskunnan talous

29 §

Tilinpäätös

Kultakin tilikaudelta on laadittava tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen. Tilinpäätös on laadittava kirjanpitolain (1336/1997) ja tämän lain mukaisesti.

Edellä 1 momentissa mainitut asiakirjat on annettava tilintarkastajille vähintään kuukautta ennen sitä varsinaista osakaskunnan kokousta, jossa tilinpäätös on vahvistettava.

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvapaus myöntää sen jälkeen, kun tilintarkastajien kirjallinen lausunto on esitetty osakaskunnan kokoukselle.

30 §

Tilintarkastajat

Osakaskunnalla on oltava vähintään kaksi tilintarkastajaa. Yhden tilintarkastajista valitsee metsäkeskus.

Osakaskunnan tilintarkastukseen sovelletaan, mitä tässä laissa ja tilintarkastuslaissa (936/1994) säädetään.

31 §

Metsäsuunnitelma

Yhteismetsää on hoidettava ja käytettävä metsäsuunnitelman mukaan, jollei siitä poikkeamiseen ole erityistä syytä. Ennen kuin osakaskunta on hyväksynyt metsäsuunnitelman, yhteismetsää saadaan hoitaa ja käyttää ottaen huomioon,

mitä 2 momentissa säädetään metsäsuunnitelman laadinnalle asetuista vaatimuksista.

Metsäsuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon kestävä metsätalouden harjoittamisen asettamat vaatimukset.

Metsäsuunnitelma on lähetettävä asianomaiselle metsäkeskukselle tiedoksi. Jos osakaskunta ei huolehdi metsäsuunnitelman laatimisesta, on metsäkeskuksen huolehdittava suunnitelman laatimisesta osakaskunnan kustannuksella.

32 §

Ylijäämän käyttäminen ja jakaminen

Yhteismetsän hallinnosta, talouden hoidosta ja metsäsuunnitelmassa edellytetyistä metsänhoidollisista toimenpiteistä samoin kuin osakaskunnan omaisuuden kunnossapidosta sekä muista tehtävistä ja velvoitteista johtuneet menot on suoritettava tai niiden suorittamista varten varattava varat ennen ylijäämän jakamista osakkaille tai käyttämistä muuhun yhteismetsän tarkoitukseen.

Osakkaille jaettavasta ylijäämästä kukin osakas saa omistamansa kiinteistön yhteismetsäosuutta vastaavan osan.

Hoitokunta voi päätöksellään maksaa ylijäämän ennakkoa, kun osakaskunnalla on siihen riittävästi rahavaroja ja kun ennakon maksamista voidaan pitää tarkoituksenmukaisena jaettava rahamäärä ja jaosta aiheutuvat kustannukset huomioon ottaen. Ennakon maksamisella ei saa vaarantaa osakaskunnan kykyä vastata omista velvoitteistaan.

6 luku

Yhteismetsän alue

33 §

Yhteismetsän myyminen ja jakaminen

Maa- ja metsätalousministeriö voi osakaskunnan hakemuksesta erityisestä syystä myöntää luvan yhteismetsän myymiseen osakkaiden hyväk-

si tai jakamiseen kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, kun kysymys on yhteismetsästä, joka on muodostettu kiinteistönmuodostamislain 96 §:n mukaisesti.

34 §

Yhteismetsien yhdistäminen

Sellaiset yhteismetsät, joiden osakaskunnat ovat sopineet yhteismetsien yhdistämisestä, liitetään yhteen muodostamalla niistä uusi yhteismetsä. Yhteismetsien yhdistämisestä säädetään tarkemmin kiinteistönmuodostamislain 10 luvussa.

35 §

Kiinteistön liittäminen yhteismetsään yhteismetsäosuutta vastaan

Kiinteistön tai kiinteistöön kuuluvan alueen liittämisestä yhteismetsään kiinteistölle annettava yhteismetsäosuutta vastaan säädetään tarkemmin kiinteistönmuodostamislain 10 luvussa.

7 luku

Kiinteistötoimitusta koskevat erityissäännökset

36 §

Yhteismetsästä luovutetun alueen muodostaminen kiinteistöksi

Yhteismetsästä luovutettu alue sekä 33 §:n 1 momentin mukaan myyty yhteismetsä muodostetaan kiinteistöksi tai siirretään kiinteistöön noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislainsäädätään lohkomisesta. Muodostettava kiinteistö vapautuu yhteismetsän osakaskiinteistöihin vahvistetuista kiinnityksistä ja kirjatusta eläkeoikeuksista.

37 §

Pantinhaltijan aseman turvaaminen

Jos yhteismetsästä luovutetaan alue tai yhteismetsä myydään ja toimenpiteen vuoksi yhden tai useamman osakaskiinteistön arvo merkittävästi alenee, on osakaskunnan talletettava tällaiselle kiinteistölle kuuluva osuus kauppahinnasta korkoineen lääninhallitukseen, jos kiinteistöön kohdistuu panttisaamisia. Lohkomistoimituksessa on toimitusmiesten päätettävä, minkä kiinteistön osalta kauppahinta on talletettava. Kauppahintaa ei saa jakaa ennen toimitusmiesten ratkaisua.

Panttioikeuden tai kirjatun eläkeoikeuden haltijalla on talletettuun kauppahintaan sama oikeus kuin hänellä on osakaskiinteistöön. Jollei osakaskiinteistön omistaja voi näyttää edellä mainittujen oikeudenhaltijoiden antaneen lupaa talletetun kauppahinnan nostamiseen, on lääninhallituksen jaettava varat niin kuin kiinteän omaisuuden kauppahinnan jakamisesta säädetään ulosottolaissa (37/1895).

Yhteismetsästä lunastetusta alueesta suoritettuun korvaukseen sovelletaan, mitä edellä 1 ja 2 momentissa säädetään kauppahinnasta.

38 §

Kiinteistötoimituksen hakeminen

Kun yhteismetsän jakamiseen kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi on myönnetty 33 §:n 1 momentissa tarkoitettu lupa, osakaskunnan on haettava jaon suorittamista asianomaiselta maanmittaustoimistolta. Jakamisesta on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislainsäädätään halkomisesta.

Kun yhteismetsän osakaskunnat ovat hyväksyneet kahden tai useamman yhteismetsän yhdistämistä koskevan sopimuksen, yhdistettävien yhteismetsien osakaskuntien on haettava yhdistämistä asianomaiselta maanmittaustoimistolta. Yhdistämisestä on voimassa, mitä siitä kiinteistönmuodostamislain 133 §:n 3 momentissa ja 134 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään.

39 §

Alueen liittäminen yhteismetsään

Määräala, jonka osakaskunta on saanut omistukseensa, muodostetaan kiinteistöksi lohkomalla taikka osakaskunnan pyynnöstä liitetään yhteismetsään noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään alueen liittämisestä yhteiseen alueeseen. Liitettävällä määrälalla ei saa olla osuutta yhteiseen alueeseen tai erityiseen etuuteen lukuun ottamatta yhteismetsän osakaskiinteistölle kuuluvaa yhteismetsäosuutta.

Kiinteistö, johon osakaskunnalla on lainhuuto, voidaan hakemuksesta yhdistää yhteismetsään, jos kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä eikä sillä ole oikeutta erityiseen etuuteen tai osuutta muuhun yhteiseen alueeseen kuin siihen yhteismetsään, johon se yhdistetään. Muutoin yhdistämisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislain 17 luvussa säädetään kiinteistöjen yhdistämisestä. Yhteismetsän ja siihen liitettävän määrälalan tai siihen yhdistettävän kiinteistön ei kuitenkaan tarvitse sijaita samassa kunnassa.

Jos yhteismetsä muodostuu eri kuntiin kuuluvista rekisteriyksiköistä, 1 momentissa tarkoitettu alue liitetään siihen rekisteriyksikköön, joka sijaitsee samassa kunnassa kuin liitettävä alue, ja 2 momentissa tarkoitettu kiinteistö yhdistetään siihen rekisteriyksikköön, joka sijaitsee samassa kunnassa kuin yhdistettävä kiinteistö. Jollei yhteismetsä sijaitse miltään osin samassa kunnassa kuin liitettävä alue tai yhdistettävä kiinteistö, alueesta tai kiinteistöstä muodostetaan liittämisessä tai yhdistämisessä erillinen rekisteriyksikkö, joka kuuluu osana yhteismetsään.

40 §

Osakaskunnan hankkima yhteismetsäosuus

Osakaskiinteistölle kuulunut yhteismetsäosuus, jonka osakaskunta on saanut omistukseensa, erotetaan osakaskiinteistöstä ja siirretään muihin osakaskiinteistöihin niiden aikai-

sempien osuuksien mukaisessa suhteessa. Toimitukseen sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislainsäädätään lohkomisesta. Jos edellä tarkoitettu yhteismetsäosuus on seurannut osakaskunnan hankkimaa määrälalaa, osuus siirretään osakaskiinteistöihin kuitenkin 39 §:n 1 momentissa tarkoitettussa toimituksessa.

Yhteismetsäosuuden yhteismetsään liittäminen edellytyksenä on, että osakaskunta on saanut osuuteen lainhuudon ja että kiinteistöön, josta osuus otetaan, ei kohdistu kiinnityksiä tai että liitettävä osuus vapautetaan vastaamasta kysymyksessä olevan kiinteistön kiinnityksistä. Edellytyksenä vapauttamiselle on, että panttioikeuden haltija antaa siihen suostumuksensa. Vapauttaminen voi tapahtua panttioikeuden haltijan suostumuksesta, jos kiinteistö, josta osuus otetaan, riittää liittämisen jälkeen selvästi vastaamaan siihen kohdistuvista panttisaamisista. Vapauttamista koskevasta päätöksestä on viipymättä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle.

Jos 39 §:n 2 momentin mukaan yhteismetsään yhdistettävään kiinteistöön kuuluu osuus yhteismetsään, siirtyy tämä osuus samalla, kun kiinteistö yhdistetään yhteismetsään, osakkaiden kiinteistöihin niiden yhteismetsäosuuksien mukaisessa suhteessa. Yhdistämissä päätöksessä on tällöin päätettävä osakaskiinteistöjen yhteismetsäosuuksien suuruudesta.

41 §

Suhde kiinteistönmuodostamislakiin

Jollei tässä laissa toisin säädetä, yhteismetsäosuuteen sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 13 luvussa säädetään osuudesta yhteiseen alueeseen.

42 §

Muut panttioikeudet

Mitä tässä laissa säädetään kiinnityksestä, sovelletaan myös muihin lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittyihin panttioikeuksiin.

43 §

Kiinteistörekisterin pitäjän ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistötoimituksen tai muun kiinteistönmuodostusta koskevan toimenpiteen johdosta aiheutuu yhteismetsän osakaskiinteistöjä tai niiden osuuksia koskevia muutoksia, on kiinteistörekisterin pitäjän ilmoitettava siitä osakaskunnalle osakasluetteloon tehtävää muutosta varten.

8 luku

Erinäiset säännökset

44 §

Moiteoikeus

Osakkaalla, joka katsoo, ettei osakaskunnan kokouksen päätös ole syntynyt laillisessa järjestyksessä taikka että se on lain tai ohjesäännön vastainen, on oikeus moittia päätöstä nostamalla osakaskuntaa vastaan kanne osakaskunnan kotipaikan käräjäoikeudessa 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tuomioistuin saa ennen asian lopullista ratkaisemista kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Yhteismetsäosuuden ostajalla tai myyjällä, joka katsoo, ettei 18 §:ssä tarkoitettu hoitokunnan päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä ole syntynyt laillisessa järjestyksessä taikka että se on lain tai ohjesäännön vastainen, on oikeus moittia päätöstä nostamalla osakaskuntaa vastaan kanne osakaskunnan kotipaikan käräjäoikeudessa 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta.

45 §

Lainhuudatusaika etuostotilanteessa

Aika, jonka kuluessa osakaskunnan on haettava lainhuutoa etuostolla hankitulle yhteismetsäosuudelle, luetaan siitä, kun etuosto on lainvoimaisesti loppuun suoritettu.

Osakaskunnan saantokirjaksi katsotaan ostajan kappale kauppakirjaa tai julkisen kaupanvahvistajan oikeaksi todistama jäljennös kauppakirjasta.

46 §

Yhteismetsään kuulumattoman alueen hoito ja käyttö

Osakaskunnan omistaman kiinteistön ja määrälän hoidosta ja käytöstä on voimassa, mitä yhteismetsän alueesta säädetään.

47 §

Lain noudattamisen valvonta

Tämän lain noudattamista valvovat metsäkeskukset. Toimivaltainen on se metsäkeskus, jonka toimialueella yhteismetsä tai suurin osa siitä sijaitsee.

48 §

Yhteismetsiä koskeva rekisteri

Metsäkeskuksen on pidettävä toimialueellaan olevista yhteismetsistä julkista rekisteriä. Rekisteriin on merkittävä:

- 1) yhteismetsän osakaskunnan ohjesääntö ja sen muutokset;
- 2) hoitokunnan jäsenet, varajäsenet ja toimitsijat sekä heidän kotipaikkansa ja osoitteensa;
- 3) yhteismetsän toiminimen kirjoittamiseen oikeutetut henkilöt sekä heidän kotipaikkansa ja osoitteensa; sekä
- 4) tieto 50 §:ssä tarkoitettusta ulosmittauksesta sekä ulosmittauksen raukeamisesta ja lakkaamisesta.

Yhteismetsän osakaskunnan on viivytyksettä ilmoitettava metsäkeskukselle rekisteriin merkittäväksi 1 momentin 2 ja 3 kohdassa tarkoitettut tiedot.

Mitä 1 momentissa mainittuun rekisteriin on merkitty, katsotaan tulleen sivullisen tietoon.

49 §

Oikeus ylijäämään eräissä tapauksissa

Edellä 32 §:ssä tarkoitettu osakaskiinteistön yhteismetsäosuutta vastaava osa ylijäämästä jaetaan sille, joka jakopäätöstä tehtäessä omistaa osakaskiinteistön, jollei saannon yhteydessä ole muuta sovittu tai määrätty. Jos osakaskiinteistön omistusoikeus jakopäätöstä tehtäessä on riidanalainen, kiinteistön yhteismetsäosuutta vastaava osa ylijäämästä jaetaan sen jälkeen, kun omistusoikeus on lainvoimaisesti ratkaistu.

Jos ylijäämän jakamisesta päätettäessä on viireillä 44 §:n 2 momentissa tarkoitettu riita etuosto-oikeudesta, etuoston kohteena olevaa yhteismetsäosuutta vastaava osa ylijäämästä jaetaan sitten, kun etuosto-oikeudesta on lainvoimaisesti päätetty, jollei tuomioistuin määrää asiasta toisin.

50 §

Osakaskunnan velvoitteen pakkotäytäntö

Osakaskunnan velasta voidaan yhteismetsästä metsäkeskuksen osoituksen mukaan ulosmittata ja myydä puita noudattaen, mitä ulosottolaisesta säädetään irtaimen omaisuuden ulosmittauksesta ja myymisestä.

Ulosottomiehen on viivytyksettä ilmoitettava 1 momentissa mainitusta ulosmittauksesta metsäkeskukselle merkinnän tekemistä varten 48 §:ssä tarkoitettuun rekisteriin. Kun ulosmittaus raukeaa tai muutoin lakkaa olemasta voimassa, on siitäkin tehtävä ilmoitus.

51 §

Yhteismetsän purkautuminen

Jos koko yhteismetsän alue lunastetaan tai myydään osakaskunnan kokouksen päätöksellä osakkaiden hyväksi, osakaskunnan kaikki velat erääntyvät maksettaviksi. Osakaskunnan on otettava julkinen haaste velkojille ja osakaskunta on katsottava purkautuneeksi, kun sen velat on maksettu. Jos osakaskunnan varat ovat velkoja suuremmat ja osakaskunnan osakkaiden välisis-

tä oikeussuhteista ei muuta johdu, ylijäämä on jaettava heidän keskenään osakaskiinteistöjen osuuksien mukaan.

Kun yhteismetsän alue 1 momentin mukaisesti on lunastettu tai myyty, hoitokunnan tai toimitsijan taikka, jollei näitä ole, jonkun osakkaisista on ilmoitettava osakaskunnan purkautumisesta maanmittaustoimistolle 60 päivän kuluessa siitä, kun osakaskunnan velat on maksettu.

52 §

Tarkemmat säännökset

Tarkemmat säännökset tämän lain täytäntöönpanosta annetaan valtioneuvoston asetuksella.

9 luku

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

53 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tällä lailla kumotaan 11 päivänä tammikuuta 1991 annettu yhteismetsälaki (37/1991) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

54 §

Suhde aikaisempaan lakiin

Ennen tämän lain voimaantuloa vireille tullessa kiinteistötoimituksessa sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Ennen tämän lain voimaantuloa tehty yhteismetsäosuuden hankkimista koskeva lupahakemus, jota ei ole lainvoimaisesti ratkaistu, raukeaa tämän lain voimaan tullessa.

Ennen tämän lain voimaantuloa luovutettuun, siirrettyyn tai pidätettyyn yhteismetsäosuuteen

sovelletaan 53 §:n 2 momentissa kumotun yhteismetsälain 9 ja 10 §:n estämättä, mitä kiinteistönmuodostamislain 131 §:ssä yhteisalueosuuden siirtämisestä ja tilaksi muodostamisesta säädetään.

55 §

Ohjesääntöä koskeva siirtymäsäännös

Ennen tämän lain voimaantuloa muodostetun yhteismetsän osakaskunnan on muutettava ohjesääntö tämän lain mukaiseksi. Se on toimitettava 47 §:ssä tarkoitetun metsäkeskuksen vah-

vistettavaksi vuoden kuluessa lain voimaantulosta. Siltä osin kuin ohjesääntö on ristiriidassa tämän lain kanssa, noudatetaan tätä lakia.

56 §

Osuuden luovuttaminen eräissä tapauksissa

Mitä 17 §:ssä säädetään yhteismetsäosuuden luovutusrajoituksesta, ei sovelleta luovutusrajoituksesta päätettäessä kiinteistölle kuuluneen yhteismetsäosuuden luovutukseen, jos luovutuksen kohteena on kiinteistön koko yhteismetsäosuus.

Laki

yhteisaluelain 16 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään 18 päivänä elokuuta 1989 annetun yhteisaluelain (758/1989) 16 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 686/2000, uusi 3 momentti seuraavasti:

16 §

Jos 15 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettu päätös koskee yhteisen alueen käyttötarkoituksen muuttamista yhteismetsälain (/) 1 §:n 1 momentissa tarkoitetuksi yhteismetsäksi, päätös on alistettava asianomaisen metsäkeskuksen vahvistettavaksi. Päätös on vahvistettava, jos alue soveltuu metsätalouden harjoittamiseen yhteismetsänä. Päätöksen vahvistamista koskeva

asia voidaan ratkaista vasta sitten, kun 23 §:n 1 momentissa tarkoitettu määräaika kanteen nostamiseksi on päättynyt tai ratkaisu, jolla tuomioistuin on hylännyt osakaskunnan päätöksen kumoamista koskevan päätöksen, on lainvoimainen.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
20 .

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään 12 päivänä huhtikuuta 1995 annetun kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 97 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1188/1996, uusi 2 momentti, 98 §:ään uusi 2 ja 3 momentti, 99 §:ään uusi 2 momentti sekä 100 §:ään uusi 2 momentti seuraavasti:

97 a §

Jos yhteismetsien yhdistämistä koskevassa sopimuksessa yhteismetsien osakaskunnat sopivat kiinteistöjen osuuksien suuruuksista tai niiden laskemisperusteista, perustettavan yhteismetsän muodostaminen suoritetaan sopimuksen mukaisesti, jollei sopimus loukkaa kenenkään oikeutta.

98 §

Yhteismetsä voidaan muodostaa halkomisessa halottavan kiinteistön alueesta tai alueen osasta, jos kaikki halottavan kiinteistön osakkaat sopivat asiasta, taikka milloin halkomista hakenut kiinteistön omistaja sitä pyytää.

Jos kiinteistön yhteisomistajat sopivat määräosin omistetun kiinteistön jakamisesta jakosopimuksella siten, että kiinteistön alueesta tai osasta siitä muodostetaan yhteismetsä, sitä varten tarpeelliset toimenpiteet tehdään toimituksessa, johon sovelletaan, mitä lohkomisesta säädetään. Sama koskee toimenpidettä, jolla kiinteistön omistajan pyynnöstä, hänen omistamansa kiinteistön alue tai osa siitä lohkomalla muodoste-

taan kahdeksi tai useammaksi kiinteistöksi, joilla on osuus muodostettavaan yhteismetsään.

99 §

Jos yhteismetsän muodostamista tai ennestään olevaan yhteismetsään liittymistä koskevassa sopimuksessa asianosaiset sopivat osakkaiksi tulevien kiinteistöjen osuuksien suuruuksista tai niiden laskemisperusteista, yhteismetsän muodostaminen ja tilusten liittäminen yhteismetsään suoritetaan sopimuksen mukaisesti, jollei sopimus loukkaa kenenkään oikeutta.

100 §

Kun yhteismetsä muodostetaan 98 §:n 2 momentin mukaisesti halkomisessa tai 98 §:n 3 momentin mukaisesti lohkomisessa, toimituksesta aiheutuvat toimituskustannukset maksetaan valtion varoista siltä osin kuin ne koskevat yhteismetsän muodostamista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki

kestävän metsätalouden rahoituksesta annetun lain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kestävän metsätalouden rahoituksesta 12 päivänä joulukuuta 1996 annetun lain (1094/1996) 2 §:n 2 momentti seuraavasti:

2 §

Rahoituksen saajat

(758/1989) tarkoitetun yhteisen alueen osakaskuntaa, jonka osuuksista vähintään puolet on luonnollisten henkilöiden omistuksessa.

Yksityisellä maanomistajalla tarkoitetaan luonnollista henkilöä sekä sellaista luonnollisten henkilöiden muodostamaa yhtiötä, osuuskuntaa tai muuta yhteisöä taikka säätiötä, jonka pääasiallisena tarkoituksena on maatala- tai metsätalouden harjoittaminen. Yksityisellä maanomistajalla tarkoitetaan myös sellaista yhteismetsän osakaskuntaa ja yhteisalueissa

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Edellä 2 §:n 2 momentissa tarkoitettua omistusoikeusrajoitusta ei sovelleta sellaisen yhteismetsän tai yhteisen alueen osakaskuntaan, joka on muodostettu ennen tämän lain voimaantuloa.

Helsingissä 21 päivänä tammikuuta 2003