

## Grundlagsutskottet

**Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av jordabalken, lagen om köpvittnen och lagen om ett bostadsdatasystem**

**Till lagutskottet**

### INLEDNING

#### *Remiss*

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av jordabalken, lagen om köpvittnen och lagen om ett bostadsdatasystem (RP 24/2024 rd): Ärendet har remitterats till grundlagsutskottet för utlåtande till lagutskottet.

#### *Sakkunniga*

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Markus Tervonen, justitieministeriet
- biträdande professor Anu Mutanen
- professor Olli Mäenpää
- professor Matti Niemi.

### PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås det att jordabalken, lagen om köpvittnen och lagen om ett bostadsdatasystem ändras.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt, dock senast den 1 november 2024.

I propositionen ingår ett avsnitt om lagförslagens förhållande till grundlagen och lagstiftningsordningen. Regeringen anser att lagförslagen kan behandlas i vanlig lagstiftningsordning. Eftersom grundlagsutskottets utlåtandep Praxis i fråga om automatiserat beslutsfattande är ringa anser regeringen det vara rekommendabelt att grundlagsutskottet ger utlåtande om ärendet.

### UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

(1) I propositionen föreslås det att jordabalken, lagen om köpvittnen och lagen om ett bostadsdatasystem ändras. Genom lagförslagen strävar man enligt propositionsmotiven efter att, med be-

## Utlåtande GrUU 30/2024 rd

aktande av de erfarenheter som fåtts vid tillämpningen av den gällande lagen, förtydliga bestämmelserna och utvidga handlingsutrymmet vid fastighetsöverlåtelse och fastighetsinskrivning (s. 52). Genom förslagen strävar man också efter att göra det lättare att använda e-tjänster i samband med inskrivningsärenden. Avsikten är också att genom förslagen ta hänsyn till behoven i anknytning till automatiserat beslutsfattande i fastighets- och lägenhetsinskrivningsärenden.

(2) Författningsrättsligt betydelsefulla är särskilt de föreslagna bestämmelserna om automatiserat beslutsfattande och rättelse av fel.

### *Automatiserat beslutsfattande*

(3) Bestämmelser om undantag från rättsskyddsförutsättningen vid automatiska avgöranden föreslås i 6 kap. 9 a § i jordabalken (lagförslag 1). I sak liknande bestämmelser föreslås också i 10 § i lagen om ett bostadsdatasystem (lagförslag 3).

(4) Enligt den 9 a § som föreslås i 6 kap. i jordabalken tillämpas den förutsättning avseende omprövningsbegäran eller ett jämförbart rättsmedel som anges i 53 f § i förvaltningslagen inte på sådana avgöranden av inskrivningsärenden som fattas i enlighet med sökandens yrkande. Detta tillämpas dock inte, om någon annan som har del i saken har motsatt sig att ärendet avgörs i enlighet med sökandens yrkande. Förutsättningen avseende omprövningsbegäran eller ett jämförbart rättsmedel tillämpas heller inte på anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret av i 7 kap. 1 § 2 mom. i jordabalken avsedda uppgifter efter anmälan från någon annan myndighet än inskrivningsmyndigheten. Sådana uppgifter är bland annat uppgifter om utmätning som hänför sig till en fastighet, säkringsåtgärder och fastighetsägarens konkurs.

(5) Förvaltningslagens 8 b kap. om automatiserat avgörande av ärenden har kommit till med grundlagsutskottets medverkan (GrUU 81/2022 rd). Grundlagsutskottet har bedömt regleringen främst med tanke på 21 § i grundlagen om rättsskydd och god förvaltning.

(6) Förvaltningslagen tillämpas enligt dess 2 § 1 mom. på förfarandet i förvaltningsärenden. Om det i någon annan lag finns bestämmelser som avviker från förvaltningslagen, ska de enligt 5 § 1 mom. i förvaltningslagen iaktas i stället. Förvaltningslagen kan enligt grundlagsutskottet betraktas som en grundläggande lag som fastställer de processuella garantierna för god förvaltning enligt 21 § i grundlagen, och vars primära syfte är att genomföra och främja god förvaltning och rättsskydd i förvaltningsärenden (GrUU 88/2022 rd, stycke 11).

(7) I propositionen motiveras reglering som avviker från förvaltningslagen bland annat med inskrivningsförfarandets karaktär och med att utnyttjandet av automation försnabbar behandlingen av ärenden hos myndigheterna. Enligt motiveringen (s. 48) är en parts rätt att begära omprövning i ett ärende som avgjorts automatiserat så att omprövningen behandlas av en människa svår att ordna i en inskrivningsprocess som produceras som dokumentförfarande av masskaraktär. I inskrivningsförfarandet har man enligt propositionen automatiserat och avser också i fortsättningen att automatisera endast positiva inskrivningsbeslut som avgörs enligt sökandens krav, och på vilka parterna inte har något särskilt behov av rättsskydd som kräver möjlighet till omprövning.

## Utlåtande GrUU 30/2024 rd

(8) Utskottet har med hänsyn till bland annat 21 § i grundlagen noterat att man inte ens i en masshantering får äventyra kraven på god förvaltning eller parternas rättsskydd (GrUU 49/2017 rd, s. 5, GrUU 35/2005 rd, s. 2). Enligt utskottet har reglering som avviker från förvaltningslagen inte kunnat motiveras åtminstone enbart med att den bidrar till att ärenden kan behandlas snabbare (GrUU 88/2022 rd, stycke 20). Utskottet noterar ändå det som också framgår av propositionen, nämligen att det med tanke på registrens offentliga tillförlitlighet är särskilt viktigt att inskrivningsärenden sköts utan dröjsmål.

(9) Med tanke på 21 § i grundlagen lyfter grundlagsutskottet fram bestämmelserna i 6 kap. 9 a § 1 mom. 2 punkten i jordabalken. Den föreslagna regleringen utvidgar möjligheten att avvika från förfarandet för begäran om omprövning i anknytning till automatiserat beslutsfattande på ett sätt som kan inverka på en enskilds rättigheter och skyldigheter. Med tanke på detta bör lagutskottet enligt grundlagsutskottet överväga att stryka bestämmelsen ur lagförslaget, liksom också en i sak liknande reglering i lagförslag 3.

(10) Vid bedömningen av den föreslagna regleringen bör man också ta hänsyn till det krav som i den allmänna dataskyddsförordningen ställs på automatiserade enskilda beslut (se även GrUU 81/2022 rd, stycke 10). Det ingår inte i grundlagsutskottets konstitutionella uppdrag att bedöma nationell genomförandelagstiftning med avseende på den materiella EU-rätten (se t.ex. GrUU 12/2019 rd, GrUU 31/2017 rd). Enligt utskottet har det dock stått klart att unionslagstiftningen enligt EU-domstolens etablerade rättspraxis har företräde framför nationell rätt i överensstämmelse med de villkor som lagts fast i denna rättspraxis (se t.ex. GrUU 14/2018 rd, s. 12—13, och GrUU 20/2017 rd, s. 6) och att man i vår nationella lagstiftning inte bör gå in för lösningar som strider mot unionsrätten (GrUU 15/2018 rd, s. 42—43, GrUU 14/2018 rd, s. 13, GrUU 26/2017 rd, s. 42—43). Grundlagsutskottet anser att lagutskottet bör försäkra sig om att regleringen är förenlig med EU:s dataskyddsförordning (se t.ex. GrUU 18/2024 rd, stycke 32). Grundlagsutskottet påminner om att bestämmelserna i dataskyddsförordningen är direkt tillämpliga (GrUU 14/2018 rd, s. 7, se även GrUU 26/2018 rd, s. 3).

### *Korrigeringsav sakfel*

(11) Det föreslås att bestämmelsen i 8 kap. 1 § i jordabalken om rättelse av sakfel ändras så att sakfel kan rättas lättare än tidigare. Rättelse av sakfel till nackdel för en förvärvare eller rättsinnehavare som har antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret till följd av felet förutsätter att denne samtycker till rättelsen av felet. Något samtycke behövs dock inte om felet är uppenbart.

(12) Den föreslagna bestämmelsen är relevant med avseende på grundlagens 21 § om rättsskydd och garantier för god förvaltning. Skillnaden mellan den föreslagna bestämmelsen och den allmänna bestämmelsen om rättelse av sakfel, 50 § i förvaltningslagen, är att den föreslagna bestämmelsen i jordabalken inte kräver att felet skulle ha orsakats av partens eget förfarande. Förslaget innebär att myndigheten utan förvärvarens eller rättsinnehavarens samtycke också till dennes nackdel kan rätta ett sakfel som har orsakats av att myndigheten har utrett saken klart felaktigt eller bristfälligt eller tillämpat lagen uppenbart fel. En sådan effekt av förslaget verkar inte vara väl förenlig med behörigt förfarande och garantierna för god förvaltning som tryggas i 21 § i grundlagen. Utskottet noterar dock, i enlighet med propositionen, att syftet med ändringen av bestämmelsen är att förbättra förutsättningarna för att uppgifterna i det lagfarts- och inteckningsregister

## Utlåtande GrUU 30/2024 rd

som åtnjuter offentligt förtroende ska vara korrekta, vilket också är av betydelse för det praktiska tillgodoseendet av egendomsskyddet för de rättigheter som hänför sig till fastigheten.

(13) Om rättelsen av ett sakfel försvagar en i lagfarts- och inteckningsregistret inskriven förvärvares eller rättsinnehavares rätt av någon annan orsak än felet, får sakfelet enligt det föreslagna 8 kap. 1 § 3 mom. i jordabalken rättas med avvikelse från huvudregeln i 2 mom. endast med dennes samtycke. I ljuset av propositionen (s. 96) och annan utredning som grundlagsutskottet fått är grunden för en sådan skillnad att de utomstående som genomför rättsliga dispositionsåtgärder och litar på uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret kan lita på att uppgifterna i registret är korrekta och på beständigheten av de rättigheter som upplåtits på grundval av dem. Grundlagsutskottet anser att det hade funnits skäl att redogöra för grunderna för skillnaderna i regleringen av rättelse av fel mer omfattande i motiveringen.

### Övrigt

(14) Det föreslås att 12 kap. 1 § i jordabalken, som gäller lagfartsförfarande, ändras så att kravet på att originalhandlingen eller en bestyrkt kopia av den måste visas upp i lagfartsförfarandet i regel slopas. Handlingen ska på inskrivningsmyndighetens begäran dock visas upp i original eller som en kopia som bestyrkts av ett köpvittne eller inskrivningsmyndigheten.

(15) I motiveringen till lagrummet (s. 82) beskrivs som en typisk situation i fråga om skyldigheten att visa upp åtkomsthandlingen i original det att lagfart söks med testamente som åtkomsthandling. Om sökanden inte kan visa upp testamentet i original, gör man enligt motiveringen lätt antagandet att testatorn inte har lämnat efter sig något testamente i original. Det leder i sin tur till antagandet att testatorn före sin död skulle ha upphävt testamentet. Grundlagsutskottet noterar att det finns skäl att föreskriva om en sådan typisk situation i lag och inte beröra den bara i motiveringarna.

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Grundlagsutskottet anför

*att lagförslagen kan behandlas i vanlig lagstiftningsordning.*

## Utlåtande GrUU 30/2024 rd

Helsingfors 5.9.2024

I den avgörande behandlingen deltog

vice ordförande Vilhelm Junnila saf  
medlem Hannu Hoskonen cent  
medlem Atte Kaleva saml  
medlem Teemu Keskisarja saf  
medlem Johannes Koskinen sd  
medlem Jarmo Lindberg saml  
medlem Mira Nieminen saf  
medlem Johanna Ojala-Niemelä sd  
medlem Karoliina Partanen saml  
medlem Onni Rostila saf  
medlem Johannes Yrttiaho vänst  
ersättare Anne Rintamäki saf  
ersättare Hanna Räsänen cent.

Sekreterare var

utskottsråd Liisa Vanhala.