

JORD- OCH SKOGSBRUKSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 2/2004 rd

Regeringens proposition med förslag till lagar om ändring av fastighetsregisterlagen och fastighetsbildningslagen

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 5 februari 2004 en proposition med förslag till lagar om ändring av fastighetsregisterlagen och fastighetsbildningslagen (RP 175/2003 rd) till jord- och skogsbruksutskottet för beredning.

- överdirektör Pauli Karvinen, Lantmäteriverket
- direktör Markku Tornberg, Centraförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK
- jurist Matias Wallgren, Centraförbundet för fiskerihushållning.

Dessutom har utskottet fått ett skriftligt utlåtande från

Sakkunniga

Utskottet har hört

- lantmäteriråd Arvo Kokkonen, jord- och skogsbruksministeriet

- Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att bestämmelserna om samfällda områden i fastighetsbildningslagen och fastighetsregisterlagen ändras så att fastighetsystemet blir klarare i fråga om fastigheters samfällda områden, i synnerhet när det gäller samfällda vattenområden och samfällda tillandningar, och att förvaltningen av tillandningar blir tydligare samt att registerenheternas utsträck-

ning kan fastställas noggrannare. Samtidigt blir den numeriska behandlingen av terränginformationen enklare.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft så snart som möjligt efter det att de har antagits och blivit stadfästa.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmän motivering

Utskottet konstaterar att det huvudsakliga syftet med propositionen är att fastighetsindelningen och ägandet ska vara enhetligt. I detta syfte före-

slås det att bestämmelserna om samfällda områden ändras för att göra fastighetssystemet klarare.

Enligt propositionen ska ett samfällt vattenområde och en tillandning som uppkommer ur det hädanefter alltid höra till samma registerenhet. Ett sådant samfällt vattenområde och en sådan ur det tidigare uppkommen samfällt tillandning som har samma delägarfastigheter, så att varje delägarfastighets andel (andelstal) såväl i det samfällda vattenområdet som i den samfällda tillandningen är lika stor, behandlas i fortsättningen vid införande i fastighetsregistret som samma samfällda område i vars olika delar en andel inte kan ges särskilt, utan endast i helheten i fråga, dvs. i registerenheten. Det krävs emellertid ansökan eller samtycke från delägarna för att områden ska kunna införas i registret som en och samma registerenhet, om det rör sig om ett vattenområde och en tillandning som tidigare förvaltats av olika delägarlag eller om områdena tidigare införts i fastighetsregistret som skilda registerenheter. Också de samfällda tillandningsområden som uppkommit successivt ska i fastighetsindelnings- och ägarhänseende anses vara en helhet (samma samfällda område), även när delägarfastigheterna fått andel i tillandningen vid olika tidpunkter. Lagen föreslås i detta avseende även få nödvändiga bestämmelser om de grunder på vilka andelarna i hela det existerande tillandningsområdet bestäms för delägarfastigheter av olika typ.

Om olika vattenområden vid storskifte eller i en annan lantmäteriförrättning har bibehållits eller avskilts som ett samfällt område för samma fastigheter och dessa vattenområden har samma delägarfastigheter så att ägandet är enhetligt, ska sådana vattenområden enligt propositionen i fastighetsindelningshänseende behandlas som samma samfällda vattenområde med flera skiften. Markområden som vid storskiftet eller någon annan lantmäteriförrättning har bibehållits eller avskilts kan också registreras som en enda registerenhet om delägarna så önskar.

Propositionen innehåller utöver vad som anförts ovan förslag om bl.a. utvidgning av möjligheterna till sammanslagning av samfällda områden av olika slag samt utvidgning av avtalsfriheten.

Utskottet noterar att samfällda områden är problematiska med avseende på klarheten och tillförlitligheten i fastighetssystemet, fastighetsindelningen och registersystemet. Med tanke på de samfällda områdena är det viktigt att fastighetssystemet och registersystemet utvecklas dels med sikte på att utreda och bestämma registerenhetsindelningen för de samfällda områdena samt storleken på delägarfastigheterna och deras andelar, dels i syfte att införa dessa uppgifter i fastighetsregistret. Syftet med lagändringarna och lagtilläggen enligt propositionen är att skapa en tillräcklig rättslig grund för detta genomgripande förbättringsarbete.

Enligt uppgift kommer detta förbättringsarbete att vara en mycket omfattande uppgift, även om man i första skedet endast skulle utreda samfällda tillandningar för byar, dvs. de tillandningar som uppkommit ur byarnas samfällda vattenområden. Det finns ca 9 300 sådana vattenområden. Arbetsmängden för att utreda dessa tillandningsområden och deras delägarfastigheter och andelstal är jämförbar med en utredning av byarnas vattenområden och dessa områdens delägarfastigheter och andelstal. Det tog tio år att enbart utreda delägarfastigheterna och fastigheternas andelar när det gällde vattenområdena, även om en betydande del av Lantmäteriverkets personalresurser hade avdelats för detta arbete. Det går att utnyttja de delägarutredningar som gjordes beträffande vattenområdena när de samfällda tillandningsområdenas delägarfastigheter utreds, men man blir ändå tvungen att utreda tillandningarnas delägare separat eftersom delägarna har avskilts. På grund av olikheterna i den gamla lagstiftningen och den förrättningspraxis som tillämpats med stöd av den är det betydligt svårare att utreda och bestämma andelar i samfällda tillandningar än att utreda andelar i vattenområden. Dessutom krävs det att de som utför arbetet är väl insatta och yrkeskunniga.

Med hänvisning till det ovan anförda anser utskottet att jord- och skogsbruksministeriet och Lantmäteriverket efter att lagändringarna har godkänts tillsammans ska utarbeta en åtgärdsplan för utredningsarbetet beträffande samfällda områden. Vidare anser utskottet att planen ska

användas som utgångspunkt när målen och de tillgängliga budgetfinansierade resurserna avtalas i ministeriets årliga resultatkontrakt. Dessutom anser utskottet att även strävandena att utveckla bestämmelserna om samfälliga områden i syfte att ytterligare göra fastighetssystemet klarare ska fortsätta.

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning finner utskottet att propositionen är behövlig och motiverad. Utskottet tillstyrker lagförslaget men med följande ändringsförslag.

Detaljmotivering

1. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen

133 a §. Utskottet föreslår en språklig justering i den finskspråkiga versionen av paragrafen.

Helsingfors den 18 mars 2004

I den avgörande behandlingen deltog

ordf. Sirkka-Liisa Anttila /cent
vordf. Harry Wallin /sd
medl. Nils-Anders Granvik /sv
Pertti Hemmilä /saml
Esko Kiviranta /cent
Katri Komi /cent
Risto Kuisma /sd
Lauri Kähkönen /sd

Sekreterare var

utskottsråd Carl Selenius.

Förslag till beslut

På grundval av ovanstående föreslår jord- och skogsbruksutskottet

att lagförslag 2 godkänns utan ändringar och

att den svenska lagtexten till lagförslag 1 godkänns utan ändringar och den finska med ändringar.

133 a §

(Som i RP. Ändringen påverkar inte den svenska texten.)

Minna Lintonen /sd
Eero Lämsä /cent
Reijo Pajananen /saml
Erkki Pulliainen /gröna
Kimmo Tiilikainen /cent
Pekka Vilkkuna /cent
Lasse Virén /saml
ers. Jari Leppä /cent.