

JORD- OCH SKOGSBRUKSUTSKOTTETS BETÄNKANDE 4/2005 rd

Regeringens proposition med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och la- gen angående vissa grannelagsförhållanden

INLEDNING

Remiss

Riksdagen remitterade den 24 maj 2005 en proposition med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och lagen angående vissa grannelagsförhållanden (RP 65/2005 rd) till jord- och skogsbruksutskottet för beredning.

Sakkunniga

Utskottet har hört

- äldre regeringssekreterare Elma Solonen, jord- och skogsbruksministeriet
- överdirektör Pauli Karvinen, Lantmäteriverket
- tingsdomare Markku Markkula, S:t Michels tingsrätt

- direktör Markku Tornberg, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK.

Dessutom har utskottet fått skriftliga utlåtanden från

- justitieministeriet
- kommunikationsministeriet
- miljöministeriet
- Tekniska högskolan
- Finlands Kommunförbund
- Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund SLC
- Centralförbundet för fiskerihushållning
- Jordägarnas Förbund
- Finlands kommuntekniska förening FKTF.

PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att fastighetsbildningslagen och lagen angående vissa grannelagsförhållanden ändras.

Enligt förslaget ändras fastighetsbildningslagen när det gäller nyskifte så att bestämmelserna om avvikelser från delningsgrunden utvidgas och förutsättningar som avviker från dem för traditionellt nyskifte införs för projektnyskifte. Det föreslås att möjligheterna att ordna servitut och rätter som gäller vägförbindelser vidgas. Bestämmelserna om sökande av ändring i beslut

som fattats vid en fastighetsförrättning föreslås bli kompletterade. Det ska vara möjligt att delvis registrera en förrättning och verkställa de delar som vunnit laga kraft trots att ändring sökts.

I lagen angående vissa grannelagsförhållanden föreslås nya bestämmelser om upphuggning av en rå mellan fastigheter utan fastighetsförrättning.

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

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Allmän motivering

Som av propositionen framgår fick vi vid ingången av 1997 en helt ny lagstiftning om bildande av fastigheter. Då trädde fastighetsbildningslagen (554/1995) och flera andra lagar och lagändringar som hänför sig till fastighetsbildning i kraft. I fastighetsbildningslagen har senare gjorts vissa ändringar och tillägg. En del av dem har berott på ändringar i den övriga lagstiftningen, särskilt på den nya markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och ändringar i den, en del på faktorer som hänför sig till fastighetsbildning, såsom att fastighetssystemet setts över i grunden och ny teknik tagits i bruk effektivare.

I propositionen påpekas också att den reviderade fastighetsbildningslagstiftningen på det hela taget fungerat bra och att det inte har framkommit något behov av betydande principiella lagändringar. I fastighetsbildningslagen introducerades vissa förfaranden som var helt nya jämfört med den tidigare skifteslagstiftningen. Ett av de viktigaste är skiften och ägoregleringar som grundar sig på fastigheternas totalvärde. De togs i bruk parallellt med de tidigare förfarandena, och av försiktighetsskäl föreskrevs rätt strama villkor för användningen av de nya förfarandena. Erfarenheterna har varit goda och därför har det ansetts på sin plats att användningen av de nya förfarandena utvidgas genom att villkoren för dem lindras. Regeringen föreslår därför med hänvisning till de positiva erfarenheterna att villkoren för tillämpning av totalvärdesprincipen vid nyskifte lindras.

Enligt en redogörelse till utskottet togs det på totalvärdet baserade delningssättet med i fastighetsbildningslagen för att det ansågs att skifte av mark på basis av graderingsvärdet inte längre hade den prioritet som det tidigare haft. Dessutom hade värdet på andra egendomselement (byggnader, trädbestånd, särskilt värde för byggmark) stigit avsevärt i förhållande till markens (ägornas) värde, något som fick likvidersättningarna att stiga rejält i samband med skiften.

Klyvning på basis av totalvärden anammades rätt snabbt av alla parter och följaktligen ändra-

des fastighetsbildningslagen (273/1998) för att tillåta på totalvärden baserade förrättningar också vid nyskifte. Förrättningar grundade på totalvärdet har gett goda erfarenheter också när det gäller nyskiften och särskilt klyvningsnyskiften. Å andra sidan har det påpekats för utskottet att det finns en mängd skiften och ägoarrangemang där förfaranden baserade på graderingsvärdet ger ett rättvisare resultat för parterna.

Med hänvisning till det ovan sagda ser utskottet det nödvändigt med en utredning om hur fastighetsbildningslagen bör ses över för att de på totalvärde respektive graderingsvärde baserade förfarandena blir principiellt likvärdiga. I samband med översynen bör lagen dessutom kompletteras med bestämmelser om på vilka villkor ett visst förfarande ska tillämpas i varje enskilt fall. Samtidigt bör det övervägas om användningen av totalvärde kunde utvidgas till att gälla också andra fastighetsförrättningar.

Med hänvisning till propositionen och övrig utredning finner utskottet propositionen med anmärkningarna ovan behövlig och angelägen. Utskottet tillstyrker lagförslaget men med ändringsförslagen nedan.

*Detaljmotivering***1. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen**

243 §. I föreslagna 2 mom. finns bestämmelser om saker där jorddomstolen är domför också med ordföranden ensam. Utskottet påpekar att i den lag om ändring av fastighetsbildningslagen som träder i kraft den 31 december 2005 (670/2005) ingår en 278 a § som föreskriver att en i 31 kap. 17 § i rättegångsbalken avsedd ansökan om återställande av försutten fatalietid görs till jorddomstolen, om ansökan gäller återställande av fatalietid för att ändring ska kunna sökas i ett avgörande som har träffats vid en förrättning. Utskottet menar att det då är fråga om ett rent processuellt avgörande som inte kräver behandling vid domstolens sammanträde eller

någon djupare expertis inom lantmäteribranschen. Därför föreslår utskottet att också en hänvisning till 278 a § läggs till momentet.

Förslag till beslut

På grundval av det ovanstående föreslår jord- och skogsbruksutskottet

att lagförslag 2 godkänns utan ändringar och

att lagförslag 1 godkänns utan ändringar men 243 § med ändringar (Utskottets ändringsförslag) .

Utskottets ändringsförslag

243 §

Jorrdomstolen är domför också med ordföranden ensam

1) när det är fråga om sådana förberedande åtgärder som avses i 232 § 3 mom., 235 eller 254—258 § eller därmed jämförliga åtgärder eller en sak som avses i 7 § 2 mom., 194 a § 2 mom., 240 eller 264 §, 265 § 1 eller 3 mom. (utesl.) 275 § 2 mom. eller 278 a §,

Helsingfors den 11 november 2005

I den avgörande behandlingen deltog

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

Esa Lahtela /sd
Minna Lintonen /sd
Eero Lämsä /cent
Reijo Paaajanen /saml
Erkki Pulliainen /gröna
Pekka Vilkuna /cent
Lasse Virén /saml
ers. Klaus Pentti /cent.

Sekreterare var

utskottsråd Carl Selenius.