

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av jordabalken

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det ändringar i jordabalken i syfte att främja användningen av elektroniska pantbrev. Över nya inteckningar ska det enligt den föreslagna lagen utfärdas endast elektroniska pantbrev. Elektroniska pantbrev ska inte heller längre på ansökan ändras till skriftliga. Dessutom ska inskrivningsmyndigheten i samband med att inteckningar ändras omvandla de skriftliga pantbreven till elektroniska.

Gamla skriftliga pantbrev ska inte efter den övergångsperiod som avslutas vid utgången av 2019 längre kunna användas för upplåtelse av en ny panträtt.

Det föreslås också andra ändringar i jordabalken. De ska bl.a. göra det lättare att ändra gamla skriftliga pantbrev till elektroniska genom s.k. massomvandling.

Lagen föreslås träda i kraft den 1 juni 2017.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLL	2
ALLMÄN MOTIVERING	3
1 NULÄGE	3
2 FÖRESLAGNA ÄNDRINGAR	3
3 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER	4
4 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN	5
DETALJMOTIVERING	6
1 LAGFÖRSLAG	6
6 kap. Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem	6
9 a kap. Elektroniska ärendehanteringssystem och deras användning	6
15 kap. Allmänna stadganden om fastighetspanträtt	6
16 kap. Fastighetsinteckning	7
17 kap. Panträtt i fastighet	7
18 kap. Ändring av inteckning	7
2 IKRAFTTRÄDANDE	10
LAGFÖRSLAG	12
Lag om ändring av jordabalken	12
BILAGA	16
PARALLELLTEXT	16
Lag om ändring av jordabalken	16

ALLMÄN MOTIVERING

1 Nuläge

Bestämmelser om fastighetsköp, pantsättning och inskrivningsförfarande på elektronisk väg togs in i jordabalken (540/1995) genom en lag som trädde i kraft den 1 november 2013 (96/2011). Enligt dem är skriftliga och elektroniska pantbrev alternativa förfaranden när panträtt upplåts. Fastighetspanträtt upplåts genom att inteckning fastställs i en fastighet och antingen så att det skriftliga pantbrev som erhållits som bevis för inteckningen överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran eller så att det elektroniska pantbrevet inskrivs i borgenärens namn.

Av ansökan om inteckning ska det framgå om sökanden önskar få pantbrevet i skriftlig eller elektronisk form. När en inteckning har fastställts ska det ges ett skriftligt pantbrev som bevis på inteckningen, om inte en begäran om ett elektroniskt pantbrev har framställts i ansökan. Om en begäran om ett elektroniskt pantbrev har framställts i ansökan, ska det i lagfarts- och inteckningsregistret antecknas att något skriftligt pantbrev över inteckningen inte har utfärdats och uppgifter inskrivas om mottagaren av det elektroniska pantbrevet.

Ett skriftligt pantbrev får omvandlas till ett elektroniskt på ansökan av pantbrevets innehavare. Mottagaren av ett elektroniskt pantbrev har för sin del rätt att få pantbrevet över inteckningen i skriftlig form, dvs. omvandla det elektroniska pantbrevet till ett skriftligt.

Enligt Lantmäteriverkets statistik fanns det i början av september 2015 ca 43 000 elektroniska och över 3,4 miljoner skriftliga pantbrev. När lagstiftningen om elektroniska pantbrev började tillämpas begärdes största delen också av de nya pantbreven fortfarande i skriftlig form. Läget förefaller att ha förändrats i detta avseende. Antalet elektroniska pantbrev har t.ex. under perioden januari-september 2015 ökat med 20 752 och antalet skriftliga pantbrev med 10 467. Tills vidare har det ändå inte i någon betydande grad vidtagits åtgärder för att omvandla gamla skriftliga pantbrev till elektroniska.

Övergången till de nya verksamhetsmodellerna har tills vidare skett på olika sätt i olika bankgrupper. Inom finansbranschen har man dock allmänt förhållit sig positivt till elektroniska pantbrev och användningen av sådana. Man har ansett att en övergång till enbart elektroniska pantbrev på lång sikt skulle effektivisera verksamheten och sänka kostnaderna i samband med kreditförfarandet. Med tanke på detta mål har det ansetts viktigt att man i stället för att ha två verksamhetsmodeller som konkurrerar sinsemellan får säkerhet om att alla betydande kreditgivare övergår till ett enhetligt tillvägagångssätt.

När den lagstiftning som gäller elektroniska förfaranden bereddes utgick man ifrån att ca hälften av pantbreven i pappersform kommer att omvandlas till elektroniska inom fem år från det lagstiftningen trätt ikraft och att ca 80 procent av pantbreven kommer att vara elektroniska om tio år. På basis av utvecklingen hittills förefaller det osannolikt att detta kommer att ske utan lagstiftningsåtgärder. Å andra sidan har man inom finansbranschen gjort uppskattningen att den nytta som uppnås med användningen av elektroniska pantbrev till största delen går förlorad om övergången till elektroniska pantbrev som helhet inte sker inom en vettig tidsrymd.

2 Föreslagna ändringar

Det föreslås att övergången till elektroniska pantbrev främjas genom att vissa bestämmelser i jordabalken ändras. Enligt förslaget ska pantbrev över nya inteckningar utfärdas enbart i elektronisk form. Elektroniska pantbrev ska inte heller längre på ansökan ändras till skriftliga.

Dessutom ska inskrivningsmyndigheten i samband med att inteckningar ändras omvandla de skriftliga pantbrev till elektroniska.

Gamla skriftliga pantbrev ska efter den övergångsperiod som avslutas vid utgången av 2019 inte längre kunna användas för upplåtelse av en ny panträtt.

Det blir lättare att omvandla skriftliga pantbrev till elektroniska. En ansökan om att ändra pantbrevets form ska kunna göras på elektronisk väg i inteckningssystemet och ett kreditinstitut som ansöker om att ett skriftligt pantbrev som det innehar omvandlas till ett elektroniskt behöver inte foga det ursprungliga skriftliga pantbrevet till ansökan. Ändringarna är av betydelse speciellt med tanke på s.k. massomvandling av gamla skriftliga pantbrev.

Samtidigt görs det vissa mindre ändringar i jordabalken. Så ska t.ex. de bestämmelser om det elektroniska fastighetsöverlåtelsesystemet som gäller överföring av elektroniska pantbrev i samband med ett fastighetsköp göras smidigare än för närvarande.

3 Propositionens konsekvenser

Propositionen innebär en effektivisering av övergången till elektroniska pantbrev i enlighet med det som eftersträvades när lagstiftningen om fastighetsköp, pantsättning och inskrivningsförfarande på elektronisk väg infördes. En mer omfattande beskrivning av de ekonomiska konsekvenserna av att införa elektroniska pantbrev gavs i regeringens proposition RP 146/2010 rd.

Ur medborgarnas och företagens synvinkel innebär en övergång till elektroniska pantbrev att det arbete som åtgår till behandlingen av och övriga kostnader i samband med pantbrev ersätts med betydligt enklare och med tanke på helheten förmånligare åtgärder. Överföringen av säkerheter kan ske utan besvär, till skäligt pris och säkert på elektronisk väg. Arkiveringen av pantbrev försvinner, liksom de risker som hänger samman med att pantbrev, som är jämförbara med värdepapper, förkommer eller skadas. Å andra sidan kommer bankerna och andra kreditgivare att under initialskedet förorsakas särskilda kostnader när arbetsmetoderna och informationssystemen anpassas till användningen av elektroniska pantbrev. Delvis har anpassningen dock redan startat i och med att elektroniska pantbrev redan har tagits i bruk.

På lång sikt är nyttan i varje fall större än kostnaderna, eftersom det är förmånligare att förvalta säkerheterna för elektroniska pantbrev än för pantbrev i pappersform. Ju mer elektroniska pantbrev börjar användas i stället för två parallella verksamhetsmodeller desto mer framhävs nyttoaspekterna. Den nyttan kommer både kreditgivarna och deras kunder till godo.

Gamla skriftliga pantbrev ska från 2010 inte längre kunna användas för upplåtelse av nya panträtter och denna ändring medför ett behov att omvandla gamla skriftliga pantbrev till elektroniska eller ansöka om nya inteckningar bl.a. när nya krediter tas. Detta förorsakar kostnader av engångsnatur. De kan dock inte anses särskilt stora med tanke på den enskilde kredittagaren när kreditkostnaderna bedöms som en helhet och med beaktande av den nytta på lång sikt som en övergång till ett elektroniskt tillvägagångssätt medför. Eftersom det går snabbt och utan besvär att göra ansökningar i inteckningssystemet, utgörs de viktigaste kostnaderna av de myndighetsavgifter som tas ut för ansökningarna. För närvarande tas det ut 17 euro per inteckning för att omvandla ett skriftligt pantbrev till ett elektroniskt. För att fastställa en ny inteckning genom ett elektroniskt pantbrev tas det ut 33 euro.

Ett beslut om att omvandla alla gamla pantbrev som kreditinstituten innehar till elektroniska skulle under initialskedet leda till betydande engångskostnader för kreditinstituten totalt sett. Kostnaderna hänför sig till det arbete som omvandlingen kräver, kostnader för informations-

systemen och myndighetsavgifter. Ovan nämnda avgift för omvandling av ett skriftligt pantbrev till ett elektroniskt kan dock inte som sådan tillämpas på en massomvandling av pantbrev som genomförs som ett specialarrangemang. Enligt lagen om grunderna för avgifter till staten ska storleken på den avgift som staten uppbär för en prestation vanligen motsvara beloppet av statens totalkostnader för prestationen, dvs. självkostnadsvärdet, vilket vid massomvandling är lägre än vid enskilda ansökningar. De nu föreslagna ändringarna, enligt vilka en ansökan om ändring av pantbrevets form kan göras på elektronisk väg och utan att det ursprungliga skriftliga pantbrevet behöver fogas till ansökan, kan avsevärt sänka kostnaderna för massomvandling.

De föreslagna ändringarna förutsätter mindre informationssystemändringar vid Lantmäteriverket, som är inskrivningsmyndighet. De ger inte upphov till betydande kostnader. Omständigheten att skriftliga pantbrev inte längre utfärdas utan att ett enda tillvägagångssätt utnyttjas vid nya inteckningar och att möjligheten att omvandla ett elektroniskt pantbrev till ett skriftligt faller bort, bidrar till att effektivisera inskrivningsmyndighetens verksamhet. Den föreslagna ändringen, enligt vilket gamla skriftliga pantbrev inte kan utnyttjas för upplåtelse av nya panträtter, bidrar på ovan angivet sätt till att öka antalet ansökningar om ändring av pantbrevets form och om inteckning som Lantmäteriverket får för behandling. Kostnaderna för dem täcks dock med avgifter som tas ut för prestationerna.

4 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid justitieministeriet. Jord- och skogsbruksministeriet, Lantmäteriverket och Finansbranschens Centraförbund rf har hörts i samband med beredningen. De har understött ändringar av det slag som föreslagits och ansett att ändringarna bör genomföras i snabb takt. Finansbranschens Centraförbund rf har å andra sidan understrukit att ändringarna fordrar en tillräckligt lång övergångstid för att bankerna ska kunna anpassa sin verksamhet och sina informationssystem till de nya bestämmelserna. Detta har beaktats i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna i propositionen.

Ett utkast till en regeringsproposition blev klart den 5 oktober 2015. Sammanlagt 28 myndigheter och sammanslutningar blev ombedda att yttra sig om betänkandet. Av dem avgav 21 ett utlåtande. I utlåtandena understöddes förslagen allmänt. De remissinstanser som företrädde näringslivet och finansbranschen ansåg dock att förslagen i utkastet inte i tillräcklig grad förbättrar möjligheterna att omvandla gamla skriftliga pantbrev till elektroniska. I en del av remissvaren kritiserades dessutom motiveringarna i utkastet i fråga om nyttan av och kostnaderna för reformen. I flera utlåtanden fästes det särskild uppmärksamhet vid att kostnaderna för att omvandla pantbrev till elektroniska inte får bli oskäligen ur medborgarnas synvinkel. Också andra anmärkningar i detaljfrågor framfördes i utlåtandena.

På grund av anmärkningarna i utlåtandena har de förslag som siktar på att underlätta massomvandling av gamla skriftliga pantbrev gjorts smidigare och deras tillämpningsområde har också utvidgats jämfört med utkastet till proposition. Motiveringarna i propositionen har setts över i synnerhet när det gäller vilken nytta och kostnader som förslagen medför och inom vilka områden sådana blir aktuella. Också vissa andra mindre ändringar har gjorts i detaljer i propositionen.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag

6 kap. Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem

7 §. Samtycke. Paragrafens 2 mom. kompletteras med en allmän bestämmelse som gäller både elektroniska och skriftliga pantbrev och där det anges vem som kan lämna panträttssinnehavarens samtycke till inskrivningen. För närvarande föreskrivs det delvis om denna sak i 18 kap. 7 §. Samtidigt görs det klart att momentets gällande bestämmelser om att förete pantbrevet endast gäller skriftliga pantbrev.

9 a kap. Elektroniska ärendehanteringssystem och deras användning

10 §. Förbindelser som gäller säkerheter. Enligt 2 mom. är det vid ett fastighetsköp på elektronisk väg möjligt att i köpebrevet ta in eller till köpebrevet foga en förbindelse genom vilken den som inskrivits som mottagare av det elektroniska pantbrevet förbinder sig att överföra det elektroniska pantbrevet så att ärendet blir anhängigt utan särskild ansökan när köp har slutits. Syftet med bestämmelsen är att underlätta överföringen av säkerheter vid köp på elektronisk väg. Att tidpunkten när ansökan om överföring blir anhängig kopplas till köpslutet beror på att ett automatiskt anhängigblivande kan kopplas endast till en sådan omständighet som klart och tydligt kan verifieras i systemet. Det här innebär dock att förfarandet i praktiken kan utnyttjas endast i enklare fall då pantbreven inte utgör säkerhet utan har inskrivits i säljarens namn.

Det föreslås att tillämpningsområdet för momentet utvidgas så att en ansökan om överföring av ett elektroniskt pantbrev kan bli anhängigt automatiskt också när andra sådana villkor som systemet kontrollerar uppfylls. I lagen föreskrivs det inte närmare om dessa villkor, utan de är beroende av vad som är ändamålsenligt med tanke på utvecklingen av systemet. Ändringen tillåter att systemet tekniskt sett utvecklas på ett sätt som med tiden kan minska behovet att göra sådana i 1 mom. avsedda förbindelser om att panträkten upphör samt separata ansökningar om överföring av pantbrev.

15 §. Det elektroniska inteckningssystemet. Paragrafens 1 mom. ändras så att ansökningar som gäller ändring av pantbrevets form ska kunna lämnas på elektronisk väg i inteckningssystemet. Bestämmelser om ändring av pantbrevets form finns i 18 kap. 7 a §, som föreslås bli ändrad så att det i framtiden endast är möjligt att omvandla ett skriftligt pantbrev till ett elektroniskt. Det kan behövas en möjlighet att göra en elektronisk ansökan i inteckningssystemet i synnerhet när stora mängder gamla skriftliga pantbrev omvandlas till elektroniska på en och samma gång.

15 kap. Allmänna stadganden om fastighetspanträtt

2 §. Upplåtelse av panträtt. Paragrafens 1 mom. ändras så att gamla skriftliga pantbrev inte längre i framtiden ska kunna användas för upplåtelse av panträtt. Momentet innehåller en allmän bestämmelse om att panträtt upplåts genom att inteckning fastställs i ett inteckningsobjekt och det elektroniska pantbrev som gäller inteckningen överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran. I 17 kap. 2 § finns det närmare bestämmelser om vad som avses med överlämnande av ett elektroniskt pantbrev.

Ändringen inverkar inte på redan upplåtna panträters verkan. På panträter som upplåts före den 1 januari 2010 genom att ett skriftligt pantbrev som utfärdats med stöd av den tidigare la-

gen överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran tillämpas dessutom de gällande bestämmelserna. Gamla skriftliga pantbrev kan således användas för upplåtelse av panträtt ännu under den övergångstid som upphör i slutet av 2019. Efter övergångstiden kan ett gammalt skriftligt pantbrev inte längre användas för upplåtelse av panträtt förrän pantbrevet omvandlas till ett elektroniskt i enlighet med 18 kap. 7 a §.

16 kap. **Fastighetsinteckning**

4 §. Sökande av inteckning. I 3 mom. görs det ändringar som beror på att det i framtiden inte längre utfärdas skriftliga pantbrev över inteckningar. Pantbrev kan endast fås i elektronisk form.

5 §. Elektroniska pantbrev. I paragrafen görs det ändringar som beror på att pantbrev i framtiden alltid utfärdas i elektronisk form. I 1 mom. konstateras det i enlighet med detta att det utfärdas ett elektroniskt pantbrev över en fastställd inteckning.

Enligt 2 mom. innebär utfärdande av ett elektroniskt pantbrev att det i lagfarts- och inteckningsregistret görs en anteckning som visar att pantbrevet är elektroniskt och inskrivs uppgifter om mottagaren av det elektroniska pantbrevet. Någon separat handling upprättas alltså inte, utan med ett elektroniskt pantbrev avses dessa anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret. En anteckning om att pantbrevet är elektroniskt kan göras på det sätt den gällande lagen förutsätter genom en anteckning om att något skriftligt pantbrev inte utfärdats över inteckningen, men också t.ex. genom en anteckning om att pantbrevet har utfärdats i elektronisk form. Det är dock ändamåls-enligt att anteckningar från olika tidpunkter är enhetliga. I övrigt motsvarar momentet den gällande lagen.

8 a §. Anteckning om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev. Bestämmelserna i gällande 18 kap. 10 §, som gäller ändring av anteckning om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev med anledning av domstols avgörande, ska av konsekvensskäl tas i som ett nytt 3 mom. i denna paragraf, eftersom det även annars i paragrafen föreskrivs om anteckning om mottagaren av ett pantbrev.

17 kap. **Panträtt i fastighet**

2 §. Panträttens uppkomst. Den föreslagna ändringen av 1 mom. hänger samman med att endast elektroniska pantbrev i framtiden kan användas för upplåtelse av panträtt. En redogörelse för ändringen och den övergångsperiod som hänför sig till den finns ovan i motiveringen till 15 kap. 2 §.

18 kap. **Ändring av inteckning**

7 §. Förfarandet vid ändring av en inteckning. Paragrafens 1 mom. motsvarar gällande 1 mom.

Det föreslås att en bestämmelse som motsvarar den senare meningen i gällande 4 mom. tas in i 2 mom. Det föreskrivs där att när ändringen av en inteckning har fastställts, ska inskrivningsmyndigheten lämna mottagaren av det elektroniska pantbrevet uppgift om avgörandet. Bestämmelsen ska i fortsättningen också gälla fall då skriftliga pantbrev som sänts till inskrivningsmyndigheten omvandlas till elektroniska i enlighet med det föreslagna 7 a § 3 mom.

En bestämmelse som motsvarar första meningen i gällande 3 mom. tas in i 3 mom. Det föreskrivs där om dödande eller annan ändring av inteckning enligt någon annan lag.

I paragrafen föreslås det inga sådana bestämmelser om skriftliga pantbrev som ingår i gällande 2 och 3 mom. De ska ersättas med bestämmelser om omvandling av pantbrev till elektroniska i 7 a § 3 mom. Det föreslås inte heller någon bestämmelse som i gällande 4 mom. om att den som inskrivits som det elektroniska pantbrevets mottagare kan lämna panträttsinnehavarens samtycke. Det ska nämligen allmänt föreskrivas om detta i 6 kap. 7 § 2 mom.

7 a §. *Omvandling av ett skriftligt pantbrev till ett elektroniskt.* Paragrafen ska för det första ändras så att elektroniska pantbrev inte längre på ansökan ska kunna omvandlas till skriftliga. Strävan är dessutom att underlätta omvandlingen av skriftliga pantbrev till elektroniska särskilt med tanke på massomvandling till elektronisk form av de gamla pantbrev som kreditinstituten innehar. I paragrafen föreskrivs det också om omvandling av pantbrev till elektroniska i samband med en ändring av en inteckning.

Paragrafens 1 mom., som gäller omvandling av ett skriftligt pantbrev till ett elektroniskt på ansökan av pantbrevets innehavare, motsvarar i huvudsak paragrafens gällande 1 mom. I den första meningen i momentet görs det dock ett förtydligande om att skriftliga pantbrev inte längre ska ges som bevis på nya inteckningar. Dessutom, eftersom bestämmelser om inskrivningsmyndighetens skyldighet att makulera ett skriftligt pantbrev finns i 22 § 1 mom. i förordningen om lagfarts- och inteckningsregister (960/1996), föreslås det att det i andra meningen i det nu aktuella momentet endast föreskrivs att det skriftliga pantbrevet i original ska fogas till ansökan, om inte något annat följer av 2 mom.

I 2 mom. föreslås det inga bestämmelser likt de gällande om ändring av ett elektroniskt pantbrev till ett skriftligt. Däremot föreslås det att omvandlingen av skriftliga pantbrev som kreditinstituten innehar till elektroniska underlättas. Kreditinstitut, såsom banker, innehar normalt ett stort antal skriftliga pantbrev, och att omvandla dem till elektroniska i det normala förfarandet är därför krävande.

Momentet gäller alla de kreditinstitut som definieras i 1 kap. 7 § i kreditinstitutslagen (610/2014), dvs. inhemska kreditinstitut och sådana utländska kreditinstitut som är underställda motsvarande offentliga tillsyn. Med dem jämföras i momentet dessutom ett bolag som avses i lagen om statens specialfinansieringsbolag (443/1998), dvs. Finnvera Abp, på vilket kreditinstitutslagen inte tillämpas, men vars verksamhet arbets- och näringsministeriet utövar tillsyn över med beaktande i tillämpliga delar av de principer som följs vid tillsynen över kreditinstitut.

Ett kreditinstitut som ansöker om att ett skriftligt pantbrev som det innehar ska omvandlas till elektroniskt behöver inte foga det skriftliga pantbrevet i original till ansökan, om det pantbrev som omvandlas annars specificeras på ett tillräckligt sätt och kreditinstitutet meddelar inskrivningsmyndigheten att det makulerar pantbrevet. Inskrivningsmyndigheten ska göra en anteckning om meddelandet i lagfarts- och inteckningsregistret. Eftersom ansökan kan göras på elektronisk väg på det sätt som föreskrivs i 9 a kap. 15 § 1 mom., ska det vid massomvandling av gamla pantbrev vara möjligt att helt och hållet använda elektroniska förfaranden.

Det är beroende av de uppgifter som fås ur kreditinstitutens informationssystem i vilken mån de pantbrev som ska omvandlas kan specificeras tillräckligt väl utan att de hanteras manuellt. När de uppgifter som sökanden ger jämförs med uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret, måste de pantbrev som är föremål för omvandling kunna specificeras på ett sådant sätt att det inte finns någon risk för att beslutet riktar sig till något annat pantbrev än det sökanden avser. Det är inskrivningsmyndigheten som avgör vilket slags specificering som anses tillräcklig i detta avseende. I praktiken kan det behövas egna lösningar för enskilda kreditinstitut.

Ett kreditinstitut kan makulera ett skriftligt pantbrev t.ex. genom att förstöra det eller annars göra det obrukbart så att ingen förblir i den felaktiga uppfattningen att pantbrevet är i kraft. Eftersom det i lagen inte närmare anges vid vilken tidpunkt makuleringen ska äga rum, behöver den inte nödvändigtvis ske genast efter inskrivningsmyndighetens beslut. Makuleringen kan således ske också senare, t.ex. när kreditförhållandet upphör, förutsatt att kreditinstitutet ser till att ett pantbrev i omakulerad form inte råkar i kundens eller någon annan persons besittning.

Om det senare framkommer att ett i ansökan specificerat pantbrev som omvandlats till elektroniskt ändå inte innehades av det kreditinstitut som gjorde ansökan, ska kreditinstitutet ersätta den skada som detta förorsakar. Uppgiften om vem som innehar pantbrevet bygger enbart på kreditinstituts meddelande och kreditinstitutet har därför ett strikt ansvar för att uppgiften är riktig. Endast kreditinstitutet självt har förutsättningar att bedöma att dess informationssystem genererar tillräckligt tillförlitlig information om de pantbrev som kreditinstitutet innehar. Inskrivningsmyndigheten har i praktiken inte möjlighet att kontrollera vem som innehar pantbrevet, om inte det ursprungliga pantbrevet sänds till inskrivningsmyndigheten.

Det kan uppstå skada som måste ersättas t.ex. om kreditinstitutet efter omvandlingen överför ett elektroniskt pantbrev som felaktigt inskrivits i dess namn på en fastighetsägare som säljer fastigheten eller använder det elektroniska pantbrevet för att upplåta en ny panträtt, trots att motsvarande skriftliga pantbrev, utan köparens eller panthavarens vetskap, sedan tidigare utgör säkerhet hos en annan kreditgivare. Skada kan då uppstå närmast för köparen eller den nya panthavaren. Av allmänna principer följer nämligen att en panträtt som upplåtits tidigare genom ett skriftligt pantbrev blir bestående trots köpet och har företräde framför en senare panthavares rätt.

Kreditinstitutet är ersättningsskyldigt också om det underlåter att makulera ett skriftligt pantbrev som det innehar och som omvandlats till elektroniskt. Skada på grund av detta kan uppkomma närmast om det skriftliga pantbrevet som borde ha makulerats finner vägen tillbaka till fastighetsägaren och någon felaktigt tror att det är ett gällande pantbrev. Sannolikheten för att en skada som ska ersättas uppstår är dock liten bl.a. därför att det faktum att pantbrevet har omvandlats till elektroniskt framgår av lagfarts- och inteckningsregistret samt av det gravationsbevis som utfärdas på basis av det. Efter den övergångstid som utgår i slutet av 2019 ska det dessutom över huvudtaget inte vara möjligt att upplåta panträtt med utnyttjande av ett skriftligt pantbrev. Om skada ändå orsakas, ska den ersättas oberoende av vållande.

Utöver det som sagts ovan har staten strikt ersättningsansvar i fråga om en skada som förorsakas av att ett omvandlingsbeslut som fattats i ett förfarande enligt detta moment är felaktigt. Staten är således ersättningsskyldig om ett beslut som fattats i ett förfarande enligt momentet riktas till fel pantbrev, även om felet inte kan betraktas som ett sådant tekniskt fel som avses i 7 kap. 4 § i jordabalken och inte beror på ett sådant fel i ett ärendehanteringssystem som avses i 9 a kap. 3 § i jordabalken. En skada som ska ersättas kan på ovan angivet sätt uppkomma för den som förlorar vid den sakrättsliga kollision som det felaktiga beslutet möjliggör. När skadan ersätts iaktas i tillämpliga delar bestämmelserna i 13 kap. 6—8 § i jordabalken. Om ett kreditinstitut i enlighet med vad som sagts ovan är ersättningsskyldigt för samma skada, kan staten återkräva den ersättning som den betalat hos kreditinstitutet. Den skadelidande behöver dock inte utreda vem som eventuellt i sista hand är ansvarig för skadan, utan den skadelidande kan rikta sitt ersättningsyrkande med anledning av felet i beslutet till staten.

I 3 mom. föreskrivs det om omvandling av pantbrev till elektroniska på tjänstens vägnar, när den inteckning som pantbrevet avser ändras. Momentet ersätter de bestämmelser som för närvarande finns i 7 § och vars syfte är att bringa innehållet i de skriftliga pantbreven i överens-

stämmelse med inteckningens nya innehåll, när inteckningen ändras. I framtiden ska det inte längre utfärdas nya skriftliga pantbrev över inteckningar som ändras eller göras anteckningar om en ändring i gamla skriftliga pantbrev, utan de skriftliga pantbreven omvandlas alltid till elektroniska samtidigt som inteckningen ändras.

Om det har utfärdats ett skriftligt pantbrev över inteckningen ska det på samma sätt som nu fogas till den ansökan som gäller ändring av inteckningen. Det elektroniska pantbrev som ersätter det skriftliga pantbrevet ska inskrivas i det skriftliga pantbrevets innehavares namn på samma sätt som om denne hade ansökt om ändring av pantbrevets form.

Inskrivningsmyndigheten ska omvandla det skriftliga pantbrevet till ett elektroniskt också när det enligt det föreslagna 7 § 3 mom. görs en anteckning om ändring av inteckningen i lagfarts- och inteckningsregistret enligt någon annan lag, om det ursprungliga pantbrevet har sänts till inskrivningsmyndigheten.

Om en inteckning dödas till hela sitt belopp, ges det självfallet inget elektroniskt pantbrev i stället för det skriftliga pantbrev som fogats till ansökan eller annars sänts till inskrivningsmyndigheten.

8 §. Dödande av pantbrev. Det föreslås att bestämmelserna i gällande 2 mom. om å ena sidan dödande av ett skriftligt pantbrev och å andra sidan om med det jämställbara åtgärder som gäller ett elektroniskt pantbrev ska tas in i 1 och 2 mom. på så sätt ändrade att det i stället för ett dödat skriftligt pantbrev inte ges ett skriftligt utan ett elektroniskt pantbrev. En anteckning om att ett skriftligt pantbrev har dödats ska också göras i lagfarts- och inteckningsregistret. Sistnämnda bestämmelse har samma syfte som gällande 3 mom., enligt vilket en anteckning om det nya skriftliga pantbrevet ska göras i registret.

De nuvarande bestämmelserna i 1 mom. om utbyte av pantbrev ska inte tas in i paragrafen. Om ett pantbrev har skadats eller dess innehåll inte motsvarar inteckningsobjektet på grund av att beteckningen har ändrats, kan det göras en ansökan om omvandling av pantbrevet till elektroniskt i enlighet med 7 a §.

9 §. Rätt till ändrat pantbrev. En lagteknisk ändring föreslås i paragrafen, eftersom bestämmelser om det nya pantbrev som ges i stället för det som ersätts enligt förslaget ska tas in i 7 a § och 8 § 1 mom. Det är då alltid fråga om ett elektroniskt pantbrev.

10 §. Ändring av anteckning om mottagare av ett elektroniskt pantbrev med anledning av domstols avgörande. Bestämmelserna i paragrafen överförs av konsekvensskäl till 16 kap. 8 a §.

2 Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 juni 2017. På så sätt säkerställs att kreditgivarna i tillräcklig grad hinner anpassa sin verksamhet till de nya bestämmelserna enligt vilka det endast utfärdas elektroniska pantbrev över nya inteckningar. Den tidigare lagen ska tillämpas på en sådan ansökan om fastställande eller ändring av inteckning eller ändring av pantbrevets form som har anhängiggjorts före nämnda dag.

För den ändring som innebär att gamla skriftliga pantbrev inte längre kan användas för upplåtelse av nya panträtter föreslås en längre övergångstid. Denna ändring kan förorsaka ett synnerligen omfattande behov att omvandla skriftliga pantbrev till elektroniska eller ansöka om nya inteckningar. I fråga om en panträtt som upplåts före den 1 januari 2020 genom att det skriftliga pantbrev som utfärdats med stöd av de tidigare bestämmelserna överlämnas till bor-

RP 8/2016 rd

genären som säkerhet för fordran föreslås det därför att de tidigare bestämmelserna ska tillämpas. Med upplåtelse av panträtten före nämnda datum avses att alla förutsättningar för upplåtelse av panträtt är uppfyllda enligt 17 kap. 2 § i jordabalken, dvs. t.ex. att en fordran som omfattas av en generell pantsättning ska ha uppkommit före detta datum. Panträtter som har upplåtits före utgången av 2019 förblir i kraft tills de på normalt sätt upphör t.ex. på grund av att skulden betalas.

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

Lagförslag

Lag

om ändring av jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i jordabalken (540/1995) 18 kap. 10 §, sådan den lyder i lag 96/2011,
ändras 6 kap. 7 § 2 mom., 9 a kap. 10 § 2 mom. och 15 § 1 mom., 15 kap. 2 § 1 mom.,
16 kap. 4 § 3 mom. och 5 §, 17 kap. 2 § 1 mom. samt 18 kap. 7, 7 a, 8 och 9 §, av dem
9 a kap. 10 § 2 mom. och 15 § 1 mom., 15 kap. 2 § 1 mom., 16 kap. 4 § 3 mom. och 5 § samt
18 kap. 7 a, 8 och 9 sådana de lyder i lag 96/2011 samt 18 kap. 7 § sådan den lyder delvis änd-
rad i lag 96/2011, samt
fogas till 16 kap. 8 a §, sådan den lyder i lag 96/2011, ett nytt 3 mom. som följer:

6 kap.

Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem

7 §

Samtycke

Panträtsinnehavarens samtycke kan lämnas av den som har inskrivits som mottagare av ett elektroniskt pantbrev eller av innehavaren av ett skriftligt pantbrev. Det skriftliga pantbrevet ska visas upp för inskrivningsmyndigheten. Om den som ger samtycke har antecknats som innehavare av ett skriftligt pantbrev i lagfarts- och inteckningsregistret, behöver pantbrevet inte visas upp, om inte inskrivningsmyndigheten så bestämmer.

9 a kap.

Elektroniska ärendehanteringssystem och deras användning

10 §

Förbindelser som gäller säkerheter

I ett köpebrev kan tas in eller till köpebrevet fogas en förbindelse genom vilken den som inskrivits som mottagare av det elektroniska pantbrevet förbinder sig att överföra pantbrevet så att ett ärende som gäller den nya mottagaren av det elektroniska pantbrevet blir anhängigt utan särskild ansökan när köp har slutits på ett bindande sätt i fastighetsöverlåtelsesystemet eller när andra sådana förutsättningar som systemet kontrollerar har uppfyllts.

15 §

Det elektroniska inteckningssystemet

Inteckningssystemet är ett elektroniskt ärendehanteringssystem där ansökningar om fastställande av inteckning, om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev och om ändring av pantbrevets form samt meddelanden i fråga om innehavaren av ett skriftligt pantbrev kan lämnas på elektronisk väg. Bestämmelser om hurdana ansökningar om ändring av inteckning och hurdana meddelanden om samtycken i inteckningsärenden som dessutom kan göras i systemet utfärdas genom förordning av statsrådet.

15 kap.

Allmänna stadganden om fastighetspanträtt

2 §

Upplåtelse av panträtt

Fastighetspanträtt upplåts genom att inteckning fastställs i en fastighet eller något annat inteckningsobjekt och det elektroniska pantbrev som gäller inteckningen överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran.

16 kap.

Fastighetsinteckning

4 §

Sökande av inteckning

I ansökan kan det bestämmas vem som ska inskrivas som mottagare av det elektroniska pantbrevet. Om mottagaren har uppgetts i ansökan, får ansökan inte ändras eller återkallas utan mottagarens samtycke.

5 §

Elektroniska pantbrev

Över en fastställd inteckning utfärdas det ett elektroniskt pantbrev.
Ett elektroniskt pantbrev utfärdas genom att det i lagfarts- och inteckningsregistret görs en anteckning som visar att pantbrevet är elektroniskt och inskrivs uppgifter om mottagaren av det elektroniska pantbrevet.

8 a §

Anteckning om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev

Inskrivningsmyndigheten ska efter meddelande från domstol såsom mottagare av ett elektroniskt pantbrev anteckna fastighetsägaren eller någon annan som enligt en lagakraftvunnen dom har rätt till pantbrevet i stället för den som antecknats som mottagare.

17 kap.

Panträtt i fastighet

2 §

Panträttens uppkomst

Panträtt i en fastighet uppkommer genom att ett elektroniskt pantbrev överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran.

18 kap.

Ändring av inteckning

7 §

Förfarandet vid ändring av en inteckning

Om ansökningar som avser ändring av en fastställd inteckning och handläggningen av sådana ärenden gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om fastställande av inteckning.

När ändringen av en inteckning har fastställts, ska inskrivningsmyndigheten lämna mottagaren av det elektroniska pantbrevet uppgift om avgörandet.

Om en inteckning ska dödas eller annars ändras enligt någon annan lag, gör inskrivningsmyndigheten en anteckning om saken i lagfarts- och inteckningsregistret när en anmälan om ett lagakraftvunnet beslut har inkommit.

7 a §

Omvandling av ett skriftligt pantbrev till ett elektroniskt

Ett skriftligt pantbrev som enligt tidigare bestämmelser har givits som bevis på en inteckning får omvandlas till ett elektroniskt pantbrev på ansökan av innehavaren av pantbrevet. Pantbrevet i original ska fogas till ansökan, om inte något annat följer av 2 mom.

Ett kreditinstitut enligt 1 kap. 7 § i kreditinstitutslagen (610/2014) eller ett specialfinansieringsbolag enligt lagen om statens specialfinansieringsbolag (443/1998) behöver inte foga det skriftliga pantbrevet i original till en ansökan enligt 1 mom., om pantbrevet i övrigt specificeras tillräckligt väl och sökanden meddelar inskrivningsmyndigheten sin avsikt att makulera det pantbrev som sökanden innehar. En anteckning om meddelandet ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret. Om sökanden inte är den rätta innehavaren av det i ansökan specificerade pantbrevet eller om pantbrevet inte makuleras, är sökanden skyldig att ersätta den skada som orsakas av detta. Staten är med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs i 13 kap.

6—8 § skyldig att ersätta skada som orsakats av fel i ett beslut som uppkommit i ett förfarande enligt detta moment.

Om någon ansöker om ändring av en sådan inteckning över vilken ett skriftligt pantbrev har utfärdats, omvandlar inskrivningsmyndigheten pantbrevet till ett elektroniskt pantbrev samtidigt som ändringen av inteckningen fastställs. Det skriftliga pantbrevet i original ska fogas till ansökan och innehavaren av pantbrevet inskrivs som mottagare av det elektroniska pantbrevet. Förfarandet är detsamma när det i lagfarts- och inteckningsregistret görs en anteckning om ändring av en inteckning enligt någon annan lag, om det ursprungliga skriftliga pantbrevet har sänts till inskrivningsmyndigheten.

8 §

Dödande av pantbrev

På dödande av skriftliga pantbrev tillämpas lagen om dödande av urkunder (34/1901). Den på vars ansökan ett skriftligt pantbrev har dödats får av inskrivningsmyndigheten på begäran ett elektroniskt pantbrev som motsvarar det dödade pantbrevet. En anteckning om att ett skriftligt pantbrev har dödats ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret.

Om någon uppgift inte kan fås om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev eller dennes vistelseort, har fastighetsägaren rätt att ansöka om att inskrivningen i fråga om mottagaren ska avlägsnas med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs i lagen om dödande av urkunder. Inskrivningsmyndigheten antecknar sökanden som mottagare av det elektroniska pantbrevet när domstolen underrättar inskrivningsmyndigheten om sitt lagakraftvunna avgörande genom vilket inskrivningen i fråga om mottagaren ska avlägsnas.

9 §

Rätt till ändrat pantbrev

Panträtsinnehavaren har samma rätt till ett i 7 a § och i 8 § 1 mom. avsett elektroniskt pantbrev som till det pantbrev som ersatts.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2017.

På ansökningar om fastställande och ändring av inteckning samt om ändring av pantbrevets form som har gjorts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

På en panträtt som upplåts före den 1 januari 2020 genom att ett skriftligt pantbrev som har utfärdats med stöd av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran, tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

Helsingfors den 18 februari 2016

Statsministerns ställföreträdare, utrikesminister

Timo Soini

Justitie- och arbetsminister Jari Lindström

Lag

om ändring av jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i jordabalken (540/1995) 18 kap. 10 §, sådan den lyder i lag 96/2011,
ändras 6 kap. 7 § 2 mom., 9 a kap. 10 § 2 mom. och 15 § 1 mom., 15 kap. 2 § 1 mom.,
 16 kap. 4 § 3 mom. och 5 §, 17 kap. 2 § 1 mom. samt 18 kap. 7, 7 a, 8 och 9 §, av dem
 9 a kap. 10 § 2 mom. och 15 § 1 mom., 15 kap. 2 § 1 mom., 16 kap. 4 § 3 mom. och 5 § samt
 18 kap. 7 a, 8 och 9 sådana de lyder i lag 96/2011 samt 18 kap. 7 § sådan den lyder delvis änd-
 rad i lag 96/2011, samt
fogas till 16 kap. 8 a §, sådan den lyder i lag 96/2011, ett nytt 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

6 kap.

Inskrivningsansökningar och behandling- en av dem

7 §

Samtycke

Föreslagen lydelse

6 kap.

Inskrivningsansökningar och behandling- en av dem

7 §

Samtycke

En innehavare av panträtt som ger samtycke till inskrivning skall förete pantbrev. Om den som ger samtycke har antecknats som innehavare av pantbrev i lagfarts- och inteckningsregistret, behöver pantbrevet inte förete, om inte inskrivningsmyndigheten så bestämmer.

Panträttsinnehavarens samtycke kan lämnas av den som har inskrivits som mottagare av ett elektroniskt pantbrev eller av innehavaren av ett skriftligt pantbrev. Det skriftliga pantbrevet ska visas upp för inskrivningsmyndigheten. Om den som ger samtycke har antecknats som innehavare av ett skriftligt pantbrev i lagfarts- och inteckningsregistret, behöver pantbrevet inte visas upp, om inte inskrivningsmyndigheten så bestämmer.

Gällande lydelse

9 a kap.

Elektroniska ärendehanteringssystem och deras användning

10 §

Förbindelser som gäller säkerheter

I ett köpebrev kan tas in eller till köpebrevet fogas en förbindelse genom vilken den som inskrivits som mottagare av det elektroniska pantbrevet förbinder sig att överföra pantbrevet så att ett ärende som gäller den nya mottagaren av det elektroniska pantbrevet blir anhängigt utan särskild ansökan när köp har slutits på ett bindande sätt i fastighetsöverlåtelsesystemet.

15 §

Det elektroniska inteckningssystemet

Inteckningssystemet är ett elektroniskt ärendehanteringssystem där ansökningar om fastställande av inteckning, *ansökningar i fråga* om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev och meddelanden i fråga om innehavaren av ett skriftligt pantbrev kan lämnas på elektronisk väg. Bestämmelser om hurdana ansökningar om ändring av inteckning och hurdana meddelanden om samtycken i inteckningsärenden som dessutom kan göras i systemet utfärdas genom förordning av statsrådet.

15 kap.

Allmänna stadganden om fastighetspanträtt

2 §

Upplåtelse av panträtt

Fastighetspanträtt upplåts genom att inteckning fastställs i en fastighet eller något

Föreslagen lydelse

9 a kap.

Elektroniska ärendehanteringssystem och deras användning

10 §

Förbindelser som gäller säkerheter

I ett köpebrev kan tas in eller till köpebrevet fogas en förbindelse genom vilken den som inskrivits som mottagare av det elektroniska pantbrevet förbinder sig att överföra pantbrevet så att ett ärende som gäller den nya mottagaren av det elektroniska pantbrevet blir anhängigt utan särskild ansökan när köp har slutits på ett bindande sätt i fastighetsöverlåtelsesystemet *eller när andra sådana förutsättningar som systemet kontrollerar har uppfyllts.*

15 §

Det elektroniska inteckningssystemet

Inteckningssystemet är ett elektroniskt ärendehanteringssystem där ansökningar om fastställande av inteckning, om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev och *om ändring av pantbrevets form samt* meddelanden i fråga om innehavaren av ett skriftligt pantbrev kan lämnas på elektronisk väg. Bestämmelser om hurdana ansökningar om ändring av inteckning och hurdana meddelanden om samtycken i inteckningsärenden som dessutom kan göras i systemet utfärdas genom förordning av statsrådet.

15 kap.

Allmänna stadganden om fastighetspanträtt

2 §

Upplåtelse av panträtt

Fastighetspanträtt upplåts genom att inteckning fastställs i en fastighet eller något

Gällande lydelse

annat inteckningsobjekt och det skriftliga pantbrev som erhållits som bevis för inteckningen överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran *eller det elektroniska pantbrevet inskrivs i borgenärens namn.*

16 kap.

Fastighetsinteckning

4 §

Sökande av inteckning

Av ansökan ska framgå om sökanden önskar få pantbrevet i skriftlig eller elektronisk form. I ansökan kan bestämmas till vem inskrivningsmyndigheten ska ge det skriftliga pantbrevet i stället för till sökanden eller vem som ska inskrivas som mottagare av det elektroniska pantbrevet. Om pantbrevets mottagare har uppgetts i ansökan, får ansökan inte ändras eller återkallas utan mottagarens samtycke.

5 §

Pantbrev

När en inteckning har fastställts ska till sökanden ges ett skriftligt pantbrev som bevis på inteckningen.

Om en begäran om ett elektroniskt pantbrev har framställts i ansökan, ska det i lagfarts- och inteckningsregistret antecknas att något skriftligt pantbrev över inteckningen inte har utfärdats och uppgifter inskrivas om mottagaren av det elektroniska pantbrevet.

Föreslagen lydelse

annat inteckningsobjekt och det *elektroniska* pantbrev som *gäller* inteckningen överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran.

16 kap.

Fastighetsinteckning

4 §

Sökande av inteckning

I ansökan kan *det* bestämmas vem som ska inskrivas som mottagare av det elektroniska pantbrevet. Om mottagaren har uppgetts i ansökan, får ansökan inte ändras eller återkallas utan mottagarens samtycke.

5 §

Elektroniska pantbrev

Över en fastställd inteckning utfärdas det ett elektroniskt pantbrev.

Ett elektroniskt pantbrev utfärdas genom att det i lagfarts- och inteckningsregistret görs en anteckning som visar att pantbrevet är elektroniskt och inskrivs uppgifter om mottagaren av det elektroniska pantbrevet.

8 a §

Anteckning om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev

Inskrivningsmyndigheten ska efter meddelande från domstol såsom mottagare av ett elektroniskt pantbrev anteckna fastighetsägaren eller någon annan som enligt en lagkraftvunnen dom har rätt till pantbrevet i

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

stället för den som antecknats som mottagare.

17 kap.

17 kap.

Panträtt i fastighet

Panträtt i fastighet

2 §

2 §

Panträttens uppkomst

Panträttens uppkomst

Panträtt i en fastighet uppkommer genom att ett pantbrev överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran.

Panträtt i en fastighet uppkommer genom att ett *elektroniskt* pantbrev överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran.

18 kap.

18 kap.

Ändring av inteckning

Ändring av inteckning

7 §

7 §

Förfarandet vid ändring av en inteckning

Förfarandet vid ändring av en inteckning

Om ansökningar som avser ändring av en fastställd inteckning och handläggningen av sådana ärenden gäller i tillämpliga delar vad som stadgas om fastställande av inteckning.

Om ansökningar som avser ändring av en fastställd inteckning och handläggningen av sådana ärenden gäller i tillämpliga delar vad som *föreskrivs* om fastställande av inteckning.

Till ansökan skall i original fogas pantbrevet över de inteckningar som skall ändras. När ändringen av en inteckning har fastställts, skall inskrivningsmyndigheten vid behov som bevis på den ändrade inteckningen ge ett nytt pantbrev eller göra en anteckning om saken på det ursprungliga pantbrevet.

När ändringen av en inteckning har fastställts, ska inskrivningsmyndigheten lämna mottagaren av det elektroniska pantbrevet uppgift om avgörandet.

Om inteckning skall dödas eller annars ändras enligt annan lag, gör inskrivningsmyndigheten en anteckning om saken i lagfarts- och inteckningsregistret när en anmälan om ett lagakraftvunnet beslut har inkommit. *Pantbrev som motsvarar den ändrade inteckningen utfärdas endast om det ursprungliga pantbrevet har lämnats till inskrivningsmyndigheten.*

Om *en* inteckning ska dödas eller annars ändras enligt *någon* annan lag, gör inskrivningsmyndigheten en anteckning om saken i lagfarts- och inteckningsregistret när en anmälan om ett lagakraftvunnet beslut har inkommit.

Om ett elektroniskt pantbrev har utfärdats över inteckningen, kan panträttsinnehavarens samtycke lämnas av den som inskrivits som det elektroniska pantbrevets mottagare. När ändringen av en inteckning har fast-

Gällande lydelse

ställt, ska inskrivningsmyndigheten lämna mottagaren av det elektroniska pantbrevet uppgift om detta.

7 a §

Ändring av pantbrevets form

Ett skriftligt pantbrev kan ändras till ett elektroniskt på ansökan av pantbrevets innehavare. Inskrivningsmyndigheten makulerar det skriftliga pantbrevet när sökanden har inskrivits som mottagare av det elektroniska pantbrevet.

Mottagaren av ett elektroniskt pantbrev har rätt att på ansökan få ett skriftligt pantbrev över inteckningen. Anteckningen om mottagaren av det elektroniska pantbrevet ska avlägsnas eller på begäran av sökanden ändras till en uppgift om det skriftliga pantbrevets innehavare.

Föreslagen lydelse

7 a §

Omvandling av ett skriftligt pantbrev till ett elektroniskt

Ett skriftligt pantbrev som enligt tidigare bestämmelser har givits som bevis på en inteckning får omvandlas till ett elektroniskt pantbrev på ansökan av innehavaren av pantbrevet. Pantbrevet i original ska fogas till ansökan, om inte något annat följer av 2 mom.

Ett kreditinstitut enligt 1 kap. 7 § i kreditinstitutslagen (610/2014) eller ett specialfinansieringsbolag enligt lagen om statens specialfinansieringsbolag (443/1998) behöver inte foga det skriftliga pantbrevet i original till en ansökan enligt 1 mom., om pantbrevet i övrigt specificeras tillräckligt väl och sökanden meddelar inskrivningsmyndigheten sin avsikt att makulera det pantbrev som sökanden innehar. En anteckning om meddelandet ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret. Om sökanden inte är den rätta innehavaren av det i ansökan specificerade pantbrevet eller om pantbrevet inte makuleras, är sökanden skyldig att ersätta den skada som orsakas av detta. Staten är med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs i 13 kap. 6—8 § skyldig att ersätta skada som orsakats av fel i ett beslut som uppkommit i ett förfarande enligt detta moment.

Om någon ansöker om ändring av en sådan inteckning över vilken ett skriftligt pantbrev har utfärdats, omvandlar inskrivningsmyndigheten pantbrevet till ett elektroniskt pantbrev samtidigt som ändringen av inteckningen fastställs. Det skriftliga pantbrevet i original ska fogas till ansökan och innehavaren av pantbrevet inskrivs som mottagare av det elektroniska pantbrevet. Förfarandet är det samma när det i lagfarts- och inteckningsregistret görs en anteckning om ändring av en inteckning enligt någon annan lag, om det ursprungliga skriftliga pantbrevet har sänts till inskrivningsmyndigheten.

Gällande lydelse

8 §

Byte och dödande av pantbrev

Innehavaren av ett skriftligt pantbrev har rätt att av inskrivningsmyndigheten i stället för ett skadat pantbrev få ett nytt pantbrev med samma innehåll. Pantbrev får på begäran bytas ut också när inteckningsobjektets beteckning har ändrats.

På dödande av skriftliga pantbrev tillämpas lagen om dödande av urkunder (34/1901). Den på vars ansökan ett skriftligt pantbrev har dödats får av inskrivningsmyndigheten på begäran ett nytt pantbrev som motsvarar det dödade pantbrevet. Om någon uppgift inte kan fås om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev eller dennes vistelseort, har fastighetsägaren rätt att ansöka om att inskrivningen i fråga om mottagaren ska avlägsnas med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs i lagen om dödande av urkunder. Inskrivningsmyndigheten antecknar sökanden som mottagare av det elektroniska pantbrevet när domstolen underrättar inskrivningsmyndigheten om sitt lagakraftvunna avgörande genom vilket inskrivningen i fråga om mottagaren ska avlägsnas.

En anteckning ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret om det nya skriftliga pantbrevet.

9 §

Rätt till ändrat pantbrev

Panträtsinnehavaren har samma rätt till ett i 7 § 3 mom. samt i 7 a och 8 § avsett pantbrev som till det pantbrev som ersatts.

10 §

Ändring av anteckning om mottagare av ett elektroniskt pantbrev med anledning av domstols avgörande

Inskrivningsmyndigheten ska efter meddelande från domstol såsom mottagare av ett elektroniskt pantbrev anteckna fastighetsäga-

Föreslagen lydelse

8 §

Dödande av pantbrev

På dödande av skriftliga pantbrev tillämpas lagen om dödande av urkunder (34/1901). Den på vars ansökan ett skriftligt pantbrev har dödats får av inskrivningsmyndigheten på begäran ett *elektroniskt* pantbrev som motsvarar det dödade pantbrevet. *En anteckning om att ett skriftligt pantbrev har dödats ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret.*

Om någon uppgift inte kan fås om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev eller dennes vistelseort, har fastighetsägaren rätt att ansöka om att inskrivningen i fråga om mottagaren ska avlägsnas med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs i lagen om dödande av urkunder. Inskrivningsmyndigheten antecknar sökanden som mottagare av det elektroniska pantbrevet när domstolen underrättar inskrivningsmyndigheten om sitt lagakraftvunna avgörande genom vilket inskrivningen i fråga om mottagaren ska avlägsnas.

9 §

Rätt till ändrat pantbrev

Panträtsinnehavaren har samma rätt till ett i 7 a § och i 8 § 1 mom. avsett *elektroniskt* pantbrev som till det pantbrev som ersatts.

(upphävs)

Gällande lydelse

ren eller någon annan som enligt en lagakraftvunnen dom har rätt till pantbrevet i stället för den som antecknats som mottagare.

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2017.

På ansökningar om fastställande och ändring av inteckning samt om ändring av pantbrevets form som har gjorts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

På en panträtt som upplåts före den 1 januari 2020 genom att ett skriftligt pantbrev som har utfärdats med stöd av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran, tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.
