

RIKSDAGENS SVAR 135/2007 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av lagen om samfällda skogar

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lag om ändring av lagen om samfällda skogar (RP 111/2007 rd).

Beredning i utskott

Jord- och skogsbruksutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (JsUB 8/2007 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lag:

Lag

om ändring av lagen om samfällda skogar

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 14 februari 2003 om samfällda skogar (109/2003) 8 § 1 mom. 7, 15 och 16 punkten och 2 mom., 11, 12 och 17 §, 18 § 3 mom., 32 § 1 mom., 33 § 2 mom., 34, 35, 38, 39 och 42 § och 44 § 1 mom. samt

fogas till 3 § ett nytt 3 mom., till 8 § 1 mom. en ny 15 a-punkt, till 33 § ett nytt 3 mom. och till lagen en ny 44 a § som följer:

3 §

En samfällad skogs delägare och delägarlag

När en delägarfastighet har flera ägare, anses de tillsammans utgöra en sådan delägare som avses i denna lag. Bestämmelserna om delägare tillämpas på samägare till en delägarfastighet bara när detta föreskrivs särskilt.

8 §

Ärenden som beslutas vid delägarstämman

Delägarlaget beslutar vid sin stämma om ärenden som gäller

7) upptagande av lån och upplåtande av pant- rätt i delägarlagets egendom, om inte något annat bestäms i reglementet,

15) delning eller försäljning av den samfällda skogen enligt 33 § 1 mom.,

15 a) delning av den samfällda skogen eller givande av samtycke enligt 33 § 3 mom., och

16) införande i ett gällande reglemente av en bestämmelse om överlåtelsebegränsning enligt 17 § för andelar i den samfällda skogen eller om delning av den samfällda skogen eller givande av samtycke enligt 33 § 3 mom., eller ändring eller avlägsnande av sådana bestämmelser.

Ett beslut i en fråga som avses i 1 mom. 11—15 punkten är inte giltigt, om inte minst två tredjedelar av de avgivna rösterna biträtt beslu-

tet, och ett beslut som gäller ett i 1 mom. 15 a- och 16 punkten avsett ärende är inte giltigt om inte minst tre fjärdedelar av de avgivna rösterna biträtt beslutet.

11 §

Rösträtt

Vid delägarstämman har varje delägar röst-rätt enligt sin i delägarförteckningen antecknade andel i den samfällda skogen. Ingen som deltar i omröstningen får rösta med större röstetal än en tiondel av det sammanlagda röstetal som är före-trätt vid stämman. I reglementet för en samfällld skog som har bildats enligt 10 kap. i fastighets-bildningslagen kan det dock bestämmas om ett annat högsta tillåtna röstetal vid stämman, men bara så att ingen som deltar i omröstningen får rösta med ett större röstetal än hälften av det sammanlagda röstetal som är företrätt vid stämman. Vid val av stämмоordförande och godkän-nande av röstlängden har var och en som deltar i stämman endast en röst.

När ordföranden för delägarstämman har valts ska det vid stämman upprättas en förteckning i vilken på basis av delägarförteckningen anteck-nas de närvarande delägarna och deras fastighe-ter samt storleken av fastigheternas andelar och röstetalet enligt andelarna (*röstlängd*). En del-ägar som inte har antecknats i delägarförteck-ningen eller vars andel har förändrats ska för att kunna utöva sin rösträtt vid delägarstämman klarlägga sitt delägarskap och storleken av sin andel för anteckning i röstlängden. Röstlängden blir godkänd om majoriteten av dem som delta-git i omröstningen biträder detta.

Delägarer och samägare till en delägarfastig-het får vid delägarstämman utöva sin rätt via om-bud. Om inte något annat bestäms i reglementet, kan den som deltar i delägarstämman, förutom att företräda den delägarfastighet som han eller hon helt eller delvis äger, även genom fullmakt företräda högst två andra ägarer till en delägar-fastighet.

Om en fastighet med andel i den samfälllda skogen har flera ägarer, får en närvarande sam-ägare utöva rösträtt enligt andelen i den samfäll-

da skogen. Om flera samägare är närvarande och de inte är eniga om den sak som behandlas, får varje samägare utöva rösträtt endast enligt sin egen andel.

12 §

Jäv för delägarer

Vid stämman får delägarer, samägare till en delägarfastighet eller ombud för en delägarer el-ler en samägare till en delägarfastighet inte delta i avgörandet av ett ärende där deras enskilda in-tresse uppenbart står i strid med delägarlagets.

17 §

Överlåtelsebegränsning

I reglementet får det bestämmas att en sådan andel i samfällld skog som understiger ett visst andelstal bara får överlåtas om överlåtelsen gäl-ler delägarfastighetens hela andel i den samfäll-da skogen eller om mottagaren av överlåtelsen är delägarlaget eller någon annan delägarer i den samfälllda skogen.

Om inte något annat bestäms i reglementet, ska en överlåtelsebegränsning som har fast-ställts med stöd av 1 mom. också tillämpas på andelar i en samfällld skog som överlåtaren vid överlåtelsen förbehåller sig själv. Begränsning-en ska också tillämpas på ett sådant förvärv av en andel i en samfällld skog som baserar sig på

1) ett avtal om delning av en delägarfastighet som ägs i kvotdelar, eller på

2) något annat förvärv än överlåtelse.

Överlåtelser och andra förvärv som gäller an-delar i en samfällld skog och som strider mot så-dana bestämmelser i reglementet som är utfärda-de med stöd av 1 eller 2 mom. är ogiltiga.

Klyvning eller någon annan fastighetsförrätt-ning enligt fastighetsbildningslagen får inte ske på ett sådant sätt att en delägarfastighets andel i den samfälllda skogen på grund av förrättningen delas så att det vid förrättningen bildas en fas-tighet vars andel i den samfälllda skogen under-stiger det andelstal som med stöd av 1 mom. har bestämts i reglementet, om inte något annat föl-

jer av bestämmelser i reglementet som är utfärdade med stöd av 2 mom.

Om mottagaren av en andel i en samfällad skog är en annan delägare i den samfällda skogen och förvärvet gäller en sådan andel i den samfällda skogen som understiger den andel som avses i 1 mom., ska denna andel i enlighet med 131 § i fastighetsbildningslagen överföras till den delägarfastighet som mottagaren äger sedan tidigare, om inte inteckningar i fastigheterna hindrar överföringen.

18 §

Förköpsrätt

Delägarlaget har inte en i 1 mom. avsedd förköpsrätt om köparen är delägare i den samfällda skogen eller samägare till en delägarfastighet, säljarens make eller en person som enligt 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) kan ärva säljaren eller är make till en sådan person. Delägarlaget har heller inte förköpsrätt när utövandet av förköpsrätten, med hänsyn till förhållandet mellan köparen och säljaren, villkoren för överlåtelsen eller andra omständigheter ska anses vara uppenbart oskäligt.

32 §

Användning och utdelning av överskott

Utgifterna för förvaltningen av den samfällda skogen, för skötseln av dess ekonomi, för de skogsvårdsåtgärder som förutsätts i skogsbruksplanen och för underhållet av delägarlagets egendom samt för andra uppgifter och förpliktelser ska betalas, eller medel för betalning reserveras, innan överskottet delas ut till delägarna eller används för något annat ändamål som främjar syftet med den samfällda skogen. En del av överskottet får reserveras för angivna framtida behov. Dessa medel ska placeras på ett lönsamt och säkert sätt.

33 §

Försäljning och delning av samfällad skog

Tillstånd som avses i 1 mom. behövs inte i fråga om samfällad skog som har bildats enligt 10 kap. i fastighetsbildningslagen.

I reglementet för en samfällad skog som bildas enligt 10 kap. i fastighetsbildningslagen får det bestämmas att delägarstämman beslutar om delning av den samfällda skogen mellan delägarfastigheterna eller ger sitt samtycke till att en delägare som vill få sin andel avskild får den avskild genom skifte.

34 §

Sammanslagning av samfällda skogar

Samfällda skogar vars delägarlag har kommit överens om sammanslagning av de samfällda skogarna, ska slås samman genom att det bildas en ny samfällad skog av dem. Ett avtal om sammanslagning ska innehålla ett förslag till nytt reglemente. Närmare bestämmelser om sammanslagning av samfällda skogar finns i 10 kap. i fastighetsbildningslagen.

35 §

Fogande av en fastighets område till en samfällad skog mot en andel i den samfällda skogen

Närmare bestämmelser om fogande av en fastighets område eller en del av det till en samfällad skog mot att fastigheten får en andel i den samfällda skogen finns i 10 kap. i fastighetsbildningslagen.

38 §

Förfarandet vid delning och sammanslagning av samfällda skogar

När tillstånd enligt 33 § 1 mom. har beviljats för delning av en samfällad skog i två eller flera samfällda skogar, ska delägarlaget ansöka om delning hos lantmäteribyrån. I fråga om delning-

en gäller i tillämpliga delar vad som bestäms om klyvning i fastighetsbildningslagen.

När ett avtal om sammanslagning av två eller flera samfällda skogar har godkänts av delägarlagen, ska delägarlagen för de samfällda skogar som ska sammanslås ansöka om sammanslagning hos lantmäteribyrån. I fråga om sammanslagningen gäller vad som bestäms i 133 § 3 mom. och 134 § 2 och 3 mom. i fastighetsbildningslagen.

En sådan delning av en samfällad skog mellan delägarfastigheterna och ett sådant avskiljande av en andel som avses i 33 § 3 mom. ska ske vid en fastighetsförrättning med tillämpning av bestämmelserna i fastighetsbildningslagen om förfarandet vid skifte av samfällt område. Om delägarna kommer överens om delning eller om avskiljande av ett område som motsvarar andelen, ska skiftesplanen göras upp med iakttagande av avtalet, om inte resultatet av förrättningen kränker någons rätt.

39 §

Fogande av ett område och en fastighet till en samfällad skog

Ett outbrutet område som ett delägarlag har fått i sin ägo bildas till en fastighet genom styckning eller fogas på begäran av delägarlaget till den samfällda skogen med iakttagande av vad som i 13 kap. i fastighetsbildningslagen bestäms om fogande av ett område till ett samfällt område. Det outbrutna område som fogas får inte ha andelar i ett samfällt område eller i särskilda förmåner, med undantag av sådana andelar i samfällad skog som hör till en delägarfastighet i den samfällda skogen. Det som sägs ovan om outbrutna områden tillämpas också när ett område som hör till en fastighet som ägs av delägarlaget fogas till den samfällda skogen.

En fastighet som ett delägarlag har lagfart på kan på ansökan slås samman med den samfällda skogen, om fastigheten är fri från inteckningar och inte har rätt till särskilda förmåner eller har andelar i andra samfällda områden än den samfällda skog med vilken den slås samman. I fråga om sammanslagningen gäller i övrigt i tillämpli-

ga delar vad som i 17 kap. i fastighetsbildningslagen bestäms om sammanslagning av fastigheter. En samfällad skog behöver inte vara belägen i samma kommun som ett outbrutet område som fogas till den eller en fastighet som slås samman med den.

När en fastighet slås samman med en samfällad skog ska servitutsrättigheter som hör till fastigheten upphöra, med undantag för vägrätt eller rätt till förmån för annan vägförbindelse enligt lagen om enskilda vägar (358/1962) eller sådan rätt som avses i 12 och 13 § i den lagen, vilka övergår till den samfällda skogen.

Om en samfällad skog består av registerenheter som hör till olika kommuner, ska ett sådant område som avses i 1 mom. fogas till den registerenhet som är belägen i samma kommun som området, och en sådan fastighet som avses i 2 mom. slås samman med den registerenhet som är belägen i samma kommun som fastigheten. Om ingen del av den samfällda skogen är belägen i samma kommun som det nämnda området eller den nämnda fastigheten, ska det av området eller fastigheten vid fogandet eller sammanslagningen bildas en separat registerenhet, som utgör en del av den samfällda skogen.

42 §

Andra panträtter

Vad som i denna lag bestäms om inteckning, tillämpas också på andra panträtter som antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret och på inskriven sytning.

44 §

Klandertalan

En delägare eller en samägare till en delägarfastighet som anser att ett beslut som fattats av delägarlaget inte har tillkommit i laga ordning eller att det strider mot lag eller reglementet, har rätt att klandra beslutet genom att vid tingsrätten på delägarlagets hemort väcka talan mot delägarlaget inom tre månader från det att beslutet fattades. Delägarlagets beslut kan verkställas

även om det överklagas, om inte domstolen förbjuder verkställigheten innan ärendet har avgjorts slutligt.

— — — — —

44 a §

Rätt att få tillgång till delägarlagets beslut

Protokoll över delägarstämman ska upprättas senast 30 dagar efter stämmans slut. Delägare, samägare till en delägarfastighet och andra sakägare har rätt att få tillgång till protokollet och att få utdrag ur det. De har även rätt att få kopior av bilagor till protokollet mot ersättande av delägarlagets kostnader.

När ett beslut av förvaltningsnämnden direkt gäller en delägares, en samägares till en delägarfastighet eller någon annans rätt, har denna person rätt att få ett utdrag om ärendet ur protokollet från förvaltningsnämndens möte.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Delägarlaget för en samfälld skog som har bildats före ikraftträdandet ska ändra reglementet så att det stämmer överens med denna lag. Reglementet ska sändas till den skogscentral som avses i 47 § för fastställelse inom ett år från ikraftträdandet. Till den del reglementet strider mot bestämmelserna i denna lag ska denna lag iakttas.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

Helsingfors den 17 december 2007
