

RIKSDAGENS SVAR 243/2010 rd

Regeringens proposition med förslag till lagstiftning om fastighetsköp, pantsättning och inskrivningsförfarande på elektronisk väg

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lagstiftning om fastighetsköp, pantsättning och inskrivningsförfarande på elektronisk väg (RP 146/2010 rd).

Beredning i utskott

Lagutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (LaUB 27/2010 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i jordabalken (540/1995) 2 kap. 1 §, 4 kap. 4 § 2 mom., rubriken för II avdelningen och rubriken för 5 kap., 15 kap. 2 § 1 mom., 16 kap. 4, 5 och 9 §, 17 kap. 2 § 2 och 3 mom. samt 3 § 1 mom., 18 kap. 8 och 9 § samt 19 kap. 3 § 1 mom., och

fogas till 2 kap. 3 § ett nytt 2 mom., till 4 kap. 4 § ett nytt 3 mom., till 5 kap. en ny 3 §, till lagen ett nytt 9 a kap., till 16 kap. nya 4 a och 8 a §, till 17 kap. 2 § ett nytt 4 mom. samt till 18 kap. 7 § ett nytt 4 mom. och till kapitlet nya 7 a och 10 § som följer:

2 kap.

Fastighetsköp

1 §

Köpebrevets form

Fastighetsköp ska slutas skriftligen. Köpebrev ska undertecknas av säljaren och köparen eller deras ombud. Köpvittnet ska bestyrka köpet i närvaro av samtliga som undertecknat köpebrevet.

Fastighetsköp kan också slutas på elektronisk väg i det fastighetsöverlåtelsesystem som avses i 5 kap. 3 §. Säljaren och köparen eller deras ombud ska godkänna likalydande elektroniska köpebrev på det sätt som föreskrivs i 9 a kap.

Av köpebrevet ska framgå

- 1) överlåtelseavsikten,
- 2) vilken fastighet överlåtelsen gäller,
- 3) säljaren och köparen,
- 4) köpeskillingen och annat vederlag.

Ett köp som inte slutits i överensstämmelse med denna paragraf är inte bindande. Om sälja-

ren och köparen har avtalat om en köpeskilling eller något annat vederlag som är större än vad köpebrevet anger, har säljaren inte rätt att yrka indrivning av mer än vad köpebrevet anger.

3 §

Fullmakt vid fastighetsköp

— — — — —
Ett ombud kan handla för säljarens eller köparens räkning i det elektroniska fastighetsöverlåtelsesystemet med stöd av en elektronisk fullmakt som har utfärdats på det sätt som föreskrivs i 9 a kap. och av vilken de uppgifter som nämns i 1 mom. framgår. Ett ombud kan handla i fastighetsöverlåtelsesystemet också med stöd av en sådan fullmakt om vilken föreskrivs i 9 a kap. 1 § 3 mom.

4 kap.

Tillämpning av stadgandena om fastighetsköp på andra typer av överlåtelse

4 §

Överlåtelse av nyttjanderätt

— — — — —
Ett avtal om överlåtelse av nyttjanderätt ska upprättas skriftligen och av avtalet ska framgå de uppgifter som avses i 2 kap. 1 § 3 mom., om överföringen av rätten ska inskrivas. Ett avtal om överlåtelse av nyttjanderätt kan också upprättas i elektronisk form på det sätt som föreskrivs i 2 kap. 1 § 2 mom.

Också andra överlåtelse av nyttjanderätt än sådana som avses i 2 mom. ska på yrkande av den ena parten ske skriftligen.

II AVDELNINGEN

Inskrivningsärenden och elektroniska ärendehanteringssystem

5 kap.

Allmänna bestämmelser om inskrivningsärenden och elektroniska ärendehanteringssystem

3 §

Elektroniska ärendehanteringssystem och deras användningsändamål

Med elektroniska ärendehanteringssystem avses i denna lag det elektroniska fastighetsöverlåtelsesystemet och det elektroniska inteckningssystemet.

Ändamålet med fastighetsöverlåtelsesystemet är att möjliggöra fastighetsköp och andra typer av fastighetsöverlåtelse på elektronisk väg samt att göra det möjligt att upprätta handlingar i anslutning till dem på elektronisk väg samt att främja elektronisk kommunikation i inskrivningsärenden. Ändamålet med inteckningssystemet är att göra det möjligt att uppgöra ansökningar som gäller inteckning och pantbrev samt handlingar i anslutning till dem på elektronisk väg och även annars främja elektronisk kommunikation i inskrivningsärenden.

Ärendehanteringssystemen är rikstäckande och drivs med hjälp av automatisk databehandling. Lantmäteriverket sörjer för ärendehanteringssystemens underhåll och utveckling.

9 a kap.

Elektroniska ärendehanteringssystem och deras användning

1 §

Användning av ärendehanteringssystem och elektronisk identifiering i ett ärendehanteringssystem

En förutsättning för att upprätta och godkänna elektroniska dokument i ett ärendehanteringssystem samt för att i övrigt använda ärendehanteringssystemet är att användaren identifieras på ett tillförlitligt sätt med hjälp av en sådan identifieringsmetod, tillhandahållen av en leverantör av tjänster för stark autentisering, eller ett sådant kvalificerat certifikat som avses i lagen om stark autentisering och elektroniska signaturer (617/2009), eller med hjälp av någon annan identifieringsteknik som är datatekniskt tillförlitlig och bevislig.

Lantmäteriverket godkänner efter att ha hört jord- och skogsbruksministeriet samt Kommunikationsverket de tekniska metoder och tjänster som används för elektronisk identifiering i ärendehanteringssystemet. Lantmäteriverket ska se till att avgiftsfri information om användningen av godkända metoder finns tillgänglig i ett allmänt datanät.

Genom en fullmakt till den systemansvarige kan någon annan ges en generell fullmakt att använda ärendehanteringssystemet för fullmaktsgivarens räkning eller rätt att använda ärendehanteringssystemet för fullmaktsgivarens räkning utan att godkänna dokument.

2 §

Behandling av data i ärendehanteringssystemen

Lantmäteriverket ska sörja för att ärendehanteringssystemen tryggar integriteten hos innehållet i elektroniska dokument som lagras där och att godkännande av elektroniska dokument kopplas ihop med dokument som lagrats i systemen.

På behandlingen av personuppgifter i ett elektroniskt ärendehanteringssystem tillämpas personuppgiftslagen, om inte något annat föreskrivs i denna lag. Lantmäteriverket är sådan registeransvarig som avses i personuppgiftslagen.

3 §

Statens ansvar för ärendehanteringssystemen

Staten är skyldig att ersätta skada som orsakats av ett fel eller en brist i ett ärendehanteringssystemets funktion. Staten ansvarar dock inte med stöd av denna lag för skada som har orsakats av att en rättshandling inte har kunnat företas eller att en ansökan inte har kunnat göras i ett ärendehanteringssystem eller att en uppgift som överförs till ett ärendehanteringssystem från något annat register är oriktig eller bristfällig.

Staten är dessutom skyldig att ersätta skada som den som förlitat sig på ett elektroniskt dokument som upprättats i ett ärendehanteringssystem eller på en på dokumentet baserad inskrivning orsakats av att ärendehanteringssystemet orätmätigt har använts av någon annan än den som identifierats som användare.

I fråga om ersättning av skada iakttas i tillämpliga delar bestämmelserna i 13 kap. 6—8 §.

4 §

Upprättande av dokument och användning av registeruppgifter i ett ärendehanteringssystem

Dokumentet i ett ärendehanteringssystem upprättas på en elektronisk blankett som har fastställts av Lantmäteriverket.

De uppgifter som antecknats på blanketten kontrolleras och kompletteras utifrån sådana identifierings- och kontaktuppgifter om dem som har del i saken och sådana uppgifter om deras handlingsbehörighet, behörighet och företrädare samt sådana uppgifter om fastigheten och byggnaderna i fråga som är tillgängliga i elektronisk form i lagfarts- och inteckningsregistret, fastighetsregistret, befolkningsdatasystemet, företags- och organisationsdatasystemet, handelsregistret och andra register som förs över sam-

manslutningar och stiftelser. Dessa uppgifter kan för kontrollen överföras till ärendehanteringssystemet med hjälp av en teknisk anslutning oberoende av vad som föreskrivs om hemlighållande av uppgifter. Uppgifterna avförs ur ärendehanteringssystemet efter att de kontrollerats. Uppgifter kan på motsvarande sätt överföras till ärendehanteringssystemet för komplettering av blanketten, om inte något annat följer av bestämmelserna om hemlighållande av uppgifter.

Den som använder ett ärendehanteringssystem har rätt att kontrollera uppgifterna om köpe- eller inteckningsobjektet i lagfarts- och inteckningsregistret samt i fastighetsregistret.

5 §

Utlämnande och avförande av uppgifter ur ett ärendehanteringssystem

Uppgifterna i ärendehanteringssystemen är inte offentliga. Uppgifter får lämnas ut endast med samtycke av den som har del i saken, om inte något annat föreskrivs.

Uppgifterna i ett ärendehanteringssystem om ett elektroniskt dokument avförs ur systemet när det inskrivningsärende som dokumentet gäller har avgjorts eller när utkastet till ett dokument på grund av återkallelse eller av någon annan orsak inte längre kan behandlas.

Identifierings- och kontaktuppgifterna om dem som använder ärendehanteringssystemet och om övriga personer som har del i saken samt ärendets identifieringsuppgifter sparas för att kunna användas vid behandling av inskrivningsärenden samt för att verifiera behandlingen av data.

6 §

Hur inskrivningsmyndighetens beslut meddelas och delges samt aktens form

I ett inskrivningsärende som har anhängiggjorts i ett ärendehanteringssystem får beslutet eller ett intyg över beslutet eller någon annan handling som inskrivningsmyndigheten utfärdar

upprättas i elektronisk form. Inskrivningsmyndigheten kan underteckna handlingen maskinellt.

Handlingar kan delges och andra meddelanden i inskrivningsförfarandet kan lämnas som elektroniska meddelanden eller så att mottagaren underrättas om var handlingarna kan hämtas.

En akt kan bildas på elektronisk väg.

7 §

Det elektroniska fastighetsöverlåtelsesystemet

Fastighetsöverlåtelsesystemet är ett elektroniskt ärendehanteringssystem där köp och andra överlåtelser av fastigheter kan ske på elektronisk väg.

Ett köp kan inte slutas i fastighetsöverlåtelsesystemet, om inte utkastet till köpebrev uppfyller kraven i 2 kap. 1 § eller om köpet med beaktande av de uppgifter som finns tillgängliga i systemet uppenbarligen inte skulle vara giltigt eller bli bestående.

I anslutning till fastighetsöverlåtelsesystemet kan tjänster för betalning av köpeskilling, överlåtelsskatt samt ärendehanterings- och ansökningsavgifter tillhandahållas. I fastighetsöverlåtelsesystemet kan också förbindelser som gäller säkerheter tas upp till behandling och förmedlas till inteckningssystemet på det sätt som föreskrivs nedan.

8 §

Rätten att upprätta ett utkast till ett elektroniskt köpebrev

Rätt att upprätta ett utkast till ett elektroniskt köpebrev för en fastighet som är till salu har den fastighetsägare som senast beviljats lagfart på fastigheten.

Om äganderätten till fastigheten enligt 11 kap. 4 § inte inskrivs genom lagfart, får utkastet till det elektroniska köpebrevet upprättas av den som i lagfarts- och inteckningsregistret antecknats som fastighetens ägare eller som den myndighet som har hand om förvaltningen av fastigheten.

9 §

Köpslut i det elektroniska fastighetsöverlåtelse-systemet

Säljaren ska i utkastet till ett elektroniskt köpebrev anteckna de uppgifter som blanketten förutsätter och köpets övriga villkor samt godkänna utkastet. Gör köparen ändringar i det utkast till köpebrev som säljaren upprättat, ska köparen godkänna det ändrade utkastet.

Köp har slutits när vardera parten har godkänt likalydande köpebrev. Före det är säljaren eller köparen inte bundna till utkastet till köpebrev eller till de ändringar som gjorts i utkastet.

Läget hos ett outbrutet område som är till salu kan visas i köpebrevet genom en ritning som görs upp med den elektroniska fastighetsregisterkartan som underlag. Också andra elektroniska dokument kan fogas till köpebrevet.

10 §

Förbindelser som gäller säkerheter

Till ett köpebrev kan fogas en förbindelse som panträttsinnehavaren givit i fastighetsöverlåtelse-systemet om att panträtten som belastar köpeobjektet upphör när de villkor som angivits i förbindelsen uppfyllts, eller någon annan förbindelse eller något annat intyg som gäller säkerhet.

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 fastighetsöverlåtelse-systemet.

11 §

Begränsningar som gäller bearbetning av utkast till köpebrev

Ett utkast till köpebrev blir inte bearbetat i fastighetsöverlåtelse-systemet om det utifrån de

uppgifter som finns tillgängliga i systemet är uppenbart att ett utkast till köpebrev som gäller en och samma fastighet eller något annat köpeobjekt redan bearbetas i systemet.

Säljaren eller köparen kan när som helst ändra eller återkalla utkastet till köpebrev, om inte den andra parten samtidigt håller på att bearbeta utkastet.

Utkastet till köpebrev anses ha återkallats när en månad har gått sedan det senast bearbetades.

12 §

Hur ett lagfartsärende blir anhängigt samt överföring av uppgifter till inskrivningsmyndigheten

Ett lagfartsärende blir anhängigt utan särskild ansökan när köp har slutits på ett bindande sätt i fastighetsöverlåtelse-systemet. Det elektroniska köpebrevet och övriga handlingar som gäller köpet överförs från fastighetsöverlåtelse-systemet till inskrivningsmyndigheten.

Ett meddelande om att lagfartsärendet blivit anhängigt sänds till parterna i köpet. Ett meddelande sänds också till andra som nämns i köpebrevet, om det kan sändas i form av ett elektroniskt meddelande. Till meddelandet ska fogas en kopia av det elektroniska köpebrevet.

Uppgifter om betalning av överlåtelseskatt förmedlas till inskrivningsmyndigheten genom den tjänst som tillhandahålls i anslutning till fastighetsöverlåtelse-systemet. Om köpeskillingen betalas genom en tjänst som tillhandahålls i anslutning till fastighetsöverlåtelse-systemet, kan en utredning om betalningen på betalarens begäran förmedlas från tjänsten till inskrivningsmyndigheten.

13 §

Meddelanden

När ett köp har slutits ska behövliga uppgifter om köpet överlåtas från fastighetsöverlåtelse-systemet till den som för fastighetsregister samt till kommunen, befolkningsregisterförvaltningen och Skatteförvaltningen.

14 §

Tillämplighet på andra överlåtelse, på föravtal och på fullmakt

Vad som i detta kapitel föreskrivs om fastighetsköp i fastighetsöverlåtelse-systemet och om lagfart på sådana förvärv gäller även byte, gåva och i 4 kap. 3 § avsedda andra överlåtelse. Det-samma gäller i 2 kap. 7 § avsedda föravtal, dock så att det bara görs en åtkomstteckning om föravtal i lagfarts- och in-teckningsregistret.

Detta kapitel tillämpas också på överlåtelse av nyttjanderätt till en fastighet, om rättens över-föring ska inskrivas. Överlåtare kan vara den i vars namn nyttjanderätten senast har inskrivits. Ett ärende om inskrivning av särskilda rättighe-ter blir anhängigt utan särskild ansökan när ett avtal om överlåtelse ha slutits på ett bindande sätt i fastighetsöverlåtelse-systemet.

En elektronisk fullmakt att sluta fastighets-köp utfärdas med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs om upprättande av utkast till köpebrev. I fråga om återkallande av full-makt gäller i tillämpliga delar vad som före-skrivs i 11 § 2 mom.

15 §

Det elektroniska in-teckningssystemet

In-teckningssystemet är ett elektroniskt ären-dehanteringssystem där ansökningar om faststäl-lande av in-teckning, 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 in-teckning och hurdana meddelan-den om samtycken i in-teckningsärenden som dessutom kan göras i systemet utfärdas genom förordning av statsrådet.

I in-teckningssystemet kan ansökan inte göras eller meddelande lämnas, om den inskrivning som ansökan gäller med beaktande av de uppgif-ter som finns tillgängliga i systemet uppenbarli-gen inte skulle kunna göras.

I anslutning till in-teckningssystemet kan tjänster för betalning av ärendehanterings- och ansökningsavgifter tillhandahållas.

16 §

Elektronisk ansökan om in-teckning och dess an-hängigblivande

Sökanden ska i ansökan om in-teckning an-teckna de uppgifter som begärs på blanketten. Ansökan om in-teckning blir anhängig när sökan-den har godkänt den i in-teckningssystemet. En elektronisk ansökan om in-teckning samt övriga dokument som hör till ansökan överförs från in-teckningssystemet till inskrivningsmyndigheten.

Uppgift om att ansökan om in-teckning har bli-vit anhängig sänds till sökanden. Uppgift om av-görandet sänds också till den som enligt ansö-kan ska inskrivas som pantbrevets mottagare, om uppgiften kan sändas i form av ett elektro-niskt meddelande till en adress som uppgetts i ansökan eller som annars uppgetts för detta ändamål.

17 §

Ansökan om överföring av ett elektroniskt pant-brev och meddelande om innehavare av ett skriftligt pantbrev

Vad som i 16 § föreskrivs om ansökan om in-teckning och behandling av ansökan gäller i till-lämpliga delar ansökan som avser ny mottagare av ett elektroniskt pantbrev eller ändring av en inskrivning av ett pantbrevs mottagare.

Uppgift om att ansökan har blivit anhängig sänds till sökanden. Uppgift om ett avgörande som gäller den nya mottagaren av ett elektro-niskt pantbrev ska också sändas till den nya mot-tagaren av pantbrevet och lagfartsinnehavaren eller innehavaren av nyttjanderätt, om uppgiften kan sändas i form av ett elektroniskt meddelan-de till en adress som uppgetts i ansökan eller som annars uppgetts för detta ändamål.

Vad som föreskrivs i 1 och 2 mom. gäller i tillämpliga delar meddelanden om ny innehava-re av ett skriftligt pantbrev eller avlägsnande av

anteckning som gäller innehavaren. Uppgift om anteckning av ny innehavare ska dock sändas till den som tidigare har antecknats som innehavare av ett skriftligt pantbrev.

18 §

Ärendehanteringsavgift

Bestämmelser om grunderna för de avgifter som tas ut för användningen av ett ärendehanteringssystem finns i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

19 §

Närmare bestämmelser om ärendehanteringssystemen

Närmare bestämmelser om ärendehanteringssystemen och deras användning kan 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 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

En ansökan om inteckning ska göras skriftligen och undertecknas av sökanden. Om en ansökan om inteckning görs på elektronisk väg i det inteckningssystem som avses i 5 kap. 3 §, tillämpas på uppgörande av ansökan vad som föreskrivs i 9 a kap.

I ansökan ska anges inteckningsobjektet samt beloppet av den sökta inteckningen i finskt mynt. Om ansökan gäller fastställande av flera inteckningar i en och samma fastighet, kan företrädesordningen mellan dem bestämmas i ansökan.

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.

4 a §

Fullmakt för ansökan om inteckning

Fastighetsägaren kan befullmäktiga ett ombud att söka inteckning. Fastighetsägaren ska underteckna fullmakten, och av den ska framgå vem som är ombud, inteckningsobjektet och inteckningsbeloppet.

Ett ombud kan handla för fastighetsägarens räkning i inteckningssystemet med stöd av en elektronisk fullmakt som har utfärdats på det sätt som föreskrivs i 9 a kap. och av vilken de uppgifter som nämns i 1 mom. framgår. Ett ombud kan handla i inteckningssystemet också med stöd av en sådan fullmakt om vilken föreskrivs i 9 a kap. 1 § 3 mom.

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.

8 a §

Anteckning om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev

Mottagaren av ett elektroniskt pantbrev inskrivs i lagfarts- och inteckningsregistret utifrån uppgifterna i ansökan om inteckning. Om pantbrevets mottagare inte nämns i ansökan, inskrivs det elektroniska pantbrevet i sökandens namn.

På ansökan av den som inskrivits som mottagare av ett elektroniskt pantbrev inskrivs pantbrevets nya mottagare eller ändras de uppgifter som finns om mottagaren. I ansökan samt i fullmakten att göra ansökan ska det elektroniska pantbrevet specificeras och om det gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 4 och 4 a §.

9 §

Anteckning om innehavare av skriftligt pantbrev

I lagfarts- och inteckningsregistret ska det efter anmälan också antecknas vem som innehar ett skriftligt pantbrev. Inskrivningsmyndigheten kan vid behov yrka att anmälan visar upp pantbrevet.

Inskrivningsmyndigheten ska i det fall att anmälan inte har visat upp pantbrevet underrätta den som tidigare varit antecknad som innehavare av ett skriftligt pantbrev om den nya innehavarenteckningen.

Inskrivningsmyndigheten ska efter anmälan av den som antecknats som innehavare avföra en uppgift om innehav av skriftligt pantbrev.

17 kap.

Panträtt i fastighet

2 §

Panträttens uppkomst

— — — — —
Ett elektroniskt pantbrev anses ha överlämnats till den som i lagfarts- och inteckningsregistret inskrivits som det elektroniska pantbrevets mottagare. Överlämnandet anses ha skett vid den tidpunkt då en ansökan om inskrivning av mottagaren av det elektroniska pantbrevet har blivit anhängig. Vad som föreskrivs om överlämnande av ett skriftligt pantbrev gäller inskrivning av mottagaren av ett elektroniskt pantbrev, och vad som föreskrivs om innehavaren av ett skriftligt pantbrev gäller den som senast inskrivits som mottagare av ett elektroniskt pantbrev.

Om pantbrevet innehas av tredje man, uppkommer panträtt eller efterpanträtt i fastigheten när denne av fastighetsägaren har underrättats om pantsättningen eller när panthavaren för denne har visat upp ägarens skriftliga intyg om pantsättningen. Om det i inteckningsansökan har bestämts att pantbrevet ska överlämnas till en namngiven borgenär som säkerhet för en fordran, får borgenären när inteckningen fastställs panträtt med rättsverkningar som inträder när ansökan blir anhängig.

Har ett pantbrev överlämnats som säkerhet för en senare uppkommande fordran, får borgenären panträtt i fastigheten när fordran uppkommer.

3 §

Pantsättningsförbindelse

På pantsättningsförbindelse tillämpas vad som föreskrivs i 10 kap. 14 § i handelsbalken.

Om en pantsättningsförbindelse har givits för någon annans än en fastighetsägares skuld, ska lagen om borgen och tredjemanspant (361/1999) tillämpas på pantsättningsförbindelsen.

18 kap.

Ändring av inteckning

7 §

Förfarandet vid ändring av en inteckning

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 fastställts, 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.

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 dödat fås 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

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

19 kap.

Inteckning och panträtt i nyttjanderätt och byggnader

3 §

Tillämpning av stadgandena om fastighetsinteckning och panträtt

Vad som i 16 kap. 4, 4 a, 5—8, 8 a och 9 § samt i 18 kap. 1, 3—5, 7, 7 a och 8—10 § föreskrivs om inteckning i fastighet gäller i tillämpliga delar inteckning i nyttjanderätt.

— — — — —

—————

Om ikraftträdandet av denna lag bestäms särskilt genom lag.

Ansökan om att få ett skriftligt pantbrev ändrat till ett elektroniskt pantbrev kan göras hos Lantmäteriverket inom fem år från lagens ikraftträdande. Ansökan ska då göras på elektronisk väg via inteckningssystemet, och de skriftliga pantbreven ska lämnas in till en av Lantmäteriverket angiven lantmäteribyrå. I samband med att pantbrevets form ändras omräknar Lantmäteriverket också inteckningens penningbelopp till euro i enlighet med vad som föreskrivs i 18 kap. 5 a §.

Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft.

Lag

om ändring av 66 § i äktenskapslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i äktenskapslagen (234/1929) 66 §, sådan den lyder i lag 765/1991, som följer:

66 §

Ett gåvobrev, ett skriftligt samtycke, ett äktenskapsförord och en förteckning, om vilka det är fråga i 35 § 2 mom. samt i 38, 42 och 60 §, ska för att gälla vara daterade, behörigen undertecknade och bevittnade av två ojäviga personer. Ett gåvobrev eller ett samtycke som gäller överlåtelse av fast egendom kan undertecknas också såsom till riktigheten bestyrkt av ett köpvittne.

Om överlåtelse av fast egendom sker på elektronisk väg, kan gåvobrevet eller samtycket också utfärdas som ett elektroniskt dokument i fastighetsöverlåtelssystemet på det sätt som föreskrivs i 9 a kap. i jordabalken (540/1995).

Denna lag träder i kraft den 20 .
Dess 2 mom. tillämpas dock från en tidpunkt som bestäms särskilt genom lag.

Lag

om ändring av 12 kap. 6 § i ärvdabalken

I enlighet med riksdagens beslut
fögas till 12 kap. 6 § i ärvdabalken (40/1965) ett nytt 3 mom. som följer:

12 kap.	som avses i 1 mom. lämnas också som ett elektroniskt dokument i fastighetsöverlåtelsesystemet på det sätt som föreskrivs i 9 a kap. i jordabalken (540/1995).
Om nyttjanderätt på grund av testamente	
6 §	
Om överlåtelse av fast egendom eller anläggning sker på elektronisk väg, kan det samtycke	Om ikraftträdandet av denna lag bestäms särskilt genom lag.

Lag

om ändring av utsökningsbalken

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i utsökningsbalken (705/2007) 4 kap. 31 § 2 mom. samt 5 kap. 49 § 1 mom. och 86 § 3 mom. som följer:

4 kap.	5 kap.
Utmätning	Försäljning
31 §	49 §
<i>Omhändertagande</i>	<i>Fordran som inte bevakats, villkorlig fordran samt inskrivning som inte är slutförd</i>
Utmätningssmannen ska även ta om handlingar som tillhör gäldenären och som utvisar äganderätten till den utmätta egendomen eller den fordran som utmätts, samt skriftliga pantbrev och andra motsvarande handlingar som gäller den utmätta egendomen.	En pantfordran som inte har bevakats och som grundar sig på inteckning antecknas i partsförteckningen till det belopp som framgår av lagfarts- och inteckningsregistret. Ett pantbrev som är i gäldenärens besittning eller som inskrivits i gäldenärens namn beaktas inte.

86 §

Dödande av inteckning i fastighet

breven överlämnas till köparen eller inskrivs i köparens eller i en av köparen angiven persons namn.

Till övriga delar än vad som avses i 1 och 2 mom. förblir inteckningarna i kraft, och pant-

Om ikraftträdandet av denna lag bestäms särskilt genom lag.

Helsingfors den 13 december 2010