

RIKSDAGENS SVAR 248/2002 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om samfällda skogar och vissa lagar som har samband med den

Ärende

Regeringen har till riksdagen överlämnat sin proposition med förslag till lag om samfällda skogar och vissa lagar som har samband med den (RP 240/2002 rd).

Beredning i utskott

Jord- och skogsbruksutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (JsUB 13/2002 rd).

Beslut

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om samfällda skogar

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap.

Allmänna bestämmelser

1 §

Lagens tillämpningsområde

Med samfällld skog avses i denna lag ett till flera fastigheter gemensamt hörande område som är avsett att användas för hållbart skogsbruk till förmån för delägarna i den samfälllda skogen.

I denna lag finns bestämmelser om användningen och förvaltningen av samfällda skogar. På skötseln och användningen av områden som utgör skogsbruksmark tillämpas utöver denna lag även skogslagen (1093/1996). Andra lagar tillämpas till den del därom bestäms särskilt.

2 §

Användningen av samfällda skogars områden

Samfällld skog skall i första hand användas för hållbart skogsbruk.

Ett område som hör till en samfällld skog kan användas även för andra ändamål än skogsbruk, om detta är ändamålsenligt i ekonomiskt eller något annat hänseende.

3 §

En samfällld skogs delägare och delägarlag

Delägarfastigheternas ägare är delägare i den samfälllda skogen. Delägarna utgör delägarlaget för den samfälllda skogen.

Över delägarna förs en delägarförteckning, i vilken antecknas delägarna, de delägarfastigheter de äger och andelarna i den samfällda skogen.

4 §

Rättshandlingsförmåga

Delägarlaget kärar och svarar i ärenden som gäller den samfällda skogen och kan i sitt namn förvärva rättigheter samt ingå förbindelser för att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag.

Delägarna i en samfällld skog svarar inte personligen för delägarlagets förpliktelser.

5 §

Bildande av en samfällld skog

Fastighetsägarna kan bilda en samfällld skog genom att ingå avtal om detta. Avtalet skall dateras och undertecknas av dem som bildar skogen. Avtalet om bildande kan ingås före den förrättning vid vilken den samfällda skogen bildas eller i samband med en sådan förrättning.

Avtalet om bildande skall innehålla ett förslag till reglemente. I avtalet skall dessutom anges

1) fullständigt namn, adress och hemort samt födelsedatum för dem som bildar den samfällda skogen,

2) de områden som bildas till en samfällld skog, samt

3) delägarfastigheterna i den samfällda skog som bildas och ägarna till dem, delägarfastigheternas andel i den samfällda skogen eller grunderna för fastställande av den samt de ersättningar som hänför sig till bildandet av den samfällda skogen eller grunderna för beräkning av ersättningarna, om inte dessa helt eller delvis skall fastställas vid den fastighetsförrättning som gäller bildandet av den samfällda skogen.

Om en fastighet styckas eller klyvs på ansökan av ägaren, kan ägaren begära att fastighetens område eller en del av det bildas till samfällld skog för de fastigheter som bildas vid för-

rättningen. Beträffande begäran gäller i tillämpliga delar vad som i 2 mom. bestäms om avtal om bildande av en samfällld skog.

Bestämmelser om bildande av en samfällld skog finns i 10 kap. fastighetsbildningslagen (554/1995).

2 kap.

Förvaltningen av en samfällld skog

6 §

Delägarlagets uppgifter

Delägarlaget har till uppgift att ordna skötseln av de angelägenheter som gäller den samfällda skogen.

För delägarlagets verksamhet skall godkännas ett reglemente för delägarlaget.

7 §

Utövande av beslutanderätt

Delägarlagets beslutanderätt utövas av delägarstämman, förvaltningsnämnden och ombudsmannen enligt vad som bestäms i denna lag och med stöd av den i reglementet.

Utan hinder av 1 mom. kan delägarna enhälligt fatta beslut i ett ärende som hör till delägarstämman utan att sammankalla stämman.

8 §

Ärenden som beslutas vid delägarstämman

Delägarlaget beslutar vid sin stämma om ärenden som gäller

1) godkännande av reglementet,

2) arvoden till förvaltningsnämndens ordförande och övriga medlemmar samt till revisorerna,

3) val av förvaltningsnämndens medlemmar och deras suppleanter samt befrielse av dem från sitt uppdrag samt val av förvaltningsnämndens ordförande och vice ordförande bland medlemmarna, om inte valet av ordförande och vice ord-

förande enligt reglementet ankommer på förvaltningsnämnden,

4) delägarlagets verksamhetsplan och budget,
5) bokslutet, val av revisorer samt beviljande av ansvarsfrihet,

6) användningen av överskott,

7) upptagande av lån, om inte något annat bestäms i reglementet,

8) skogsbruksplanen,

9) användning i anslutning till skogen av ett område som hör till den samfällda skogen för något annat ändamål än skogsbruk, om inte ärendet enligt reglementet hör till förvaltningsnämnden,

10) fogande enligt 35 § av ett område till den samfällda skogen, om inte ärendet enligt reglementet hör till förvaltningsnämnden,

11) införande i reglementet av en i 18 § avsedd bestämmelse om förköpsrätt för delägarlaget,

12) ändring av reglementet,

13) överlåtelse av en fastighet eller ett outbrutet område som ägs av delägarlaget, överlåtelse av ett område för att avskiljas från den samfällda skogen eller utarrendering av ett område jämte avverkningsrätt,

14) godkännande av avtal om sammanslagning av två eller flera samfällda skogars områden,

15) delning eller försäljning av den samfällda skogen, samt

16) införande i reglementet av en i 17 § avsedd bestämmelse om överlåtelsebegränsning för andelar i den samfällda skogen.

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

9 §

Delägarstämman

Delägarlaget skall hålla minst en ordinarie stämma om året. I fråga om den ordinarie del-

ägarstämman och de ärenden som skall behandlas vid den bestäms närmare i reglementet.

En delägare har rätt att få ett ärende som hör till delägarstämmans behörighet behandlat vid delägarstämman, om delägaren skriftligen kräver det hos förvaltningsnämnden senast 30 dagar före delägarstämman, om inte i reglementet bestäms om en kortare tidsfrist.

10 §

Extra delägarstämma

En extra delägarstämma skall hållas, om förvaltningsnämnden anser det nödvändigt eller om delägare som företräder minst en tiondel av delägarnas totala röstetal skriftligen kräver detta för behandling av ett ärende som hör till delägarstämmans behörighet. Kallelsen till en stämma som hålls på yrkande av delägarna skall utfärdas inom 30 dagar från det att kravet framställdes.

11 §

Rösträtt

Vid delägarstämman har varje delägare rösträtt enligt sin i delägarförteckningen antecknade andel i den samfällda skogen. Ingen får dock rösta med större röstetal än en tiondel av det sammanlagda röstetal som är företrätt vid stämman.

När ordförande för delägarstämman har valts skall vid stämman upprättas en förteckning i vilken på basis av delägarförteckningen antecknas de närvarande delägarna och deras fastigheter samt storleken av fastigheternas andelar och röstetalet enligt andelarna (*röstlängd*). En delägare som inte har antecknats i delägarförteckningen eller vars andel har förändrats skall 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 de närvarande delägarna biträder detta.

Om en fastighet som har andel i den samfällda skogen har flera ägare, får en närvarande samägare utöva rösträtt enligt andelen i den samfällda skogen. Är flera samägare närvarande och är

de inte eniga om den sak som behandlas, får varje samägare utöva rösträtt endast enligt sin egen andel.

12 §

Jäv för delägare

Vid stämman får en delägare inte delta i avgörandet av ett ärende i vilket hans eller hennes enskilda intresse uppenbart står i strid med delägarlagets.

13 §

Stämmans beslut

Som stämmans beslut gäller, med de undantag som nämns i 8 § 2 mom., den mening för vilken de flesta rösterna har avgivits. Om rösterna faller lika, gäller den mening som har biträttits av majoriteten, beräknad enligt huvudtalet. Faller rösterna även då lika, gäller i andra ärenden än val den mening som ordföranden har förenat sig om. Är ordföranden inte delägare eller är det fråga om val, avgör lotten.

Närmare bestämmelser om beslutsfattandet kan ges i reglementet.

14 §

Begränsningar för beslutsfattandet

Vid stämman får inte fattas beslut i andra ärenden än de som enligt lag eller enligt reglementet skall behandlas vid stämman och som särskilt nämns i kallelsen.

Vid stämman får inte fattas beslut genom vilka en delägare eller någon annan får en uppenbart obehörig fördel på delägarnas eller delägarlagets bekostnad.

15 §

Sammankallande av delägarstämma

Om inte den som enligt lag eller enligt reglementet skall utfärda kallelse sammankallar en

delägarstämma som skall hållas enligt lag, reglementet eller ett stämmobeslut, har en delägare eller en medlem av förvaltningsnämnden rätt att utfärda kallelse på delägarlagets bekostnad.

Om avsikten är att vid stämman behandla ett ärende som nämns i 8 § 1 mom. 11—16 punkten, skall beslutsförslagets huvudsakliga innehåll anges i kallelsen.

3 kap.

Reglemente

16 §

Uppgifter som skall ingå i reglementet

I reglementet skall anges

1) namnet på delägarlaget för den samfällda skogen och den kommun som är delägarlagets hemort,

2) när ordinarie delägarstämma äger rum och, om flera sådana stämmor hålls, vilka ärenden som skall behandlas vid respektive stämma,

3) förvaltningsnämndens sammansättning och mandattid,

4) hur försäljningen av skogsprodukter från den samfällda skogen skall ordnas,

5) hur användningen för andra ändamål än skogsbruk av den samfällda skogen och områden som ägs av delägarlaget skall ordnas,

6) räkenskapsperioden och när bokslutet skall upprättas,

7) vad förvaltningsnämndens årsberättelse skall innehålla,

8) på vilket sätt granskningen av delägarlagets förvaltning och medelsförvaltning skall ordnas,

9) hur delägarstämman skall sammankallas och övriga meddelanden tillställas delägarna, samt

10) andra omständigheter av betydelse för skötseln av delägarlagets angelägenheter.

Reglementet får inte kränka delägarnas jämlikhet.

17 §

Överlåtelsebegränsning

I reglementet kan bestämmas att en sådan andel i samfällad skog som understiger ett visst andelstal inte får överlåtas särskilt, om inte mottagaren är delägarlaget eller någon annan delägare i den samfällda skogen. En överlåtelse som strider mot reglementet är ogiltig.

Vad som anges i 1 mom. tillämpas också på bestämmande av en andel i samfällad skog i sådana fall som avses i 150 § fastighetsbildningslagen.

18 §

Förköpsrätt

I reglementet kan bestämmas att delägarlaget har förköpsrätt till en andel i den samfällda skogen som sålts separat på de vid köpet avtalade villkoren. Om en förköpsklausul tas in i reglementet, skall i reglementet fastställas

1) de köp som inte omfattas av förköpsrätten,
2) den tid på högst tre månader inom vilken förvaltningsnämnden skall underrätta säljaren och köparen om utövandet av förköpsrätten, samt

3) på vilket sätt förvaltningsnämnden skall underrätta säljaren och köparen om utövandet av förköpsrätten.

Innehåller reglementet bestämmelser om delägarlagets förköpsrätt, skall köparen underrätta förvaltningsnämnden om överlåtelse av en andel i den samfällda skogen. Rätten enligt köpebrevet tillfaller köparen först när den tid som reserverats för anmälan om utövande av förköpsrätten har löpt ut eller köparen dessförinnan har underrättats om att förköpsrätten inte kommer att utövas. Den tid som anges i 1 mom. 2 punkten börjar löpa den dag köpet delges delägarlaget.

Delägarlaget har inte en i 1 mom. avsedd förköpsrätt om köparen är delägare i den samfällda skogen, säljarens make eller en person som enligt 2 kap. ärvdabalken (40/1965) kan arva säljaren eller är make till en sådan person. Delägarla-

get har heller inte förköpsrätt då utövandet av förköpsrätten, med hänsyn till förhållandet mellan köparen och säljaren, villkoren för överlåtelsen eller andra omständigheter skall anses vara uppenbart oskäligt.

19 §

Fastställande av reglemente

Reglementet för delägarlaget och ändringar av reglementet skall utan dröjsmål underställas den i 47 § avsedda skogscentralen för fastställelse. Skogscentralen skall fastställa reglementet, om det inte strider mot lag eller kränker delägarlagets jämlikhet.

20 §

Bemyndigande att utfärda förordning om reglemente

Närmare bestämmelser om upprättandet av det första reglementet samt om hur förvaltningen av den samfällda skogen skall skötas innan en förvaltningsnämnd enligt reglementet har valts utfärdas genom förordning av statsrådet.

4 kap.

Förvaltningsnämnd och ombudsman

21 §

Förvaltningsnämndens uppgifter

Förvaltningsnämnden har till uppgift att sköta delägarlagets praktiska verksamhet.

Förvaltningsnämnden skall

1) sörja för förvaltningen av den samfällda skogen och för att verksamheten ordnas ändamålsenligt,

2) bereda de ärenden som skall behandlas vid delägarstämman, sammankalla delägarstämman och sköta verkställigheten av delägarlagets beslut,

3) företräda delägarlaget,

4) besluta i de ärenden som enligt 8 § inte hör till delägarlaget, om inte beslutanderätten i nå-

got ärende som hör till förvaltningsnämndens behörighet i reglementet har uppdragits ombudsmannen, samt

5) föra den delägarförteckning som avses i 3 § 2 mom.

22 §

Förvaltningsnämndens sammansättning

Till förvaltningsnämnden hör, enligt vad som bestäms i reglementet, minst tre och högst femton medlemmar. Varje medlem av förvaltningsnämnden har en personlig suppleant.

Delägarstämman kan befria en medlem eller suppleant i förvaltningsnämnden från sitt uppdrag före mandattidens utgång och välja en ny medlem eller suppleant för den återstående mandattiden. Om en medlem eller suppleant i förvaltningsnämnden avgår eller blir varaktigt förhindrad att sköta sitt uppdrag, väljs någon annan i hans eller hennes ställe för den återstående mandattiden.

23 §

Namnteckningsrätt

Delägarlagets namn tecknas av förvaltningsnämndens ordförande tillsammans med en medlem av förvaltningsnämnden. Förvaltningsnämnden får ge en eller flera medlemmar av nämnden eller en eller flera ombudsmän eller anställda vid delägarlaget rätt att var för sig eller gemensamt företräda delägarlaget i ärenden som hör till nämndens behörighet och härvid teckna delägarlagets namn. Om delägarlaget i stället för en förvaltningsnämnd har en ombudsman, tecknas delägarlagets namn av ombudsmannen.

24 §

Förvaltningsnämndens möte

Förvaltningsnämnden sammanträder på kallelse av ordföranden eller, om denne har förhinder, av vice ordföranden. Nämnden skall sammankallas, om minst två av dess medlemmar

skriftligen kräver det för behandling av ett bestämt ärende.

25 §

Förvaltningsnämndens beslutförhet

Förvaltningsnämnden är beslutför när minst hälften av dess medlemmar, inberäknat ordföranden eller vice ordföranden, är närvarande vid mötet. Som nämndens beslut gäller den mening som majoriteten har biträtt eller, om rösterna faller lika, den mening som ordföranden har förenat sig om.

Vid mötet får inte fattas beslut genom vilka en delägare eller någon annan får en uppenbart obehörig fördel på delägarnas eller delägarlagets kostnad.

26 §

Ombudsman

I reglementet för delägarlaget kan bestämmas att delägarlaget har en eller flera ombudsmän i stället för eller utöver en förvaltningsnämnd.

Om delägarlaget har en ombudsman i stället för en förvaltningsnämnd, gäller i fråga om ombudsmannen vad som bestäms om förvaltningsnämnden. Ombudsmannen skall då ha en suppleant. Om delägarlaget har flera ombudsmän skall i reglementet bestämmas om arbetsfördelningen mellan dem och om deras namnteckningsrätt.

Vad som i 22 § 2 mom. bestäms om förvaltningsnämndens medlemmar tillämpas på motsvarande sätt på ombudsmannen och dennes suppleant.

27 §

Delgivande av stämning

Stämningar och andra meddelanden anses ha tillställts delägarlaget när de har delgetts någon av förvaltningsnämndens medlemmar eller en ombudsman eller en sådan anställd vid delägarlaget som har rätt att teckna delägarlagets namn.

28 §

Skadeståndsansvar

En medlem av förvaltningsnämnden och en ombudsman är skyldig att ersätta skada som han eller hon i sitt uppdrag uppsåtligen eller av vållande har orsakat delägarlaget. Detsamma gäller skada som orsakats en delägare eller någon annan genom överträdelse av denna lag eller reglementet.

Angående jämkning av skadestånd samt fördelning av skadeståndsansvaret mellan två eller flera skadeståndsskyldiga gäller 2 och 6 kap. skadeståndslagen (412/1974).

Talan angående ersättning av skada som orsakats delägarlaget kan väckas också vid tingsrätten på delägarlagets hemort.

5 kap.

Delägarlagets ekonomi

29 §

Bokslut

För varje räkenskapsperiod skall upprättas ett bokslut som omfattar en resultaträkning, en balansräkning och en verksamhetsberättelse. Bokslutet skall upprättas enligt bokföringslagen (1336/1997) och denna lag.

De handlingar som nämns i 1 mom. skall överlämnas till revisorerna minst en månad före den ordinarie delägarstämma vid vilken bokslutet skall fastställas.

Bokslutet kan fastställas och ansvarsfrihet beviljas efter att revisorernas skriftliga utlåtande har lagts fram för delägarstämman.

30 §

Revisorer

Delägarlaget skall ha minst två revisorer. En av revisorerna väljs av skogscentralen.

På revision av delägarlaget tillämpas vad som föreskrivs i denna lag och i revisionslagen (936/1994).

31 §

Skogsbruksplan

Den samfällda skogen skall skötas och användas enligt en skogsbruksplan, om det inte finns särskilda skäl till avvikelser från planen. Innan delägarlaget har godkänt skogsbruksplanen får den samfällda skogen skötas och användas med beaktande av vad som i 2 mom. bestäms om de krav som ställs på utarbetandet av en skogsbruksplan.

När en skogsbruksplan utarbetas skall de krav iakttas som bedrivandet av ett hållbart skogsbruk ställer.

Skogsbruksplanen skall sändas till den behöriga skogscentralen för kännedom. Om delägarlaget inte ser till att en skogsbruksplan utarbetas, skall skogscentralen se till att den utarbetas på delägarlagets bekostnad.

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 skall 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.

Av det överskott som delas ut till delägarna får varje delägare en del som motsvarar delägarrens fastighets andel i den samfällda skogen.

Förvaltningsnämnden kan genom sitt beslut betala förskott på överskottet, om delägarlaget har tillräckliga penningmedel för detta och om betalning av förskott kan anses vara ändamålsenligt med beaktande av det belopp som delas ut och de kostnader som utdelningen föranleder. Betalningen av förskott får inte äventyra delägarlagets förmåga att svara för sina förpliktelser.

6 kap.

Samfällda skogars område

33 §

Försäljning och delning av samfällad skog

Jord- och skogsbruksministeriet får på ansökan av delägarlaget av särskilda skäl bevilja tillstånd för försäljning av den samfällda skogen till förmån för delägarna eller för delning av skogen i två eller flera samfällda skogar.

Ett tillstånd som avses i 1 mom. behövs inte i fråga om en samfällad skog som har bildats enligt 96 § fastighetsbildningslagen.

34 §

Sammanlagning av samfällda skogar

Samfällda skogar, vilkas delägarlag har kommit överens om sammanslagning av de samfällda skogarna, slås samman genom att av dem bildas en ny samfällad skog. Närmare bestämmelser om sammanslagning av samfällda skogar finns i 10 kap. fastighetsbildningslagen.

35 §

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

Närmare bestämmelser om fogande av en fastighet eller ett område som hör till en fastighet till en samfällad skog mot att fastigheten får en andel i den samfällda skogen finns i 10 kap. fastighetsbildningslagen.

7 kap.

Särskilda bestämmelser om fastighetsförrättningar

36 §

Bildande av ett område som överlåtits från en samfällad skog till fastighet

Ett område som har överlåtits från en samfällad skog samt en samfällad skog som har sålts enligt 33 § 1 mom. bildas till fastighet eller överförs till en fastighet med iakttagande av vad som i fastighetsbildningslagen bestäms om styckning. Den fastighet som bildas befrias från in-teckningar som fastställts i den samfällda skogens delägarfastigheter samt från inskriven sytning som belastar delägarfastigheterna.

37 §

Tryggande av panthavares ställning

Om ett område överlåts från en samfällad skog eller en samfällad skog säljs och denna åtgärd föranleder att värdet av en eller flera delägarfastigheter sjunker betydligt, skall delägarlaget hos länsstyrelsen deponera den del av köpeskillingen, jämte ränta, som tillkommer en sådan fastighet, om fastigheten belastas av pantfordringar. Vid styckningsförrättningen skall förrättningsmännen besluta för vilka fastigheters del köpeskillingen skall deponeras. Köpeskillingen får inte delas förrän förrättningsmännen har fattat sitt beslut.

En innehavare av panträtt eller inskriven sytning har samma rätt till den deponerade köpeskillingen som han har till delägarfastigheten. Om ägaren till delägarfastigheten inte kan visa att de rättsinnehavare som nämns ovan har gett tillstånd till att den deponerade köpeskillingen lyfts, skall länsstyrelsen fördela medlen enligt vad som i utsökningslagen (37/1895) bestäms om fördelning av köpeskillning för fast egendom.

I fråga om ersättning som betalats för ett område som lösts in från en samfällad skog tillämpas vad som i 1 och 2 mom. bestäms om köpeskillning.

38 §

Ansökan om fastighetsförrättning

Då tillstånd enligt 33 § 1 mom. har beviljats för delning av en samfällad skog i två eller flera samfällda skogar, skall delägarlaget hos lantmäteribyrån ansöka om att delning skall utföras. I fråga om delningen gäller i tillämpliga delar vad som i fastighetsbildningslagen bestäms om klyvning.

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

39 §

Fogande av ett område 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. 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.

En fastighet som ett delägarlag har lagfart på kan på ansökan sammanslås 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 tillämpliga delar vad som i 17 kap. fastighetsbildningslagen bestäms om sammanslagning av fastigheter. En samfällad skog behöver dock inte vara belägen i samma kommun som ett outbrutet område som fogas till den eller en fastighet som slås samman med den.

Om en samfällad skog består av registerenheter som hör till olika kommuner, skall 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, skall av området eller fastigheten vid fogandet eller sammanslagningen bildas en separat registerenhet, som utgör en del av den samfällda skogen.

40 §

Av delägarlag förvärvade andelar i en samfällad skog

En sådan andel i en samfällad skog som hört till en delägarfastighet och som ett delägarlag har fått i sin ägo, avskiljs från delägarfastigheten och överförs till de andra delägarfastigheterna i förhållande till deras tidigare andelar. På förrättningen tillämpas vad som i fastighetsbildningslagen bestäms om styckning. Har en ovan avsedd andel i en samfällad skog följt med ett outbrutet område som delägarlaget har förvärvat, överförs dock andelen till delägarfastigheterna genom en förrättning som avses i 39 § 1 mom.

För att en andel i en samfällad skog skall kunna fogas till en samfällad skog krävs att delägarlaget har fått lagfart på andelen och att den fastighet från vilken andelen tas är fri från inteckningar eller att den andel som skall fogas till den samfällda skogen befrias från ansvar för inteckningarna i fastigheten i fråga. En förutsättning för befrielse är att innehavaren av panträtten ger sitt samtycke. Befrielsen kan ske utan samtycke av innehavaren av panträtten, om den fastighet från vilken andelen tas även efter att andelen fogats till den samfällda skogen klart räcker till för att svara för de pantfordringar som belastar fastigheten. Ett beslut om befrielse skall utan dröjsmål meddelas inskrivningsmyndigheten.

Om en fastighet som enligt 39 § 2 mom. skall sammanslås med en samfällad skog har en andel i skogen, överförs denna andel, samtidigt som

fastigheten slås samman med den samfällda skogen, till delägarnas fastigheter i förhållande till dessas andelar i den samfällda skogen. I beslutet om sammanslagning skall då bestämmas storleken av delägarfastigheternas andelar i den samfällda skogen.

41 §

Lagens förhållande till fastighetsbildningslagen

Om inte något annat bestäms i denna lag, skall på andelar i en samfällld skog tillämpas vad som i 13 kap. fastighetsbildningslagen bestäms om andelar i samfällda områden.

42 §

Andra panträtter

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

43 §

Fastighetsregisterförarens anmälningsskyldighet

Om en fastighetsförrättning eller någon annan åtgärd som gäller fastighetsbildning föranleder ändringar i fråga om en samfällld skogs delägarfastigheter eller deras andelar, skall fastighetsregisterföraren underrätta delägarlaget om detta för anteckning av ändringen i delägarförteckningen.

8 kap.

Särskilda bestämmelser

44 §

Klandertalan

En delägare som anser att ett beslut som fattats vid delägarstämman 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 30 dagar från det att beslutet fattades. Domstolen får förbjuda att beslutet verkställs innan ärendet har avgjorts slutligt.

En köpare eller säljare av en andel i en samfällld skog som anser att ett beslut av förvaltningsnämnden enligt 18 § om utövande av förköpsrätt 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 30 dagar från delfåendet av beslutet.

45 §

Lagfartstid vid förköp

Den tid inom vilken delägarlaget skall söka lagfart på en sådan andel i en samfällld skog som har förvärvats genom förköp räknas från det att förköpet har slutförts och vunnit laga kraft.

Såsom delägarlagets fångeshandling betraktas köparens exemplar av köpebrevet eller en av offentligt köpvittne styrkt kopia av köpebrevet.

46 §

Skötsel och användning av områden som inte hör till en samfällld skog

I fråga om skötseln och användningen av fastigheter och outbrutna områden som ägs av ett delägarlag gäller vad som bestäms om samfällda skogars områden.

47 §

Tillsyn över efterlevnaden av lagen

Skogscentralerna skall utöva tillsyn över att denna lag iakttas. Behörig skogscentral är den central inom vars verksamhetsområde den samfällda skogen eller största delen av den finns.

48 §

Register över samfällda skogar

Skogscentralen skall föra ett offentligt register över de samfällda skogar som finns inom dess verksamhetsområde. I registret skall antecknas

1) reglementet för den samfällda skogens delägarlag och ändringar av reglementet,

2) förvaltningsnämndens medlemmar, suppleanter och ombudsmän samt deras hemort och adress,

3) de personer som har rätt att teckna den samfällda skogens namn samt deras hemort och adress, samt

4) uppgift om en i 50 § avsedd utmätning samt om att utmätningen förfallit eller upphört.

Delägarlaget för den samfällda skogen skall utan dröjsmål meddela skogscentralen de uppgifter som avses i 1 mom. 2 och 3 punkten för anteckning i registret.

Vad som har antecknats i ett register som nämns i 1 mom. anses ha kommit till tredje mans kännedom.

49 §

Rätt till överskott i vissa fall

Den i 32 § avsedda del av överskottet som motsvarar en delägarfastighets andel i en samfällad skog delas ut till den som äger delägarfastigheten när beslutet om utdelning fattas, om inte något annat har avtalats eller bestämts i samband med fånet. Om äganderätten till delägarfastigheten är stridig när beslutet om utdelning fattas, delas den del av överskottet som motsvarar fastighetens andel i den samfällda skogen ut när äganderätten har avgjorts genom en lagakraftvunnen dom.

Är en i 44 § 2 mom. avsedd tvist om förköpsrätt anhängig när beslutet om utdelning av överskott fattas, delas den del av överskottet som hänför sig till den andel i den samfällda skogen som är föremål för förköp ut först när frågan om förköpsrätten avgjorts genom en lagakraftvun-

nen dom, om inte domstolen bestämmer något annat.

50 §

Tvångsverkställighet av delägarlagets förpliktelser

För delägarlagets skulder kan enligt vad skogscentralen anvisar ur den samfällda skogen utmätas och säljas träd med tillämpning av vad som i utsökningslagen bestäms om utmätning och försäljning av lös egendom.

Utmätningssmannen skall utan dröjsmål anmäla en sådan utmätning som nämns i 1 mom. till skogscentralen för anteckning i det register som avses i 48 §. Om utmätningen förfaller eller annars upphör att gälla, skall även detta anmälas.

51 §

Upplösning av en samfällad skog

Om en samfällad skogs hela område inlöses eller säljs genom beslut av delägarstämman till förmån för delägarna, förfaller delägarlagets samtliga skulder till betalning. Delägarlaget skall låta utfärda en offentlig stämning på borgenärerna och skall anses ha upplösts när dess skulder har betalats. Är delägarlagets tillgångar större än skulderna skall överskottet, om inte något annat följer av rättsförhållandena mellan delägarna i delägarlaget, fördelas mellan delägarna i förhållande till delägarfastigheternas andelar.

När en samfällad skogs område har inlösts eller sålts enligt 1 mom. skall förvaltningsnämnden eller ombudsmannen eller, om ingen sådan finns, någon av delägarna inom 60 dagar från det att delägarlagets skulder har betalats underrätta lantmäteribyrån om delägarlagets upplösning.

52 §

Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om verkställigheten av denna lag utfärdas genom förordning av statsrådet.

9 kap.

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser

53 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .
Genom denna lag upphävs lagen den 11 januari 1991 om samfällda skogar (37/1991) jämte ändringar.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förut-sätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

54 §

Förhållandet till tidigare lag

På fastighetsförrättningar som anhängig-gjorts innan denna lag har trätt i kraft tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet.

En ansökan om tillstånd för förvärvande av en andel i en samfällad skog som gjorts innan denna lag har trätt i kraft och som inte har avgjorts ge-nom ett lagakraftvunnet beslut förfaller vid ikraftträdandet.

På en andel i en samfällad skog som överlåtits, överförs eller förbehållits innan denna lag har trätt i kraft tillämpas, utan hinder av 9 och 10 § i den lag om samfällda skogar som har upphävts

enligt 53 § 2 mom., vad som i 131 § fastighets-bildningslagen bestäms om överföring och bil-dande till lägenhet av andelar i samfällda områ-den.

55 §

Övergångsbestämmelse om reglementet

Delägarlaget för en samfällad skog som bil-dats före ikraftträdandet skall ändra reglementet så att det överensstämmer med denna lag. Regle-mentet skall sändas till den skogscentral som av-ses i 47 § för fastställelse inom ett år från ikraft-trädandet. Till den del reglementet strider mot bestämmelserna i denna lag skall denna lag iakt-tas.

56 §

Överlåtelse av andelar i vissa fall

Vad som i 17 § bestäms om överlåtelsebe-gränsning i fråga om andelar i en samfällad skog, tillämpas inte på överlåtelse av sådana andelar i en samfällad skog som hört till en fastighet när beslut om överlåtelsebegränsningen fattades, om överlåtelsen gäller fastighetens hela andel i den samfällda skogen.

Lag

om ändring av 16 § lagen om samfälligheter

I enlighet med riksdagens beslut
fögas till 16 § lagen den 18 augusti 1989 om samfälligheter (758/1989), sådant detta lagrum lyder delvis ändrat i lag 686/2000, ett nytt 3 mom. som följer:

16 §

Om ett beslut som avses i 15 § 2 mom. 2 punk-ten gäller ändring av ändamålet med samfällig-

hetens användning till en samfällad skog enligt 1 § 1 mom. lagen om samfällda skogar (/), skall beslutet underställas skogscentralen för fastställelse. Beslutet skall fastställas om områ-

det lämpar sig för bedrivande av skogsbruk såsom en samfällad skog. Fastställelseärendet kan avgöras först när den tid för väckande av talan som avses i 23 § 1 mom. har gått ut eller ett avgörande genom vilket domstolen har förkastat

talan om upphävande av delägarlagets beslut har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

fogas till 97 a § fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995), sådant detta lagrum lyder i lag 1188/1996, ett nytt 2 mom., till 98 § nya 2 och 3 mom., till 99 § ett nytt 2 mom. samt till 100 § ett nytt 2 mom. som följer:

97 a §

Kommer delägarlagen för samfällda skogar i ett avtal om sammanslagning av de samfällda skogarna överens om storleken av fastigheters andelar eller grunderna för beräkning av dem, skall bildandet av den samfällda skogen ske enligt avtalet, om inte avtalet kränker någons rätt.

98 §

En samfällad skog kan vid klyvning bildas av området för den fastighet som klyvs eller av en del av det, om samtliga delägare i den fastighet som klyvs kommer överens om detta eller om klyvning har sökts av fastighetsägaren och denna begär detta.

Om samägarna till en fastighet avtalar om delning av en kvotägd fastighet genom ett skiftesavtal så att av fastighetens område eller en del av det bildas en samfällad skog, skall de åtgärder som detta kräver vidtas vid en förrättning på vilken tillämpas vad som bestäms om styckning. Detsamma gäller en åtgärd, genom vilken på begäran av fastighetens ägare fastighetens område

eller en del av det genom styckning bildas till två eller flera fastigheter som har andel i den samfällda skog som bildas.

99 §

Kommer parterna i ett avtal om bildande av en samfällad skog eller ett avtal om anslutning till en förefintlig samfällad skog överens om storleken av de inträdande delägarnas fastigheters andelar eller om grunderna för beräkning av dessa andelar, skall bildandet av den samfällda skogen och fogandet av ägorna till den samfällda skogen ske enligt avtalet, om inte avtalet kränker någons rätt.

100 §

När en samfällad skog bildas genom klyvning enligt 98 § 2 mom. eller genom styckning enligt 98 § 3 mom., betalas förrättningskostnaderna för förrättningen av statens medel till den del de gäller bildandet av den samfällda skogen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av 2 § lagen om finansiering av hållbart skogsbruk

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen den 12 december 1996 om finansiering av hållbart skogsbruk (1094/1996) 2 §
2 mom. som följer:

2 §
Finansieringsmottagare

lagen om samfälligheter (758/1989) avsedda
samfälligheter av vilkas andelar minst hälften
ägs av fysiska personer.

Med enskilda markägare avses fysiska personer samt sådana av fysiska personer bestående bolag, andelslag och andra sammanslutningar samt sådana stiftelser vilkas huvudsakliga syfte är att bedriva gårds- eller skogsbruk. Med enskilda markägare avses också sådana delägarlag för samfälliga skogar och sådana delägarlag för i

Denna lag träder i kraft den 20 .
Den begränsning av äganderätten som avses i 2 § 2 mom. tillämpas inte på delägarlag för en samfällig skog eller ett samfälligt område som har bildats innan denna lag trätt i kraft.

Helsingfors den 21 januari 2003