

RP 159/2013 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och av 3 och 7 § i fastighetsregisterlagen.

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås ändringar i fastighetsbildningslagen och i fastighetsregisterlagen. Ändringarna föranleds av ändringen av fastighetsregistrets beteckningssystem. Syftet med propositionen är att främja den elektroniska delgivningen när det gäller inle-

dande av fastighetsförrättning och av vissa beslut som fastighetsregisterföraren meddelar. Dessutom föreslås en del ändringar av teknisk natur i lagarna.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 februari 2014.

ALLMÄN MOTIVERING

1 Nuläge

Inledning

Jordregistret och tomtboken sammanslogs till ett nytt basregister, fastighetsregistret, i och med en reform som trädde i kraft i början av juli 1985. Fastighetsregistret, ett så kallat kataster, är ett riksomfattande basregister med lagstöd, som nu för tiden i praktiken omfattar Finlands hela areal. Till sin natur är det en förteckning över jord- och vattenområdesenheter med registeranteckningar.

Fastighetsregisterförare är lantmäteribyråerna och de kommuner som själva har tagit sig an uppgiften på ett detaljplaneområde. Registret är som grund för myndigheternas olika samhälleliga funktioner såsom planering av jord- och vattenområden, beskattning och andra beslut som gäller fastigheter. Fastighetsregistret ligger också som grund till andra register som gäller fastigheter. Det är möjligt att koordinera de olika registren med fastighetsdata om fastighetsregistret förvaltas med hjälp av ett enhetligt fastighetsbeteckningssystem.

Med hjälp av fastighetsbeteckningen kan en fastighet införas i basregistret på ett tillförlitligt sätt identifieras av olika myndigheter. Fastigheterna införs i fastighetsregistret grupperade i kommuner och registerbyar enligt jordregistret. På basis av fastighetsbeteckningen kan man avgöra till vilken registerby en fastighet hör. Utifrån fastighetsbeteckningen kan man avgöra i vilken kommun- eller stadsdel på ett detaljplaneområde en registertomt som avskiljts i bindande tomtindelning finns.

Målet är att övergå till ett system där fastighetsbeteckningen inte ändras till exempel på grund av en kommunsammanslagning. Efter reformen kan man inte avgöra den administrativa regionindelningen eller registerbyn på basis av fastighetsbeteckningen. Däremot ska den kommun där fastigheten är belägen antecknas i registret som attributdata.

Bestämmelser som gäller fastighetsbeteckning

I fastighetsregisterlagen (392/1985) bestäms om fastigheter som ska införas i fastighetsregistret, om registrering av gemensamma områden, fastighetsbeteckning och om andra registeruppgifter för fastigheter, samt om registrets underhåll och förvaltning.

I enlighet med 3 § i fastighetsregisterlagen förs register över fastigheter och andra registerenheter i varje kommun. Enligt 4 § i lagen ska varje registerenhet ha en fastighetsbeteckning. Genom förordning föreskrivs om vad fastighetsbeteckningen ska bestå av. Fastighetsregisterförordningen (970/1996) har utfärdats med stöd av 16 § i fastighetsregisterlagen och förordningens 1–4 § innehåller detaljerade bestämmelser om fastighetsbeteckningen.

Enligt 1 § i fastighetsregisterförordningen bildas fastighetsbeteckningen av numren på kommun, lokaliseringsområde, grupp och enhet. Varje del av de fyra delar som bildar beteckningen kan ha högst tre eller fyra nummer. Med lokaliseringsområde avses en by, kommundel eller ett annat område som är jämförbart med dessa. Med grupp avses ett kvarter enligt stadsplan eller en annan liknande grupp, och hemmansnummer i fråga om lägenheter i landsbygdsområden

Begreppet by samt inlösen av utskifte

Begreppen i fastighetsbildningslagen (554/1995) utgör grunden för identifiering av fastigheter i fastighetsregistret. I 2 § 5 – 7 punkten i fastighetsbildningslagen definieras olika bybegrepp. Den gällande fastighetsindelningen har i huvudsak uppstått genom att ett markområde i en by vid storskiftet delades mellan byns hemman, och senare delades hemmanen upp i lägenheter genom olika slags delningsförrättningar. Vid sidan om delningsförrättningar har även andra förrättningsarrangemang format fastighetsindel-

ningen, såsom nyskiften, ägobyten och olika inlösningar.

Utgångspunkten för Finlands nuvarande fastighetssystem har varit den bosättningshistoriska byn. När man började registrera hemman och lägenheter i jordeboken och sedermera i jordregistret gjordes registreringen per by. I landets olika delar har man av olika orsaker och på olika sätt i storskiftet behandlat en gammal bolby som två eller flera olika skifteslag, eller flera bolbyar som samma skifteslag. Eftersom registerbyar bildades per skifteslag har det resulterat i att byindelningen i registret (den s.k. jordregisterbyindelningen) i vissa fall avviker från den ursprungliga bosättningshistoriska byindelningen. Eftersom områden som är gemensamma för byn, såsom vissa markområden som inte delats i storskiftet samt byns vattenområden som så gott som genomgående varit odelade, är gemensamma för den ursprungliga bolbyns fastigheter, har man behövt skilja mellan den administrativa registerbyn (s.k. jordregisterby) och de jordrechtsliga och vattenrättsliga bybegreppen.

Det har varit nödvändigt att separat definiera jordrechtsliga och vattenrättsliga byar, eftersom inte endast vattenrättsliga byar, utan vissa övriga enheter för jordägarerätt som nämns i 2 § 7 punkten i fastighetsbildningslagen utgör vattenrättsliga byar dvs. ursprungliga enheter för odelad ägarerätt till ett vattenområde. Bybegreppet är av faktisk betydelse i lagstiftningen särskilt vid tillämpning av bestämmelserna om inlösen av utskiften, som ingår i 8 kap. i fastighetsbildningslagen som gäller bland annat överföring av område.

När fastighetsregisterlagen trädde i kraft avgjordes byindelningen eller indelningen i stadsdelar inte med stöd av lag, utan indelningen togs in i fastighetsregistret så som den på basis av andra bestämmelser hade utformats, i jordregistret angående byindelningen och i tomtboken när det gällde stadsdelsindelningen. Ändringar av byindelningen eller av bynamn grundade sig på 287 § i skifteslagen (604/1951), som föregick fastighetsbildningslagen, medan ändring av stadsdelsindelningar grundade sig på lösningar i detaljplaner och den byggnadsförordning (370/1958) som utfärdats med stöd av den

gamla byggnadslagen och upphävdes den 1 januari 2000.

Utskiften som avses i 8 kap. 61 a § i fastighetsbildningslagen är områden som tillhör hemmanet och är belägna inom gränserna för en annan by i samma eller i en annan kommun. Utskiften är i allmänhet områden som sedan gammalt använts som betes- eller skogsmarker och som i storskiftet på grund av sin ringa betydelse lämnats på sina gamla platser, inom gränserna för en annan by. Oftast är det jordlotter som är små och långsmala eller oregelbundna till sin form. Under årtiondenas lopp har utskiftenas betydelse för ägaren minskat på grund av att deras avlägsna läge gjort odlingen olönsam. Så har de vuxit igen och vanligen blivit ovårdade. Det finns inga exakta uppgifter om utskiftenas antal, areal och ägarförhållanden. Det finns flest utskiften i de områden som utgjorde Uleåborgs, Vasa och Åbo och Björneborgs län.

Fastighetsbildningslagens 61 a § gäller inlösen av utskiften. Innehållsmässigt motsvarar paragrafen det tidigare systemet i skifteslagen. Varken i fastighetsbildningslagen eller dess förarbeten har det närmare eller uttryckligen definierats vad som avses med bybegreppet i samband med utskiften. Utgående från lagens förarbeten (t.ex. RP 195/1991 rd) kan man sluta sig till att man med by i samband med utskifte har avsett en ursprunglig bosättningshistorisk by vars enskilda hemman kan ha haft ett fristående skifte inom gränserna för en annan ursprunglig bosättningshistorisk by eller inom de skogsägor som denna by fått i storskiftet. Den äganderättsenhet som omgav ett utskifte kunde även höra till det "utvidgade" begreppet jordrechtslig by som avses i 2 § 7 punkten i fastighetsbildningslagen, d.v.s. en annan vattenrättslig by än utskiftet som skulle lösas in.

Delgivningsförfarandet i samband med fastighetsförrättning

Fastighetsbildningslagens bestämmelser om delgivning av handlingar i samband med fastighetsförrättning grundar sig allmänt på förvaltningslagens (434/2003) bestämmelser. Delgivning med vanligt brev är utgångspunkt

ten. Bevislig delgivning används när beslutet är förknippat med besvärsmått. Även de allmänna bestämmelserna om elektronisk kommunikation är tillämpliga. I lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskrivs att elektronisk delgivning kan göras bevisligt eller med vanlig elektronisk delgivning. Vanlig elektronisk delgivning kan användas om saksägaren ger sitt samtycke. Om det emellertid krävs för att tillgodose skyddet för den personliga integriteten eller av ett särskilt behov av skydd eller säkerhet hos den som saken gäller, eller för att trygga dennes rättigheter, ska vid delgivning av handlingar tillämpas vad som föreskrivs om bevislig elektronisk delgivning eller i övrigt om delgivning. En handling som delgetts med vanlig elektronisk delgivning anses ha blivit delgiven den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas. Vad som föreskrivs om handlingar gäller även kallelse till sammanträde i ett förfarande som inleds av myndighet eller till ett annat tillfälle för hörande.

Enligt 168 § i fastighetsbildningslagen ska inledandet av en förrättning meddelas alla saksägare genom kallelsebrev. Förutsatt att alla saksägare eller deras ombud är på plats vid förrättningens inledande sammanträde kan man tillsammans komma överens om tidpunkten för när fastighetsförrättningen ska påbörjas. Bestämmelsen i 168 § i fastighetsbildningslagen är en specialbestämmelse. Det har varit oklart om en kallelse till fastighetsförrättningens inledande sammanträde som sänts som elektroniskt meddelande är ett adekvat delgivningssätt i de fall där saksägarernas elektroniska kontaktuppgifter finns att tillgå och saksägaren gett sitt uttryckliga samtycke till elektronisk delgivning. Inte ens de saksägare som varit frånvarande vid förrättningen delges med bevislig delgivning eller stämningsdelgivning. Delgivning genom kallelsebrev enligt 168 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen motsvarar vad som i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet avses med vanlig elektronisk delgivning. Utan en särskild bestämmelse har det ansetts att användning av vanlig elektronisk delgivning är ett osäkert delgivningssätt.

Fastighetsregisterförarens beslut

Vissa ärenden som endast gäller fastighetsförrättning har sedan den 1 oktober 2011 kunnat avgöras genom fastighetsregisterförarens beslut. Genom fastighetsregisterförarens beslut kan man bland annat överföra andelar i gemensamma mark- och vattenområden, avsluta servitut och vägrätter samt handlägga samfälliga områden och arrangemang om servitut och inteckningar i anslutning till dessa. Ärenden som gäller ändringar i fastighetsindelningen i allmänhet och som kan avgöras både genom förrättning och genom fastighetsregisterförarens beslut har Lantmäteriverket i första hand strävat till att avgöra i fastighetsregisterförarens skriftliga förfarande.

Enligt 1 § 1 mom. i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) tas en fastighetsförrättningsavgift ut för fastighetsförrättning eller annan åtgärd som avses i fastighetsbildningslagen. Vid Lantmäteriverket har fastighetsförrättningsavgiften varit av samma storlek oberoende av om ett beslut fattas i samband med förrättningen eller av fastighetsregisterföraren. I vissa fall kan den avgift som tagits ut för ärenden som avgjorts genom fastighetsregisterförarens beslut påföras även andra än den som ansökt om åtgärden. I fastighetsbildningslagens 209 § bestäms om fördelning av kostnader för fastighetsförrättning mellan alla saksägare som har nytta av den. Bestämmelsen tillämpas inte på avgifter som tas ut för fastighetsregisterförarens beslut.

Fastighetsregisterförarens beslut delges i enlighet med bestämmelserna i 60 och 62 § i förvaltningslagen. Eftersom det inte finns några specialbestämmelser tillämpas bestämmelserna i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet på elektronisk delgivning av beslut.

2 Föreslagna ändringar

Syftet med propositionen är att möjliggöra en övergång till ett system där fastighetsbe-teckningen inte ändras i samband med att kommunstrukturen ändras, utan uppgifterna om den kommun där fastigheten är belägen antecknas som fastighetens attributdata i fas-

tighetsregistret. Fastigheterna införs i fastighetsregistret enligt jordregistret grupperade i kommuner och registerbyar. På basis av fastighetsbeteckningen har man kunnat avgöra den registerby samt kommun- eller stadsdel där registerenheten är belägen. Framöver är detta inte möjligt. Ändringen av identifikationssystemet ger upphov till ett behov att ändra definitionen av begreppet registerby i fastighetsbildningslagen. Enligt lagen bestäms registerbyn utgående från byindelningen i fastighetsregistret. I propositionen föreslås att fastighetsbildningslagen ska ändras så att definitionen av registerby ska grunda sig på den tidigare indelningen i jordregisterbyar som fanns i den ursprungliga fastighetsregisterlagen från 1985. I fastighetsregistret har registerenheterna grupperats enligt kommuner utgående från den tidigare byindelningen i jordregistret.

När betydelsen av den administrativa indelningen i registerbyar minskar måste man ändra på bestämmelserna om inlösen av utskiften. När det gäller utskiften är det ofta fråga om nyttjanderätt enligt urminnes hävd sedan tiden före storskiftet, eller om ägo inom en annan historisk bolby eller en motsvarande enhet inom de gränser som bestämdes vid storskiftet. Således föreslås i propositionen att fastighetsbildningslagen ska ändras så att ett utskifte som kan vara föremål för inlösen framöver måste vara beläget inom gränserna för en annan vatten- eller jordrechtslig by.

I enlighet med den gällande lagstiftningen ska inledande av fastighetsförrättning meddelas med vanligt brev. I undantagsfall kan kallelsen publiceras i en tidning. Parterna kan även komma överens om förrättningens tidpunkt. För att öka flexibiliteten och skapa klarhet i bestämmelserna som gäller delgivning, föreslås att kallelse till fastighetsförrättning kan göras med vanlig elektronisk delgivning om sakägaren samtycker. Även i fortsättningen görs kallelse till förrättnings-sammanträde med skriftligt kallelsebrev per post i de fallen att en sakägare inte har tillgång till e-post eller inte i förrättningsansökan eller i övrigt har gett uttryckligt samtycke till elektronisk delgivning.

Genom fastighetsregisterförarens beslut kan man avgöra vissa åtgärder som tidigare avgjorts genom fastighetsförrättning. För åtgärden tas ut en avgift som avses i lagen om fastighetsförrättningsavgift. Nyttan av åtgärden tillfaller inte alltid endast den som ansökt om åtgärden, varför det är motiverat att bestämmelserna om fördelning av fastighetsförrättningsavgift ska tillämpas även på avgift som tas ut för beslut. I propositionen föreslås att det ska fogas en bestämmelse till fastighetsbildningslagen som möjliggör detta.

Det föreslås vissa smärre ändringar i fastighetsregisterlagen med vilka man vill främja övergången till ett system där man slopat den tekniska återregistreringen av fastigheter i samband med ändring av kommunindelning. Ändring av byindelning ska inte längre ske genom myndighetsbeslut. Kopplingen mellan fastighetsbeteckningen och den kommun där fastigheten är belägen, lokaliseringsområdet samt grupp-beteckning såsom byggnadskvarterets nummer eller husnummer från storskiftets tid ska avskaffas. Det föreslås att bestämmelserna om elektronisk delgivning ska preciseras. Fastighetsregisterförarens beslut som gäller ändring av fastighets-namn enligt ansökan kan i fortsättningen delges sökanden som elektroniskt meddelande om sökanden samtycker.

3 Propositionens konsekvenser

Enligt den gällande lagstiftningen har alla fastigheter i en kommun återinförts i fastighetsregistret i samband med en kommunsammanslagning. Detta har lett till långvariga registreringsförbud och avbrott i fastighetsregistreringen samt i lagfarts- och inteckningsregistrens förvaltning. Dessutom har man för varje registerenhet på ett kommunsammanslagningssområde varit tvungen att införa nya lagfarter och rikta inteckningarna med hjälp av automatisk informationsbehandling. Om kommunsammanslagningar i framtiden genomförs som stora helheter kommer det nuvarande förfarandet att leda till allt längre registreringsförbud i hela landet. Detta skulle leda till allvarliga störningar i den normala fastighetsbildningsverksamheten, i hanteringen av inskrivningsärenden, i byggnadsövervakningen och indirekt i hela samhället.

Den tekniska omregistreringen av fastigheter i samband med kommunsammanslag-

ningar har medfört ett behov av synnerligen arbetsdryga uppdateringar av materialet även i de system som använder fastighetsdatasystemet (FDS), t.ex. vid Skatteförvaltningen, sammanslagna kommuner eller Befolkningsregistercentralen. Utöver dessa är även andra organisationer som använder och behandlar uppgifterna i FDS tvungna att göra motsvarande ändringar i materialet i sina egna system.

Reformen ligger i intresset för medborgare med fastighetsärenden, kommuner som ansvarar för fastighetsbildningen och myndigheter som utnyttjar uppdaterade fastighetsregisteruppgifter. Reformen minskar arbetsvolymen vid olika myndigheter, särskilt vid Lantmäteriverket som förvaltar fastighetsregistret samt lagfarts- och inteckningsregistret. Det är ändå svårt att uppskatta vilken besparing i euro reformen medför eftersom besparingen påverkas av hur kommunstrukturreformerna, som ingår i regeringsprogrammet, framskrider de närmaste åren. Totalt sett uppstår ändå en besparing som på samhällsnivå är avsevärd.

Propositionen innehåller även förslag till förbättring och effektivisering av processen i anslutning till fastighetsförrättningar. Övergången från meddelande om fastighetsförrättningar per post till elektroniskt meddelande för ca 25 000 förrättningar vid Lantmäteriverket och kommuner som för fastighetsregister minskar avsevärt på kostnaderna för fastighetsförrättning. Även den tid som används för information minskar i och med att systemet med kallelsebrev så småningom ersätts med elektronisk kommunikation med långt automatiserade metoder. Samtidigt förklas fastighetsregisterförarens arbete då man med uttryckligt tillstånd av sökanden eller av annan sakägare kan informera med elektroniskt meddelande.

I början av oktober 2011 blev det möjligt att sköta ärenden i ett förfarande som grundar sig på fastighetsregisterförarens förvaltningsbeslut, i stället för genom fastighetsförrättning som tidigare. Förfarandet i ärenden som anhängiggjorts på sakägarens initiativ främjas av att bestämmelserna som gäller förfarandet och kostnadsfördelningen i samband med beslut görs klarare. Samtidigt

minskar kostnaderna både för sakägarna och för myndigheterna.

4 Samband med andra propositioner

Riksdagen behandlar regeringens proposition med förslag till ändring av fastighetsbildningslagen och lagen om fastighetsförrättningsavgift. I propositionen föreslås att bestämmelserna om förrättningskostnader ska flyttas från fastighetsbildningslagen till lagen om fastighetsförrättningsavgift.

5 Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts vid jord- och skogsbruksministeriet utgående från ett förrarbete som gjorts vid Lantmäteriverkets centralförvaltning. Utlåtanden om propositionen har begärts hos justitieministeriet, finansministeriet, miljöministeriet, Lantmäteriverket, Befolkningsregistercentralen, Skatteförvaltningen, Finlands kommunförbund samt av Helsingfors, Vanda och Uleåborgs städer.

I sitt utlåtande förespråkade Lantmäteriverket förslagen i propositionen. Enligt Lantmäteriverket blir dess verksamhet mer flexibel i och med den elektroniska delgivningen av kallelse till fastighetsförrättnings-sammanträden och av fastighetsregisterförarens beslut, så att Lantmäteriverket kan sköta sina kärnuppgifter. Att avstå från att fastighetsbeteckningen ändras i samband med kommunsammanslagningar innebär en minskning av arbetsvolymen. Samtidigt minskar avbrotten i användningen av Fastighetsdatasystemet. Detta är såväl till medborgarnas som till Lantmäteriverkets fördel.

Den regeringsproposition som var på remiss innehöll en specialbestämmelse om vanlig elektronisk delgivning i samband med kallelse till fastighetsförrättning. Bestämmelsen skulle ha tillämpats även på delgivning av fastighetsregisterförarens beslut. Justitieministeriet ansåg i sitt utlåtande att det inte behövs någon specialbestämmelse i detta fall utan att 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet ska tillämpas som sådan. Dessutom föreslog justitieministeriet att propositionens motiveringar ska preciseras visavi sändningstidpunk-

ten för kallelsebrevet. Det som framförts i utlåtandet har beaktats i regeringens proposition.

Miljöministeriet noterade det förslag enligt vilket begreppet skyddsområde som definieras i 2 § 5 punkten i fastighetsregisterlagen ska ändras till skyddsområdesfastighet. Ministeriet ansåg att frågan borde bedömas som en del av en större helhet där man granskar fastighetsbildning av skyddsområden. I den fortsatta beredningen ansågs att man kan förfara på detta vis.

I finansministeriets utlåtande förespråkade man förslagen i propositionen.

Befolkningsregistercentralen understödde i sitt utlåtande regeringspropositionens målsättningar såvitt de leder till att fastighetsbeteckningen inte ändras vid kommunsammanslagningar. Enligt Befolkningsregistercentralen är nyttan av att ändra fastighetsbeteckningssystemet obestridlig. I sitt utlåtande ville Befolkningsregistercentralen lyfta fram en reform av byggnadsuppgifter i befolkningsdatasystemet i samband med vilken man kommer att ta i bruk en permanent byggnadsbeteckning på riksnivå. Reformen är avsedd att träda i kraft i februari 2014 och det är viktigt att fastighetsbeteckningssystemet kan ändras samtidigt.

I sitt utlåtande konstaterar Skatteförvaltningen att den föreslagna ändringen av fastighetsbeteckningssystemet inverkar på de uppgifter som lämnas för verkställande av beskattningen, och föreslår att förutom namnet på den kommun där fastigheten är belä-

gen även vederbörande kommunnummer ska antecknas i fastighetsregistret. Förslaget har beaktats.

Helsingfors stad konstaterade i sitt utlåtande att ändringarna i fastighetsbeteckningssystemet leder till att fastighetsbeteckningarna och stadsdelsnumreringen skiljs åt då man ändrar stadsdelsnumreringen i en kommunsammanslagning. Detta verkar problematiskt angående fastighetsbeteckningen för tomter och allmänna områden. Staden föreslog att stadsdelsnumren i fråga om dem ska uppdateras även i fortsättningen. Vanda stad uppmärksammade samma punkt. Det konstaterades i den fortsatta beredningen att det inte föreligger skäl att ändra på propositionen på denna punkt eftersom åtgärden leder till att tomter och lägenheter behandlas olika i fastighetsdatasystemet.

Justitieministeriet samt Helsingfors och Uleåborgs stad noterade förslaget om att slopa skyldigheten att anmäla beslut om sammanslagning av fastigheter till Lantmäteriverket. Kommunerna ställer sig avvaktande till de förslag som gäller kommuner som fastighetsregisterförare. I den fortsatta beredningen konstaterades att de nuvarande datasystemen i och för sig är uppbyggda så att information om de kommunala fastighetsregisterförarnas beslut i alla fall når inskrivningsmyndigheten. Det beslutades ändå att bestämmelsen tillsvidare kvarstår i lagen eftersom det har ansetts principiellt viktigt att det finns bestämmelser om detta.

DETALJMOTIVERING

1 Motivering till lagförslagen

1.1 Fastighetsbildningslagen

2 §. I paragrafen finns definitioner. Enligt 5 punkten i den gällande paragrafen avses med registerby en helhet som bildas av de registerenheter som i fastighetsregistret har införts i samma by. I och med att fastighetsbeteckningen inte ändras i samband med kommunsammanslagningar kommer det inte längre att framgå till vilken by i fastighetsregistret en fastighet hör. I jordregistret från år 1895 indelades fastigheterna enligt jordregisterbyar. Uppgifterna i jordregistret ska framöver utgöra grunden för den byindelning som behövs i fastighetsförvaltningen. En ändring av definitionen i paragrafens 5 punkt föreslås så att uttryckligen de registerenheter som hörde till samma by enligt det jordregister som avsågs i den upphävda lagen om skifte, ska tillhöra registerbyn.

61 a §. I paragrafen föreskrivs om inlösen av utskifte. En ändring av paragrafen föreslås så att ett utskifte som hör till olika jordrättsliga byar kan vara föremål för inlösen inom en annan jordrättslig by eller en motsvarande enhet för äganderätt. En definition av jordrättslig by ingår i lagens 2 § 6 mom. I den nämnda paragrafens 7 punkt definieras vattenrättslig by, som är en utvidgad form av den jordrättsliga byn. Även ett fristående skifte som hör till en vattenrättslig by och ligger inom gränserna för en annan vattenrättslig by och som i övrigt uppfyller villkoren kan vara föremål för inlösen. Det föreslås inga ändringar i den rättsliga ställningen i fråga om ett utskifte som kan vara föremål för inlösen.

168 §. I lagens 168 § föreskrivs om delgivningsförfarandet vid inledande av fastighetsförrättning. I enlighet med paragrafens 1 mom. meddelas sakägare genom kallelsebrev. I paragrafens 2 mom. ingår bestämmelser om alla de parter till vilka kallelsen ska sändas vid olika förrättningar. Det är fråga om en specialbestämmelse gällande delgivning av myndigheters meddelanden. Lagens 169 § innehåller bestämmelser om publice-

ring av kallelsen i lokaltidningar om kallelsebrevet inte kan levereras eller om det råder ovisshet om vem som är sakägare. Dessutom föreskrivs i 169 § 2 mom. om tidsfrister efter vilka det anses att kallelse till inledande av en förrättning har blivit delgiven.

I praktiken har det visat sig vara nödvändigt att precisera att kallelsen kan sändas även som elektroniskt meddelande. Det föreslås att lagens 168 § 1 mom. ska preciseras med en bestämmelse som innebär att kallelsen kan delges som vanligt elektroniskt meddelande såsom avses i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet. Bestämmelsen inverkar inte på tillämpningen av de övriga bestämmelserna som gäller kallelser, inklusive den delgivningstidpunkt som avses i 169 § 2 mom. Det ingår inga sekretessbelagda uppgifter i delgivning av förrättningens inledande sammanträde eller annat sammanträde. I samband med delgivning kan det anses att användningen av elektronisk kontaktinformation som uppgetts av sakägare som deltar i fastighetsförrättningen, är ett informationssätt som i tillräcklig utsträckning beaktar skyddsbehovet i samband med sekretess.

285 b §. Efter att ändringen av fastighetsbildningslagen trätt i kraft i oktober 2011 har vissa åtgärder som tidigare alltid måste avgöras genom fastighetsförrättning kunnat avgöras genom fastighetsregisterförarens beslut. Den avgift som tas ut för dessa åtgärder motsvarar den fastighetsförrättningsavgift som tas ut för motsvarande åtgärder avgjorda genom fastighetsförrättning. I 209 § i fastighetsbildningslagen föreskrivs om fördelningen av förrättningskostnader mellan sakägarna. På motsvarande sätt kan ett ärende som avgörs med fastighetsregisterförarens beslut innebära en fördel även för andra parter än sökanden. Då är det motiverat att tillämpa bestämmelserna om fördelning av förrättningskostnader. I 1 mom. föreslås en bestämmelse enligt vilken bestämmelserna om fördelning av förrättningskostnader ska tillämpas vid fastställande av fastighetsförrättningsavgift för fastighetsregisterförarens be-

slut och på eventuella andra förrättningskostnader.

I 2 mom. föreslås en bestämmelse med syfte att precisera att fastighetsregisterförarens beslut kan delges på motsvarande vis som inledande av förrättningsförfarande, d.v.s som vanligt elektroniskt meddelande.

1.2 Fastighetsregisterlagen

3 §. Ändring av byindelningen är framöver en rent teknisk åtgärd som inte kräver myndighetsbeslut. Det föreligger inget behov att ändra namnen på registerbyarna i jordregistret. Det föreslås att paragrafens 1 mom. ska ändras till denna del. Även framöver är det fastighetsregisterföraren som beslutar om ändring av registerenhetens namn. En ändring av bestämmelsen föreslås så att fastighetsregisterförarens beslut om ändring av fastighetens namn med sökandens uttryckliga samtycke får delges med elektroniskt meddelande.

7 §. Som uppgifter om en registerenhet antecknas i fastighetsregistret namnet på den kommun, den by, den stadsdel eller något annat med dem jämförbart område där regis-

terenheten är belägen samt, om registerenheten och det kvarter där den är belägen har försetts med namn, även dessa namn. Paragrafen ska ändras så att namnet på kommunen där fastigheten är belägen samt, liksom i nuläget registerenhetens eventuella namn, antecknas som attributdata i fastighetsregistret.

2 Närmare bestämmelser och föreskrifter

I propositionen föreslås inte att några fullmaktsbestämmelser ändras eller tillfogas. Vad som i förordningen om fastighetsregister föreskrivs om fastighetsbeteckning ska ändras i enlighet med propositionens målsättningar.

3 Ikraftträdande

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 februari 2014.

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

Lagförslag

1.

Lag**om ändring av fastighetsbildningslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 2 § 5 punkten, 61 a § och 168 § 1 mom., av
 dem 61 a § sådan den lyder i lag 1188/1996, och
fogas till lagen en ny 285 b § som följer:

2 §
 I denna lag avses med

5) *registerby* en helhet som bildas av de registerenheter som i jordregistret har införts i samma by,

61 a §

Har en fastighet inom rågränserna för en annan jord- eller vattenrättslig by ett sådant huvudsakligen av jordägor bestående utskifte som har ringa värde eller som till formen och läget är sådant att fastighetens ägare inte kan utnyttja det på ett ändamålsenligt sätt och försvårar utskiftet möjligheterna att utnyttja ägor som gränsar till det, får skiftet inlösas till en sådan till skiftet gränsande fastighet vars ägare yrkar inlösen och i samband med vilken det är ändamålsenligt att utnyttja skiftet. Om ett sådant skifte gränsar till flera fastigheter, kan det också inlösas i delar till de av dessa fastigheter vilkas ägare yrkar på inlösen och i samband med vilka det är ända-

målsenligt att utnyttja de olika delarna av skiftet.

168 §

Samtliga sakägare ska genom ett kallelsebrev informeras om att en förrättning kommer att inledas. Bestämmelser om sändande av kallelsebrev som elektroniskt meddelande finns i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet.

285 b §

Bestämmelserna i 209 § 1 mom. om fördelning av förrättningskostnaderna ska tillämpas på bestämmande av den avgift som tas ut för beslut som fastighetsregisterförare meddelar med stöd av denna lag.

Bestämmelser om elektronisk delgivning av beslut av en fastighetsregisterförare finns i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag**om ändring av 3 och 7 § i fastighetsregisterlagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsregisterlagen (392/1985) 3 § 2 mom. och 7 § 1 mom., sådana de lyder, 3 § 2 mom. i lag 454/2002 och 7 § 1 mom. i lag 274/1998, som följer:

3 §

Den som för fastighetsregistret beslutar på ansökan av ägaren till en registerenhet om ändring av registerenhetens namn. Bestäm-
melser om sändande av beslut som elektro-
niskt meddelande finns i 19 § i lagen om
elektronisk kommunikation i myndigheternas
verksamhet (13/2003).

7 §

Som uppgifter om en registerenhet anteck-
nas i fastighetsregistret namnet på och kom-
munnumret för den kommun där registeren-
heten är belägen. Om registerenheten har för-
setts med namn, antecknas även dessa namn.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 17 oktober 2013

Statsministerns ställföreträdare, finansminister

JUTTA URPILAINEN

Förvaltnings- och kommunminister *Henna Virkkunen*

1.

Lag**om ändring av fastighetsbildningslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 2 § 5 punkten, 61 a § och 168 § 1 mom., av
dem 61 a § sådan den lyder i lag 1188/1996, och
fogas till lagen en ny 285 b § som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 §
I denna lag avses med

2 §
I denna lag avses med

5) *registerby* en helhet som bildas av de registerenheter som i fastighetsregistret har införts i samma by,

5) *registerby* en helhet som bildas av de registerenheter som i *jordregistret* har införts i samma by,

61 a §
Har en fastighet ett sådant huvudsakligen av jordägor bestående utskifte inom en annan bys rår som har ringa värde eller som till formen och läget är sådant att fastighetens ägare inte kan utnyttja det på ett ändamålsenligt sätt och försvårar utskiftet möjligheterna att utnyttja ägor som gränsar till det, får skiftet inlösas till en sådan till skiftet gränsande fastighet vars ägare yrkar inlösen och i samband med vilken det är ändamålsenligt att utnyttja skiftet. Om ett sådant skifte gränsar till flera fastigheter, kan det också inlösas i delar till de av dessa fastigheter vilkas ägare yrkar på inlösen och i samband med vilka det är ändamålsenligt att utnyttja de olika delarna av skiftet.

61 a §
Har en fastighet inom rågränserna för en annan jord- eller vattenrättslig by ett sådant huvudsakligen av jordägor bestående utskifte som har ringa värde eller som till formen och läget är sådant att fastighetens ägare inte kan utnyttja det på ett ändamålsenligt sätt och försvårar utskiftet möjligheterna att utnyttja ägor som gränsar till det, får skiftet inlösas till en sådan till skiftet gränsande fastighet vars ägare yrkar inlösen och i samband med vilken det är ändamålsenligt att utnyttja skiftet. Om ett sådant skifte gränsar till flera fastigheter, kan det också inlösas i delar till de av dessa fastigheter vilkas ägare yrkar på inlösen och i samband med vilka det är ändamålsenligt att utnyttja de olika delarna av skiftet.

168 §
Inledandet av en förrättning meddelas alla sakägare genom kallelsebrev.

168 §
Samtliga sakägare ska genom ett kallelsebrev informeras om att en förrättning kommer att inledas. Bestämmelser om sändande av kallelsebrev som elektroniskt meddelande finns i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

285 b §

Bestämmelserna i 209 § 1 mom. om fördelning av förrättningskostnaderna ska tillämpas på bestämmande av den avgift som tas ut för beslut som fastighetsregisterförare meddelar med stöd av denna lag.

Bestämmelser om elektronisk delgivning av beslut av en fastighetsregisterförare finns i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag**om ändring av 3 och 7 § i fastighetsregisterlagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsregisterlagen (392/1985) 3 § 2 mom. och 7 § 1 mom., sådana de lyder, 3 § 2 mom. i lag 454/2002 och 7 § 1 mom. i lag 274/1998, som följer:

Gällande lydelse

3 §

Lantmäteribyrån beslutar på ansökan av kommunen eller på eget initiativ om ändring av byindelningen och av namnet på en registerby. Den som för fastighetsregistret beslutar på ansökan av ägaren till en registerenhet om ändring av registerenhetens namn.

7 §

Som uppgifter om en registerenhet antecknas i fastighetsregistret namnet på den kommun, den by, den stadsdel eller något annat med dem jämförbart område där registerenheten är belägen samt, om registerenheten och det kvarter där den är belägen har försetts med namn, antecknas även dessa namn.

Föreslagen lydelse

3 §

*Den som för fastighetsregistret beslutar på ansökan av ägaren till en registerenhet om ändring av registerenhetens namn. Bestäm-
melser om sändande av beslut som elektro-
niskt meddelande finns i 19 § i lagen om
elektronisk kommunikation i myndigheternas
verksamhet (13/2003).*

7 §

Som uppgifter om en registerenhet antecknas i fastighetsregistret namnet på *och kommunnumret för den kommun* där registerenheten är belägen. Om registerenheten har försetts med namn, antecknas även dessa namn.

Denna lag träder i kraft den 20 .