

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lagstiftning om överföring av fastighetsinskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att jordabalken och vissa andra lagar ska ändras, att det ska stiftas en lag om köpvittnen och att lagen om lagfarts- och inteckningsregister ska upphävas.

Målet med denna proposition är att överföra fastighetsinskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket i enlighet med regeringsprogrammet. Åtgärderna för att utveckla behandlingen av inskrivningsärenden hänger samman med behovet av att effektivisera verksamheten inom den offentliga förvaltningen och inrikta tingsrätternas resurser på att avgöra tviste- och brottmål.

En överföring av inskrivningsärendena stärker lantmäteriverkets ställning i fastighetsfrågor. Lantmäteriverkets huvudsakliga uppgift är redan nu att upprätthålla och administrera fastighetsdataarkiven. I och med att inskrivningsärendena överförs får lantmäteriverket också en möjlighet att utveckla be-

handlingen av lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningsärenden, det elektroniska inskrivningssystemet och fastighetsdatasystemet.

Ändringarna inriktas på bestämmelserna om inskrivningsförfarandet. Effekterna på grunderna för avgörande av inskrivningsärenden blir ringa.

Lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2010, då behandlingen av inskrivningsärenden enligt förslaget ska överföras från tingsrätterna till lantmäteriverket. En särskild lag föreslås bli stiftad om arrangemangen i samband med den nya lagstiftningens ikraftträdande och den anknyttande övergångsperioden.

Propositionens verkningar i fråga om statsbudgeten beaktas i budgetpropositionen för 2010.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
INNEHÅLL	2
ALLMÄN MOTIVERING	4
1 INLEDNING	4
2 NULÄGE	4
2.1 Lagstiftning och praxis	4
2.2 Den internationella utvecklingen och lagstiftningen i utlandet	7
2.3 Bedömning av nuläget	9
3 MÅL OCH DE VIKTIGASTE FÖRSLAGEN	10
3.1 Mål	10
3.2 De viktigaste förslagen	10
4 PROPOSITIONENS KONSEKVENSER	11
4.1 Ekonomiska konsekvenser	11
4.2 Konsekvenser för myndigheterna	12
4.3 Samhälleliga konsekvenser	13
5 BEREDNINGEN AV PROPOSITIONEN	14
5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial	14
5.2 Remissyttranden och hur de har beaktats	14
DETALJMOTIVERING	16
1 LAGFÖRSLAG	16
1.1 Jordabalken	16
2 kap. Fastighetsköp	16
5 kap. Allmänna stadganden om inskrivningsärenden	16
6 kap. Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem	17
7 kap. Lagfarts- och inteckningsregister	18
8 kap. Rättelse av fel	22
9 kap. Sökande av ändring i inskrivningsärenden	22
11 kap. Lagfartsskyldighet	23
12 kap. Lagfartsförfarandet	23
13 kap. Rättsverkningarna av lagfart	24
16 kap. Fastighetsinteckning	24
17 kap. Panträtt i fastighet	24
21 kap. Närmare stadganden och ikraftträdande	24
1.2 Lagen om köpvittnen	24
1.3 Jordlegolagen	29
1.4 Fastighetsbildningslagen	29
1.5 Lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster	30
1.6 Lagen om lantmäteriverket	30
1.7 Rättegångsbalken	31
15 kap. Om rättegångsombud	31
1.8 Lagen om upphävande av 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1 punkten i tingsrättslagen	32
1.9 Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter	32
1.10 Markanvändnings- och bygglagen	32
1.11 Byggnadsskyddslagen	32
1.12 Förförslagen	32
1.13 Lagen om införande av lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden	33
2 NÄRMARE BESTÄMMELSER OCH FÖRESKRIFTER	35

2.1	Administrativa bestämmelser	35
2.2	Betalningsförfordningar	36
2.3	Andra ändringar i förordningar	36
3	IKRAFTTRÄDANDE	36
4	FÖRHÅLLANDE TILL GRUNDLAGEN SAMT LAGSTIFTNINGSORDNING	36
4.1	Överföringen av inskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteribyråerna	36
4.2	Att söka ändring i avgöranden som gäller inskrivning	37
	Grundlagens bestämmelser och tolkningspraxis	37
	Slutsatser	39
	LAGFÖRSLAG	40
	Lag om ändring av jordabalken	40
	Lag om köpvittnen	45
	Lag om ändring av jordlegolagen	48
	Lag om ändring av fastighetsbildningslagen	49
	Lag om ändring av 6 § i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster	50
	Lag om ändring av lagen om lantmäteriverket	51
	Lag om ändring av 15 kap. 2 och 3 § i rättegångsbalken	52
	Lag om upphävande av 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1 punkten i tingsrättslagen	53
	Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter	54
	Lag om ändring av 91 p och 97 § i markanvändnings- och bygglagen	55
	Lag om ändring av 20 § i byggnadsskyddslagen	56
	Lag om ändring av 9 § i förköpslagen	57
	Lag om införande av lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden	58
	BILAGOR	61
	PARALLELLTEXT	61
	Lag om ändring av jordabalken	61
	Lag om ändring av jordlegolagen	71
	Lag om ändring av fastighetsbildningslagen	73
	Lag om ändring av 6 § i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster	75
	Lag om ändring av lagen om lantmäteriverket	76
	Lag om ändring av 15 kap. 2 och 3 § i rättegångsbalken	78
	Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter	79
	Lag om ändring av 91 p och 97 § i markanvändnings- och bygglagen	81
	Lag om ändring av 20 § i byggnadsskyddslagen	83
	Lag om ändring av 9 § i förköpslagen	84

ALLMÄN MOTIVERING

1 Inledning

Uppgifter om fastigheter och om rättigheter som hänför sig till dem ska införas i fastighetsdatasystemet. Det består av ett fastighetsregister som lantmäteribyråerna och kommunerna för och av ett lagfarts- och inteckningsregister som tingsrätterna för. I lagfarts- och inteckningsregistret ska det införas uppgifter om lagfarter, inteckningar och inskrivningsbara särskilda rättigheter. Uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret kan utnyttjas vid omsättningen av fastigheter och vid användningen av säkerheter.

För närvarande utgör fastighetsinskrivningsärendena en mycket stor kategori av ärenden vid tingsrätterna, mätt i antal ärenden. Byråsekreterare inom kanslipersonalen avgör de inskrivningsärenden som det inte krävs juristutbildning för. Största delen av de ärenden som kanslipersonalen avgör är entydiga juridiskt sett, men en del är juridiskt mer krävande. Kanslipersonalen avgör ungefär 88 procent av alla inskrivningsärenden.

Juridiskt sett svåra ärenden avgörs av lagfarna anställda vid tingsrätterna. För avgörandet av svårare ärenden fordras god kännedom om allmän civilrätt, sakrätt, familje- och arvsrätt och bolagsrätt. Domares och tingsfiskalers arbetsinsatser är av avsevärd betydelse när det gäller att främja lagenligheten och rättssäkerheten inom avgörandena i inskrivningsärenden.

Notarier som utför domstolspraktik har av tradition deltagit i avgörandet av inskrivningsärenden. Efter det att inskrivningsärendena har överförts är det inre möjligt för notarierna att delta i behandlingen av inskrivningsärenden inom ramen för det nuvarande auskulteringssystemet. Notariernas arbetsinsats i inskrivningsärenden varierar från tingsrätt till tingsrätt. På det hela taget står de ärenden som notarierna avgör för en relativt liten del av de avgjorda inskrivningsärendena, men vid enskilda tingsrätter kan andelen ärenden som avgörs av notarier vara förhållandevis stor.

Enligt riktlinjerna i regeringsprogrammet för statsminister Matti Vanhanens andra re-

gering ska inskrivningsärendena överföras från tingsrätterna till lantmäteriverket. Överföringen stöder målet att tydligare inrikta tingsrätternas verksamhet på att avgöra tviste- och brottmål. Samtidigt med överföringen av inskrivningsärendena pågår en reform av nätverket av tingsrätter. Detta innebär att tingsrätternas uppgifter koncentreras till större enheter och att verksamhetsställena blir färre.

För en överföring av inskrivningsärendena till lantmäteriverket talar en effektivare utveckling av de datatekniska systemen och ett heltäckande kundservicenätverk. Målet är ett system där inskrivningsärenden behandlas effektivt, på ett sätt som tryggar parternas rättigheter.

2 Nuläge

2.1 Lagstiftning och praxis

Inskrivningsärenden

Med inskrivningsärenden avses i jordabalken lagfart, inskrivning av särskilda rättigheter samt inteckning. Avgöranden i dessa ärenden ska införas i lagfarts- och inteckningsregistret. En inskrivning garanterar, under de förutsättningar som anges i lag, rättigheternas bestånd vid senare överlåtelse och utmätning av fastigheten. I lagfarts- och inteckningsregistret införs också anteckningar om övriga rättigheter och gravationer som hänför sig till fastigheter, enligt vad som anges någon annanstans i lagstiftningen.

Inskrivning av äganderätten till en fastighet sker genom att lagfart beviljas på förvärvet. Var och en är enligt 11 kap. i jordabalken (540/1995) skyldig att söka lagfart på sitt förvärv av en fastighet, en kvotdel av en fastighet eller ett outbrutet område inom utsatt tid. Lagfarten är ingen förutsättning för att ett fastighetsköp eller ett annat förvärv ska vara giltigt. Oavsett om lagfart har beviljats eller inte kan äganderätten till en fastighet alltid prövas i en rättegång eller fastighetsförrätt-

ning, om det under förrättningen uppkommer en tvist om ägandet.

Lagfarts- och inteckningsregistret åtnjuter offentlig trovärdighet. Lagfarten räcker således som utredning över äganderätt både när nya inskrivningsansökningar görs och när fastigheter säljs eller pantsätts. För att principen om offentlig trovärdighet ska gälla för lagfarts- och inteckningsregistret, måste anteckningarnas faktiska trovärdighet vara stor. Registrets offentliga trovärdighet skyddar sådana förvärvare och andra tredje män i utomstående ställning som inte visste och inte borde ha vetat att den som hade fått lagfart på fastigheten inte var fastighetens riktiga ägare. Om en rättighet inte har blivit inskriven, får utomstående som är i god tro förlita sig på att rättigheten inte existerar.

En inteckning är för sin del en inskrivningsåtgärd som vidtas på ansökan av fastighetsägaren och är en förutsättning för att fastigheten ska kunna pantsättas. Inskrivningsmyndigheten ger fastighetsägaren ett pantbrev att användas som pantsättningshandling och som bevis på att inteckningen har fastställts. Fastigheten pantsätts genom ett avtal mellan ägare och borgenär och genom att pantbrevet överläts till borgenären.

I lagfarts- och inteckningsregistret går det att som särskild rättighet skriva in arrenderätt eller annan nyttjanderätt, sytning, skogsavverkningsrätt och rätt till marktäkt eller rätt att ta gruvmineraler och annan därmed jämförbar lösgörningsrätt. Dessutom går det att skriva in avtal om delning av besittningen av en fastighet, rätt till vissa byggnader eller anläggningar och fastställande av beståndsdelar och tillbehör.

Den som innehar arrenderätt eller annan tidsbestämd nyttjanderätt till någon annans mark är skyldig att ansöka om inskrivning av denna rätt, om den får överföras på tredje man utan att fastighetsägaren hörs och om det på området finns eller enligt avtal får uppföras byggnader eller anläggningar som tillhör rättsinnehavaren. Övriga inskrivningar av särskilda rättigheter är frivilliga.

Datasystem som gäller fastigheter

Fastighetsdatasystemet består av uppgifterna i det lagfarts- och inteckningsregister som

justitieministeriet och tingsrätterna upprätthåller och i det fastighetsregister som lantmäteriverket och kommunerna ansvarar för, och av andra uppgifter enligt vad som särskilt föreskrivs någon annanstans i lag. I lagfarts- och inteckningsregistret införs uppgifter om ägarförhållanden i anslutning till en fastighet, om inteckningar och om utomståendes rättigheter. I fastighetsregistret införs uppgifter om fastighetsbildning och fastighetens fysiska dimension. I lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (453/2002), lagen om lagfarts- och inteckningsregister (353/1987) och fastighetsregisterlagen (392/1985) föreskrivs om ansvaret att föra register och om myndigheternas uppgifter.

Uppgifterna i fastighetsdatasystemet är dels offentliga i enlighet med lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999, nedan offentlighetslagen), dels skyddade i enlighet med personuppgiftslagen (523/1999). Bestämmelser om offentlighet i fråga om uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret finns också i 7 kap. i jordabalken. Jordabalkens bestämmelser överlappar delvis bestämmelserna i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster. Var och en har rätt att på lantmäteri- byråerna och vid tingsrätterna avgiftsfritt få läsa uppgifter som finns i fastighetsdatasystemet. Utdrag och intyg ur registeruppgifterna kan beställas mot ersättning. Merparten av uppgifterna hämtas ur systemet med hjälp av en direktanslutning. En sådan förbindelse kräver dock licens.

Inskrivningsansökningarna och största delen av anmälningarna till lagfarts- och inteckningsregistret skrivs in i registret vid tingsrätterna. Av myndigheternas meddelanden är det endast en liten del som inte skrivs in i registret av personalen vid tingsrätterna. När det gäller inskrivningen ansvarar justitieförvaltningens datateknikcentral för stödet och underhållet i fråga om det tekniska förfarandet.

Utvecklandet av informationstjänsten inom fastighetsdatasystemet styrs av delegationen för fastighetsdatasystemet, som har tillsatts med stöd av lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster. Delegationen ska vara ett samarbetsorgan,

göra framställningar om avgifterna för informationstjänster och om fördelningen av inkomsterna från dem och främja utvecklandet av informationstjänsterna. Medlemmarna av delegationen företräder de myndigheter som upprätthåller fastighetsdatasystemet och de myndigheter som står i kontakt med systemet.

Inskrivningsförfarandet

Jordabalken innehåller de viktigaste bestämmelserna om inskrivningsförfarandet. Utöver dem ska man i inskrivningsärenden i tillämpliga delar iaktta det som i rättegångsbalken föreskrivs om behandling av tvistemål i tingsrätt.

Behörig myndighet i inskrivningsärenden är den tingsrätt inom vars domkrets den fastighet finns som inskrivning söks för. År 2007 kom det in ca 350 000 inskrivningsansökningar till tingsrätterna. Även om det är rätt enkelt att ansöka om inskrivning, görs en stor del av ansökningarna via en bank eller ett annat ombud.

Inskrivningsmyndigheten utreder förutsättningarna för en inskrivning ingående på tjänstens vägnar. Inskrivningsmyndigheten ska skaffa fram uppgifter som behövs och som framgår av register som myndigheten har tillgång till. Inskrivningen beviljas, om det framgår av undersökningen att villkoren för inskrivningen uppfylls och det inte finns några hinder för den. Vid behov kan sökanden ombes lämna kompletterande utredning eller ansökan lämnas vilande. I vissa fall kan kungörelse beviljas för erhållande av lagfart. Ofta låter man bli att göra en ansökan eller också återtar man den, när det har framgått att det inte går att få ett positivt beslut. Dessutom har tingsrätternas rådgivning i inskrivningsärenden bidragit till att det är mycket sällsynt att en ansökan avslås.

Tingsrättslagen (581/1993) innehåller bestämmelser om avgörande av inskrivningsärenden och i synnerhet om delegering av beslutanderätten vid tingsrätterna. Med stöd av 19 § i tingsrättslagen kan lagmannen förordna någon som hör till kanslipersonalen att avgöra inskrivningsärenden som avses i 5 kap. 1 § i jordabalken. Ärenden som är omfattande, oklara eller annars svåra ska avgö-

ras av en lagfaren medlem av tingsrätten. För närvarande avgör kanslipersonalen merparten av inskrivningsärendena. I relation till den totala mängden inskrivningsärenden är domarnas, tingsfiskalernas och notariernas andel av arbetsinsatsen ringa, men skillnaderna kan vara stora mellan olika tingsrätter.

Sökande av ändring och rättelseförfarande

Bestämmelser om sökande av ändring i inskrivningsärenden finns i 9 kap. i jordabalken. Ändring i tingsrättens avgöranden i inskrivningsärenden söks genom besvär hos hovrätten, och därefter med besvärsmått vidare hos högsta domstolen. Det har varit sällsynt att ändring har sökts i de egentliga avgörandena som gäller inskrivning. Normalt strävar sökanden efter att rätta till de brister som har framkommit genom att lämna ytterligare utredning. Dessutom försöker man avlägsna hindren för en inskrivning genom förfarandet att komplettera ansökan eller lämna den vilande. Med självrättelse minskar också behovet att söka ändring.

Inskrivningsmyndigheten ska rätta uppenbara skriv- och räknfel, tekniskt betingade fel och andra jämförbara fel. Inskrivningsmyndigheten har också rätt att rätta sakfel i ett avgörande. En förutsättning är att de vars rätt försvagas på grund av rättelsen av sakfelet ger sitt samtycke till den. En omfattande rätt att rätta sakfel är möjlig eftersom avgöranden som gäller inskrivning saknar den rättskraft som domar har.

Statens ersättningsansvar

Staten ansvarar för riktigheten i lagfarts- och inteckningsregistret och i de avgöranden som gäller inskrivning. Den som lider skada till följd av ett fel i en registeranteckning eller i ett registerutdrag har rätt att få ersättning av statsmedel. Ersättningsansvaret är strikt. En förutsättning för att staten ska vara ansvarig är således inte att inskrivningsmyndigheten har försummat sin utredningsskyldighet eller avgjort ett ärende på fel sätt. Ett tekniskt fel kan också leda till ersättningsskyldighet. Det är ytterst sällan som skadestånd har betalats.

Bestyrkande av köp

Systemet med köpvittnen spelar en viktig roll när det gäller att garantera att ett fastighetsköp är giltigt. Detta system togs i bruk på 1930-talet.

De tjänstemän som räknas upp i köpvittnesförordningen är köpvittnen på tjänstens vägnar. Dessutom kan en tingsrätt på ansökan förordna en person till köpvittne. Ett köpvittnesregister förs över köpvittnena. Det är rättsregistercentralen som upprätthåller registret.

Ett köpvittne ska granska överlåtelsehandlingen och bestyrka överlåtelsen av en fastighet. Dessutom ska köpvittnet underrätta myndigheterna om de överlåtelser som han eller hon bestyrkt och bevara arkivexemplar av de bestyrkta överlåtelsehandlingarna. Köpvittnena handlar under tjänsteansvar när de sköter sina uppdrag.

Den verksamhet som bedrivs av en tjänsteman som är köpvittne övervakas av det ämbetsverk där tjänstemannen är anställd. Ett förordnat köpvittnes verksamhet övervakas av den tingsrätt som har utfärdat förordnandet.

Bestämmelser om köpvittnen och deras uppgifter finns för närvarande i jordabalken, lagen om lagfarts- och inteckningsregister och köpvittnesförordningen. I köpvittnesförordningen föreskrivs om förordnande av köpvittne, bestyrkande av överlåtelse, jäv för köpvittne, köpvittnesregister och köpvittnets journal samt utlämnande av uppgifter ur dem, innehållet i köpvittnets meddelanden och tillsyn över köpvittnen. Med beaktande i synnerhet av grundlagens 80 § och praxis för tillämpningen av den hör dessa bestämmelser huvudsakligen till området för lag.

Utifrån köpvittnenas meddelanden för lantmäteriverket ett köpeskillingsregister enligt lagen om köpeskillingsregister över fastigheter (552/1980). Uppgifterna i köpeskillingsregistret utgör inte en del av fastighetsdatasystemet, men de betjänar det på många sätt. Från köpeskillingsregistret överförs åtkomstuppgifterna dagligen som satsvis överföring till lagfarts- och inteckningsregistret, och de kan på detta sätt användas av tingsrätterna vid prövningen av lagfartsansökan.

2.2 Den internationella utvecklingen och lagstiftningen i utlandet

Allmänt om den internationella utvecklingen

Inskrivningen har varit föremål för reformer i flera länder i Västeuropa under de senaste decennierna. Den huvudsakliga orsaken till detta har varit övergången till elektroniska register. Härigenom har det blivit möjligt att övergå från lokala och manuella fastighetsböcker till rikstäckande och centraliserade inskrivningsregister. Detsamma gäller i fråga om fastighetsregistren och de anknytande kartorna. Organiseringen av inskrivningen och arbetsfördelningen mellan myndigheterna har också omprövats i många länder.

I flera nordiska länder har inskrivningsuppgifterna överförts från underrätterna till lantmäterimyndigheterna eller under deras administration. I dessa länder handlar det inte bara om en effektivisering av inskrivningen och av registreringen av fastigheter, utan också om en domstolsreform. I de nordiska länderna har en generell strävan varit att domstolarna ska kunna koncentrera sig på sina huvudsakliga uppgifter.

Sverige

Inskrivningssystemen i Finland och Sverige har en gemensam historisk bakgrund. Dessutom har man i Finland under självständighetstiden ofta följt rättsutvecklingen i Sverige. Därför har inskrivningssystemen i Finland och Sverige fortfarande många gemensamma drag.

Enligt den svenska jordabalken från 1970 (1970:994) skulle inskrivningsärendena skötas av en särskild inskrivningsmyndighet som verkade under tingsrätten. I lagen om inskrivningsregister (1973:98) från 1973 föreskrevs om ett elektroniskt register. Övergången till ett elektroniskt register slutfördes till alla delar 1995. Dessutom upprättade man i Sverige på 1990-talet ett separat elektroniskt system för pantsättning av fast egendom. Det anknytande pantbrevsregistret har förts av Lantmäteriverket.

Jordeböckerna, och senare fastighetsregistren, har förts av statliga förvaltningsmyndig-

heter på landsbygden och av städerna inom deras egna områden. Sedan 1970 har systemet reglerats genom fastighetsbildningslagen (1970:988), och Lantmäteriverket har fört fastighetsregister. De elektroniska inskrivnings- och fastighetsregister som togs i bruk bildade tillsammans ett liknande fastighetsdatasystem som det i Finland. Inskrivnings- och fastighetsregistren slogs vid en reform 2000 ihop till ett enda fastighetsregister. Det förs av Lantmäteriverket. Domstolsverket, som är en central förvaltningsmyndighet för domstolsväsendet har dock svarat för innehållet i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Pantbrevsregistret och vissa andra uppgifter om fast egendom kvarstod dock som separata register.

På 2000-talet tog man i Sverige ställning till organiseringen av inskrivningsuppgifterna i flera utredningar om hur domstolarna och lantmäteriet kan utvecklas. Den 18 maj 2006 tillsatte regeringen en utredare med uppdrag att utreda en överföring av huvudmannaskapet i inskrivningsärenden till Lantmäteriverket. Överföringen motiverades med att Lantmäteriverket på detta sätt skulle ha bättre möjligheter att utveckla och samordna skötseln av inskrivningsuppgifterna och upprätthållandet av fastighetsregistret. Å andra sidan skulle domstolarna på detta sätt koncentrera sig på sin egentliga uppgift, dvs. rättskipning. Utredaren gav sitt betänkande den 31 januari 2007 (SOU 2007:7). Utifrån betänkandet och utlåtanden om det överlämnade regeringen en proposition om den nya inskrivningsmyndigheten den 24 januari 2008 (Prop. 2007/08:54).

Som inskrivningsmyndigheter verkade t.o.m. den 31 maj 2008 självständiga avdelningar vid tingsrätterna, med Domstolsverket som huvudman. Sedan 2000 har det dock funnits inskrivningsmyndigheter bara vid sju tingsrätter, och landet är indelat enligt deras verksamhetsområden. Dessa sju avdelningar överfördes i enlighet med propositionen från Domstolsverket till Lantmäteriverket den 1 juni 2008. Omställningen gäller de ca 200 personer som för närvarande sköter inskrivningsuppgifter.

När det gäller behandlingen av inskrivningsärenden bygger regeringens proposition och de ändringar i lagstiftningen som den in-

nehåller generellt på tanken att denna behandling huvudsakligen inte ska ändras. Vid behandlingen av inskrivningsärenden övergår man till förvaltningsförfarande, men de särskilda bestämmelserna i jordabalken leder i praktiken till att inskrivningsförfarandet också i fortsättningen kvarstår som en egen särskild form av förfarande. Sökandet av ändring i en inskrivningsmyndighets beslut överförs till de allmänna underrätterna, och deras beslut kan med prövningstillstånd överklagas till hovrätten.

Danmark

I Danmark finns bestämmelser om inskrivning i en inskrivningslag från 1926. Avvikande från Finland utgör inskrivningen i Danmark inskrivning av dokument, och det har inte definierats i förväg vilka typer av rättigheter som är inskrivningsbara. Fastighetsregistret inrättades 1844, och Kort & Matrikelstyrelsen (KMS) är registeransvarig. Sedan 1998 har registret varit allmänt tillgängligt på Internet.

Inskrivningsmyndighet i Danmark var till utgången av 2006 den underrätt inom vars verksamhetsområde fastigheten var belägen. Dessa totalt 82 underrätter lydde under Domstyrelsen, den centrala förvaltningsmyndigheten för domstolsväsendet. Ett omfattande, enhetligt lagpaket för en reform av domstolsväsendet och inskrivningsverksamheten godkändes i parlamentet den 2 juni 2006. I och med reformen minskade antalet underrätter från ingången av 2007 till 24, och inskrivningsärendena koncentrerades till en specialdomstol (Tinglysningsretten) med hela landet som verksamhetsområde.

Den del av reformen som gäller organiseringen av inskrivningen hänger samman med en reform av själva inskrivningsförfarandet. I Danmark övergår man till elektronisk inskrivning från ingången av november 2008. Detta innebär inte bara papperslös omsättning av fast egendom utan också ett helt och hållet elektroniskt informationsutbyte och en delvis automatisk prövning av inskrivningsärenden.

Norge

I Norge finns bestämmelser om inskrivning i en inskrivningslag från 1935 som följer dansk modell. Fram till 2007 verkade 87 lokala underrätter som inskrivningsmyndigheter. År 2002 beslutade man att centralisera inskrivningsärendena och överföra dem från domstolarna till Statens Kartverks huvudkontor. Den främsta orsaken var att inskrivningsärendena inte ansågs passa in i underrätternas uppgiftsområde. Överföringen har gjorts regionalt, steg för steg mellan mars 2004 och november 2007.

Statens Kartverk upprätthåller uppgifter om kartor och fastigheter. Det är dock kommunerna som ska ansvara för fastighetsbildning och registrering av fastigheter. Ett elektroniskt datasystem utvecklas i samarbete mellan justitiedepartementet, Statens Kartverk och kommunerna. Det har emellertid inte ansetts realistiskt att övergå till ett elektroniskt inskrivningsförfarande samtidigt med denna omorganisering.

Tyskland

En rättsakt från 1897 om fastighetsböcker (Grundbuchordnung) var den första rättsakten om fastighetsböcker som omfattade hela det tyska området. Inskrivningen av fastigheter regleras i Tyskland på förbundsstatsnivå. Rättsakten om fastighetsböcker är fortfarande i kraft, men utgångspunkten för inskrivningen är den civillagbok som trädde i kraft 1900 och reviderades 2002. Den fastighetsbok som utvecklades i Tyskland på 1800-talet och som åtnjuter offentlig trovärdighet har varit en förebild runtom i Europa. En utgångspunkt för systemet har varit en indelning i ett separat fastighetsregister och i en fastighetsbok där rättigheter registreras. Denna indelning har tillämpats också i de nordiska länderna.

I Tyskland förs fastighetsböckerna av underrätterna (Amtsgerichte), som i praktiken finns i så gott som varje stad. Vid underrätterna finns särskilda byråer för detta. I Baden-Württemberg är det dock notarier som är inskrivningsmyndigheter.

Det nutida fastighetsregistret (Kataster) utvecklades senare i Tyskland än fastighetsbo-

ken. Fastighetsboken togs ursprungligen i bruk för skattebehov. Ett register för mer omfattande användning togs i bruk så sent som på 1930-talet. Fastighetsregistret utgör numera grunden för fastighetsboken. Delstaterna ansvarar för fastighetsregistret, och det varierar från delstat till delstat hur registret förs och organiseras. I regel är det ett delstatsministerium som har till uppgift att upprätthålla registret. På förbundsstatsnivå övervakar man att fastighetsregistren är enhetliga.

2.3 Bedömning av nuläget

Det nuvarande systemet, där inskrivningsärendena hör till justitieministeriets förvaltningsområde och tingsrätterna har ansvar för avgörandet av inskrivningsärenden, har inte varit behäftat med några juridiska eller förfarandemässiga problem. I behandlingen av inskrivningsärenden har juristernas insats haft stor betydelse för riktigheten när det gäller avgörandena i inskrivningsärenden och för den faktiska tillförlitligheten när det gäller anteckningarna i lagfarts- och inteckningsregistret.

En allmän tendens i utvecklandet av domstolsväsendet i Finland och internationellt har varit att inrikta domstolsväsendets resurser på behandling av tviste- och brottmål. Bakom utvecklingen har det funnits en strävan efter att koncentrera domstolsväsendet till egentlig domstolsverksamhet och ett mer allmänt krav på att verksamheten inom den offentliga sektorn ska effektiviseras.

I Finland har små domstolsenheter möjliggjort ett nätverk av tingsrätter som är tämligen täckande regionalt sett. I och med att tingsrättsväsendet omstruktureras kommer tingsrätternas antal att minska från dagens 54 till 27. Reformen träder i kraft den 1 januari 2010.

I det nuvarande systemet har skötseln av fastighetsuppgifter och registreringen av anknytande information fördelats mellan justitieministeriet och jord- och skogsbruksministeriet. En centralisering av funktionerna ger i många fall bättre möjligheter att effektivisera verksamheten, och därför gör den nuvarande lösningen med en uppdelning mellan två ministeriers förvaltningsområden det svårare att utveckla systemet.

Ett centralt mål i lantmäteriverkets verksamhet är att användningen av det fastighetsregister och den terrängdatabas som verket administrerar ska vara omfattande och användningen dessutom öka inom både den offentliga och den privata sektorn. Detta förutsätter att fastighetsindelningen i terrängen och i registren så snabbt som möjligt följer de förändringar som sker i indelningen i ägarenheter.

Efter att den nuvarande jordabalken trädde i kraft har inskrivningen av fastigheter effektiviserats. Behandlingen av inskrivningsärenden bör fortfarande bli effektivare. Detta får dock inte försämra den höga faktiska tillförlitligheten när det gäller anteckningarna i lagfarts- och inteckningsregistret eller äventyra parternas rättsskydd.

De viktigaste möjligheterna till effektivisering hänför sig till utvecklandet av system för elektronisk kommunikation och till organisatoriska arrangemang. Med tanke på det tekniska utvecklandet av inskrivningssystemet har det inte varit ändamålsenligt att upprätthålla två separata databaser med fastighetsuppgifter efter att det nya fastighetsdatasystemet togs i bruk den 1 juni 2005. Den data-tekniska lösningen i inskrivningsdelen härstammar från 1980-talet, och den är inte värd att upprätthållas med dagens tekniska lösningar. Fastighetsuppgifterna bör kunna koncentreras till ett enhetligt datasystem och anteckningarna i samband med en inskrivning kunna göras direkt i anslutning till fastighetsuppgifterna. Denna tekniska utveckling bör skapa grunden för införande av elektronisk fastighetsöverlåtelse, vilket är målet i följande skede. Det tekniska utvecklandet av inskrivningssystemet är inte direkt beroende av de organisatoriska lösningarna när det gäller inskrivningsförfarandet, men att låta en enda instans sköta utvecklandet och administrationen av fastighetsdatasystemet skapar i praktiken bättre förutsättningar för teknisk utveckling.

3 Mål och de viktigaste förslagen

3.1 Mål

Målet med propositionen är att verkställa den överföring av inskrivningsärenden från tingsrätterna till lantmäteriverket som avses i regeringsprogrammet för Matti Vanhanens andra regering. Reformen genomförs så att den höga faktiska tillförlitligheten hos de uppgifter som antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret tryggas, och likaså nivån på inskrivningstjänsterna.

Överföringen av inskrivningsärendena breddar lantmäteriverkets ansvarsområde i fastighetsärenden och gör uppgiftsfördelningen mellan lantmäteriverket och domstolarna tydligare. Reformen lyfter fram lantmäteriverkets uppgift att verka som producent, upprätthållare och förvaltare av de dataarkiv och den information som rör fastigheter.

Genom överföringen av inskrivningsärendena strävar man också efter att skapa förutsättningar för en effektivare behandling av inskrivningsärenden. I och med reformen får lantmäteriverket bättre möjligheter att utveckla behandlingen av lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningsärenden, det elektroniska inskrivningssystemet och fastighetsdatasystemet jämfört med om det nuvarande systemet fortfarande skulle tillämpas.

3.2 De viktigaste förslagen

I propositionen föreslås att fastighetsinskrivningsärendena ska överföras från justitieministeriets förvaltningsområde till jord- och skogsbruksministeriets förvaltningsområde. Som inskrivningsmyndigheter föreslås lantmäteribyråerna i stället för tingsrätterna. Ansvaret för förande av lagfarts- och inteckningsregistret övergår från justitieministeriet till lantmäteriverket.

I jordabalken finns de viktigaste bestämmelserna om förfarandet vid behandling av inskrivningsärenden. Utöver dem ska man i dagens läge vid behandlingen av inskrivningsärenden i tillämpliga delar iaktta det som i rättegångsbalken föreskrivs om behandling av tvistemål i tingsrätt. I och med reformen övergår man till att i behandlingen av inskrivningsärenden följa bestämmelserna

om förvaltningsförfarande. Efter reformen kommer därför bestämmelser om förvaltningsförfarande att komplettera jordabalkens procedurbestämmelser.

Vid en lantmäteribyrå avgörs enligt förslaget inskrivningsärenden av en jurist som är anställd vid byrån eller av en annan tjänsteman som hör till lantmäteribyråns personal. Juristen ska avgöra svåra inskrivningsärenden.

Ändring i ett beslut som meddelats i ett inskrivningsärende ska sökas hos jorrdomstolen. Ändring i jorrdomstolens beslut söks hos högsta domstolen med besvärstillstånd.

Det föreslås att den lagstiftning som ligger till grund för prissättningen av tjänster som gäller inskrivningsärenden ska ses över. Prissättningen av inskrivningsuppgifter ska i fortsättningen basera sig på lagen om grunderna för avgifter till staten och lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster samt på de förordningar av jord- och skogsbruksministeriet som utfärdas med stöd av dessa lagar. Avsikten är att inte ändra avgiftsnivån i någon högre grad i samband med överföringen.

I propositionen föreslås att det stiftas en ny lag om köpvittnen med bestämmelser på lagnivå om köpvittnen och bemyndiganden att utfärda närmare bestämmelser. Trots att författningsgrunden ändras sker det inga betydande förändringar i bestämmelserna. De uppgifter som gäller förordnande av och tillsyn över köpvittne överförs från tingsrätterna till lantmäteribyråerna. Bestämmelserna bör dock ses över efter att revideringen har trätt i kraft för att tillämpningspraxis när det gäller förordnande av köpvittnen ska kunna förenhetligas och tillsynen ordnas. Därför föreslås att det i lagen ska föreskrivas att de gällande bestämmelserna om köpvittnen ska gälla i två år efter att reformen trätt i kraft. Avsikten är att bestämmelserna i lagen om köpvittnen ska preciseras genom en ny förordning om köpvittnen som statsrådet ska utfärda.

Det föreslås att bestämmelserna om lagfarts- och inteckningsregistret ska förtydligas så att de bestämmelser om lagfarts- och inteckningsregistret som finns på lagnivå införs i 7 kap. i jordabalken och i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster. Vidare föreslås det att lagen om

lagfarts- och inteckningsregister upphävs, eftersom den blir obehövlig.

I jordlegolagen görs de ändringar som överföringen av inskrivningsärendena förutsätter. Bestämmelserna justeras så att ett tomtlegoavtal i fortsättningen registreras genom inskrivning av den tomtlegorätt som baserar sig på avtalet.

Överföringen av inskrivningsärendena förutsätter dessutom tekniska justeringar i flera olika lagar.

4 Propositionens konsekvenser

4.1 Ekonomiska konsekvenser

Propositionens verkningar i fråga om statsbudgeten beaktas i budgetpropositionen för 2010.

Det har beräknats att år 2010 orsakar inskrivningsuppgifterna lantmäteriverket utgifter på 11,6 miljoner euro och att intäkterna från ansökningsavgifter uppgår till 11,0 miljoner euro, vilka nettobudgeteras under lantmäteriverkets omkostnadsmoment 30.70.01. Överföringens nettoeffekt på jord- och skogsbruksministeriets huvudtitel är 0,6 miljoner euro. År 2008 uppgick intäkterna till 12,6 miljoner euro. På grund av den ekonomiska depressionen beräknas intäkterna från ansökningsavgifter sjunka till ca 11,0 miljoner euro år 2010.

Utgifterna består av löneutgifter på 8,7 miljoner euro, utgifter för lokaler på 0,8 miljoner euro och utgifter för datasystem samt övriga utgifter på 2,1 miljoner euro.

Inom justitieministeriets förvaltningsområde uppgår de beräknade utgifterna för inskrivningsärendena till 10,3 miljoner euro. Nettoeffekten av överföringen av inskrivningsärendena för andra domstolars omkostnadsmoment 25.10.03 i budgeten är 7,7 miljoner euro. I samband med överföringen faller de nettobudgeterade intäkterna från informationstjänster inom fastighetsdatasystemet, dvs. ca 1,7 miljoner euro, bort från detta moment. Vidare belastas omkostnadsmomentet av de uppskattade utgifterna för lokaler på 0,9 miljoner euro. Det är inte möjligt att på kort sikt bli fri från utgifterna för lokaler eller

från avgifterna för förvaring av inskrivningsärendenas handlingar som riksarkivet tar ut.

Intäkterna från ansökningsavgifter under moment 12.25.10 ska överföras till lantmäteriverkets omkostnadsmoment 30.70.01.

År 2010 är lantmäteriverkets utgifter för inskrivningsuppgifterna ca 1,3 miljoner euro större än justitieministeriets förvaltningsområdes kalkylerade utgifter. Skillnaden består av nödvändiga utbildningsutgifter och andra utgifter av engångsnatur 0,2 miljoner euro, löneutgifter för jurister och stödtjänstpersonal 0,8 miljoner euro samt av utgifter som orsakas av organisering av verksamheten, annorlunda teknisk miljö och handlingssätt 0,2 miljoner euro. I tingsrätterna har ansvaret för juristarbetet i samband med inskrivningsuppgifterna i regel legat på juristpraktikanterna, dvs. notarierna. Eftersom lantmäteriverket inte har ett likadant praktikantsystem är man tvungen att anställa jurister. Löneutgifterna är ca 0,5 miljoner euro större jämfört med juristpersonalens löneutgifter i tingsrätterna.

Under moment 25.10.03 har nettobudgeterats intäkterna från informationstjänster inom fastighetsdatasystemet som uppgår till ca 1,7 miljoner euro. De här intäkterna tas bort från detta moment men överförs inte till lantmäteriverket eftersom i fortsättningen är de inte avsedda för att täcka kostnaderna för inskrivningsuppgifterna. Enligt lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (453/2002) ska det i jord- och skogsbruksministeriets förordning, som träder i kraft 1.1.2010, föreskrivas hur stor andel lantmäteriverket får av informationstjänstintäkterna för att täcka kostnaderna för fastighetsdatasystemets administration, upprätthållande, informationstjänst och utveckling. I förordningen ingår också bestämmelser om ersättningar ur informationstjänstintäkterna till de myndigheter som upprätthåller systemet, lantmäteriverket och kommuner som upprätthåller fastighetsregistret för att täcka kostnaderna för övriga åtgärder.

Jord- och skogsbruksministeriet ställer lönsamhetsmål på verksamheten enligt lagen om grunderna för avgifter till staten. I fortsättningen är det möjligt att via lantmäteriverkets kostnadsberäkning få närmare uppgifter om verksamhetens kostnadsmotsvarighet och ju-

stering av den för att användas som utgångspunkt vid prissättningen. År 2010 är det första hela året som kan ligga till grund för att se över prissättningen.

Antalet årsverken som lantmäteriverket har uppskattat är under överföringsfasen åtta årsverken större än den beräknade minskningen inom justitieministeriets förvaltningsområde. Detta kommer dock inte att permanent höja antalet statliga årsverken eftersom den tillfälliga ökningen sköts inom lantmäteriverkets årsverksram.

Under överföringsfasen behöver lantmäteriverket de personalresurser och andra resurser som verksamheten kräver för att kunna förlöpa störningsfritt. Till lantmäteriverket flyttas och rekryteras endast den personal som är nödvändig med tanke på en säker verksamhet. Fastighetsdatasystemets gamla inskrivningsdel, vars ändringsarbete pågår, är i bruk under överföringsfasen. Det ändrade systemet införs år 2012 varefter produktivitetssökningen uppgår till 50 årsverken som ingår i lantmäteriverkets årsverksram.

Överföringen av inskrivningsuppgifterna till lantmäteriverket medför flera köpta tjänster eftersom bl.a. upprätthållandet av fastighetsdatasystemets inskrivningsdel är en tjänst som man köper. Vid överföringen av inskrivningsuppgifterna till lantmäteriverket har beaktats att lantmäteriverkets personaladministrationstjänster år 2009 flyttas till Statskontorets servicecentral.

Lantmäteriverkets köp av ekonomiförvaltnings- och IT-tjänster av servicecentraler sker i början av 2010-talet enligt en separat plan. Överföringen av inskrivningsuppgifterna innebär att inköpsvolymen för ovan nämnda tjänster ökar.

Vid lantmäteriverket har det beräknats att de utgifter av engångsnatur som överföringen av inskrivningsuppgifterna orsakar år 2009 uppgår till ca 2,0 miljoner euro. Lantmäteriverkets utgifter för 2009 kan skötas inom ramen för den nuvarande statsbudgeten.

4.2 Konsekvenser för myndigheterna

Konsekvenser för de statliga myndigheterna

År 2009 kommer inskrivningsärenden att behandlas vid 51 tingsrätter. Från början av

år 2010 är antalet tingsrätter 27 och de kommer att ha fem permanenta filialer. Till följd av reformen kan tingsrätterna koncentrera sig på sina grundläggande uppgifter, dvs. att döma ut straff.

Det finns 13 lantmäteribyråer med sammanlagt 35 kontor. På grund av karaktären hos de terrängarbeten som lantmäteriverkets uppgifter förutsätter kommer kontorsnätet sannolikt att bibehålla den nuvarande omfattningen.

Förändringen gör att lantmäteriverket behöver 216 årsverken. Sammanlagt 208 årsverken övergår från tingsrätterna till jord- och skogsbruksministeriets förvaltningsområde. En del av denna personal byter samtidigt också pendlingsort. Omstruktureringen inom nätverket av tingsrätter skulle i vilket fall som helst också ha lett till betydande förändringar för personalen, och därför kan de konsekvenser som överföringen av inskrivningsärendena har för personalens ställning inte bedömas endast genom att förändringen jämförs med dagens situation.

Konsekvenser för kommunerna

Kommunerna hör till de viktigaste användarna och informationsproducenterna när det gäller fastighetsregistret och lagfarts- och inteckningsregistret. En kommun kan för detaljplaneområdenas del besluta ta på sig ansvaret för att föra fastighetsregister. Kommunen kan också om den så vill avstå från att föra fastighetsregister. Kommunstrukturreformen och dess centrala mål att effektivisera serviceproduktionen har ökat kommunernas intresse för att ordna så att fastighetsregistret förs genom regionalt samarbete. Det enhetliga riksomfattande fastighetsregistret med tillhörande system för upprätthållande möjliggör flexibla ändringar när ansvarsfrågorna kring förande av fastighetsregistret utreds. Överföringen av inskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket har i princip ingen inverkan på kommunernas ställning som upprätthållare och användare av fastighetsdatasystemet.

Medborgarnas ställning hos myndigheterna

Merparten av inskrivningsärendena sköts i dag utgående från handlingar som skickats till tingsrätten per brev. Många besöker dock fortfarande tingsrätterna personligen i samband med att de vill utreda frågor i anslutning till inskrivningsärendena eller försäkra sig om att handlingarna kommer fram. På basis av förfrågningar förs en knapp tredjedel av ansökningarna in personligen till tingsrätterna. För medborgarna är det då viktigt att servicen finns så nära som möjligt och på ett och samma ställe. Avsikten är att trygga servicetillgängligheten också efter reformen.

Lantmäteriverkets tjänster finns redan nu tillgängliga på de båda inhemska språken. När det gäller behandlingen av inskrivningsärenden tryggas tillgången till svenskspråkig service också efter reformen.

4.3 Samhälleliga konsekvenser

Överföringen av inskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket har indirekt betydande konsekvenser för informations-samhällets utveckling. Till följd av överföringen övergår ansvaret för fastighetsregistret, som hör till fastighetsdatasystemet, och lagfarts- och inteckningsregistret samt för den tekniska utvecklingen av dessa till en enda aktör.

I Finland har man på senare år genom ett flertal lagstiftningsreformer skapat förutsättningar för ökad användning av elektronisk kommunikation. Den nuvarande lagstiftningen om fastighetsköp, inskrivningssystem och fastighetspanträtt medger dock inte att informationssamhällets system för elektronisk kommunikation utnyttjas fullt ut. Den kommission som utrett frågan på uppdrag av justitieministeriet har berett ett förslag till lagstiftning om elektroniska fastighetsköp och pantbrev samt om elektroniskt inskrivningsförfarande (kommittébetänkandet 2006:1).

Enligt den uppskattning som läggs fram i betänkandet är målet när det gäller elektronisk fastighetsöverlåtelse att cirka en tredjedel av köpen görs elektroniskt fem år efter att systemet tagits i bruk och att hälften av köpen görs elektroniskt tio år efter att systemet tagits i bruk. Detta har en betydande inverkan

på myndigheternas verksamhet och på de kostnader som parterna i fastighetsköpet orsakas. När det gäller pantbrev sker övergången från skriftliga till elektroniska handlingar sannolikt betydligt snabbare och mer heltäckande.

Överföringen av inskrivningsärendena, och därmed det helhetsansvar för lagfarts- och inteckningsregistret som överförs på lantmäteriverket, ger bättre möjligheter än i dagens läge att införa system för elektronisk kommunikation i anslutning till fastighetsköp, pantsättning och inskrivningsförfarande.

Överföringen av inskrivningsärendena inverkar inte på tillförlitligheten av uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret eller tillgången till tjänsterna.

5 Beredningen av propositionen

5.1 Beredningsskeden och beredningsmaterial

Utveckling av nätverket av tingsrätter

Överföringen av inskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteriverket har granskats i flera utredningar om utvecklandet av domstolsväsendet och om inskrivningsförfarandet, i synnerhet efter att 1993 års tingsrättslag trädde i kraft. Till de viktigaste utredningarna hör betänkandet av den 31 augusti 1994 från en arbetsgrupp som tillsatts av justitieministeriet för att utreda en överföring, justitieministeriets grundläggande utredning om domstolarna inför 2000-talet (Tuomioistuimet 2000-luvulle) av den 3 mars 1998, betänkandet av kommittén för utvecklande av domstolsväsendet (kommittébetänkande 2003:3), utredningen av elektronisk fastighetsöverlåtelse (kommittébetänkande 2006:1) och betänkandet av utvecklingsarbetsgruppen för summariska ärenden (arbetsgruppsbetänkande, OM 2006:15).

Den av justitieministeriet tillsatta arbetsgruppen för utveckling av nätverket av tingsrätter föreslog i sitt betänkande av den 29 oktober 2007 (arbetsgruppsbetänkande, OM 2007:12) att närverket ska omstruktureras med landskapen som utgångspunkt. I och med att tingsrättsväsendet omstruktureras

kommer tingsrätternas antal att minska från dagens 54 till 27. Reformen träder i kraft den 1 januari 2010.

Överföringen av inskrivningsärendena

Justitieministeriet tillsatte den 14 juni 2006 en arbetsgrupp för att utreda utvecklingen av inskrivningsärenden, om vilka det föreskrivs i 5 kap. 1 § i jordabalken. Arbetsgruppen granskade möjligheterna att utveckla inskrivningen å ena sidan inom domstolsväsendet eller justitieförvaltningen och å andra sidan som en del av lantmäteriverkets verksamhet i form av flera alternativa modeller. Arbetsgruppen utredde grunder för och emot dessa alternativ och även verkningarna av en eventuell överföring av inskrivningsuppgifterna. Arbetsgruppen överlämnade sitt betänkande den 16 april 2007 (arbetsgruppsbetänkande, OM 2007:6) och konstaterade att beslutet om inskrivningsärendena ska överföras i första hand är ett politiskt avgörande om vart man vill rikta resurserna.

I regeringsprogrammet för Matti Vanhanens andra regering den 15 april 2007 konstateras att inskrivningssystemet för fastigheter ska revideras och inskrivningsärenden som gäller fastigheter överföras till lantmäteriverket. Jord- och skogsbruksministeriet tillsatte den 8 juni 2007 tillsammans med justitieministeriet en styrgrupp med uppgift att samordna överföringen av fastighetsinskrivningsärendena till lantmäteriverket. I ett projekt som startats av lantmäteriverket färdigställdes den 15 oktober 2007 en plan för överföringen av inskrivningsärendena. Utgående från utlåtandena om planen tillsatte lantmäteriverket den 20 december 2007 ett projekt med tillhörande delprojekt för att genomföra överföringen av inskrivningsärendena.

5.2 Remissyttranden och hur de har beaktats

Det utkast till en regeringsproposition om överföringen av inskrivningsärendena som utarbetats inom ett delprojekt för lagstiftningen färdigställdes i juni 2008 och sändes på en omfattande remissbehandling. Remissinstanserna ombads särskilt fästa vikt vid lag-

förslaget om köpvittnen och övergångsbestämmelserna beträffande gemensam inteckning. Utlåtanden lämnades in av utrikesministeriet, inrikesministeriet, finansministeriet, arbets- och näringsministeriet, miljöministeriet, Arkivverket, tre hovrätter, högsta domstolen, 24 tingsrätter, lantmäteriverket, Justitieförvaltningens data teknikcentral, Rättsregistercentralen, dataombudsmannen, Finansbranschens Centralförbund, Juridiska fakulteten vid Helsingfors universitet, Joensuu universitet/rättsvetenskap, Lapplands universitets juridiska fakultet, Förbundet för den offentliga sektorn och välfärdsområdena JHL rf, Delegationen för fastighetsdatasystemet, Delegationen för basregisterärenden, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Maanmittauslaitoksen akavalaisten yhteistyöryhmä JUKO ry, Maanmittauslaitoksen tekniset MATE ry, Maanomistajain Liitto – Jordägarnas Förbund ry, Personalföreningen vid Justitieförvaltningen PJF rf, Oikeushallinnon toimihenkilöt JHL ry, Finlands Fastighetsförbund rf, Kiinteistöalan Keskusliitto ry, Finlands Kommunförbund, Suomen tuomariliitto - Finlands domareförbund ry och Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund SLC.

Remissinstanserna har bifallit de föreslagna bestämmelserna. Instanserna har poängterat att i samband med reformen måste man se till att lantmäteriverket har tillgång till de resurser och den sakkunskap som utförandet av inskrivningsärendena kräver. Vidare har instanserna ägnat uppmärksamhet åt den övergående personalens ställning. Dessa frågor har beaktats vid beredningsarbetet som gått ut på att reformen inte får försämra kvaliteten hos avgörandeprocessen för inskrivnings-

ärendena eller tillgången till inskrivningstjänsterna.

Instanserna har också tagit upp vissa svagheter som ingår i lagstiftningen om inskrivningsärenden och föreslagit att de bestämmelser som gäller dessa, ses över. Under fin slipningen av förslagen till bestämmelser har man dock inte haft någon möjlighet att gå in på de svagheter som inte rör förslag till ändring av överföring av inskrivningsärendena. I vissa utlåtanden har det föreslagits att man preciserar bestämmelserna om fördelningen av befogenhet i inskrivningsärenden mellan inskrivningsjuristen och tjänstemannen som hör till kanslipersonalen. De föreslagna bestämmelserna överensstämmer innehållsmässigt med de gällande bestämmelserna och den vedertagna praxisen där det enligt erfarenheterna av tillämpningen av jordabalken inte har förekommit problem.

Remissinstanserna har också föreslagit att bestämmelserna om lagfarts- och in teckningsregistret ska ses över. Under den fortsatta beredningen har man preciserat bestämmelserna om de uppgifter som införs i och lämnas ut från lagfarts- och in teckningsregistret med beaktande av anmärkningarna om dataskydd som instanserna framfört i utlåtandena.

Remissinstanserna har också fäst vikt vid de bristfälliga bestämmelserna om köpvittnets journal. Under den fortsatta beredningen har man preciserat bestämmelserna genom att beakta de missförhållanden som instanserna har tagit upp i utlåtandena. Avsikten är att om innehållet i bestämmelserna utfärdas närmare bestämmelser genom statsrådets förordning.

DETALJMOTIVERING

1 Lagförslag**1.1 Jordabalken****2 kap. Fastighetsköp**

6 §. Köpvittne. Det föreslås att en separat lag om köpvittnen ska stiftas och bestämmelser på lagnivå om köpvittnen införs i den. Enligt förslaget ska bestämmelserna i 2 och 3 mom. överföras till den nya lagen och bestämmelsen i 1 mom. göras om till en hänvisning till den.

5 kap. Allmänna stadganden om inskrivningsärenden

2 §. *Inskrivningsmyndighet.* Enligt det föreslagna 1 mom. är den lantmäteribyrå inom vars verksamhetsområde fastigheten finns inskrivningsmyndighet. Bestämmelser om lantmäteribyråernas verksamhetsområden föreslås bli utfärdade genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet. När det gäller inskrivningsärenden bör lantmäteribyråernas verksamhetsområden i den mån det är möjligt vara desamma som tingsrätternas verksamhetsområden. En aspekt som talar för att verksamhetsområdena ska motsvara varandra i fastighetsförrättnings- och inskrivningsärenden är att denna lösning är tydlig från medborgarnas och myndigheternas synpunkt. Dessutom minskar detta arrangemang antalet anmälningar mellan lantmäteribyråerna.

Om arbetsbördan varierar avsevärt mellan de olika verksamhetsområdena beroende på säsong, föreslås lantmäteriverkets centralförvaltning kunna jämna ut skillnaderna genom att bestämma att den personal vid en lantmäteribyrå som avgör inskrivningsärenden ska avgöra en del av de inskrivningsärenden som hör till en annan lantmäteribyrås verksamhetsområde. Arrangemangen avses inte påverka gränserna för verksamhetsområdena. De ska vara en intern fråga inom lantmäteriverket och inte påverka dem som anlitar inskrivningsmyndigheten.

Behöriga i inskrivningsärenden ska enligt det föreslagna 2 mom. vara en inskrivnings-

jurist som är anställd vid lantmäteribyrån och en anställd vid lantmäteribyrån som har förordnats att avgöra inskrivningsärenden (nedan inskrivningssekreterare). Beslutanderätten för den som avgör inskrivningsärenden måste vara självständig och oberoende på samma sätt som i fråga om beslutsfattandet vid fastighetsförrättningar. När man dessutom beaktar ansvarsfrågorna i anslutning till inskrivningsärenden, bör inskrivningsjuristen och de som sköter inskrivningssekreterarens uppgifter vara anställda i tjänsteförhållande vid lantmäteribyrån.

Inskrivningsjuristen föreslås ha allmän behörighet i inskrivningsärenden. Största delen av inskrivningsärendena är av det slaget att man inte behöver ha juristutbildning för att avgöra dem. Dessa ärenden bör avgöras enligt en modell som motsvarar den nuvarande. Därför föreslås i paragrafen en bestämmelse om att inskrivningsärenden som inte är omfattande, oklara eller annars svåra ska kunna avgöras av en inskrivningssekreterare. Bestämmelser om förordnande till inskrivningssekreterare och om behörighetsvillkoren för inskrivningssekreterare föreslås i lagen om lantmäteriverket.

Ett inskrivningsärende som en inskrivningssekreterare har fått till uppgift att avgöra kan under behandlingen visa sig vara omfattande, oklart eller annars svårt att avgöra. Då ska inskrivningssekreteraren inte avgöra detta ärende, utan det bör överföras till inskrivningsjuristen. Det är inskrivningssekreteraren som ska besluta om ett ärende ska överföras till inskrivningsjuristen för avgörande eller inte. Inskrivningsjuristen ska också enligt eget övervägande kunna överta ett enskilt ärende från inskrivningssekreteraren för avgörande.

Eftersom läget växlar går det inte att införa detaljerade bestämmelser i lag om behörighetsfördelningen mellan inskrivningsjuristen och inskrivningssekreteraren. Enligt det nuvarande systemet har juristerna normalt avgjort ärenden där ansökan avslås, en kungörelse utfärdas med anledning av en lagfartsansökan, någon vid vite förpliktas att söka lagfart eller lämna in en handling till en myndighet, en ansökan lämnas vilande på

grund av en anvisning om rättegång eller ansökan avgörs i strid med vad någon som har del i saken önskar. Enstaka svåra frågor kan dock förekomma inom alla slags kategorier av ärenden, och därför måste en överföring av ett ärende alltid avgöras från fall till fall.

I 3 mom. föreslås bestämmelser om behörighetsvillkoren för inskrivningsjurister. Vis-a-vis inskrivningsärenden kan vara synnerligen omfattande och mycket komplicerade juridiskt sett. Därför ska en inskrivningsjurist ha avlagt juris magisterexamen eller motsvarande tidigare examen. I lagen ställs inga ytterligare krav t.ex. på utförd domstolspraktik. För avgörandet av svåra inskrivningsärenden fordras god kännedom om allmän civilrätt, sakrätt, familje- och arvsrätt och bolagsrätt liksom även om lagstiftningen om utsökning och annan verkställighet. De jurister som utnämns till tjänsten bör vara insatta i dessa rättsområden.

6 kap. Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem

1 § *Ansökan* I 3 mom. föreslås en ändring av teknisk natur.

6 § *Hörande* I 1 mom. föreskrivs om skriftliga utlåtanden eller muntligt hörande som behövs för att avgöra inskrivningsärenden. I momentet föreslås en teknisk ändring på grund av att det blir en annan myndighet som ska ansvara för inskrivningsärenden.

10 § *Delgivning av beslut* Bestämmelser om delgivning av beslut i inskrivningsärenden föreslås ingå i denna paragraf. Enligt förslaget ska rubriken för paragrafen ändras för att bättre beskriva innehållet i paragrafen.

Enligt 1 mom. behöver ett beslut i ett inskrivningsärende inte delges, om ärendet har avgjorts i enlighet med ansökan och ingen annan som har del i saken har motsatt sig det. Bestämmelsen utgör ett undantag från 54 § i förvaltningslagen (434/2003). Enligt den paragrafen ska ett beslut som en myndighet har fattat av myndigheten delges sökanden och andra kända som har rätt att söka rättelse i det eller att överklaga det genom besvär. I dessa fall har sökanden och andra som har del i saken dock inget behov av rättsskydd, och därför föreslås det att man håller kvar det

rättsläge som de gällande bestämmelserna medför.

Om ett inskrivningsärende avgörs på något annat sätt än sökanden eller någon annan som har del i saken har yrkat, ska beslutet delges på det sätt som anges i det föreslagna 2 mom. Enligt den gällande bestämmelsen ska sökanden utan dröjsmål underrättas om beslutsdatum, om sökanden inte är närvarande när handläggningen slutförs eller avgörandet inte sänds till sökanden med posten. I fortsättningen föreslås ett sådant förfarande att sökanden ska delges beslutet med iakttagande av bestämmelserna om delgivning i förvaltningslagen. Detsamma gäller andra som har del i saken och som har hörts i samband med handläggningen, om inte ansökan avgörs enligt de yrkanden som dessa framför. Beroende på situationen kan ärendet delges som antingen vanlig delgivning (59 § i förvaltningslagen), bevislig delgivning (60 § i förvaltningslagen) eller mellanhandsdelgivning (61 § i förvaltningslagen).

14 § *Kompletterande stadganden* Enligt den gällande hänvisningsbestämmelsen i 1 mom. ska rättegångsbalkens bestämmelser om behandling av tvistemål iaktas i tillämpliga delar vid behandlingen av inskrivningsärenden. Rättegångsbalken kan inte tillämpas på förvaltningsförfarandet vid lantmäteribyråerna, utan på dessa frågor ska motsvarande bestämmelser i förvaltningslagen tillämpas. I samband med reformen har det varit meningen att i sak och i fråga om förfarandet göra så få ändringar som möjligt i den rättsliga grunden för avgörandet av inskrivningsärenden.

Av bestämmelserna i rättegångsbalken är det bestämmelserna om förande av parts talan (RB 12 kap. 1—5 §), parts närvaro (RB 12 kap. 6—8 §), rättegångsombud (RB 15 kap.) och delgivning i rättegång (RB 11 kap.) som vanligen tillämpas. I fortsättningen föreslås bestämmelser om omyndigas talan finnas i 14 och 15 § i förvaltningslagen, om uppmaning till en part att infinna sig personligen i 12 § i förvaltningslagen, om anlitande av ombud och biträde i 3 kap. i förvaltningslagen och om delgivning i 9—10 kap. i förvaltningslagen.

Bestämmelserna i förvaltningslagen är mer allmänt utformade än bestämmelserna i rättegångsbalken, och de ger myndigheterna

mer utrymme för prövning till vissa delar. De bestämmelser i förvaltningslagen som föreslås bli tillämpade i inskrivningsärenden innehåller i regel motsvarande rättsskyddsmekanismer som de bestämmelser i rättegångsbalken som för närvarande tillämpas i inskrivningsärenden, men bestämmelserna i dessa två lagar avviker från varandra i fråga om vissa detaljer.

Med stöd av rättegångsbalken och förvaltningslagen kan en part uppmanas att infinna sig personligen. Kravet kan vid behov förenas med vite. I båda systemen är det möjligt att anlita ombud och biträde. Bestämmelserna i rättegångsbalken och förvaltningslagen om omyndigas talan och intressebevakares rätt att föra talan motsvarar varandra i sak. I vissa situationer medför bestämmelserna i förvaltningslagen dock en längre gående skyldighet att höra parter, till skydd för omyndiga. Förfarandena vid delgivning av beslut motsvarar varandra, och ett beslut kan enligt förvaltningslagen vid behov också delges som stämningsdelgivning.

I 3 mom. föreskrivs om inskrivningshandlingarnas offentlighet. Enligt det nuvarande 3 mom. gäller lagen om offentlighet vid rättegång i allmänna domstolar (370/2007) i frågor kring offentlighet vid behandlingen av inskrivningsärenden och handlingarnas offentlighet. Om inget annat följer av den nämnda lagen tillämpas i domstolar dessutom lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999).

I fortsättningen ska lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet tillämpas i fråga om handlingarnas offentlighet. Om jorddomstolarna, som är fullföljdsdomstolar, tillämpade lagen om offentlighet vid rättegång i allmänna domstolar vid behandlingen av besvär-ärenden, skulle detta leda till att skyldigheten att hemlighålla uppgifter kunde variera beroende på om ärendet behandlas av en myndighet eller i en domstol.

Enligt 9 § 1 mom. 2 punkten i lagen om offentlighet vid rättegång i allmänna domstolar är en rättegångshandling som innehåller känsliga uppgifter om någons privatliv sekretessbelagd. Enligt 24 § 1 mom. 23 punkten i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet är t.ex. handlingar som innehåller uppgifter om en persons årsinkomster eller

totala förmögenhet eller inkomster och förmögenhet som ligger till grund för stöd eller förmåner eller som annars beskriver en persons ekonomiska ställning sekretessbelagda. På dessa grunder skulle t.ex. bouppteckningsinstrument och avvittringsinstrument vara sekretessbelagda när de är hos inskrivningsmyndigheten men offentliga när ändring söks.

I 2 mom. föreskrivs om rätten för någon annan än sökanden som hörs i ett inskrivningsärende att få ersättning av statsmedel för sina kostnader. I inskrivningsärenden kan man fortfarande behöva höra andra än sökanden för att kunna avgöra ett ärende, och dessa personer bör ha rätt till ersättning för sina kostnader. Det föreslås att 2 mom. behålls oförändrat.

Med stöd av hänvisningen i den gällande jordabalken kan en tillämpning av bestämmelserna om ersättning för rättegångskostnader i 21 kap. i rättegångsbalken också komma i fråga i inskrivningsärenden. Enligt 64 § 1 mom. i förvaltningslagen svarar parterna själva för sina kostnader i förvaltningsärenden. Största delen av inskrivningsärendena är av det slaget att förlikning inte är tillåten. I sådana mål ska parterna enligt 21 kap. 2 § i rättegångsbalken i regel själva svara för sina kostnader. I ärenden av detta slag blir det således inga nämnvärda förändringar i rättsläget. En del av inskrivningsärendena kan emellertid anses vara sådana att förlikning är tillåten. I ett sådant fall kan den part som har förlorat målet inte förpliktas att ersätta motpartens kostnader. Dessa situationer är sällsynta i praktiken.

7 kap. Lagfarts- och inteckningsregister

I 7 kap. i jordabalken föreskrivs om uppgifter som ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret, om utlämnande av uppgifter och om registrets allmänna offentlighetsverkan. I lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster föreskrivs också om utlämnande av uppgifter ur lagfarts- och inteckningsregistret och om villkor för att uppgifter ska få lämnas ut. Lagen om lagfarts- och inteckningsregister innehåller bestämmelser om från vilka andra register som förs av myndigheter uppgifter ska läm-

nas för upprätthållandet av lagfarts- och inteckningsregistret. Lagfarts- och inteckningsregistret är ett personregister, och på det ska personuppgiftslagen tillämpas, om inte något annat föreskrivs särskilt.

I 10 § i grundlagen anges att vars och ens privatliv är tryggt och att närmare bestämmelser om skydd för personuppgifter utfärdas genom lag. Frågor som det har ansetts vara viktigt att reglera med tanke på skyddet för personuppgifter är ändamålet med registreringen, innehållet i de personuppgifter som registreras, vilka ändamål dessa uppgifter får användas till, hur de får utlämnas, hur länge uppgifterna ska bevaras och den registrerades rättsskydd.

Revideringen av bestämmelserna om förandet av lagfarts- och inteckningsregistret handlar snarare om regleringssätt än om att avsikten skulle vara att ändra registerföringen eller användningen av registret. Ändringar som gäller innehållet beror på att ändringar i den övriga lagstiftningen har beaktats.

Det föreslås att en uttrycklig bestämmelse om ändamålet med lagfarts- och inteckningsregistret ska införas i lagen. Ett viktigt syfte med registret ska vara att trygga tillgången till uppgifter om rättigheter och gravationer som hänför sig till en fastighet vid rättshandlingar som gäller fastigheter och vid myndighets- och domstolsärenden i anslutning till fastigheter. Ändamålet med registret har förblivit oförändrat under tidens gång.

Datainnehållet i registret bestäms, liksom även inskrivningsmyndighetens behov av information, utifrån jordabalken och annan lagstiftning som anger vilka rättigheter som hänför sig till en fastighet och vilken förfoganderätt och vilka befogenheter rättsinnehavarna eller deras företrädare har. I denna proposition föreslås inga ändringar av den nuvarande strukturen där registrets datainnehåll inte bara anges i lag utan också tekniskt och mycket detaljerat i bestämmelser på lägre nivå. På detta sätt har man strävat efter att garantera en enhetlig registerföring runtom i landet. Det föreslås att den typ av uppgifter som ska antecknas i registret anges mer detaljerat i lagen än för närvarande. Närmare bestämmelser om uppgifter som ska antecknas i registret och om registerföringen kan utfärdas genom förordning av statsrådet.

Avsikten är att ange så exakt som möjligt i lag vilket slag av uppgifter som överläts till inskrivningssystemet från andra register. Samtidigt specificerar man på lagnivå de register som inskrivningsmyndigheten har rätt att få dessa uppgifter ur.

1 § Uppgifter som skall antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret I paragrafen föreskrivs om lagfarts- och inteckningsregistrets datainnehåll. Till det huvudsakliga innehållet i lagfarts- och inteckningsregistret hör enligt 1 mom. uppgifter om inskrivningsansökningar, behandlingen av inskrivningsärenden och avgöranden som gäller inskrivning. Ändamålet med lagfarts- och inteckningsregistret är, såsom anges i den föreslagna 1 a §, att med aktuella uppgifter visa alla de rättigheter och gravationer som är av juridisk betydelse för avtalsparter och utomstående vid rättshandlingar eller annat beslutsfattande som gäller fastigheter.

Förteckningen i 2 mom. över de inskrivningar som ska göras efter anmälan föreslås bli kompletterad. Utöver de i gällande bestämmelser nämnda utmätning och beslag som hänför sig till en fastighet och fastighetsägarens konkurs föreslås det att man i bestämmelsen också nämner uppgifter om begränsad förfoganderätt, lagstadgad panträtt, mottagaren av ett skriftligt pantbrev, ägaren till en fastighet utanför lagfartssystemet och en myndighet som förvaltar en fastighet. Utifrån de uppgifter som fås på elektronisk väg från t.ex. konkurs- och företags-saneringsregistret ska man kunna göra en anteckning om begränsad förfoganderätt i fråga om fastigheter som står i en konkursgäldenärs namn utan att vänta på boförvaltarens anmälan. Från domstolarnas ärendehanteringssystem föreslås man kunna överföra uppgifter om förvärvstvister eller om hypotekstalan.

På grund av att fallen är många och olika är det dock inte ändamålsenligt att införa en uttömmande förteckning över lagfarts- och inteckningsregistrets datainnehåll i lagen. Därför föreslås i bestämmelserna i lag om registrets datainnehåll en punkt som är öppnare än de andra. Enligt bestämmelsen ska också sådana uppgifter om till en fastighet hänförliga rättigheter och gravationer som enligt jordabalken eller någon annan lag ska uppges

för inskrivningsmyndigheten antecknas i registret. Hit hör t.ex. uppgifter om utövande av lösningsrätt eller kommunens förköpsrätt. I registret föreslås man dessutom kunna anteckna också andra uppgifter som påverkar rätten att förfoga över en fastighet och som behövs för registrets användningsändamål. I fråga om andra uppgifter som ska antecknas i registret ska bedömningen göras utifrån om uppgifterna behövs för registrets användningsändamål eller inte.

Enligt 3 mom. ska rättsinnehavares identifierings- och kontaktuppgifter och ändringar i dem, såsom namn- och adressändringar, antecknas i registret. Dessutom ska en rättsinnehavares dödsdag antecknas. Med tanke på registrets användningsändamål är det nödvändigt att införa dessa uppgifter. Registrets användningsändamål förutsätter inte att känsliga personuppgifter införs. Lagfarts- och inteckningsregistret är ett personregister, och på det ska personuppgiftslagen tillämpas som allmän lag i fråga om behandling av personuppgifter. En laghänvisning som gäller detta föreslås i 3 mom.

Bestämmelser om bevarandet av uppgifter som antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret föreslås bli införda som ett nytt 4 mom. i paragrafen. De uppgifter som antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret är av det slaget att de ska bevaras för framtiden. Om en uppgift i registret ändras, ska den tidigare uppgiften bevaras och dess användbarhet säkerställas genom arkivering eller på något annat sätt som datatekniken möjliggör.

1 a § Ändamålet med lagfarts- och inteckningsregistret Det föreslås att en uttrycklig bestämmelse om ändamålet med lagfarts- och inteckningsregistret införs i jordabalken. Det primära syftet med inskrivningssystemet är att skapa förutsättningar för en trygg omsättning av fastigheter. Lagfarts- och inteckningsregistret är också ett basregister som tjänar olika myndighetsintressen.

Inskrivningsansökningar, uppgifter om behandlingen av ansökningar samt avgöranden som gäller inskrivning ska enligt 1 § antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret. Inskrivningen stärker den rättsliga ställningen för den som innehar en rättighet som hänför sig till en fastighet liksom även rättighetens bestånd. En inskriven rättighet har företräde i

förhållande till en oinskriven rättighet. Det inbördes företrädet mellan rättigheter som hänför sig till en fastighet bestäms enligt när ansökan har blivit anhängig. Lagfarts- och inteckningsregistret har enligt 3 § dessutom en s.k. offentlighetsverkan, vilket innebär att det som har antecknats i registret anses ha kommit till allmän kännedom. Utomstående måste därför kunna få uppgifter ur registret.

Lagfarts- och inteckningsregistrets uppgifter om rättigheter och gravationer som hänför sig till en fastighet behövs i praktiken vid alla rättshandlingar som gäller fastigheter. Innan en rättshandling företas måste det säkerställas att den som säljer eller pantsätter en fastighet äger den. För att man ska kunna ta reda på vilken juridisk ställning den som företar en rättshandling har eller nå en annan rättsinnehavare är det nödvändigt att det finns tillräckliga uppgifter i registret om personers identifierings- och kontaktuppgifter. Också efter en rättshandling behövs registret t.ex. för försäkringstillsynen. Uppgifter som finns i lagfarts- och inteckningsregistret behövs i många projekt som gäller fastigheter, t.ex. vid planering av markanvändning och vid byggande. Såväl privata som myndigheter kan behöva dessa uppgifter. Uppgifter ur lagfarts- och inteckningsregistret används t.ex. vid fastighetsförrättningar, i tillståndsärenden med anknytning till byggande och miljö och i fastighetsbeskattningen. Domstolarna får uppgifter ur registret som är nödvändiga för behandlingen av tvistemål. När en domstol t.ex. behandlar betalningskrav som hänger samman med säkerheter i fastigheter, kontrollerar den vilka inteckningar som finns i fastigheten och om svaranden är lagfartsinnehavare. Registret utnyttjas också vid behandlingen av inskrivningsärenden, eftersom inskrivningsmyndigheten måste utreda om en tidigare inskrivning utgör hinder för en sökt inskrivning.

En uttrycklig bestämmelse om ändamålet med lagfarts- och inteckningsregistret är enligt förvaltningsutskottets betänkande (FvUB 19/2005 rd) en förutsättning för att bestämmelserna om personuppgifter i lagfarts- och inteckningsregistret ska kunna ändras. Kravet grundar sig på bestämmelsen om skydd för personuppgifter i 10 § 1 mom. i grundlagen och på grundlagsutskottets och förvaltnings-

utskottets överväganden enligt vilka bestämmelser om personuppgifter ska utfärdas genom lag.

I det föreslagna 2 mom. föreskrivs att lantmäteriverket är registeransvarig för lagfarts- och inteckningsregistret.

1 b § Inskrivningsmyndighetens rätt att få uppgifter För närvarande ingår bestämmelser om uppdatering av uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret och om inskrivningsmyndighetens rätt att få uppgifter ur andra myndigheters register i 21 § 2 mom. i lagen om lagfarts- och inteckningsregister. Det föreslås att bestämmelsen flyttas till jordabalken, där den bildar en helhet tillsammans med bestämmelserna om registrets datainnehåll och ändamål och om utlämnande av uppgifter. Förslaget innehåller inga betydande ändringar i sak jämfört med de tidigare bestämmelserna, men det föreslås en exaktare precisering av de uppgifter som inskrivningsmyndigheten har rätt att få för avgörandet av inskrivningsärenden och för upprätthållandet av uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret. Bestämmelsen om rätt att få uppgifter medför dock ingen rätt att införa dessa uppgifter i lagfarts- och inteckningsregistret, om vilket föreskrivs i kapitlets 1 §.

I 1 mom. föreslås en bestämmelse om vilka uppgifter som inskrivningsmyndigheten har rätt att få. Sådana är en persons eller sammanslutnings identifierings- och kontaktuppgifter liksom även uppgifter om en rättsinnehavares handlingsbehörighet, behörighet och företrädande. Dessutom ska inskrivningsmyndigheten ha rätt att få uppgift om en rättsinnehavares dödsdag. Identifieringsuppgifter är rättsinnehavarens namn och personnummer eller företags- och organisationsnummer. Kontaktuppgifter är personens eller sammanslutningens adressuppgifter och dessutom uppgifter om dödsboets kontaktperson. Uppgifterna om handlingsbehörighet har samband med intressebevakning och insolvensförfaranden. Uppgifter om behörighet och företrädande behövs när det utreds om rättshandlingar som företagits för en sammanslutnings räkning är lagenliga eller om den som undertecknat en ansökan har rätt att göra ansökan i sammanslutningens namn.

Med stöd av bestämmelsen om ändamålet med registret ska det bedömas om behand-

lingen av personuppgifter kan godtas. Personuppgiftslagens allmänna bestämmelser om behandling av personuppgifter ska också tillämpas. Således ska personuppgifter behandlas bara om personen i fråga har antecknats som innehavare av en inskriven rättighet i lagfarts- och inteckningsregistret eller om en personuppgift behöver behandlas för att det ska kunna utredas om en rättighet som ska inskrivas är lagenlig, eller om uppgiften behövs för inskrivningen eller delgivningen.

I 2 mom. föreslås en bestämmelse om de register som inskrivningsmyndigheten har rätt att få uppgifter enligt 1 mom. ur. Dessa register är befolkningsdatasystemet, registret över förmynderskapsärenden, domstolarnas ärendehanteringssystem, utskökningsregistret, konkurs- och företagssaneringsregistret, företagsinteckningsregistret, företags- och organisationsdatasystemet, handelsregistret och andra register över sammanslutningar och stiftelser.

2 § Uppgifter som ges ur registret Med tanke på ändamålet med lagfarts- och inteckningsregistret ska registrets datainnehåll vara offentligt, och medborgarna ska ha rätt att få uppgifter ur registret. I det gällande 2 mom. anges under vilka förutsättningar uppgifter ges ur registret i elektronisk form. I bestämmelsen används föråldrade uttryck, och där hänvisas till personregisterlagen (471/1987), som har upphävts.

Enligt förslaget får lantmäteriverket utan hinder av 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet ge uppgifter ur registret i elektronisk form för ett godtagbart ändamål. Utgående från registrets användningsändamål ska det bedömas om ändamålet är godtagbart eller inte. Förutom i denna paragraf föreskrivs dessutom i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster om villkoren för utlämnande av uppgifter.

I 6 § 3 mom. i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster föreskrivs att lantmäteriverket med hjälp av teknisk anslutning får lämna ut uppgifter ur fastighetsdatasystemet till de myndigheter som anges i momentet och dessutom på ansökan till andra. En uppgift kan lämnas ut till andra om den behövs för samhällsplanering, fastighetsförmedling, beviljande av och till-

syn över kredit eller för något annat jämförbart syfte som har samband med fastigheter.

3 § Inskrivningens offentlighetsverkan Enligt 26 a § 2 och 3 mom. i lagen om lagfarts- och inteckningsregister kan justitieministeriet i sitt beslut förlänga de frister som nämns i 7 kap. 3 § och 17 kap. 10 § i jordabalken och som anger inom vilken tid en anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret anses ha kommit någon till kännedom. Bestämmelsen föreslås bli överförd till 2 mom. i denna paragraf.

Enligt den föreslagna bestämmelsen kan lantmäteriverkets centralförvaltning vid en störning i användningen av lagfarts- och inteckningsregistret genom sitt beslut förlänga den frist som avses i 1 mom. och som anger inom vilken tid en anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret anses ha kommit någon till kännedom.

6 § Arkivering av registeranteckning I paragrafen föreskrivs om arkivering av uppgifter i lagfarts- och inteckningsregistret som har förlorat sin betydelse, dvs. överföring till en s.k. passiv databas. När inskrivningsmyndigheten arkiverar en registeranteckning ska den enligt 25 § 1 mom. i förordningen om lagfarts- och inteckningsregister vid behov ge den rättsinnehavare som har antecknats i registret tillfälle att bli hörd. Det föreslås att bestämmelsen överförs från förordningen till sin kontext på lagnivå.

7 § Registerföring I och med att bestämmelserna om lagfarts- och inteckningsregistret flyttas till jordabalken och lagen om lagfarts- och inteckningsregister upphävs blir paragrafens hänvisningsbestämmelse onödig. Det föreslås därför att paragrafen upphävs.

8 kap. Rättelse av fel

4 § Rättelseanteckningar i expeditioner och intyg I 2 mom. föreskrivs om inskrivningsmyndighetens behörighet att kräva att felaktiga expeditioner och intyg lämnas in till inskrivningsmyndigheten för rättelse och om de sanktioner som kan kopplas till detta krav. Lantmäteriverket ska inte som inskrivningsmyndighet på samma sätt som tingsrätten kunna förena ett åsidosättande av skyldigheten med vite med stöd av rättegångsbalkens bestämmelser om bestämmande av böter.

För att påbudet från inskrivningsmyndigheten ska verkställas effektivt måste inskrivningsmyndigheten kunna förena skyldigheten med en sanktion. Därför föreslås det i momentet att inskrivningsmyndigheten kan förena sitt krav på att handlingen lämnas in till inskrivningsmyndigheten med vite. I ärenden som gäller föreläggande eller utdömande av vite ska viteslagen (1113/1990) tillämpas. Vitet kan dömas ut om handlingen inte har lämnats in till inskrivningsmyndigheten och beslutet om föreläggande av vite har vunnit laga kraft.

9 kap. Sökande av ändring i inskrivningsärenden

1 § Besvär Av de orsaker som anges i avsnitt 4.2 i motiveringen till lagstiftningsordningen föreslås det att sökande av ändring i en lantmäteribyrås avgörande som gäller inskrivning ska styras till jorddomstolen enligt 1 mom.

Enligt 2 mom. får ändring inte sökas separat i beslut om att överföra en ansökan till en annan inskrivningsmyndighet. I den gällande bestämmelsen föreskrivs att ändring i ett beslut inte får sökas genom besvär. Enligt förslaget får ändring i ett beslut att överföra en ansökan således sökas i samband med besvär som gäller huvudsaken.

Någon egentlig ändring av beslutet behöver dock inte alltid sökas för att ett fel i ett inskrivningsärende ska kunna rättas till. Bestämmelserna i 8 kap. i jordabalken gör det möjligt att i rätt hög grad rätta till sakfel och tekniska fel, och detta har minskat behovet av egentligt sökande av ändring.

3 § Besvärstid Det föreslås att bestämmelsen om den tid som reserverats för besvär och om besvärstidens början ska kvarstå oförändrad. Den offentliga trovärdigheten hos uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret förutsätter att det entydigt framgår av registret om ett avgörande i ett inskrivningsärende har vunnit laga kraft eller inte.

Om man i denna fråga följer huvudregeln enligt förvaltningslagen leder det till att man separat för alla som har rätt att söka ändring måste försäkra sig om att tidsfristen har löpt ut och beslutet vunnit laga kraft. I paragrafen föreslås därför en bestämmelse om att besvär

ska anföras inom 30 dagar från det att beslutet fattades. Bestämmelsen utgör således ett undantag till 22 § i förvaltningsprocesslagen, som föreskriver att besvärstiden börjar löpa från och med dagen efter delgivningen.

Sanktionen i den gällande bestämmelsen, att talan går förlorad om besvärsskriften inte lämnas in inom utsatt tid, föreslås bli slopad eftersom en motsvarande bestämmelse finns i 255 § i fastighetsbildningslagen.

4 § Tillämpning av fastighetsbildningslagen Bestämmelsen föreslås bli ändrad på så sätt att 19, 20 och 21 kap. i fastighetsbildningslagen ska iakttas i tillämpliga delar i stället för rättegångsbalken vid behandlingen av fullföljsärenden.

11 kap. Lagfartsskyldighet

3 § Lagfartstiden vid förvärv som grundar sig på myndighetsbeslut. I 2 mom. föreskrivs om lagfartstidens början vid ägarbyte som grundar sig på utsökningsbalken. Enligt 5 kap. i utsökningsbalken kan en fastighet realiseras inte bara genom auktion utan också genom försäljning under hand som förrättas av en utmätningsman. I dessa situationer börjar lagfartstiden för förvärvet löpa när köpebrevet överläts till köparen.

5 § Vite I paragrafen föreskrivs om inskrivningsmyndighetens behörighet att förplikta en fastighetsägare att söka lagfart på sitt förvärv. Det föreslås att bestämmelser ses över på så sätt att inskrivningsmyndigheten ska kunna förena huvudförpliktelsen med vite i stället för med böter.

I ärenden som gäller föreläggande eller utdömande av vite ska viteslagen tillämpas. Vitet kan dömas ut om lagfart inte har sökts inom utsatt tid och beslutet om föreläggande av vite har vunnit laga kraft.

12 kap. Lagfartsförfarandet

1 § Utredningar som skall bifogas lagfartsansökan I samband med lagfartsansökan är sökanden skyldig att lägga fram utredning om sin föregångares äganderätt, om den föregående ägaren inte har antecknats som lagfartsinnehavare i lagfarts- och inteckningsregistret. Om förvärvet grundar sig på en auktion som avses i utsökningsbalken, behövs

ingen utredning om föregångarens äganderätt. Paragrafens 2 mom. föreslås bli utökat med en bestämmelse om att utredning om föregångarens äganderätt inte heller behövs när förvärvet grundar sig på försäljning under hand som förrättas av en utmätningsman.

3 § Kungörelselagfart I 2 mom. föreskrivs om hörande av parter i anslutning till kungörelselagfart. Enligt 11 kap. 10 § i rättegångsbalken, som ska tillämpas enligt den gällande 3 §, ska delgivningen ske genom att handlingen jämte bilagor hålls tillgängliga i domstolens kansli och genom att ett meddelande om handlingens huvudsakliga innehåll offentliggörs i det första numret för en månad av den officiella tidningen. Domstolen kan också offentliggöra meddelandet i en dags-tidning.

På grund av att inskrivningsmyndigheten blir en annan föreslås bestämmelsen om offentlig delgivning i 62 § i förvaltningslagen i fortsättningen bli tillämpad i stället för rättegångsbalken vid delgivning av lagfartsansökan. Ett meddelande om att en kungörelse som har beviljats för sökande av lagfart finns framlagd ska publiceras i den officiella tidningen och dessutom sättas upp på myndighetens anslagstavla eller publiceras i den tidning ur vilken mottagaren kan antas bäst få information om saken.

Bestämmelserna i 62 § i förvaltningslagen motsvarar huvudsakligen förfarandet enligt 11 kap. 10 § i rättegångsbalken. Enligt 62 § i förvaltningslagen går det inte att som enligt 11 kap. 10 § 2 mom. i rättegångsbalken låta bli att offentliggöra ett meddelande i vissa fall. Dessutom anges det i 11 kap. 10 § i rättegångsbalken att meddelandet ska offentliggöras i den officiella tidningen. Enligt förvaltningslagen får myndigheten avgöra i vilket nummer av tidningen meddelandet publiceras. I det system som följer rättegångsbalken anses delgivningen ha skett när meddelandet har offentliggjorts i den officiella tidningen, medan delgivningen enligt förvaltningslagen anses ha skett den sjunde dagen efter det att meddelandet publicerades i den officiella tidningen.

I 3 mom. föreslås en ändring för att det ska kunna säkerställas att det inte uppstår några oklarheter i fråga om tvistemålets art och forum. Forum i tvistemål ska bestämmas i

överensstämmelse med bestämmelserna i 10 kap. i rättegångsbalken.

6 § Underrättelser Avsikten med skyldigheten enligt paragrafen att underrätta om lagfart som meddelats på ett outbrutet område har varit att anhängiggöra styckningsförrättningen. Enligt 22 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen blir styckningsförrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart har inkommit till den som är registeransvarig för fastighetsregistret. I och med att inskrivningsmyndigheten blir en annan finns det inte längre något behov av att på lagnivå föreskriva om underrättelser, när samma lantmäteribyrå ansvarar för såväl inskrivning som fastighetsbildning. I dessa fall kan man överlåta på lantmäteriverket att organisera sin interna verksamhet så att informationen om ett avgörande som gäller en inskrivning förmedlas till den registeransvarige.

Det behövs emellertid fortfarande bestämmelser i lag om underrättelser om meddelad lagfart i de fall då det i stället för lantmäteri- byrån är kommunen som ska föra fastighets- register. Därför föreslås paragrafen bli ändrad på så sätt att inskrivningsmyndigheten bara ska underrätta kommunens fastighetsin- genjör om att lagfart har meddelats.

13 kap. Rättsverkningarna av lagfart

8 § Stadganden om förfarandet Att företräda staten i skadeståndsärenden och ärenden som gäller regressrätt är något som är fast förknippat med organiseringen av inskrivningsärenden och skötseln av uppgifter som dessa ärenden medför. När inskrivningsärendena överförs från justitieministeriet till jord- och skogsbruksministeriets förvaltningsområde, bör också behandlingen av skadeståndsärenden och ärenden som gäller regressrätt överföras till jord- och skogsbruksministeriets förvaltningsområde.

Den sakkunskap som ärendena förutsätter, den ringa mängden ärenden som avses i 13 kap. 8 § i jordabalken och ett effektivt utnyttjande av resurserna talar för att skötseln av dessa uppgifter bör överlåtas på lantmäteriverkets centralförvaltning, som för närvarande företräder staten i ärenden som gäller fel-

aktiga uppgifter som införts i fastighetsregistret och fel vid fastighetsförrättningar.

16 kap. Fastighetsinteckning

2 § Gemensam inteckning I 1 mom. 2 punkten föreslås en teknisk ändring till följd av att inskrivningsmyndigheten blir en annan.

17 kap. Panträtt i fastighet

10 § Skydd vid fastighetsöverlåtelse Enligt 26 a § 3 mom. i lagen om lagfarts- och inteckningsregister kan justitieministeriet vid störningar i lagfarts- och inteckningsregistret i sitt beslut förlänga de frister som nämns i 7 kap. 3 § och 17 kap. 10 § i jordabalken och som anger inom vilken tid en anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret anses ha kommit någon till kännedom. Det föreslås att bestämmelsen överförs som nytt 2 mom. till 7 kap. 3 § i jordabalken och att 17 kap. 10 § får ett nytt 4 mom. med en hänvisning till det nya 2 mom. i 7 kap. 3 §.

21 kap. Närmare stadganden och ikraftträdande

1 § Närmare bestämmelser I paragrafen föreslås en sådan ändring att närmare bestämmelser utöver de ärenden som för närvarande specificeras i paragrafen också ska kunna utfärdas om uppgifter som ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret. Enligt förslaget ska bemyndigandet i paragrafen dessutom preciseras med att det är statsrådet som har bemyndigande att utfärda närmare bestämmelser genom förordning.

1.2 Lagen om köpvittnen

1 § Uppgift som köpvittne som grundar sig på tjänsteställning. I 1 mom. föreslås en förteckning över de tjänste- och arbetsavtalsförhållanden som direkt med stöd av lag gör dem som har dessa anställningar till köpvittnen. Förteckningen motsvarar, med vissa justeringar, förteckningen i 1 § i den gällande köpvittnesförordningen (958/1996). I och med att de uppgifter som gäller utnämmandet av och tillsynen över köpvittnen överförs

från tingsrätterna till lantmäteribyråerna, föreslås lantmäteridirektören utnämna köpvittnen och utöva den högsta makten inom tillsynen över dem. För att oavhängigheten ska kunna tryggas inom utnämningsfrågor och tillsyn föreslås det bli föreskrivet att lantmäteridirektören inte kan vara köpvittne.

I det föreslagna 2 mom. föreskrivs om den behörighet som chefen för ett ämbetsverk har att förordna en underlydande tjänsteman till köpvittne. Detta förordnande ska inte förväxlas med det förordnande av köpvittne som avses i 2 § och som ges på ansökan. I lagen föreslås inga närmare villkor som en tjänsteman som förordnas till köpvittne måste uppfylla. Tjänstemannen måste dock ha den kunskap som behövs för att sköta uppgiften som köpvittne och om vilken föreskrivs i 2 § 1 mom. Lantmäteridirektören ska dock inte kunna förordna en tjänsteman som sköter inskrivningsärenden till köpvittne.

I 3 mom. föreslås bestämmelser om när en uppgift som köpvittne som grundar sig på ett tjänste- eller arbetsavtalsförhållande upphör. Den uppgift som köpvittne som grundar sig på tjänsteställning föreslås utan något särskilt beslut upphöra direkt med stöd av lag när tjänste- eller arbetsavtalsförhållandet upphör. Uppgiften som köpvittne upphör inte på grund av kortvariga tjänstledigheter och andra orsaker till att en person inte sköter det tjänste- eller arbetsavtalsförhållande som ligger till grund för uppgiften som köpvittne. Personen i fråga kan dock inte vara köpvittne vid dessa tillfällen.

2 § Av lantmäteribyrån förordnade köpvittnen I paragrafen föreskrivs om förordnade köpvittnen. Att bestyrka köp handlar om att sköta ett offentligt uppdrag. Därför bör köpen i regel bestyrkas av personer som sköter ett köpvittnes uppgifter med stöd av sin tjänsteställning. De som är köpvittnen på tjänstens vägnar är dock regionalt stationerade på ett sådant sätt att det enbart med hjälp av dem inte går att trygga tillgången till köpvittnestjänster. De nuvarande köpvittnenas förordnanden föreslås fortsätta i två år med stöd av 7 § i lagen om införande av lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden, och efter det ska köpvittnena ansöka om ett nytt förordnande till köpvittne.

Enligt 1 mom. ska andra personer än de som sköter ett köpvittnes uppgifter med stöd av sin tjänsteställning kunna förordnas till köpvittne på ansökan. Ett förordnande till köpvittne ska, som för närvarande, ge köpvittnet rätt att bestyrka köp i hela Finland.

Den som förordnas till köpvittne förutsätts inte ha någon särskild utbildning, men han eller hon ska vara tillräckligt förtrogen med uppgiften och ha övriga förutsättningar att sköta den. Med tillräcklig förtrogenhet avses att man behärskar de viktigaste lagrummen i den lagstiftning som gäller fastighetsköp, t.ex. grunderna för rättshandlingars ogiltighet och formkraven för fastighetsköp i lagen om rättshandlingar på förmögenhetsrättens område. De övriga villkoren syftar på sökandens lämplighet som köpvittne och tillräckliga datatekniska färdigheter. För att kunna sköta uppgiften som köpvittne på ett ändamålsenligt sätt måste man i praktiken klara av att tillämpa metoder för elektronisk meddelandehantering och ha möjlighet att sköta ärenden elektroniskt via datanätet.

Vid prövningen av om ett förordnande till köpvittne ska ges eller inte ska det bedömas om de som med stöd av sin tjänsteställning eller ett förordnande har hand om köpvittnesuppgifter i regionen tryggar en tillräcklig tillgång till köpvittnestjänster. Utgående från grunderna för bestämmelserna kan det inte anses godtagbart att t.ex. ge ett sådant förordnande att alla banker eller fastighetsförmedlingsföretag i regionen har en anställd som har blivit förordnad till köpvittne. De förordnade köpvittnena handlar under tjänsteansvar, och de är således skyldiga att vara sakliga och objektiva i sitt uppdrag.

Ett förordnande till köpvittne föreslås gälla tills vidare. Enligt 2 mom. upphör uppgiften som köpvittne utan något särskilt förordnande när köpvittnet fyller 65 år. Bestämmelsen motsvarar den gällande köpvittnesförordningen. Ett förordnande till köpvittne ska också kunna återkallas. Ett återkallande blir aktuellt framför allt om köpvittnet försummar uppgifter som han eller hon har enligt denna lag eller i övrigt visar sig vara olämpligt för uppgiften som köpvittne. Ett förordnande till köpvittne ska kunna återkallas också på grund av förändringar i förhållandena. En typisk orsak till att ett förordnande upp-

hör på denna grund är att personen permanent byter bostadsort eller verksamhetsställe, så att förordnandet inte längre har någon betydelse när det gäller att trygga tillgången till köpvittnestjänster. Däremot ska förändringar i antalet köpvittnen eller fastighetsköp i regel inte ge anledning att återkalla ett förordnande. Ett förordnat köpvittne ska också i övrigt ha möjlighet att avstå från uppgiften och han eller hon så vill.

Ärenden som gäller förordnande av köpvittne och återkallande av förordnande ska enligt 3 mom. avgöras på lantmäteribyrån av lantmäteridirektören. Att förordna någon till köpvittne och att återkalla förordnandet är förvaltningsförfaranden som ska omfattas av förvaltningslagen

Enligt 1 mom. ska förordnandet till köpvittne bli anhängigt genom att sökanden lämnar in en ansökan på lantmäteribyrån. Genom förordnanden till köpvittne försöker man avhjälpa bristerna när det gäller tillgång till köpvittnestjänster. Förordnandet till köpvittne ska enligt förslaget därför sökas hos den lantmäteribyrå inom vars verksamhetsområde personen bor eller verkar. Eftersom personen sannolikt kommer att tillhandahålla köpvittnestjänsterna inom denna region, är lantmäteribyrån den bästa instansen att bedöma behovet av ett förordnande till köpvittne.

Uppgiften som köpvittne handlar om att sköta ett offentligt uppdrag. Genom förordnanden till köpvittne försöker man säkerställa tillgången till köpvittnestjänster överallt i Finland. Även om arvudet för bestyrkande av köp ska betalas till ett visst köpvittne, är det inte fråga om näringsfrihet eller beslut om individens rättigheter och skyldigheter i begreppets grundläggande betydelse. Med tanke på detta går det att lägga fram olika synpunkter på om ändring bör kunna sökas i ett beslut som gäller förordnande av köpvittne eller återkallande av förordnande. Med beaktande av grundlagens bestämmelser om rättskydd och respekt för de grundläggande fri- och rättigheterna föreslås det i 3 mom. ingå en bestämmelse om att ändring i beslut som gäller förordnande av köpvittne och återkallande av förordnande får sökas genom besvär på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

3 §. Bestyrkande av överlåtelse. I paragrafens 1 mom. föreskrivs om bestyrkande av överlåtelse. Det föreslås att överlåtelser på samma sätt som nu ska bestyrkas genom att bevis tecknas på varje exemplar av överlåtelsehandlingen.

I det föreslagna 2 mom. föreskrivs om köpvittnets skyldighet att innan han eller hon bestyrker överlåtelsen kontrollera identiteten hos dem som har undertecknat överlåtelsehandlingen samt att överlåtelsehandlingen har upprättats på det sätt som föreskrivs i 2 kap. 1 § i jordabalken (540/1995). Köpvittnet ska dessutom kontrollera från vilken registerenhet området överläts. Överlåtelsen får inte bestyrkas, om det finns grundad anledning att misstänka att överlåtelsen inte är giltig.

I 3 mom. föreslås bestämmelser om köpvittnets kontrollskyldighet. Enligt 4 § 2 mom. i den gällande köpvittnesförordningen är köpvittnet skyldigt att på parternas begäran granska uppgifterna om föremålet för köpet i lagfarts- och inteckningsregistret och fastighetsregistret. Bestämmelsen föreslås bli ändrad på så sätt att köpvittnet alltid ska kontrollera uppgifter om ägande och gravationer i fråga om föremålet för köpet liksom även fastighetens identifieringsuppgifter. Ändringen ska förbättra fastighetsköparnas rättskydd. Om överlåtelsen bestyrks utomlands är köpvittnet dock inte skyldigt att kontrollera uppgifterna om föremålet för överlåtelsen.

4 §. Jäv för köpvittne. Enligt paragrafen gäller i fråga om jäv för köpvittne det som i 17 kap. 43 § i rättegångsbalken föreskrivs om vittnesjäv. Bestämmelsen motsvarar 2 kap. 6 § 2 mom. i den gällande jordabalken.

5 §. Köpvittnets journal. Enligt 1 mom. ska köpvittnet föra journal över de överlåtelser som han eller hon bestyrker. Journalen ska bestå av ett arkivexemplar av överlåtelsehandlingen, vilket ska bevaras för framtiden, av bilagor till överlåtelsehandlingen och av köpvittnets meddelande. Handlingarna ska årsvis ges ett löpande nummer.

I 2 mom. föreskrivs hur köpvittnets journal ska bevaras. Enligt 9 § 3 mom. i den gällande köpvittnesförordningen ska köpvittnet när köpvittnesuppdraget upphör utan dröjsmål sända journalen till vederbörande ämbetsverk eller tingsrätt för förvaring. Största delen av

de journaler som har sänts till myndigheterna har skötts som sig bör, men en del journaler har brister och en del har försvunnit. För att verksamheten inom och tillsynen över arkivsystemet ska kunna effektiviseras föreslår man en bestämmelse om att köpvittnens journaler årligen ska sändas till vederbörande ämbetsverk för att bevaras där. När uppdraget upphör ska köpvittnet dessutom utan dröjsmål sända journalen till vederbörande ämbetsverk för att bevaras där. Med vederbörande ämbetsverk avses i fråga om dem som är köpvittnen på grund av sin tjänsteställning det ämbetsverk där de är anställda i tjänste- eller arbetsavtalsförhållande. Ett förordnat köpvittne ska sända journalen till den lantmäteribyrå som övervakar honom eller henne.

Enligt 3 mom. är ett köpvittnes journal offentlig. Köpvittnet eller den myndighet som bevarar journalen ska på begäran lämna uppgifter ur journalen och kopior av handlingarna. Dessa bestämmelser om köpvittnenas journaler motsvarar i sak 9 och 10 § i den gällande köpvittnesförordningen.

Paragrafens 3 mom. föreslås bli utökat med en bestämmelse som gäller de situationer som avses i detta moment och som begränsar utlämnandet av personbeteckningar. Enligt förslaget får en personbeteckning inte lämnas ut i onödan. Det kan anses vara onödigt att lämna ut en personbeteckning om den är av sekundär betydelse med tanke på det ändamål som uppgifterna samlas in för. Detta är fallet t.ex. om det är meningen att samla in uppgifter om en fastighets egenskaper eller om köpeskillingar. Bestämmelsen stämmer överens med 13 § 4 mom. i personuppgiftslagen.

6 §. Meddelande om bestyrkta överlåtelse. Köpvittnet ska enligt det föreslagna 1 mom. meddela den lantmäteribyrå och den kommun inom vars område föremålet för överlåtelsen finns för överlåtelsen har bestyrkts. Om föremålen för överlåtelsen finns inom olika lantmäteribyråers eller kommuners område, ska ett meddelande lämnas till varje lantmäteribyrå och kommun. På grund av den tekniska utvecklingen är det inte ändamålsenligt att i detalj ange i lag på vilket sätt meddelandet ska lämnas, utan bestämmelser om detta bör utfärdas genom förordning. Ett

sådant bemyndigande att utfärda förordning föreslås i 11 §.

I 2 mom. föreskrivs om datainnehållet i ett köpvittnes meddelande. Meddelandet föreslås innehålla uppgifter om parterna i överlåtelsen, föremålet för överlåtelsen, överlåtelsens art, villkoren för överlåtelsen och faktorer som påverkar överlåtelsens värde. Uppgifterna antecknas i enlighet med vad som uppgivits i överlåtelsehandling och vad parterna har uppgivit. För meddelandena ska undertecknarna uppge överlåtelseparternas personnummer, företags- och organisationsnummer eller andra motsvarande nummer.

7 §. Tillsyn över köpvittnen. Enligt 1 mom. handlar ett köpvittne under tjänsteansvar. Bestämmelsen föreslås gälla alla köpvittnen, oavsett om uppgiften som köpvittne grundar sig på tjänsteställning, anställningsförhållande eller ett förordnande av en lantmäteribyrå.

I 2 mom. anges att det som i övrigt bestäms eller föreskrivs om tillsynen över tjänsteåtgärder ska gälla i fråga om tillsynen över dem som sköter ett köpvittnes uppgifter med stöd av sin tjänsteställning eller sitt anställningsförhållande. Vid ett ämbetsverk föreslås den som ansvarar för tillsynen över tjänsteåtgärder kunna ingripa när han eller hon får vetskap om missförhållanden i skötseln av ett köpvittnes uppgifter.

Lantmäteribyråerna övervakar köpvittnenas verksamhet inom sina verksamhetsområden. Lantmäteriverkets tillsynsuppgift föreslås omfatta alla köpvittnen inom dess verksamhetsområde, inbegripet tjänstemännen vid olika ämbetsverk. Eftersom de som är köpvittnen på grund av sin tjänst enligt 2 mom. omfattas av sina egna ämbetsverks laglighetskontroll, bör lantmäteribyråerna underätta de ämbetsverk som saken gäller om försummelser eller andra missförhållanden som de har fått vetskap om. Detsamma gäller i fråga om försummelser från förordnade köpvittnen som bor eller huvudsakligen verkar inom en annan lantmäteribyrås verksamhetsområde.

När ett förordnat köpvittne gör sig skyldigt till fel eller försummelser, ska lantmäteribyrån vidta nödvändiga åtgärder för att rätta till saken. Missförhållanden och brister som upptäcks i verksamheten bör i regel åtgärdas genom uppmaningar. I sista hand kan lantmäte-

ribyrån dock återkalla köpvittnets förordnande med stöd av 2 §.

8 §. Köpvittnesregister. Det föreslås att bestämmelserna om köpvittnesregister ses över på så sätt att ämbetsverken inte längre ska föra separata förteckningar över köpvittnena, utan att uppgifterna införs i ett rikstäckande köpvittnesregister.

I 1 mom. föreskrivs om ändamålet med köpvittnesregistret. Registret ska föras i syfte att främja omsättningen av fastigheter, samla in uppgifter som har samband med fastighetsöverlåtelse och övervaka köpvittnenas verksamhet. Lantmäteriverket föreslås föra köpvittnesregistret.

I 2 mom. föreslås bestämmelser om vilka uppgifter som ska införas i köpvittnesregistret. I köpvittnesregistret ska i fråga om alla köpvittnen anges namn, tjänsteställe eller någon annan adress där köpvittnet kan nås, och beteckningen för köpvittnet. I fråga om dem som sköter ett köpvittnes uppgifter med stöd av sin tjänsteställning ska dessutom personens tjänsteställning uppges i registret. För dem som sköter uppgiften som köpvittne med stöd av ett förordnande ska namnet på den som gett förordnandet liksom även datumet för förordnandet och för förordnandets upphörande införas i registret.

För att upprätthålla uppgifterna i registret ska ämbetsverken och kommunerna enligt 3 mom. lämna den registeransvarige de uppgifter som avses i 2 mom. och meddela ändringar i uppgifterna. Dessutom ska ett förordnat köpvittne underrätta den registeransvarige om ändringar av hemvist eller verksamhetsställe och av kontaktuppgifterna. Uppgifter om ett köpvittne ska förvaras i köpvittnesregistret i 5 år efter att köpvittnesuppdraget har upphört. Avsikten med bestämmelsen är att göra det lättare att få tag på ett köpvittne i situationer då detta är nödvändigt för att frågor i anslutning till bestyrkandet av ett köp ska kunna utredas.

I 4 mom. föreskrivs om köpvittnen vid beskickningar i utlandet. Uppgifter om dem ska inte meddelas till köpvittnesregistret. Utrikesministeriet ska dock föra en förteckning över de köpvittnen vid beskickningar i utlandet som är i dess tjänst. Av förteckningen ska de uppgifter som avses i 2 mom. framgå.

9 §. Utlämnande av uppgifter ur köpvittnesregistret. Köpvittnesregistret är offentligt, och var och en har rätt att få uppgifter ur det.

Den registeransvarige får lämna ut uppgifter ur köpvittnesregistret till ämbetsverk som har köpvittnen i sin tjänst via en teknisk anslutning eller på annat sätt i elektronisk form. Dessutom ska uppgifter kunna lämnas ut till den som i sin verksamhet behöver uppgifter ur registret för skötseln av fastighetsaffärer eller ett annat motsvarande ändamål.

I 3 mom. föreslås en bestämmelse om ämbetsverkets skyldighet att hålla en förteckning framlagd där det framgår vilka anställda vid ämbetsverket som är köpvittnen och vilka köpvittnen som har förordnats av chefen för ämbetsverket. Avsikten med bestämmelsen är att förmedla information om de personer som tillhandahåller köpvittnestjänster. Ämbetsverket kan om det vill lägga ut förteckningen på ett allmänt datanät.

10 §. Avgifter. I 1 mom. anges grunderna för hur avgifterna ska bestämmas. Bestämmelsen föreslås innehålla en allmän hänvisning till lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992). Avgifterna ska vara fasta och uppgå till belopp som motsvarar de genomsnittliga kostnader som prestationen medför för staten. Enligt paragrafen ska bestämmelser om de avgifter som ska tas ut för ett köpvittnes prestationer och om ersättning för resekostnaderna utfärdas genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet.

Kostnaderna för överlåtelse som bestyrks i utlandet avviker från kostnaderna för överlåtelse som bestyrks i Finland. Därför föreslås det i 2 mom. bli föreskrivet att bestämmelser om avgifter som tas ut för köp som bestyrks i utlandet ska utfärdas separat.

I 3 mom. föreslås en bestämmelse om skyldigheten för ett köpvittne som verkar med stöd av sin tjänsteställning att redovisa avgiften till staten eller kommunen.

11 §. Närmare bestämmelser. Denna paragraf föreslås innehålla bemyndiganden att utfärda bestämmelser på lägre nivå. I paragrafen anges de frågor som närmare bestämmelser kan utfärdas om genom förordning av statsrådet.

1.3 Jordlegolagen

27 §. I paragrafen föreskrivs om registrering av tomtlegoavtal. Enligt 1 mom. i den gällande lagen gäller registreringen, som har samma verkan som beviljande av inteckning till säkerhet för nyttjanderätt, utan förnyelse tills den dödas.

Med stöd av den föreslagna hänvisningsbestämmelsen i 43 § i jordlegolagen ska på registrering av en tomtlegorätt tillämpas vad som i jordabalken föreskrivs om inskrivning av särskilda rättigheter. Det behövs ingen särskild bestämmelse om inskrivningens varaktighet, och därför föreslås att slutet av momentet upphävs.

40 och 49 §. Det föreslås att ordalydelsen i paragrafernas 1 mom. ändras. I paragrafernas 1 mom. avses situationer där den anteckning som gjorts i registret inte längre motsvarar den gällande situationen. Det är sakligt sett inte fråga om att döda registreringen, utan situationen åtgärdas genom att den föråldrade eller felaktiga anteckningen avförs.

43 §. I paragrafen anges att registrering av tomtlegoavtal ska sökas skriftligen hos den fastighetsdomare eller häradshövding inom vars ämbetsområde tomten är belägen.

Registrering av tomtlegoavtal är ett specialområde inom inskrivningen. De materiella och förfarandemässiga bestämmelserna om detta område liknar, med undantag av vissa detaljer, jordabalkens bestämmelser om inskrivning av särskilda rättigheter.

Det föreslås att paragrafen ändras så att ett tomtlegoavtal registreras genom inskrivning av den tomtlegorätt som baserar sig på avtalet. För inskrivningen ska gälla vad som i jordabalken föreskrivs om inskrivning av särskilda rättigheter, om inte något annat följer av jordlegolagen. I paragrafen görs dessutom en teknisk ändring på grund av att inskrivningsmyndigheten blir en annan.

44 §. I paragrafen föreskrivs om förutsättningarna för registrering. Paragrafens 2 och 3 punkt ändras så att de motsvarar den utveckling om skett i jordabalken och i annan lagstiftning.

47 och 50 §. Enligt förslaget ska det som jordabalken föreskriver om inskrivning av särskilda rättigheter efter lagändringen iakttagas vid registrering av en tomtlegorätt. Para-

grafernas bestämmelser om registreringsförfarandet blir onödiga, och det föreslås därför att paragraferna upphävs.

1.4 Fastighetsbildningslagen

22 §. I 2 mom. föreskrivs om när en styckning blir anhängig. Momentet ändras till följd av att inskrivningsmyndigheten blir en annan. Samtidigt beaktas också bestämmelserna om den som är registeransvarig för fastighetsregistret. Det föreslås att styckningsförrättningen ska bli anhängig vid lantmäteribråan när inskrivningsmyndigheten har antecknat lagfarten på det outbrutna området i lagfarts- och inteckningsregistret. I en kommun där kommunen för fastighetsregistret blir styckningsförrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på det outbrutna området har inkommit till kommunens fastighetsregistermyndighet.

243 §. I paragrafen föreskrivs om en behörig jorrdomstols sammansättning. Bestämmelserna om jorrdomstolens sammansättning vid avgörande har utarbetats med tanke på den specialsakkunskap som behandlingen av fastighetsbildningsärenden förutsätter. Till jorrdomstolens domföra sammansättning hör utöver en lagfaren medlem som är ordförande också en jordrättsingenjör och två nämndmän. I omfattande eller svåra ärenden kan i jorrdomstolens sammansättning också ingå ytterligare en lagfaren medlem eller jordrättsingenjör.

Den ordinarie sammansättningen vid avgörande i jorrdomstol kan inte anses vara ändamålsenlig med beaktande av den sakkunskap som inskrivningsärenden förutsätter. Det föreslås att det till paragrafen fogas ett nytt 4 mom. med bestämmelser om jorrdomstolens sammansättning i inskrivningsärenden.

Inskrivningsärenden och de besvär som gäller sådana kan vara mycket enkla, och därför kan det inte anses vara motiverat att sådana ärenden ska avgöras i en sammansättning med många medlemmar. Det föreslås därför att det utfärdas bestämmelser om att jorrdomstolen i enkla inskrivningsärenden är domför i en sammansättning med en lagfaren medlem.

Enstaka inkrivningsärenden, ofta t.ex. ärenden som gäller gemensam inteckning och inskrivning av särskilda rättigheter, kan vara juridiskt svåra och ändringsansökningarna i anslutning till dem besvärliga. Motsvarande tvistemål skulle i tingsrätten sannolikt styras till en sammansättning med tre lagfarna medlemmar för avgörande. På grund av inkrivningsärendenas varierande art och omfattning måste frågan om sammansättningen vid avgörande lösas från fall till fall. Om ärendet är omfattande eller juridiskt besvärligt, eller om det finns någon annan särskild orsak till behandlingen av ärendet, ska ärendet avgöras i en sammansättning med flera medlemmar. Till en bred sammansättning hör förutom ordföranden också en annan lagfaren medlem och en jordrechtsingenjör. Den andra lagfarna medlemmen tillför ytterligare juridisk expertis och underlättar behandlingen av omfattande eller besvärliga ärenden. Avgörandet av inkrivningsärenden kan dessutom förutsätta specialsakkunskap inom fastighetsteknik, och därför bör också en jordrechtsingenjör ingå i sammansättningen vid avgörande. Inkrivningsärenden inbegriper ingen sådan utvärdering av bevisning som nämndemän bör ta del i.

Vid behandling av ärenden i jorddomstolen iakttas 21 kap. i fastighetsbildningslagen. Utgångspunkten är att ärenden som ska avgöras i en bred sammansättning inte kan avgöras utan huvudförhandling i ärendet.

260 §. I 2 mom. föreskrivs hur samägare till en fastighet och delägarlaget för ett samfällt område ska underrättas om huvudförhandlingen i jorddomstolen. Enligt bestämmelsen behöver endast en samägare till fastigheten underrättas om huvudförhandlingen, förutsatt att det inte är fråga om en ändringsansökan som gäller skifte av fastigheten. I inkrivningsärenden kan samägarnas intressen däremot stå i konflikt med varandra, och därför ska alla underrättas om att jorddomstolen sammanträder. Det föreslås att bestämmelsen ändras på denna punkt.

1.5 Lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster

6 §. Utlämnande av uppgifter som informationstjänst. I paragrafen finns bestämmelser om utlämnande av uppgifter ur fastighetsdatasystemet. Paragrafens 2 mom. gäller intyg, bevis och andra utskrifter som lämnas ut från datasystemet. I bestämmelsen anges att utdrag, intyg, bevis och andra utskrifter kan ges av kommuner, tingsrätter, lantmäteribyråer och magistrater samt med stöd av beslut som lantmäteriverket meddelat även av andra myndigheter som har en i 3 mom. avsedd teknisk anslutning till datasystemet. Bestämmelser om förutsättningarna för utlämnande av uppgifter ur lagfarts- och inteckningsregistret finns i den föreslagna 7 kap. 2 § i jordabalken. Denna bestämmelse kompletteras av 6 § 5 mom. i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster, som handlar om utlämnande av personnummer.

Tingsrätterna ska i fortsättningen inte längre behandla inkrivningsärenden och de kommer därför då inte heller att ha personal som enkom är insatt i användningen av fastighetsdatasystemet. Därför föreslås det att tingsrätterna stryks i förteckningen över myndigheter i 2 mom. Tingsrätterna ger därmed inte längre intyg, bevis och utskrifter i anslutning till lagfarts- och inteckningsregistret. De ska trots allt också i framtiden höra till de myndigheter enligt 3 mom. som uppgifter kan lämnas till med hjälp av en teknisk anslutning, och de kan således själva kontrollera uppgifterna i fastighetsdatasystemet.

1.6 Lagen om lantmäteriverket

2 §. I paragrafen föreskrivs om lantmäteriverkets uppgifter. Det föreslås att det till paragrafen fogas en ny 1 a-punkt, i vilken det föreskrivs att det hör till lantmäteriverkets uppgifter att sörja för inkrivningsärenden som gäller fastigheter och föra lagfarts- och inteckningsregistret. Med inkrivningsärenden som gäller fastigheter avses ärenden enligt 5 kap. 1 § i jordabalken. Närmare bestämmelser om förandet av lagfarts- och in-

teckningsregistret finns i 7 kap. i jordabalken.

3 a §. I paragrafen föreskrivs om förordnande av den jurist som ska ansvara för inskrivningsärenden. Vid vissa lantmäteribyråer kommer det att inrättas fler än en inskrivningsjuristtjänst. På sådana lantmäteribyråer ska lantmäteridirektören bestämma att en av juristerna ska vara ansvarig för inskrivningsärenden.

Den jurist som ansvarar för inskrivningsärenden har till uppgift att avgöra inskrivningsärenden men också att svara för fördelningen av arbetsuppgifterna på den enhet som behandlar inskrivningsärenden och för andra administrativa uppgifter i anslutning till enhetens verksamhet. Uppgifterna för den jurist som ansvarar för inskrivningsärenden anges närmare i lantmäteribyråns arbetsordning.

3 b §. Enkla inskrivningsärenden kan enligt den föreslagna 5 kap. 2 § i jordabalken avgöras av en inskrivningssekreterare. Inskrivningssekreteraren ska höra till lantmäteribyråns kontorspersonal och ska av lantmäteridirektören, som är ämbetsverkets högsta tjänsteman, ha blivit förordnad att avgöra inskrivningsärenden. Bestämmelsen innehåller ett bemyndigande att utfärda ett förordnande om detta.

Det föreslås inga särskilda bestämmelser i lag om behörighetsvillkoren för inskrivningssekreterare. Inskrivningssekreteraren bör dock ha sådana kunskaper och färdigheter i inskrivningsärenden som är erfarenhetsbaserade eller som har erhållits genom utbildning.

4 §. Ordalydelsen i paragrafen föreslås bli ändrad. Genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet ska det föreskrivas om antalet lantmäteribyråer, som är regionala verksamhetsenheter inom lantmäteriverket, och om deras verksamhetsområden och förvaltningsorter.

5 §. Det föreslås att det till paragrafen fogas bestämmelser om fastställande av avgifter som tas ut för behandlingen av inskrivningsärenden och hur avgifterna bestäms. De avgifter som tingsrätterna tagit ut för behandlingen av inskrivningsärenden har grundat sig på lagen om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer (701/1993) och den förordning av

statsrådet (1282/2005) som utfärdats med stöd av nämnda lag. Inskrivningsärendena har betraktats som ansökningsärenden, och de handläggningsavgifter som tagits ut för dem är sådana ansökningsavgifter som nämns i 2 § i nämnda lag. Enligt 4 § i samma lag fastställs ansökningsavgifterna genom förordning som fasta avgifter till ett belopp som är högst lika stort som de genomsnittliga totalkostnader som prestationen åsamkar staten.

I fortsättningen ska bestämmelser om de avgifter som tas ut för behandlingen av inskrivningsärenden utfärdas genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet på det sätt som föreskrivs i lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992). Enligt 6 § 1 mom. i lagen om grunderna för avgifter till staten ska storleken på den avgift som staten tar ut för en offentligrättslig prestation motsvara beloppet av statens totalkostnader för prestationen. Enligt 2 mom. i samma paragraf får det för en eller flera myndigheters prestationer av samma slag fastställas en lika stor avgift även om kostnaderna för utförandet är olika. När storleken av en sådan fast avgift bestäms, ska den genomsnittliga totalkostnaden för prestationen beaktas. Det är således inte fråga om några väsentliga förändringar av den rättsliga grunden för fastställande av avgifter.

1.7 Rättegångsbalken

15 kap. Om rättegångsombud

2 §. I paragrafen föreskrivs om behörighetsvillkoren för rättegångsombud. Det föreslås att det görs en teknisk ändring i bestämmelsen. Ändring i ett beslut som fattats i ett inskrivningsärende ska i fortsättningen sökas hos jorddomstolen, vilket innebär att det är fråga om ett ärende som avses i paragrafens 4 mom. 4 punkt. Det föreslås att 3 punkten om inskrivningsärenden därför upphävs som obehövlig.

3 §. I paragrafens 2 mom. föreskrivs om rätten för en lagfaren medlem av en allmän domstol att vara ombud eller biträde. I och med att behandlingen av inskrivningsärenden överförs till lantmäteriverket kommer inskrivningsärenden inte längre att avgöras i

första instans i domstol, och det föreslås därför att paragrafen ändras på denna punkt.

Begreppet myndling slopades i och med lagen om förmyndarverksamhet (442/1999). Därför ska bestämmelsen justeras till att motsvara begreppen i den gällande lagen. Enligt förslaget ska en lagfaren medlem av en allmän domstol ha rätt att vara ombud vid en rättegång om ärendet berör en person vars intressebevakare han eller hon är. En lagfaren medlem ska således ha rätt att förutom att uppträda som ett ombud för sin omyndiga huvudman också ha rätt att uppträda som ett ombud för en huvudman som förordnats en intressebevakare men inte förklarats omyndig. Jämfört med dagens läge ska bestämmelsen utvidga en lagfaren medlems behörighet att uppträda som ombud för huvudmannen. I momentet ska också göras två språkliga ändringar.

1.8 Lagen om upphävande av 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1 punkten i tingsrättslagen

Det föreslås att de bestämmelser i tingsrättslagen som gäller behandling i tingsrätt av inskrivningsärenden som avses i 5 kap. 1 § i jordabalken ska upphävas. En lagman kan med stöd av 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a i tingsrättslagen förordna en notarie som utför domstolspraktik att handlägga och avgöra inskrivningsärenden. Lagmannen kan på motsvarande sätt med stöd av 19 § 1 mom. 1 punkten i tingsrättslagen förordna någon som hör till kanslipersonalen att avgöra inskrivningsärenden. I och med att behandlingen av inskrivningsärenden överförs till lantmäteriverket blir bestämmelserna obehövliga, och det föreslås därför att de upphävs.

1.9 Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

10 §. I paragrafens 3 mom. görs en teknisk ändring till följd av bytet av inskrivningsmyndighet. Ändringen innebär att inskrivningsmyndigheten nämns i momentet i stället för domaren.

54 §. Paragrafens 2 mom. ändras så att det motsvarar bestämmelserna om den registeransvarige för fastighetsregistret, och samtidigt görs det i momentet också en teknisk ändring till följd av bytet av inskrivningsmyndighet. Ändringen innebär att inskrivningsmyndigheten nämns i momentet i stället för domaren.

77 §. I paragrafens 1 mom. görs en teknisk ändring till följd av bytet av inskrivningsmyndighet. Ändringen innebär att inskrivningsmyndigheten nämns i momentet i stället för domaren.

79 §. Paragrafen ändras endast tekniskt på grund av bytet av inskrivningsmyndighet så att inskrivningsmyndigheten nämns i paragrafen i stället för domaren.

80 §. Paragrafens 1 mom. ändras tekniskt på grund av bytet av inskrivningsmyndighet så att inskrivningsmyndigheten nämns i momentet i stället för domaren.

1.10 Markanvändnings- och bygglagen

91 p och 97 §. I paragraferna görs en teknisk ändring till följd av bytet av inskrivningsmyndighet. Ändringen innebär att inskrivningsmyndigheten nämns i paragraferna i stället för tingsrätten.

1.11 Byggnadsskyddslagen

20 §. I paragrafen görs en teknisk ändring till följd av bytet av inskrivningsmyndighet. Ändringen innebär att inskrivningsmyndigheten nämns i paragrafen i stället för domaren. I samband med revideringen ändras också anmälares så att texten motsvarar dagsläget, dvs. den regionala miljöcentralen nämns i stället för länsstyrelsen.

1.12 Förförslagen

9 §. I paragrafen görs en teknisk ändring till följd av bytet av inskrivningsmyndighet. Ändringen innebär att inskrivningsmyndigheten nämns i paragrafen i stället för tingsrätten.

1.13 Lagen om införande av lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden

1 §. *Författningar som träder i kraft.* Genom lagen om införande av lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden, nedan lagen om införande, föreskrivs om ikraftträdandet av alla författningar som ingår i denna proposition och om behandlingen av ärenden som är anhängiga vid tiden för ikraftträdandet.

Författningarna avses träda i kraft den 2010. Enligt paragrafens 2 mom. får åtgärder som verkställigheten av de författningar som nämns i 1 § förutsätter vidtas innan författningarna träder i kraft. Införandet av lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden förutsätter utfärdande av bestämmelser på lägre nivå, personalarrangemang, samordning av datasystem, utbildning och information. Lagen om införande bör därför sättas i kraft så snabbt som möjligt efter att lagen har antagits för att de åtgärder som verkställigheten av lagarna förutsätter ska kunna vidtas i god tid innan lagarna träder i kraft.

2 §. *Författningar som upphävs.* Genom lagen om införande upphävs lagen om lagfarts- och inteckningsregister (353/1987), köpvittnesförordningen (958/1996) och tomtlegoförordningen (449/1966). En del av bestämmelserna i lagen om lagfarts- och inteckningsregister hänför sig bara till tiden efter jordabalkens ikraftträdande och har senare blivit obehövliga. Att lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster stiftades har lett till att vissa frågor regleras både i den lagen och i lagen om lagfarts- och inteckningsregister. Till den del lagen om lagfarts- och inteckningsregister innehåller nödvändiga bestämmelser föreslås att de överförs till jordabalken, till lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster och till lagen om köpvittnen. Av köpvittnesförordningens bestämmelser överförs en stor del till den nya lagen om köpvittnen. På grund av ändringarna i jordlegolagen behövs tomtlegoförordningen inte längre.

3 §. *Förordningen som förblir i kraft.* I förordningen om lagfarts- och inteckningsregister finns detaljerade bestämmelser om lag-

farts- och inteckningsregistrets datainnehåll, behandlingen av inskrivningsärenden och utfärdandet av expeditioner och bevis. Avsikten är att i samband med överföringen av inskrivningsärendena endast göra nödvändiga ändringar i inskrivningsförfarandet. Förordningen om lagfarts- och inteckningsregister behöver inte revideras i detta sammanhang, och det föreslås därför att den ska förbli i kraft.

Eftersom förordningen har utfärdats med stöd av jordabalken och den lag om lagfarts- och inteckningsregister som enligt förslaget ska upphävas, föreslås det att det i paragrafen för tydlighetens skull ska föreskrivas att förordningen förblir i kraft.

4 §. *Anhängiga ärenden.* Det förfarande som har iakttagits i tingsrätten när det gäller att avgöra inskrivningsärenden kan inte iaktas på en lantmäteribyrå, vilket leder till att den nya lagstiftningen ska tillämpas på de ärenden som är anhängiga när den nya lagstiftningen träder i kraft. Om ett inskrivningsärende har anhängiggjorts i tingsrätten men inte har avgjorts innan den nya lagstiftningen träder i kraft, fortgår behandlingen av ärendet på lantmäteribyrån med tillämpning av den nya lagstiftningen. Under övergångsskedet kan det bli aktuellt med situationer där tingsrätten har vidtagit processuella åtgärder i ett inskrivningsärende innan ärendet överförs. Det är inte nödvändigt att vidta dessa åtgärder på nytt, t.ex. kungöra en lagfartsansökan, i den nya inskrivningsmyndigheten.

Om en fullföljdsdomstol med tillämpning av tidigare bestämmelser upphäver ett beslut och i sin helhet återförvisar ärendet för ny behandling, t.ex. på grund av ett fel i förfarandet eller felaktig tillämpning av lag, blir ärendet anhängigt på den behöriga lantmäteribyrån och då tillämpas också de nya bestämmelserna på behandlingen av ärendet.

I 1 mom. föreskrivs om överföringen av ärenden som är anhängiga när lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden träder i kraft. De inskrivningsärenden som vid den tidpunkten är anhängiga vid tingsrätten överförs enligt 5 kap. 2 § 1 mom. i jordabalken (/) till behöriga lantmäteribyråer för avgörande.

I 2 mom. finns bestämmelser om situationer där sökanden lämnar in utredningar till

tingsrätten i ett ärende som anhängiggjorts i tingsrätten men som senare överförts till lantmäteribyrån för behandling. För att förhindra att parterna går miste om rättigheter föreslås bestämmelser om att handlingarna i dessa situationer ska anses ha kommit in i tid även om de i enlighet med den tidigare lagen har lämnats in till den behöriga tingsrätten. Tingsrätten ska på tjänstens vägnar sända handlingarna vidare till den behöriga inskrivningsmyndigheten.

5 §. *Gemensam inteckning av fastigheter som tillhör samma ägare.* I paragrafen föreskrivs om situationer där gemensamt intecknade fastigheter är belägna inom olika inskrivningsmyndigheters verksamhetsområden efter att de lagar som avses i 1 § 1 mom. har trätt i kraft. Enligt jordabalkens 16 kap. 2 §, som handlar om gemensam inteckning, får det i dessa fastigheter inte längre fastställas inteckningar. Det föreslås därför att det i 1 mom. ska föreskrivas att det i en gemensamt intecknad fastighet får fastställas en separat inteckning i dessa fall. I fastigheter som är belägna på en inskrivningsmyndighets verksamhetsområde bör inga gemensamma inteckningar fastställas, även om de förutsättningar för gemensam inteckning som nämns i 16 kap. 2 § i jordabalken i övrigt föreligger. Bestämmelsen hindrar dock inte att en inteckning utvidgas med stöd av 18 kap. 2 § i jordabalken.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs om de situationer där en anhängiggjord ansökan om gemensam inteckning inte har avgjorts innan lagen om ändring av jordabalken trätt i kraft. I dessa fall ska ansökan om gemensam inteckning omvandlas till separata inteckningar enligt sökandens anvisning. De separata inteckningarnas sammanlagda penningbelopp får inte överskrida det belopp som söks i ansökan om gemensam inteckning. Om det i ansökan enligt 16 kap. 4 § 2 mom. i jordabalken har bestämts att panten ska ges till en borgenär, måste denne ge sitt samtycke till att inteckningen delas.

I 3 mom. finns bestämmelser om den behöriga inskrivningsmyndigheten i de situationer som avses i paragrafen. Behörig inskrivningsmyndighet är i enlighet med huvudregeln i 5 kap. 2 § 1 mom. i jordabalken den inskrivningsmyndighet inom vars verksam-

hetsområde fastigheten finns. Den inskrivningsmyndighet till vilken en ansökan som avses i 2 mom. har överförts med stöd av 4 § 1 mom. i lagen om införande, ska underrätta den andra behöriga inskrivningsmyndigheten om delningen och tillställa inskrivningsmyndigheten en kopia av akten för fortsatt behandling.

6 §. *Förordnade köpvittnen.* I paragrafen föreskrivs om giltigheten i fråga om de förordnanden till köpvittne som grundar sig på ansökan och som utfärdats före lagen om köpvittnen trädde i kraft. Enligt förslaget kan ett köpvittne som är verksamt med stöd av ett sådant förordnande bestyrka köp med stöd av sitt tidigare förordnande ända till övergångsperiodens slut eller fram till den ålder som anges i lagen, beroende på vilket villkor köpvittnet uppfyller först. Övergångsbestämmelsen förlänger inte köpvittnets förordnande om köpvittnet fyller 65 år innan övergångsperioden tar slut.

Om köpvittnet vill fortsätta som köpvittne efter övergångstiden, ska han eller hon lämna in en ny ansökan till lantmäteribyrån på det sätt som anges i lagen om köpvittnen.

På tidigare förordnade köpvittnen tillämpas enligt 2 mom. lagen om köpvittnen.

I samband med revideringen ses också bestämmelserna om bevarande av köpvittnets journaler över på så vis att köpvittnet årligen ska sända journalen till vederbörande ämbetsverk för att bevaras där. Det föreslås att det till 3 mom. fogas en med detta förknippad övergångsbestämmelse som gäller ett förordnat köpvittnes gamla journaler. Köpvittnet ska till den lantmäteribyrå som utövar tillsyn över honom eller henne sända en journal som täcker de överlåtelser som fastställts senast den 31 december 2010.

7 §. *Ändringssökande.* I paragrafen anges att i sådana avgöranden i inskrivningsärenden som fattats med tillämpning av de bestämmelser som gällde när de lagar som nämns i 1 § träder i kraft får ändring sökas enligt de tidigare bestämmelserna.

8 §. *Ansvar för betalning av skadestånd.* Enligt 13 kap. 8 § i jordabalken ska lantmäteriverkets centralförvaltning bevilja och betala ut ersättning samt företräda staten i skadeståndsärenden som grundar sig på en felak-

tig anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

I enlighet med den princip som man gått in för i registerlagstiftningen ligger ansvaret för felet hos den instans som gjort den felaktiga anteckningen i registret. Eftersom tingsrätterna har fört in anteckningarna i lagfarts- och inteckningsregistret före år 2010, föreslås att det i paragrafen ska föreskrivas att justitieministeriet svarar för skada som uppkommit på grund av en felaktig inskrivning som gjorts före den angivna tidpunkten. Också i dessa fall ska lantmäteriverkets centralförvaltning bevilja ersättning och företräda staten i ärendet.

9 §. Överföring av personal. I paragrafen finns bestämmelser om att de personer i kanslipersonalen som vid tingsrätterna som huvudsyssla avgör inskrivningsärenden övergår från tingsrätterna i lantmäteriverkets tjänst samt bestämmelser om dessa personers rättigheter.

I 1 mom. anges att de personer i kanslipersonalen som vid tingsrätterna som huvudsyssla sköter inskrivningsuppgifter som gäller fastigheter övergår till lantmäteribyråerna under lantmäteriverket utan att tjänsterna ledigförklaras när reformen träder i kraft. Om det är fråga om en visstidsanställning, fortsätter anställningen vid lantmäteribyrån till visstidsanställningens slut.

I lagförslaget anges det inte på lagnivå vad som i detta sammanhang avses med huvudsyssla, utan den frågan kommer att avgöras i samband med att det görs upp en överföringsplan. I tillämpningen av bestämmelsen bör man utgå från att avgörandet av inskrivningsärenden har utgjort största delen av personens uppgifter vid tingsrätten. Det kan därmed förekomma stora variationer mellan olika personer, och kriterierna kan inte fastställas entydigt på lagnivå. När det gäller att avgöra frågan blir det därför aktuellt med prövning från fall till fall i samband med att det görs upp en överföringsplan. Lantmäteriverkets centralförvaltning beslutar om överföringarna i enlighet med den plan som justitieministeriet fastställer.

Enligt förslaget kräver överföringen av en tjänst från tingsrätten till lantmäteriverket inte samtycke av tjänstemannen, om överföringen sker inom tjänstemannens pendlings-

region enligt 1 kap. 9 § i lagen om utkomstskydd för arbetslösa (1290/2002). Om tjänsten flyttas till ett område utanför pendlingsregionen, kan den flyttas endast med tjänstemannens samtycke.

Enligt 2 mom. bibehåller den personal som överförs de rättigheter och skyldigheter som vid övergångstidpunkten hänför sig till de gällande anställningsvillkoren. Personalen ska vara berättigad till högre lön än månadslönen enligt lantmäteriverkets lönesystem, om personens uppgifter vid lantmäteriverket till sin svårighetsgrad motsvarar minst uppgifterna vid tingsrätten. Personen har i så fall rätt till ett lönetillägg till beloppet av skillnaden mellan den månadslön som betalats vid tingsrätten och den månadslön som betalas vid lantmäteribyrån.

10 §. Hänvisningsbestämmelser i annan lagstiftning. I samband med revideringen har man strävat efter att i lagbestämmelserna om inskrivningsärenden på ett genomgripande sätt göra de ändringar som har sin grund i att den myndighet som behandlar inskrivningsärenden blir en annan. Motsvarande justeringar kommer också att göras i lagstiftning på lägre nivå.

Det föreslås dock att det i lagen om införande för säkerhets skull ska finnas en bestämmelse som ointetgör felaktiga hänvisningsbestämmelser. Om det i annan lagstiftning finns bestämmelser om anmälan till tingsrätt eller domare i inskrivningsärenden enligt jordabalken, ska hänvisningen efter att de lagar som nämns i 1 § trätt i kraft gälla den behöriga inskrivningsmyndigheten.

11 §. Ikraftträdande. Lagen om införande föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter att den har antagits.

2 Närmare bestämmelser och föreskrifter

2.1 Administrativa bestämmelser

Överföringen av inskrivningsärendena förutsätter ändringar i bestämmelserna om behörighetsförhållandena mellan ministerierna och i statsrådets förordning om lantmäteriverket (1631/1993). När det gäller bestämmelserna om ministeriernas behörighet har

det beretts ändringar i reglementet för statsrådet (262/2003), statsrådets förordning om justitieministeriet (543/2003) och statsrådets förordning om jord- och skogsbruksministeriet (1061/2003).

2.2 Betalningsförfordningar

De avgifter som tingsrätterna tagit ut för behandlingen av inskrivningsärenden har grundat sig på lagen om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer och den förordning av statsrådet som utfärdats med stöd av nämnda lag. Bestämmelser om de ansökningsavgifter som tas ut för behandlingen av inskrivningsärenden finns i 3 § 3 mom. 3 punkten i statsrådets förordning om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer (925/2008).

I fortsättningen ska de avgifter som tas ut för behandlingen av inskrivningsärenden fastställas i enlighet med lagen om lantmäteriverket.

När det är fråga om prissättningen av de uppgifter som lämnas ur lagfarts- och inteckningsregistret föreslås bestämmelser om avgifterna bli utfärdade i enlighet med lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster. Enligt lagens 7 § ska 6 § 1 mom. i lagen om grunderna för avgifter till staten tillämpas på dessa avgifter. Enligt 6 § 1 mom. i lagen om grunderna för avgifter till staten ska storleken på den avgift som staten tar ut motsvara beloppet av statens totalkostnader för prestationen, dvs. självkostnadsvärdet.

Jord- och skogsbruksministeriets förordningar om avgifter som uppbärs för fastighetsdatasystemets prestationer och informationstjänster (1228/2007) och om fördelning av inkomsterna av fastighetsdatasystemet, vilka utfärdats med stöd av lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster, gäller till och med den 31 december 2009 och ska därmed i vilket fall som helst revideras före den 1 januari 2010. I samband med överföringen av inskrivningsärendena har man inte för avsikt att ändra de avgifter som tas ut med stöd av lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster utan kostnadsverkningarna av

överföringen kommer att granskas på längre sikt.

2.3 Andra ändringar i förordningar

Överföringen av inskrivningsärendena förutsätter att det görs ändringar i ett flertal författningar som utfärdats på lägre nivå än lagnivå. Det blir aktuellt med ändringar bl.a. i förordningen om lagfarts- och inteckningsregister (960/1996), fastighetsbildningsförordningen (1189/1996), befolkningsdataförordningen (886/1993), markanvändnings- och byggförfordningen (895/1999) och justitieministeriets förordning om konkursärenden (502/2004).

3 Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2010.

4 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

4.1 Överföringen av inskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteribyråerna

Enligt 3 § 3 mom. i grundlagen utövas den dömande makten av oberoende domstolar. Inskrivningsärenden behandlas i tingsrätterna. Frågan är dock om behandlingen av ärendena utgör utövande av dömande makt och om de kan överföras till lantmäteribyråerna för att behandlas där som förvaltningsärenden.

I sitt utlåtande om regeringens proposition med förslag till lag om ordningsbot och vissa därtill anslutna lagar (RP 19/1981 rd) konstaterade grundlagsutskottet redan 1982 att den maktfördelningsbestämmelse i 2 § 4 mom. i den dåvarande regeringsformen som motsvarar 3 § 3 mom. i den gällande grundlagen inte hade blivit strikt följda i lagstiftningspraxis. Grundlagsutskottet ansåg att regleringen av den civil- och straffrättsliga domsrätten var just ett sådant område som för att medborgarnas rättsskydd ska garanteras förutsätter att 2 § 4 mom. i regeringsformen noga följs.

Inom den civil- och straffrättsliga rättsskipningen hade undantagen enligt utskottets bedömning varit rätt begränsade och av ringa betydelse då det gäller utövandet av domsrätten. Med dessa undantag avsåg utskottet lagen om parkeringsbot (248/1970) och lagen om kontrollavgift i kollektivtrafik (469/1979) (GrUU 1/1982 rd, s. 3/I-II).

I regeringens proposition med förslag till tingsrättslag (RP 252/1992 rd) föreslogs att lagmannen vid tingsrätten ska kunna förordna någon som hör till kanslipersonalen att avgöra bl.a. inskrivningsärenden. I sitt utlåtande om förslaget konstaterade grundlagsutskottet följande: "Förslaget utgår från att om någon som hör till kanslipersonalen har förordnats att avgöra ärenden har han också rätt att utöva domsrätt. Med beaktande av att behörighet härigenom kunde delegeras till någon som inte har en domares oavhängighet avviker förslaget från principen att medborgarna skall få sin sak behandlad i oberoende organ som inrättats som domstolar." (GrUU 4/1993 rd, s. 1/II). Av det som sades kan man däremot inte dra slutsatsen att utskottets bedömning skulle gälla enbart inskrivningsärenden, eftersom det i regeringspropositionen anges att lagmannen kan förordna någon som hör till kanslipersonalen att också meddela tredskodomar i mål enligt 5 kap. 3 § i rättegångsbalken. Utskottet hänvisade dessutom till sitt utlåtande från 1982 och omfattade slutligen motiveringen för lagstiftningsordningen i propositionen: "I regeringens proposition karakteriseras de ärenden som nämns i 19 § 1 mom. [i den föreslagna tingsrättslagen] i första hand som registreringsåtgärder som skall avgöras i ett summariskt förfarande. I denna bemärkelse kan förslaget ses som ett obetydligt undantag från ett oberoende utövande av domsrätten och kan därför behandlas i vanlig lagstiftningsordning" (GrUU 4/1993 rd, s. 2/I).

Inskrivningsärenden är inte sådana civil- och brottmål som grundlagsutskottet avser och som ska avgöras i rättegångsförfarande. Inskrivningsärenden är ansökningsärenden som i tingsrätten inte behandlas i ett rättegångsförfarande enligt rättegångsbalken, utan i den ordning som föreskrivits för dem enligt 6 kap. i jordabalken. Bestämmelserna i 6 kap. i jordabalken kan tillämpas också vid lantmä-

teribyråer. Vid behandling av inskrivningsärenden är det inte fråga om utövande av dömande makt. Om sökandens rätt som ska inskrivas har blivit stridig under den tid ansökan har behandlats, ska inskrivningsmyndigheten enligt 6 kap. 6 § 2 mom. i jordabalken anvisa den som har bevisbördan att inom utsatt tid föra ärendet till prövning i en rättegång.

När domstolarna inte längre behöver behandla inskrivningsärenden kan de bättre koncentrera sig på tvistemål och brottmål som ska avgöras i rättegångsförfarande. Grundlagen ställer inga hinder för en överföring av inskrivningsärendena från tingsrätterna till lantmäteribyråerna. En förutsättning är dock att det förvaltningsförfarande som iaktas på lantmäteribyråerna regleras så att det säkerställer riktigheten i avgörandena och rättssäkerheten för alla dem vars rättigheter och skyldigheter kan påverkas av den rätt som skrivs in.

4.2 Att söka ändring i avgöranden som gäller inskrivning

Grundlagens bestämmelser och tolkningspraxis

Enligt grundlagens 21 § 1 mom., som handlar om rättsskydd, har var och en rätt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättsskipningsorgan, och enligt 2 mom. tryggas rätten att söka ändring genom lag. En lantmäteribyrås avgörande i ett inskrivningsärende är ett förvaltningsbeslut. Med tanke på detta ställer grundlagen vissa krav på hur sökande av ändring ska gå till.

Domstolsorganisationens tudelning i allmänna domstolar och förvaltningsdomstolar framgår av den grundläggande bestämmelse som gäller domstolar, dvs. 98 § i grundlagen. Enligt 1–3 mom. i denna paragraf är högsta domstolen, hovrätterna och tingsrätterna allmänna domstolar. Allmänna förvaltningsdomstolar är högsta förvaltningsdomstolen och de regionala förvaltningsdomstolarna. Angående specialdomstolar som utövar domsrätt på särskilt angivna områden bestäms genom lag. Enligt 99 § 1 mom. i

grundlagen utövas den högsta domsrätten i tviste- och brottmål av högsta domstolen och i förvaltningsmål av högsta förvaltningsdomstolen.

Riksdagens grundlagsutskott har i sin praxis ansett att det är exceptionellt att styra besvär över en förvaltningsmyndighets beslut till allmän domstol med hänsyn till bestämmelserna i grundlagens 98 och 99 § om domstolsväsendets grundstruktur och domstolarnas uppgifter (GrUU 32/2005 rd, 4/2005 rd, 9/2001 rd, 12/2001 rd och 54/2001 rd). Grundlagsutskottet har ansett att ett sådant exceptionellt arrangemang är motiverat i fråga om följande förslag:

I regeringens proposition med förslag till lag om ändring av lagen om verkställighet av straff och till lagar som har samband med den (RP 13/2001 rd) föreslogs att lagen om verkställighet av straff ska ändras så att en fängelsemyndighets prövningsbeslut som inverkar på den faktiska strafflängden ska kunna överklagas hos tingsrätten som första instans. Grundlagsutskottet ansåg att förslaget var exceptionellt på det sätt som beskrivs ovan. Förslaget var dock motiverat, eftersom en fängelsemyndighets beslut i fråga påverkar strafftidens faktiska längd. I 7 § 3 mom. i grundlagen föreskrivs att straff som innefattar frihetsberövande får dömas ut endast av domstol. En logisk konsekvens av detta var att besvär över administrativa beslut som fattas i verkställighetsskedet och som påverkar straffets längd ska gå över den domstolslinje där de egentliga fängelsestraffen döms ut (GrUU 9/2001, s. 2/II).

I regeringens proposition med förslag till lagar om behandling av förvarstagna utlänningar och om förvarsenheter samt om ändring av utlänningslagen (RP 192/2001 rd) föreslogs att ändring i beslut som förvarsenheten fattat om begränsning av de centrala rättigheterna för en förvarstagen får sökas genom besvär hos tingsrätten. Grundlagsutskottet ansåg att det var exceptionellt att besvär över en förvaltningsmyndighets beslut styrs till tingsrätten på det sätt som beskrivs ovan. I fallet i fråga var det dock motiverat att besvär som gäller rättigheter under förvarstiden går över samma domstolslinje där också frågan om tagande i förvar behandlas (GrUU 54/2001, s. 5/II).

I regeringens proposition med förslag till lagar om ändring av lagen om förhindrande av miljöförorening från fartyg och 1 § i lagen om verkställighet av böter (RP 77/2005 rd) föreslogs en oljeutsläppsavgift som påföljd för brott mot förbudet mot utsläpp i territori- alvattnen. Det föreslogs att beslut som gräns- bevakningsväsendet fattat om oljeutsläpps- avgift kan överklagas genom besvär hos sjö- rättsdomstolen vid Helsingfors tingsrätt. Grundlagsutskottet klassade oljeutsläpps- avgiften som en administrativ påföljd. I försla- get motiverades undantaget från förvalt- ningsbesvärsvägen bl.a. med domstolens sjö- rättsliga sakkunskap. Eftersom samma olje- utsläpp kan leda till både straffrättslig och administrativ påföljd, anses det i lagförslaget motiverat att domstolsbehandlingen av bägge påföljderna sker över samma domstolslinje. Eftersom den föreslagna regleringen inte var behäftad med rättsskyddsrelaterade problem, ansåg grundlagsutskottet att den i det här fal- let inte var problematisk med avseende på 21 § eller 98 och 99 § i grundlagen (GrUU 32/2005 rd s. 3/II–4/I–II).

När det gäller följande förslag ansåg grund- lagsutskottet det däremot inte vara möjligt att styra besvär över en förvaltningsmyndighets avgörande till marknadsdomstolen och där- ifrån till högsta domstolen:

I regeringens proposition med förslag till lag om ändring av värdepappersmarknadsla- gen och till lagar om ändring av vissa lagar som har samband med den (RP 137/2004 rd) föreslogs bl.a. att det i lagen om Finansin- spektionen läggs till bestämmelser om två nya administrativa påföljder: en ordningsav- gift som påförs av Finansinspektionen och en påföljdsavgift som påförs av marknadsdom- stolen på framställan av Finansinspektionen. Den som har påförts ordningsavgift kan föra Finansinspektionens beslut till marknads- domstolen. När ett ärende som gäller en ad- ministrativ påföljd behandlas i marknads- domstolen iakttas bestämmelserna om be- handling av ansökningsärenden i 8 kap. i rät- tegångsbalken. Marknadsdomstolens beslut får enligt förslaget överklagas genom besvär hos högsta domstolen, om högsta förvalt- ningsdomstolen meddelar besvärstillstånd.

Enligt grundlagsutskottet ska besvär över en förvaltningsmyndighets beslut att ådöma

en administrativ påföljd anses vara ett förvaltningsmål och inte ett tviste- eller brottmål. ”I lagstiftningspraxis har besvär i dylika ärenden vanligen styrts till högsta förvaltningsdomstolen.” När överklagandet gäller ett på utövande av offentlig makt baserat beslut om ådömande av en administrativ påföljd tillämpas förvaltningsprocesslagen på behandlingen. Grundlagsutskottet förutsatte att bestämmelserna ändras så att myndighetsbeslut överklagas hos marknadsdomstolen i enlighet med förvaltningsprocesslagen och att marknadsdomstolens beslut också överklagas i enlighet med den lagen, dvs. genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen (GrUU 4/2005 rd, s. 2/II–3/II).

Slutsatser

Sökande av ändring i ett förvaltningsbeslut innebär en förvaltningsprocess. Enligt grundlagen utövas den högsta domsrätten i förvaltningsmål av högsta förvaltningsdomstolen. Av grundlagen följer således tydligen att sökande av ändring i ett avgörande som gäller inskrivning bör styras till en allmän förvaltningsdomstol. För detta finns det dock inga sakliga grunder, eftersom förutsättningarna för inskrivning ska avgöras med tillämpning av privaträttslig lagstiftning.

Av grundlagsutskottets praxis, som det redogörs för ovan, kan man sluta sig till att besvär över en förvaltningsmyndighets beslut exceptionellt kan styras till allmän domstol åtminstone i de fall då en förvaltningsmyndighets enskilda avgörande hänför sig till eller påverkar ett ärende som annars behandlas i allmän domstol. Enskilda avgöranden som gäller inskrivning har däremot ingen sådan koppling i sak till något ärende som annars behandlas i allmän domstol.

Jorrdomstolen är å sin sida en tingsrätt med specialsammansättning. Den är fullföljdsdomstol vid fastighetsförrättningar på det sätt som föreskrivs i 19–21 kap. i fastighetsbildningslagen (554/1995). Jorrdomstolen har i förhållande till allmänna domstolar

egna rättegångsbestämmelser och bestämmelser i fråga om sammansättning. Den är således inte i egentlig mening en sådan allmän domstol som det varit fråga om i de fall som grundlagsutskottet tagit ställning till, utan jorrdomstolen kan både vad gäller sammansättning och procedurbestämmelser liknas vid en specialdomstol.

Att söka ändring i en fastighetsförrättning innebär dock inte att söka ändring i ett förvaltningsbeslut. Bestämmelser om sökande av ändring i en lantmäteribyrås förvaltningsbeslut finns i 285 § i fastighetsbildningslagen, där det i 1 mom. föreskrivs att förvaltningsprocesslagen ska iaktas när ändring söks, om inte något annat bestäms. Ändring i en lantmäteribyrås förvaltningsbeslut söks således i regel hos en förvaltningsdomstol.

I fastighetsbildningslagstiftningen förekommer dock också sådana förvaltningsbeslut av lantmäteribyråer i vilka ändring söks hos jorrdomstolen. Bestämmelser om dessa finns i 285 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen och i 14 b § i fastighetsregisterlagen (392/1985). Det är här fråga om sökande av ändring i beslut som hänför sig till lantmäteribyråns uppgifter i egenskap av registeransvarig för fastighetsregistret. I och med att inskrivningsärendena överförs till lantmäteribyråerna ska byråerna i fortsättningen också föra lagfarts- och inteckningsregister. Med avseende på detta är det konsekvent att ändringssökandet styrs till jorrdomstolen också när det gäller inskrivningsärenden. Jorrdomstolen har i egenskap av tingsrätt också den privaträttsliga sakkunskap som behövs i inskrivningsärenden. Ändring i jorrdomstolens avgöranden kan med stöd av 238 § 1 mom. i fastighetsbildningslagen sökas hos högsta domstolen, om högsta domstolen beviljar besvärstillstånd.

Förslaget kan enligt regeringen behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

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

1.

Lag**om ändring av jordabalken**

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i jordabalken av den 12 april 1995 (540/1995) 7 kap. 7 §.

ändras 2 kap. 6 §, 5 kap. 2 §, 6 kap. 1 § 3 mom., 6 § 1 mom., 10 §, 14 § 1 och 3 mom., 7 kap. 1 §, 2 § 2 mom. och 6 §, 8 kap. 4 § 2 mom., 9 kap. 1, 3 och 4 §, 11 kap. 3 § 2 mom. och 5 §, 12 kap. 1 § 2 mom., 3 § 2 och 3 mom. och 6 §, 13 kap. 8 § 1 mom., 16 kap. 2 § 1 mom. 2 punkten och 21 kap. 1 §, av dem 6 kap. 1 § 3 mom. sådant det lyder i lag 933/1996 och 14 § 3 mom. sådant det lyder i lag 378/2007, samt

fogas till 7 kap. nya 1 a och 1 b § och till kapitlets 3 § ett nytt 2 mom. samt till 17 kap. 10 § ett nytt 4 mom. som följer:

2 kap.

Fastighetsköp

6 §

Köpvittne

Bestämmelser om köpvittnen och om deras uppgifter utfärdas separat.

5 kap.

**Allmänna stadganden om inskrivnings-
ärenden**

2 §

Inskrivningsmyndighet

Inskrivningsmyndighet är den lantmäteri-
byrå inom vars verksamhetsområde fastighe-
ten finns.

Inskrivningsärendena avgörs av en inskriv-
ningsjurist som är anställd i tjänsteförhållan-
de vid lantmäteriverket eller av en anställd
vid lantmäteribyrån som har förordnats till
uppgiften. Om ett inskrivningsärende är om-
fattande, oklart eller annars svårt att avgöra,
ska det avgöras av inskrivningsjuristen.

Av inskrivningsjuristen krävs högre hög-
skoleexamen i juridik.

6 kap.

**Inskrivningsansökningar och behandling-
en av dem**

1 §

Ansökan

I lagen om överlåtelseskatt (931/1996) fö-
reskrivs om skatt som ska betalas när in-
skrivning söks.

6 §

Hörande

För utredning av de omständigheter som anknyter till en rättighet som ska inskrivas kan inskrivningsmyndigheten ge sökanden eller någon annan tillfälle att avge ett skriftligt utlåtande eller kalla honom till inskrivningsmyndigheten vid en viss tidpunkt, personligen eller företrädd av ett ombud, för att bli hörd.

—————

10 §

Delgivning av beslut

Ett beslut delges inte, om ärendet har avgjorts i enlighet med ansökan och ingen annan som har del i saken har motsatt sig det.

Om ärendet har avgjorts på något annat sätt än sökanden har begärt, ska sökanden delges beslutet med iakttagande av bestämmelserna om delgivning i förvaltningslagen (434/2003). Detsamma gäller andra som har del i saken och som har hörts i samband med handläggningen, om inte ansökan avgörs enligt de yrkanden som dessa framför.

14 §

Kompletterande stadganden

Om inte något annat föreskrivs i denna lag, ska förvaltningslagen tillämplas på behandlingen av inskrivningsärenden.

—————

Bestämmelser handlingarnas offentlighet finns i lagen om offentlighet i myndigheters verksamhet (621/1999).

7 kap.

Lagfarts- och inteckningsregister

1 §

Uppgifter som skall antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret

I lagfarts- och inteckningsregistret ska antecknas inskrivningsansökningar, uppgifter om behandlingen av ansökningar samt avgöranden som gäller inskrivning.

I lagfarts- och inteckningsregistret ska det efter anmälan också antecknas uppgifter om

- 1) utmätning som hänför sig till en fastighet,
- 2) säkringsåtgärder och fastighetsägarens konkurs,
- 3) begränsad förfoganderätt enligt 12 kap. 5 §,
- 4) lagstadgad panträtt,
- 5) mottagaren av ett skriftligt pantbrev,
- 6) ägaren till en fastighet utanför lagfarts-systemet och en myndighet som förvaltar en fastighet, och

7) till en fastighet hänförliga rättigheter och gravationer, om de enligt denna eller någon annan lag ska uppges för inskrivningsmyndigheten eller behövs för registrets användningsändamål.

För att de registrerade entydigt ska kunna specificeras ska identifierings- och kontaktuppgifterna för de sökande och rättsinnehavare som finns antecknade i lagfarts- och inteckningsregistret införas som personuppgifter. Likaså ska uppgifter om dödsdag införas. Dessutom ska ändringar i uppgifterna införas i registret. På behandlingen av personuppgifter i lagfarts- och inteckningsregistret ska personuppgiftslagen (523/1999) tillämplas, om inte något annat föreskrivs i denna lag.

Uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret ska bevaras för framtiden, om inte något annat föreskrivs särskilt genom lag. Om uppgifter i registret har ändrats, ska de tidigare uppgifternas bevaras och vara tillgängliga. Detta ska säkerställas antingen genom att uppgifterna arkiveras separat eller på något annat sätt som datatekniken möjliggör.

1 a §

Syftet med lagfarts- och inteckningsregistret

Syftet med lagfarts- och inteckningsregistret är att

1) möjliggöra inskrivning av rättigheter och gravationer som hänför sig till en fastighet, för att rättsinnehavarnas rättigheter ska kunna befästas och utomståendes intressen tryggas,

2) främja behandlingen av inskrivningsärenden,

3) säkerställa att aktuella uppgifter om rättigheter och gravationer finns tillgängliga för beredning, genomförande och tillsyn i fråga om rättshandlingar och projekt som gäller fastigheter liksom även för domstolarnas och myndigheternas verksamhet.

Lantmäteriverket är registeransvarig för lagfarts- och inteckningsregistret.

1 b §

Inskrivningsmyndighetens rätt att få uppgifter

För kontroll och uppdatering av uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret och för behandlingen av inskrivningsärenden har inskrivningsmyndigheten utan hinder av bestämmelserna om hemlighållande av uppgifter rätt att i elektronisk form få

1) en persons eller sammanslutnings identifierings- och kontaktuppgifter, och

2) uppgifter om en persons eller sammanslutnings handlingsbehörighet, behörighet och företrädande av personen eller sammanslutningen och om begränsningar i dessa samt uppgift om dödsdag.

Inskrivningsmyndigheten har rätt att få de uppgifter som avses i 1 mom. ur

- 1) befolkningsdatasystemet,
- 2) registret över förmynderskapsärenden,
- 3) domstolarnas ärendehanteringssystem,
- 4) utsökingsregistret,
- 5) konkurs- och företagssaneringsregistret,
- 6) företagsinteckningsregistret,
- 7) företags- och organisationsdatasystemet,
- 8) handelsregistret, och
- 9) andra register över sammanslutningar och stiftelser.

2 §

Uppgifter som ges ur registret

Lantmäteriverket får utan hinder av 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet ge uppgifter ur lagfarts- och inteckningsregistret i elektronisk form för ändamål som anges i 1 a § i detta kapitel. Bestämmelser om utlämnande av uppgifter ur lagfarts- och inteckningsregistret som informationstjänst finns dessutom i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (453/2002)

3 §

Inskrivningens offentlighetsverkan

Om förandet eller användningen av lagfarts- och inteckningsregistret förhindras annat än tillfälligt, kan lantmäteriverkets centralförvaltning genom sitt beslut förlänga den frist enligt i 1 mom. inom vilken en anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret anses ha kommit parterna till kännedom.

6 §

Arkivering av registeranteckning

Inskrivningsmyndigheten får arkivera uppgifter om sådana särskilda rättigheter och begränsningar som uppenbart upphört att gälla samt om ansökningar som avslagits eller avisats och andra anteckningar som uppenbart inte längre är av betydelse. När inskrivningsmyndigheten arkiverar en registeranteckning ska den vid behov ge den rättsinnehavare som har antecknats i registret tillfälle att bli hörd.

8 kap.

Rättelse av fel

4 §

Rättelseanteckningar i expeditioner och intyg

—————
 Felaktiga expeditioner och intyg ska på uppmaning lämnas in till inskrivningsmyndigheten för rättelse. Myndigheten kan vid vite förplikta innehavaren av handlingen att inom utsatt tid fullgöra sin skyldighet. I fråga om vite tillämpas viteslagen (1113/1990).

9 kap.

Sökande av ändring i inskrivningsärenden

1 §

Besvär

Ändring i inskrivningsmyndighetens slutliga avgörande i inskrivningsärenden får sökas hos jorrdomstolen genom besvär.

I beslut om att överföra en ansökan till en annan inskrivningsmyndighet får ändring inte sökas separat.

3 §

Besvärstid

Tiden för anförande av besvär är 30 dagar från det att beslutet fattades. Ändringssökanden ska senast den dag då besvärstiden löper ut ge in sin besvärsskrift till den behöriga inskrivningsmyndigheten före tjänstetidens utgång.

4 §

Tillämpning av fastighetsbildningslagen

På sökande av ändring tillämpas förutom denna lag även 19—21 kap. i fastighetsbildningslagen.

11 kap.

Lagfartsskyldighet

3 §

Lagfartstiden vid förvärv som grundar sig på myndighetsbeslut

—————
 Lagfartstiden för ett förvärv som grundar sig på en i utsökningsbalken (705/2007) avsedd auktion eller försäljning under hand som förrättas av en utmätningsman börjar löpa när köpebrevet överläts till köparen.

5 §

Vite

En fastighetsägare som inte har sökt lagfart inom den tid som anges i 1–3 § kan av inskrivningsmyndigheten vid vite förpliktas att söka lagfart inom utsatt tid. I fråga om vite tillämpas viteslagen.

12 kap.

Lagfartsförfarandet

1 §

Utredningar som skall bifogas lagfartsansökan

—————
 Om fastighetens föregående ägare inte har antecknats som lagfartsinnehavare, ska den utredning om äganderätten läggas fram som hade behövts för meddelande av lagfart på denna ägares förvärv. Om den föregående ägaren inte har varit skyldig att söka lagfart på sitt förvärv, ska sökanden lägga fram annan behövlig utredning om föregångarens äganderätt till fastigheten. Utredning om föregångarens äganderätt behövs inte om fastigheten har förvärvats vid en i utsökningsbalken avsedd auktion eller försäljning under hand som förrättas av en utmätningsman eller förvärvats genom en fastighetsförrättning.

3 §

Kungörelselagfart

Inskrivningsmyndigheten ska genom offentlig delgivning enligt 62 § i förvaltningslagen uppmäna dem som anser sig ha bättre rätt till fastigheten än sökanden att framföra sina yrkanden till inskrivningsmyndigheten inom sex månader från det att kungörelsen har publicerats i den officiella tidningen. Kungörelsen ska dessutom delges sådana kända personer vars rätt lagfarten kan beröra. Om yrkandet inte har framförts eller talan väckts inom utsatt tid kan sökanden meddelas lagfart. Bestämmelser om behörig domstol och om avtal om behörig domstol finns i 10 kap. i rättegångsbalken.

6 §

Underrättelser

Inskrivningsmyndigheten ska underrätta kommunens fastighetsingenjör om att lagfart meddelats på ett outbrutet område, om det outbrutna området finns inom ett område som omfattas av kommunens fastighetsregister.

13 kap.

Rättsverkningarna av lagfart

8 §

Stadganden om förfarandet

Lantmäteriverkets centralförvaltning beviljar och betalar ut ersättning samt företräder staten i skadeståndsärenden och ärenden som gäller regressrätt.

16 kap.

Fastighetsinteckning

2 §

Gemensam inteckning

Gemensam inteckning får fastställas i två eller flera fastigheter endast om

2) de finns inom en och samma inskrivningsmyndighets verksamhetsområde, samt om

17 kap.

Panträtt i fastighet

10 §

Skydd vid fastighetsöverlåtelse

Bestämmelsen i 7 kap. 3 § 2 mom. om förlängning av den frist inom vilken tid en anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret anses ha kommit parterna till kännedom gäller också de frister som avses ovan i denna paragraf.

21 kap.

Närmare stadganden och ikraftträdande

1 §

Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om uppgifter som ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret, om behandlingen av inskrivningsärenden och, om förandet av lagfarts- och inteckningsregister utfärdas genom förordning av statsrådet.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

2.

Lag**om köpvittnen**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Uppgift som köpvittne som grundar sig på tjänsteställning

Köpvittnen är

1) cheferna för magistraterna, häradsskrivarna, notarius publicus, polischeferna, biträdande polischeferna, länsmännen, ledande häradsfogdarna, häradsfogdarna, landskapsfogden, ledande häradssåklagarna, häradssåklagarna, landskapsåklagaren och arbeidskrafts- och näringscentralernas lantmäteringenjörer,

2) de tjänstemän vid lantmäteribyråerna och tjänsteinnehavare i kommunerna som enligt 5 § i fastighetsbildningslagen (554/1995) kan vara förrättningsingenjörer, med undantag av cheferna för lantmäteribyråerna,

3) de tjänstemän och arbetstagare vid beskickningar i utlandet som avses i 33 § i lagen om konsulära tjänster (498/1999).

Chefen för en magistrat, en polisstation, ett utskökningsverk, ett åklagarämbete eller en lantmäteribyrå får dessutom förordnas underlydande tjänstemän till köpvittne. En tjänsteman som avgör inskrivningsärenden får dock inte förordnas till köpvittne.

Rätten att vara köpvittne upphör för de personer som avses i 1 och 2 mom. när deras tjänste- eller arbetsavtalsförhållande upphör.

2 §

Av lantmäteribyrån förordnade köpvittnen

Om tillgången på köpvittnestjänster kräver det får någon annan än en i 1 § avsedd person på ansökan förordnas att vara köpvittne. Den som förordnas ska vara tillräckligt förtrogen med uppgiften och ha övriga förutsättningar att sköta den.

Rätten att vara i 1 mom. avsett köpvittne upphör när köpvittnet fyller 65 år. Ett förordnande till köpvittne kan återkallas, om

1) köpvittnet försummar sina uppgifter enligt denna lag,

2) köpvittnet i övrigt visar sig vara olämplig för uppgiften,

3) förhållandena annars förändras så att ett förordnande till köpvittne inte ska kunna ges.

Behörig lantmäteribyrå i ärenden som gäller förordnande till köpvittne eller återkallande av förordnande är den byrå inom vars verksamhetsområde köpvittnet är bosatt eller har sitt verksamhetsställe. Ett sådant ärende avgörs av lantmåteridirektören. Ändring i beslut som gäller förordnande av köpvittne och återkallande av förordnande får sökas genom besvär på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996).

3 §

Bestyrkande av överlåtelse

Köpvittnet bestyrker överlåtelsen av en fastighet genom att teckna bevis på överlåtelsehandlingen. Om överlåtelsehandlingen är upprättad i flera exemplar, ska beviset tecknas på vart och ett av dem.

Innan köpvittnet bestyrker överlåtelsen av en fastighet ska han eller hon kontrollera identiteten hos dem som har undertecknat överlåtelsehandlingen samt att överlåtelsehandlingen har upprättats på det sätt som föreskrivs i 2 kap. 1 § i jordabalken (540/1995). Köpvittnet ska kontrollera från vilken registerenhet området överläts. Överlåtelsen får inte bestyrkas, om det finns grundad anledning att misstänka att överlåtelsen inte är giltig.

Köpvittnet ska kontrollera uppgifterna om fastigheten i lagfarts- och inteckningsregistret och i fastighetsregistret. Om överlåtelse-

sen bestyrks utomlands är köpvittnet dock inte skyldigt att kontrollera uppgifterna om föremålet för överlåtelsen.

4 §

Jäv för köpvittne

I fråga om jäv för köpvittne gäller det som i 17 kap. 43 § i rättegångsbalken föreskrivs om vittnesjäv.

5 §

Köpvittnets journal

Köpvittnet ska föra journal över de överlåtelser som han eller hon bestyrker. Köpvittnet ska i fråga om en bestyrkt överlåtelse foga arkivexemplaret av överlåtelsehandlingen, dess bilagor och köpvittnets meddelande till journalen. De handlingar som införs i journalen ska årsvis ges ett löpande nummer.

Journalen skall bevaras för framtiden. Köpvittnet ska årligen och utan dröjsmål i det fall att köpvittnesuppdraget upphör sända journalen till vederbörande ämbetsverk för att bevaras där.

Ett köpvittnes journal är offentlig. Köpvittnet eller den myndighet som bevarar journalen ska på begäran lämna uppgifter ur journalen och kopior av handlingarna. Ett personnummer i journalen får inte lämnas ut i onödan.

6 §

Meddelande om bestyrkta överlåtelser

Köpvittnet ska utan dröjsmål meddela den lantmäteribyrå och den kommun inom vars område föremålet för överlåtelsen finns att överlåtelsen har bestyrkts. Om föremålen för överlåtelsen finns inom olika lantmäteribyråers eller kommuners område, ska ett meddelande lämnas till varje lantmäteribyrå och kommun.

Köpvittnets meddelande ska innehålla uppgifter om parterna i överlåtelsen, föremålet för överlåtelsen, överlåtelsens art, villkoren för överlåtelsen och faktorer som påverkar överlåtelsens värde. Uppgifterna antecknas i

enlighet med vad som uppgivits i överlåtelsehandlingen och vad parterna har uppgivit. För meddelandena ska undertecknarna uppges överlåtelseparternas personnummer, företags- och organisationsnummer eller andra motsvarande nummer.

7 §

Tillsyn över köpvittnen

Ett köpvittne handlar under tjänsteansvar.

På tillsynen över en tjänsteman som är köpvittne tillämpas det som någon annanstans i lag föreskrivs om tillsynen över tjänsteåtgärder.

Lantmäteribyråerna övervakar köpvittnenas verksamhet inom sina verksamhetsområden.

8 §

Köpvittnesregister

Över köpvittnena förs ett köpvittnesregister. Syftet med registret är att främja omsättningen av fastigheter, samla in uppgifter som har samband med fastighetsöverlåtelser och övervaka köpvittnenas verksamhet. Lantmäteriverket är registeransvarig för köpvittnesregistret.

I köpvittnesregistret ska införas

- 1) köpvittnets namn,
- 2) tjänsteställningen för köpvittnen som avses i 1 §,
- 3) namnet på den som gett förordnandet för ett köpvittne som avses i 2 § samt datumet för förordnandet och för förordnandets upphörande,
- 4) tjänsteställe eller någon annan adress där köpvittnet kan nås,
- 5) beteckningen för köpvittnet.

Ämbetsverken och kommunerna ska lämna den registeransvarige de uppgifter som avses i 2 mom. och meddela ändringar i uppgifterna. Ett förordnat köpvittne ska meddela ändringar av boningsort eller verksamhetsställe och av kontaktuppgifterna. Uppgifter om ett köpvittne ska avföras från registret 5 år efter det att köpvittnesuppdraget har upphört.

Uppgifter om köpvittnen vid beskickningar i utlandet ska inte meddelas till köpvittnesregistret. Utrikesministeriet ska föra en för-

teckning över de köpvittnen som är i dess tjänst. Av förteckningen ska de uppgifter som avses i 2 mom. framgå.

9 §

Utlämnande av uppgifter ur köpvittnesregistret

Köpvittnesregistret är offentligt.

Uppgifter i köpvittnesregistret får lämnas ut via en teknisk anslutning eller på annat sätt i elektronisk form till

1) ämbetsverk som har köpvittnen i sin tjänst,

2) den som i sin verksamhet behöver uppgifter ur registret för ett fastighetsköp eller ett annat motsvarande ändamål.

Ämbetsverket ska hålla en förteckning framlagd där det framgår vilka anställda vid ämbetsverket som är köpvittnen och vilka köpvittnen som har förordnats av chefen för ämbetsverket.

10 §

Avgifter

Bestämmelser om de avgifter som ska tas ut för ett köpvittnes prestationer och om ersättning för resekostnader utfärdas genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet. Avgifterna ska vara fasta och uppgå till

belopp som motsvarar de genomsnittliga kostnader som prestationen medför för staten. I övrigt tillämpas lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

Bestämmelser om avgifter som tas ut för tjänster utförda av köpvittnen vid beskickningar i utlandet utfärdas separat.

Ett köpvittne som verkar med stöd av sin tjänsteställning ska redovisa avgiften till staten eller kommunen.

11 §

Närmare bestämmelser

Genom förordning av statsrådet kan utfärdas närmare bestämmelser om

- 1) beteckningen för ett köpvittne,
- 2) köpvittnets journal,
- 3) formen för bestyrkande av överlåtelse,
- 4) köpvittnets anvisningar till parterna,
- 5) köpvittnets meddelanden till myndigheterna och informationsförmedlingen mellan myndigheter,
- 6) innehållet i köpvittnets meddelande och hur och när meddelandet ska lämnas.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

3.

Lag**om ändring av jordlegolagen**

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i jordlegolagen av den 29 april 1966 (258/1966) 47 och 50 § samt

ändras 27 § 1 mom., 40 § 1 mom., 43 §, 44 § 2 och 3 punkten och 49 § 1 mom. som följer:

27 §

Ett tomtlegoavtal ska på ansökan av legotagaren eller, i legotagarens ställe och på dennes bekostnad, på ansökan av legogivaren registreras på det sätt som anges nedan.

—————

40 §

Om äganderätten till tomten och tomtlegorätten förenas hos samma person, upphör tomtlegorätten inte att gälla förrän registreringen av tomtlegoavtalet har avförts.

—————

43 §

Ett tomtlegoavtal registreras genom inskrivning av den tomtlegorätt som baserar sig på avtalet. Om inte något annat följer av denna lag, ska på inskrivning tillämpas vad som i jordabalken föreskrivs om inskrivning av särskilda rättigheter.

44 §

Förutsättning för registrering är:

—————

2) att tomten inte belastas av en inteckning, inskriven lagstadgad panträtt eller inskrivning av en särskild rättighet eller begränsad

—————

förfoganderätt och att något inskrivningsärende som gäller tomten inte är anhängigt, och

3) att tomten inte har utmätts före upplåtelsen av rättigheten, att ingen ansökan om säkringsåtgärder har gjorts i fråga om tomten, att det inte i lagfarts- och inteckningsregistret finns någon anteckning om att ägaren gått i konkurs och att någon tvist om äganderätten eller besittningsrätten till tomten inte är anhängig.

49 §

Registreringen kan avföras på tomtägarens ansökan efter att den avtalade legotiden gått ut eller tomtlegorätten före det upphört på grund av ett avtal mellan kontrahenterna eller efter att äganderätten till tomten och tomtlegorätten förenats hos samma person.

—————

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

4.

Lag**om ändring av fastighetsbildningslagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 22 § 2 mom. och 260 § 2 mom., sådana de lyder, 22 § 2 mom. i lag 322/1999 och 260 § 2 mom. i lag 1180/2000, och *fogas* till 243 §, sådan den lyder i nämnda lag 1180/2000, ett nytt 4 mom. som följer:

22 §

Styckningsförrättningen blir anhängig när inskrivningsmyndigheten har antecknat lagfarten på det outbrutna området i lagfarts- och inteckningsregistret. Om det outbrutna området är beläget på ett område som kommunen för fastighetsregister över, blir förrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på det outbrutna området har inkommit till kommunens fastighetsregistermyndighet. Inledandet av styckning ska uppskjutas och en påbörjad förrättning avbrytas, om det outbrutna områdets ägare lägger fram utredning om att avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av det outbrutna området i fråga eller om det finns någon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

243 §

I ett inskrivningsärende är jorrdomstolen domför med ordföranden ensam. Vid jorrdomstolen kan dessutom finnas ytterligare en

lagfaren medlem och en jordrättsingenjör, om detta med beaktande av målets eller ärendets omfattning eller av något annat särskilt skäl ska anses motiverat.

260 §

Om ändringsansökan gäller en fastighet eller ett outbrutet område som tillhör flera gemensamt och det inte är fråga om skifte av fastigheten eller ett inskrivningsärende, räcker det att en av ägarna underrättas om sammanträdet. En samägare som har begärt det ska dock alltid underrättas om sammanträdet. Om ändringsansökan gäller ett samfällt område och det inte är fråga om skifte av området eller om skifteskomplettering, underrättas delägarlaget om sammanträdet med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

5.**Lag****om ändring av 6 § i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 31 maj 2002 om ett fastighetsdatasystem och anslutande informations-
tjänster (453/2002) 6 § 2 mom. som följer:

6 §

har en teknisk anslutning till fastighetsdata-
systemet.*Utlämnande av uppgifter som informations-
tjänst*

—————

—————

—————
Utdrag, intyg, bevis och andra utskrifter
samt i 1 mom. avsedda kopior kan ges av
kommuner, lantmäteribyråer och magistrater
samt med stöd av beslut som lantmäteriver-
ket meddelat även av andra myndigheter som

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs
särskilt genom lag.

—————

6.

Lag**om ändring av lagen om lantmäteriverket**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 8 mars 1991 om lantmäteriverket (505/1991) 4 § och 5 §, 4 § sådan den lyder i lag 631/1993, och 5 § sådan den lyder delvis i lag 1630/1993, och
fogas till 2 § 1 mom. en ny 1 a-punkt och till lagen nya 3 a och 3 b § som följer:

2 §

Lantmäteriverket har till uppgift att:

1 a) sörja för inskrivningsärenden som gäller fastigheter och föra lagfarts- och in-teckningsregistret,

3 a §

Om flera inskrivningsjurister är anställda vid en lantmäteribyrå, ska lantmäteridirektören bestämma vilken jurist som är ansvarig för inskrivningsärendena. Denna jurists uppgifter anges i lantmäteribyråns arbetsordning.

3 b §

Lantmäteridirektören kan förordna någon inom lantmäteribyråns kontorspersonal som är anställd i tjänsteförhållande att avgöra inskrivningsärenden om han eller hon har tillräcklig kunskap för uppgiften.

4 §

Lantmäteribyråerna är regionala verksamhetsenheter inom lantmäteriverket.

Bestämmelser om antalet byråer och om deras verksamhetsområden och förvaltningsorter utfärdas genom förordning av jord- och skogsbruksministeriet.

5 §

För lantmäteriverkets kartor, flygbilder, publikationer och andra motsvarande prestationer samt för uppdrag som utförs på beställning och för vilka särskilda avgiftsstadganden inte finns, och för behandlingen av inskrivningsärenden tas ut avgift med iakttagande av lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

När avgifter för allmänna kartor, flygbilder, publikationer och andra motsvarande prestationer bestäms kan kostnaderna för materialanskaffningen helt eller delvis lämnas obeaktade.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

7.

Lag

om ändring av 15 kap. 2 och 3 § i rättegångsbalken

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i rättegångsbalken 15 kap. 2 § 4 mom. 3 punkten, sådan den lyder i lag 259/2002,
 och

ändras 15 kap. 3 § 2 mom., sådant det lyder i lag 497/1958, som följer:

15 kap.

Om rättegångsombud

3 §

inte heller vid den domstol där han eller hon
 är medlem sköta ansökningsärenden för
 andra än sådana personer som nämns ovan
 utan att själv ha del i saken.

En lagfaren medlem av en allmän domstol
 får inte vara ombud eller biträda en part vid
 en rättegång, om han eller hon inte har del i
 saken eller för talan för sin make eller den
 som är hans eller hennes släkting i rätt upp-
 eller nedstigande led eller hans eller hennes
 bror, syster eller för den vars intressebevaka-
 re han eller hon är. En lagfaren medlem får

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs
 särskilt genom lag.

8.**Lag**

om upphävande av 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1 punkten i tingsrättslagen

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §
Genom denna lag upphävs 17 § 1 mom. 1
punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1
punkten i tingsrättslagen av den 28 juni 1993
(581/1993), sådana de lyder, 17 § 1 mom. 1
punkten underpunkt a i lag 813/2008 och

19 § 1 mom. 1 punkten i lag 370/1999.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs
särskilt genom lag.

9.

Lag**om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 29 juli 1977 om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 10 § 3 mom., 54 § 2 mom., 77 § 1 mom., 79 § och 80 § 1 mom., av dem 54 § 2 mom. sådant det lyder i lag 709/1993, 77 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1110/1982 och 79 § sådan den lyder i nämnda lag 709/1993 och i lag 794/1996, som följer:

10 §

Bestämmelser om anmälan till inskrivningsmyndigheten finns i 77 §.

54 §

Om fastighetsregistret förs av en kommun, ska kommunen utan dröjsmål meddela lantmäteri- byrån att inlösningsförrättningen har antecknats i fastighetsregistret, varefter lantmäteri- byrån ska underrätta den myndighet som har utfärdat inlösningsstillståndet om att inlösnings- ning har avslutats och, när det är fråga om inlösen enligt 3 § 2 punkten, genom en- skild delgivning meddela ägaren eller inne- havaren detta. Bestämmelser om anmälan till inskrivningsmyndigheten finns i 79 § 1 mom.

77 §

När ett inlösningsstillstånd eller, om något sådant inte behövs, ett förrättningsförordnan- de utfärdats, ska föremålet för inlösnings- ning meddelas inskrivningsmyndigheten, som därefter ska göra en behövlig anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

79 §

När inlösnings- ning är avslutad ska lantmäteri- byrån utan dröjsmål underrätta inskrivnings- myndigheten, som därefter ska anteckna i lagfarts- och inteckningsregistret att inlösnings- ning är avslutad.

När länsstyrelsens meddelande om fördel- ningen av ersättningen har inkommit ska in- skrivningsmyndigheten, med iakttagande av vad som föreskrivs särskilt, vidta åtgärder för att göra behövliga anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret.

80 §

När verkställande av inlösen har avskrivits, ska den myndighet som avses i 73 § 1 mom. eller någon annan myndighet som har konsta- terat att verkställigheten avskrivits underrätta inskrivningsmyndigheten om avskrivningen, och inskrivningsmyndigheten ska i lagfarts- och inteckningsregistret göra en anteckning om att inlösnings- ning avskrivits.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

10.

Lag**om ändring av 91 p och 97 § i markanvändnings- och bygglagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i markanvändnings- och bygglagen av den 5 februari 1999 (132/1999) 91 p § 2 och 3 mom. och 97 § 5 mom., av dem 91 p § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 222/2003, som följer:

91 p §

Registrering av utvecklingskostnadsersättningar

När kommunen har bestämt att utvecklingskostnadsersättning ska tas ut, ska den utan dröjsmål för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret skriftligen anmäla detta till den inskrivningsmyndighet inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Kommunen ska bifoga en förteckning över fastigheterna och utvecklingskostnadsersättningarna för dem till den anmälan som görs till inskrivningsmyndigheten. Också en fördelning av utvecklingskostnadsersättningen tomtvis eller en omfördelning av ersättningen ska utan dröjsmål anmälas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

Betalda utvecklingskostnadsersättningar ska anmälas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

97 §

Inlösning som baserar sig på bygguppmaningar

Kommunen ska föra en offentlig förteckning över bygguppmaningar som den gett. Om en fastighet, sedan en bygguppmaning i fråga om den införts i förteckningen, har övergått till en ny ägare eller innehavare, gäller uppmaningen även denne. Anmälan om att en bygguppmaning har getts, återkallats eller förfallit samt om att förpliktelsen har uppfyllts ska av kommunen utan dröjsmål göras till inskrivningsmyndigheten för införande i lagfarts- och inteckningsregistret.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

11.**Lag****om ändring av 20 § i byggnadsskyddslagen**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i byggnadsskyddslagen av den 18 januari 1985 (60/1985) 20 § som följer:

20 §

När ett skyddsärende har anhängiggjorts hos en regional miljöcentral, när ett skyddsbeslut har vunnit laga kraft eller när skyddet har upphävts genom ett beslut som vunnit laga kraft, ska den regionala miljöcentralen anmäla detta till inskrivningsmyndigheten, som därefter ska införa en anteckning om anmälan i lagfarts- och inteckningsregistret. I

anmälan ska den fastighet där byggnaden är belägen anges.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

12.**Lag****om ändring av 9 § i förköpslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i förköpslagen av den 5 augusti 1977 (608/1977) 9 §, sådan den lyder i lag 471/2005,
som följer:

9 §

Om kommunen beslutar att nyttja sin förköpsrätt till en såld fastighet, ska kommunen skriftligt meddela detta till köparen och säljaren och till den inskrivningsmyndighet inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Beslutet ska fattas och anmälan om det göras till inskrivningsmyndigheten inom tre månader från det att överlåtelsebrevet blivit bestyrkt. Beslutet ska utan dröjsmål delges köparen och säljaren som bevislig delgivning enligt förvaltningslagen (434/2003).

Om överlåtelsen omfattar fastigheter inom två eller flera inskrivningsmyndigheters verksamhetsområden, ska den anmälan som avses i 1 mom. göras särskilt till respektive inskrivningsmyndighet.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

13.

Lag**om införande av lagstiftningen om överföring av inskrivningsärenden**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 §

Lagar som träder i kraft

Följande lagar träder i kraft den 20 :

- 1) lagen av den 20 om ändring av jordabalken (/),
- 2) lagen av den 20 om köpvittnen (/),
- 3) lagen av den 20 om ändring av jordlegolagen (/),
- 4) lagen av den 20 om ändring av fastighetsbildningslagen (/),
- 5) lagen av den 20 om ändring av 6 § i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (/),
- 6) lagen av den 20 om ändring av lagen om lantmäteriverket (/),
- 7) lagen av den 20 om ändring av 15 kap. 2 och 3 § i rättegångsbalken (/),
- 8) lagen av den 20 om upphävande av 17 § 1 mom. 1 punkten underpunkt a och 19 § 1 mom. 1 punkten i tingsrättslagen (/),
- 9) lagen av den 20 om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (/),
- 10) lagen av den 20 om ändring av 91 p och 97 § i markanvändnings- och bygglagen (/),
- 11) lagen av den 20 om ändring av 20 § i byggnadsskyddslagen (/), samt
- 12) lagen av den 20 om ändring av 9 § i förköpslagen (/).

Åtgärder som verkställigheten av de lagar som nämns i 1 mom. förutsätter får vidtas innan lagarna träder i kraft.

2 §

Författningar som upphävs

Genom denna lag upphävs följande författningar, författningarna i 1 och 2 punkten jämte senare gjorda ändringar från 20 :

- 1) lagen av den 27 mars 1987 om lagfarts- och inteckningsregister (353/1987) jämte ändringar,
- 2) köpvittnesförordningen av den 5 december 1996 (958/1996) jämte ändringar, samt
- 3) tomtlegoförordningen av den 19 augusti 1996 (449/1966).

3 §

Förordning som förblir i kraft

Förordningen av den 27 mars 1987 om lagfarts- och inteckningsregister (960/1996) förblir i kraft.

4 §

Anhängiga ärenden

När de lagar som nämns i 1 § träder i kraft, ska de inskrivningsärenden som är anhängiga vid tingsrätten överföras till de inskrivningsmyndigheter för avgörande som är behöriga med stöd av 5 kap. 2 § 1 mom. i jordabalken (540/1995).

Om sökanden lämnar in utredningar till tingsrätten i ett ärende som var anhängigt vid tingsrätten när de lagar som nämns i 1 mom. trädde i kraft, anses utredningarna ha kommit in inom föreskriven tid om de har lämnats in till tingsrätten inom föreskriven tid. Tingsrätten ska sända utredningarna till den behöriga inskrivningsmyndigheten.

5 §

Gemensam inteckning i fastigheter som tillhör samma ägare

En gemensam inteckning som fastställts innan de lagar som nämns i 1 § träder i kraft och som avser fastigheter som efter de nämnda lagarnas ikraftträdande är belägna inom flera inskrivningsmyndigheters verksamhetsområden utgör inte något hinder för fastställande av en separat inteckning i en fastighet som är belägen inom inskrivningsmyndighetens verksamhetsområde.

Om en ansökan enligt 1 mom. som avser en gemensam inteckning har anhängiggjorts innan de lagar som nämns i 1 § träder kraft, ska inteckningen enligt sökandens anvisning delas mellan fastigheterna så att det sammanlagda penningbeloppet motsvarar högst det belopp som sökts. Om det i ansökan har bestämts att pantbrevet ska överlämnas till en borgenär, krävs det borgenärens samtycke till att inteckningen delas.

Ett ärende som avses i 1 mom. och som gäller en separat inteckning ska behandlas av den inskrivningsmyndighet inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Den inskrivningsmyndighet till vilken en ansökan som avses i 2 mom. har överförts ska underätta den andra inskrivningsmyndigheten om delningen och tillställa inskrivningsmyndigheten en kopia av akten för fortsatt behandling.

6 §

Förordnade köpvittnen

Ett förordnande till köpvittne som tingsrätten har utfärdat innan de lagar som nämns i 1 § träder i kraft gäller till och med den 31 december 2011 eller tills köpvittnet fyller 65 år.

På köpvittnen som avses i 1 mom. ska lagen om köpvittnen tillämpas.

Ett köpvittne som tingsrätten har förordnat ska i samband med att köpvittnets journal för 2010 sänds till vederbörande ämbetsverk för att bevaras där också sända en journal över tidigare överlåtelse.

7 §

Ändringssökande

I beslut som fattats innan de lagar som nämns i 1 § träder i kraft får ändring sökas enligt de bestämmelser som gällde vid dessa lagens ikraftträdande.

8 §

Ansvar för betalning av skadestånd

Med undantag av 13 kap. 8 § 1 mom. i jordabalken svarar justitieministeriet för betalningen av det skadestånd som avses i 6 § i det nämnda kapitlet, om den inskrivning som ligger till grund för ansvaret har gjorts före 2010.

9 §

Överföring av personal

När de lagar som nämns i 1 § 1 mom. träder i kraft, övergår de personer i kanslipersonalen som vid tingsrätterna som huvudsysslade sköter inskrivningsuppgifter som gäller fastigheter till lantmäteribyråerna under lantmäteriverket utan att tjänsterna ledigförklaras. Den personal vid tingsrätterna som sköter tidsbegränsade uppgifter övergår i lantmäteribyråernas tjänst för den tid anställningsförhållandet varar. Överföringen av en tjänst kräver inte samtycke av tjänstemannen, om överföringen sker inom tjänstemannens pendlingsregion enligt 1 kap. 9 § i lagen om utkomstskydd för arbetslösa (1290/2002). Lantmäteriverkets centralförvaltning beslutar om överföringarna i enlighet med en plan som justitieministeriet fastställer.

Personalen bibehåller de rättigheter och skyldigheter som vid övergångstidpunkten hänför sig till de gällande anställningsvillkoren. Högre lön än månadslönen enligt lantmäteriverkets lönesystem garanteras om en anställds uppgifter vid lantmäteriverket till sin svårighetsgrad motsvarar minst uppgifterna vid tingsrätten. Den anställda har då rätt till ett lönetillägg som motsvarar skillnaden mellan den månadslön som betalats vid tingsrätten och den månadslön som betalas vid lantmäteribyrån.

10 §

Hänvisningsbestämmelser i annan lagstiftning

Om det i annan lagstiftning finns bestämmelser om anmälan till tingsrätt eller domare i inskrivningsärenden, avses med anmälan efter det att de lagar som nämns i 1 § trätt i kraft anmälan till inskrivningsmyndigheten.

11 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 27 mars 2009

Republikens President

TARJA HALONEN

Jord- och skogsbruksminister *Sirkka-Liisa Anttila*

*Bilagor
Parallelltext*

1.

Lag

om ändring av jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i jordabalken av den 12 april 1995 (540/1995) 7 kap. 7 §,
ändras 2 kap. 6 §, 5 kap. 2 §, 6 kap. 1 § 3 mom., 6 § 1 mom., 10 §, 14 § 1 och 3 mom., 7 kap. 1 §, 2 § 2 mom. och 6 §, 8 kap. 4 § 2 mom., 9 kap. 1, 3 och 4 §, 11 kap. 3 § 2 mom. och 5 §, 12 kap. 1 § 2 mom., 3 § 2 och 3 mom. och 6 §, 13 kap. 8 § 1 mom., 16 kap. 2 § 1 mom. 2 punkten och 21 kap. 1 §, av dem 6 kap. 1 § 3 mom. sådant det lyder i lag 933/1996 och 14 § 3 mom. sådant det lyder i lag 378/2007, samt
fogas till 7 kap. nya 1 a och 1 b § och till kapitlets 3 § ett nytt 2 mom. samt till 17 kap. 10 § ett nytt 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 kap.

Fastighetsköp

Fastighetsköp

6 §

6 §

Köpvittne

Köpvittne

Om köpvittne och köpvittnets uppgifter stadgas genom förordning.

Bestämmelser om köpvittnen och om deras uppgifter utfärdas separat.

Om jäv för köpvittne gäller vad 17 kap. 43 § rättegångsbalken stadgar om vittnesjäv.

Om avgifter som tas ut för köpvittnets prestationer och om ersättning för resekostnaderna stadgas i förordning. Avgifterna skall vara fasta och uppgå till belopp som motsvarar de genomsnittliga totalkostnader som prestationen åsamkar staten. En tjänsteman skall redovisa avgiften till staten eller kommunen. I övrigt tillämpas lagen om grunderna för avgifter till staten (150/92).

5 kap.

**Allmänna stadganden om inskrivnings-
ärenden**

2 §

Inskrivningsmyndighet

Inskrivningsmyndighet är den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten finns.

Tingsrätten är i ett inskrivningsärende domför med en lagfaren tingsrättsmedlem, om inte något annat stadgas. Inskrivningsärendena behandlas i tingsrättens kansli.

5 kap.

**Allmänna stadganden om inskrivnings-
ärenden**

2 §

Inskrivningsmyndighet

Inskrivningsmyndighet är den lantmäteribyrå inom vars verksamhetsområde fastigheten finns.

Inskrivningsärendena avgörs av en inskrivningsjurist som är anställd i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket eller av en anställd vid lantmäteribyrån som har förordnats till uppgiften. Om ett inskrivningsärende är omfattande, oklart eller annars svårt att avgöra, ska det avgöras av inskrivningsjuristen.

Av inskrivningsjuristen krävs högre högskoleexamen i juridik.

6 kap.

**Inskrivningsansökningar och behandling-
en av dem**

1 §

Ansökan

Om skatt som skall betalas när inskrivning söks stadgas i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) och beträffande inteckningsärenden i lagen angående stämpelskatt (662/43).

6 §

Hörande

För utredning av de omständigheter som anknyter till en rättighet som skall inskrivas kan inskrivningsmyndigheten ge sökanden eller någon annan tillfälle att avge ett skriftligt utlåtande eller kalla honom till kansliet vid en viss tidpunkt, personligen eller företrädd av ett ombud, för att bli hörd.

6 kap.

**Inskrivningsansökningar och behandling-
en av dem**

1 §

Ansökan

I lagen om överlåtelseskatt (931/1996) föreskrivs om skatt som ska betalas när inskrivning söks.

6 §

Hörande

För utredning av de omständigheter som anknyter till en rättighet som ska inskrivas kan inskrivningsmyndigheten ge sökanden eller någon annan tillfälle att avge ett skriftligt utlåtande eller kalla honom till *inskrivningsmyndigheten* vid en viss tidpunkt, personligen eller företrädd av ett ombud, för att bli hörd.

10 §

Meddelande om avgörandet

Har ärendet avgjorts på annat sätt än sökanden har begärt och sökanden inte är närvarande när handläggningen slutförs eller avgörandet inte sänds till honom med posten, skall sökanden utan dröjsmål underrättas om beslutsdatum. Detsamma gäller andra som har del i saken och som har hörts i samband med handläggningen, om inte ansökan avgörs enligt de yrkanden som dessa framför.

Då någon som har del i saken skall underrättas om beslutsdatum, skall beslutet finnas tillgängligt på inskrivningsmyndighetens kansli.

14 §

Kompletterande stadganden

Om inte något annat stadgas i denna lag skall vid behandlingen av inskrivningsärenden i tillämpliga delar iakttas vad rättegångsbalken stadgar om behandling av tvistemål i tingsrätt.

I fråga om offentlighet vid behandlingen av inskrivningsärenden och handlingarnas offentlighet gäller lagen om offentlighet vid rättegång i allmänna domstolar (370/2007).

7 kap.

Lagfarts- och inteckningsregister

1 §

Uppgifter som skall antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret

I lagfarts- och inteckningsregistret skall antecknas inskrivningsansökningar, uppgifter om behandlingen av ansökningar samt avgöranden som gäller inskrivning.

I lagfarts- och inteckningsregistret skall efter anmälan också antecknas uppgifter om utmätning och säkringsåtgärder som hänför sig till en fastighet samt om fastighetsägarens konkurs och likaså övriga uppgifter om såda-

10 §

Delgivning av beslut

Ett beslut delges inte, om ärendet har avgjorts i enlighet med ansökan och ingen annan som har del i saken har motsatt sig det.

Om ärendet har avgjorts på något annat sätt än sökanden har begärt, ska sökanden delges beslutet med iakttagande av bestämmelserna om delgivning i förvaltningslagen (434/2003). Detsamma gäller andra som har del i saken och som har hörts i samband med handläggningen, om inte ansökan avgörs enligt de yrkanden som dessa framför.

14 §

Kompletterande stadganden

Om inte något annat föreskrivs i denna lag, ska *förvaltningslagen tillämpas på behandlingen av inskrivningsärenden.*

Bestämmelser handlingarnas offentlighet finns i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999).

7 kap.

Lagfarts- och inteckningsregister

1 §

Uppgifter som skall antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret

I lagfarts- och inteckningsregistret ska antecknas inskrivningsansökningar, uppgifter om behandlingen av ansökningar samt avgöranden som gäller inskrivning.

I lagfarts- och inteckningsregistret ska det efter anmälan också antecknas uppgifter om

- 1) utmätning som hänför sig till en fastighet,
- 2) säkringsåtgärder och fastighetsägarens

na till en fastighet hänförliga rättigheter och gravationer som enligt denna eller någon annan lag eller enligt förordning skall uppges för inskrivningsmyndigheten.

konkurs,

3) *begränsad förfoganderätt enligt 12 kap. 5 §,*

4) *lagstadgad panträtt,*

5) *mottagaren av ett skriftligt pantbrev,*

6) *ägaren till en fastighet utanför lagfarts-systemet och en myndighet som förvaltar en fastighet, och*

7) *till en fastighet hänförliga rättigheter och gravationer, om de enligt denna eller någon annan lag ska uppges för inskrivningsmyndigheten eller behövs för registrets användningsändamål.*

För att de registrerade entydigt ska kunna specificeras ska identifierings- och kontaktuppgifterna för de sökande och rättsinnehavare som finns antecknade i lagfarts- och inteckningsregistret införas som personuppgifter. Likaså ska uppgifter om dödsdag införas. Dessutom ska ändringar i uppgifterna införas i registret. På behandlingen av personuppgifter i lagfarts- och inteckningsregistret ska personuppgiftslagen (523/1999) tillämpas, om inte något annat föreskrivs i denna lag.

Uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret ska bevaras för framtiden, om inte något annat föreskrivs särskilt genom lag. Om uppgifter i registret har ändrats, ska de tidigare uppgifternas bevaras och vara tillgängliga. Detta ska säkerställas antingen genom att uppgifterna arkiveras separat eller på något annat sätt som datatekniken möjliggör.

1 a §

Syftet med lagfarts- och inteckningsregistret

Syftet med lagfarts- och inteckningsregistret är att

1) *möjliggöra inskrivning av rättigheter och gravationer som hänför sig till en fastighet, för att rättsinnehavarnas rättigheter ska kunna beäkras och utomståendes intressen tryggas,*

2) *främja behandlingen av inskrivningsärenden,*

3) *säkerställa att aktuella uppgifter om rättigheter och gravationer finns tillgängliga för beredning, genomförande och tillsyn i*

fråga om rättshandlingar och projekt som gäller fastigheter liksom även för domstolarnas och myndigheternas verksamhet.

Lantmäteriverket är registeransvarig för lagfarts- och inteckningsregistret.

1 b §

Inskrivningsmyndighetens rätt att få uppgifter

För kontroll och uppdatering av uppgifterna i lagfarts- och inteckningsregistret och för behandlingen av inskrivningsärenden har inskrivningsmyndigheten utan hinder av bestämmelserna om hemlighållande av uppgifter rätt att i elektronisk form få

1) en persons eller sammanslutnings identifierings- och kontaktuppgifter, och

2) uppgifter om en persons eller sammanslutnings handlingsbehörighet, behörighet och företrädande av personen eller sammanslutningen och om begränsningar i dessa samt uppgift om dödsdag.

Inskrivningsmyndigheten har rätt att få de uppgifter som avses i 1 mom. ur

1) befolkningsdatasystemet,

2) registret över förmynderskapsärenden,

3) domstolarnas ärendehanteringssystem,

4) utsökningsregistret,

5) konkurs- och företagssaneringsregistret,

6) företagsinteckningsregistret,

7) företags- och organisationsdatasystemet,

8) handelsregistret, och

9) andra register över sammanslutningar och stiftelser.

2 §

Uppgifter som ges ur registret

Justitieministeriet får såsom massutlämnande enligt personregisterlagen (471/87) ge uppgifter ur lagfarts- och inteckningsregistret i det fall att mottagaren har rätt att införa uppgifterna i personregister. Om utlämnande av uppgifter genom teknisk anslutning för fastighetsförmedling och beviljande av kredit

2 §

Uppgifter som ges ur registret

Lantmäteriverket får utan hinder av 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet ge uppgifter ur lagfarts- och inteckningsregistret i elektronisk form för ändamål som anges i 1 a § i detta kapitel. Bestämmelser om utlämnande av uppgifter ur lagfarts- och inteckningsregistret som infor-

samt för annan jämförbar verksamhet stadgas genom förordning.

mationstjänst finns dessutom i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (453/2002)

3 §

Inskrivningens offentlighetsverkan

3 §

Inskrivningens offentlighetsverkan

Om förandet eller användningen av lagfarts- och inteckningsregistret förhindras annat än tillfälligt, kan lantmäteriverkets centralförvaltning genom sitt beslut förlänga den frist enligt i 1 mom. inom vilken en anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret anses ha kommit parterna till kännedom.

6 §

Arkivering av registeranteckning

Inskrivningsmyndigheten får arkivera uppgifter om sådana särskilda rättigheter och begränsningar som uppenbart upphört att gälla samt om ansökningar som avslagits eller avvisats och andra anteckningar som uppenbart inte längre är av betydelse.

6 §

Arkivering av registeranteckning

Inskrivningsmyndigheten får arkivera uppgifter om sådana särskilda rättigheter och begränsningar som uppenbart upphört att gälla samt om ansökningar som avslagits eller avvisats och andra anteckningar som uppenbart inte längre är av betydelse. När inskrivningsmyndigheten arkiverar en registeranteckning ska den vid behov ge den rättsinnehavare som har antecknats i registret tillfälle att bli hörd.

7 §

Registerföring

Om inrättande, ibruktagande och förande av lagfarts- och inteckningsregister stadgas i lagen om lagfarts- och inteckningsregister (353/87).

(upphävs)

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.

8 kap.

Rättelse av fel**Rättelse av fel**

4 §

4 §

*Rättelseanteckningar i expeditioner och intyg**Rättelseanteckningar i expeditioner och intyg*

— — — — —

Felaktiga expeditioner och intyg skall på uppmaning lämnas in till inskrivningsmyndigheten för rättelse. Myndigheten kan vid vite förplikta innehavaren av handlingen att inom utsatt tid fullgöra sin skyldighet. Om han försummar detta, kan myndigheten döma ut vitet.

— — — — —

Felaktiga expeditioner och intyg ska på uppmaning lämnas in till inskrivningsmyndigheten för rättelse. Myndigheten kan vid vite förplikta innehavaren av handlingen att inom utsatt tid fullgöra sin skyldighet. *I fråga om vite tillämpas viteslagen (1113/1990).*

9 kap.

9 kap.

Sökande av ändring i inskrivningsärenden**Sökande av ändring i inskrivningsärenden**

1 §

1 §

*Besvär**Besvär*

Ändring i inskrivningsmyndighetens slutliga avgörande i inskrivningsärenden söks hos hovrätten genom besvär.

I beslut om att överföra en ansökan till en annan inskrivningsmyndighet får ändring inte sökas genom besvär.

Ändring i inskrivningsmyndighetens slutliga avgörande i inskrivningsärenden *får sökas hos jorddomstolen* genom besvär.

I beslut om att överföra en ansökan till en annan inskrivningsmyndighet får ändring inte sökas *separat*.

3 §

3 §

*Besvärstid**Besvärstid*

Tiden för anförande av besvär är 30 dagar från den dag då ärendet har avgjorts. Senast den dag då besvärstiden utgår skall ändringsökanden vid äventyr av talans förlust tillstålla den behöriga inskrivningsmyndigheten sin besvärsskrift.

Tiden för anförande av besvär är 30 dagar från *det att beslutet fattades. Ändringsökanden ska senast den dag då besvärstiden löper ut ge in sin besvärsskrift till den behöriga inskrivningsmyndigheten före tjänstetidens utgång.*

4 §

4 §

*Tillämpning av rättegångsbalken**Tillämpning av fastighetsbildningslagen*

När ändring söks i inskrivningsmyndighetens avgöranden skall utöver denna lag iakttas 25 kap. rättegångsbalken. Missnöje behöver

På sökande av ändring tillämpas förutom denna lag även 19—21 kap. i fastighetsbildningslagen.

dock inte anmälas.

Ändring i hovrättens avgöranden i inskrivningsärenden söks genom besvär hos högsta domstolen enligt 30 kap. rättegångsbalken.

11 kap.

Lagfartsskyldighet

3 §

Lagfartstiden vid förvärv som grundar sig på myndighetsbeslut

Om fastigheten har sålts på exekutiv auktion börjar lagfartstiden löpa när köpebrevet överläts till köparen.

5 §

Vite

Har fastighetsägaren inte sökt lagfart inom den tid som anges i 1–3 §§, kan inskrivningsmyndigheten vid vite förplikta honom att söka lagfart inom utsatt tid. Om lagfart inte söks inom utsatt tid, kan inskrivningsmyndigheten döma ut vitet.

12 kap.

Lagfartsförfarandet

1 §

Utredningar som skall bifogas lagfartsansökan

Har fastighetens föregående ägare inte antecknats som lagfartsinnehavare, skall om hans äganderätt läggas fram den utredning som hade behövts för meddelande av lagfart på hans förvärv. Om han inte har varit skyldig att söka lagfart på sitt förvärv, skall sökanden lägga fram annan behövlig utredning om föregångarens äganderätt till fastigheten. Utredning om föregångarens äganderätt behövs

11 kap.

Lagfartsskyldighet

3 §

Lagfartstiden vid förvärv som grundar sig på myndighetsbeslut

Lagfartstiden för ett förvärv som grundar sig på en i utsökningsbalken (705/2007) avsedd auktion eller försäljning under hand som förrättas av en utmättningsman börjar löpa när köpebrevet överläts till köparen.

5 §

Vite

En fastighetsägare som inte har sökt lagfart inom den tid som anges i 1–3 § kan av inskrivningsmyndigheten vid vite förpliktas att söka lagfart inom utsatt tid. I fråga om vite tillämpas viteslagen.

12 kap.

Lagfartsförfarandet

1 §

Utredningar som skall bifogas lagfartsansökan

Om fastighetens föregående ägare inte har antecknats som lagfartsinnehavare, ska den utredning om äganderätten läggas fram som hade behövts för meddelande av lagfart på denna ägares förvärv. Om den föregående ägaren inte har varit skyldig att söka lagfart på sitt förvärv, ska sökanden lägga fram annan behövlig utredning om föregångarens äganderätt till fastigheten. Utredning om fö-

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

inte om fastigheten har sålts på exekutiv auktion eller förvärvats genom en fastighetsförrättning.

regångarens äganderätt behövs inte om fastigheten har *förvärvats vid en i utsökningsbalken avsedd auktion eller försäljning under hand som förrättas av en utmätningsman* eller förvärvats genom en fastighetsförrättning.

3 §

3 §

*Kungörelselagfart**Kungörelselagfart*

Inskrivningsmyndigheten skall genom sådan kungörelse som avses i 11 kap. 10 § rättegångsbalken uppmana dem som anser sig ha bättre rätt till fastigheten än sökanden att framföra sina yrkanden till inskrivningsmyndigheten inom sex månader efter att kungörelsen har publicerats i den officiella tidningen. Kungörelsen skall dessutom delges sådana kända personer vilkas rätt lagfarten kan beröra.

Om yrkandet inte har framförts eller talan väckts inom utsatt tid, kan sökanden meddelas lagfart.

Inskrivningsmyndigheten ska genom *offentlig delgivning enligt 62 § i förvaltningslagen* uppmana dem som anser sig ha bättre rätt till fastigheten än sökanden att framföra sina yrkanden till inskrivningsmyndigheten inom sex månader från det att kungörelsen har publicerats i den officiella tidningen. Kungörelsen ska dessutom delges sådana kända personer vars rätt lagfarten kan beröra.

Om yrkandet inte har framförts eller talan väckts inom utsatt tid kan sökanden meddelas lagfart. Bestämmelser om behörig domstol och om avtal om behörig domstol finns i 10 kap. i rättegångsbalken.

6 §

6 §

*Underrättelser**Underrättelser*

Inskrivningsmyndigheten skall underrätta den lantmäteribyrå eller fastighetsingenjör inom vars verksamhetsområde det outbrutna området finns om att lagfart meddelats på ett outbrutet område.

Inskrivningsmyndigheten ska underrätta *kommunens fastighetsingenjör om att lagfart meddelats på ett outbrutet område, om det outbrutna området finns inom ett område som omfattas av kommunens fastighetsregister.*

13 kap.

13 kap.

Rättsverkningarna av lagfart**Rättsverkningarna av lagfart**

8 §

8 §

*Stadganden om förfarandet**Stadganden om förfarandet*

Justitieministeriet beviljar och betalar ut ersättning samt företräder staten i skadeståndsärenden och ärenden som gäller regressrätt.

Lantmäteriverkets centralförvaltning beviljar och betalar ut ersättning samt företräder staten i skadeståndsärenden och ärenden som gäller regressrätt.

16 kap.

Fastighetsinteckning

2 §

Gemensam inteckning

Gemensam inteckning får fastställas i två eller flera fastigheter endast om

2) de är belägna inom en och samma inskrivningsmyndighets domkrets, samt om

16 kap.

Fastighetsinteckning

2 §

Gemensam inteckning

Gemensam inteckning får fastställas i två eller flera fastigheter endast om

2) de *finns* inom en och samma inskrivningsmyndighets *verksamhetsområde*, samt om

17 kap.

Panträtt i fastighet

10 §

Skydd vid fastighetsöverlåtelse

17 kap.

Panträtt i fastighet

10 §

Skydd vid fastighetsöverlåtelse

Bestämmelsen i 7 kap. 3 § 2 mom. om förlängning av den frist inom vilken tid en anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret anses ha kommit parterna till kännedom gäller också de frister som avses ovan i denna paragraf.

21 kap.

Närmare stadganden och ikraftträdande

1 §

Närmare stadganden

Närmare stadganden om behandlingen av inskrivningsärenden, förande av lagfarts- och inteckningsregister och annan verkställighet av denna lag utfärdas genom förordning.

21 kap.

Närmare stadganden och ikraftträdande

1 §

Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om uppgifter som ska antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret, om behandlingen av inskrivningsärenden och, om förandet av lagfarts- och inteckningsregister utfärdas genom förordning av statsrådet.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

3.

Lag**om ändring av jordlegolagen**

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i jordlegolagen av den 29 april 1966 (258/1966) 47 och 50 § samt
ändras 27 § 1 mom., 40 § 1 mom., 43 §, 44 § 2 och 3 punkten och 49 § 1 mom. som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

27 §

På ansökan, som göres antingen av legotagaren eller ock, i hans ställe och på hans bekostnad, av legogivaren, skall tomtlegoavtal registreras såsom nedan stadgas. Registreringen, som har samma verkan som beviljande av inteckning till säkerhet för nyttjanderätt, gäller utan förnyelse tills den dödas.

27 §

Ett tomtlegoavtal ska på ansökan av legotagaren eller, i legotagarens ställe och på dennes bekostnad, på ansökan av legogivaren registreras på det sätt som anges nedan.

40 §

Förenas äganderätten till tomten och tomtlegorätten hos samma person, upphör tomtlegorätten icke att gälla, förrän registreringen av tomtlegoavtalet dödas.

40 §

Om äganderätten till tomten och tomtlegorätten förenas hos samma person, upphör tomtlegorätten inte att gälla förrän registreringen av tomtlegoavtalet har avförts.

43 §

Registrering av tomtlegoavtal skall sökas skriftligen hos den fastighetsdomare eller häradshövding, inom vars ämbetsområde tomten är belägen.

43 §

Ett tomtlegoavtal registreras genom inskrivning av den tomtlegorätt som baserar sig på avtalet. Om inte något annat följer av denna lag, ska på inskrivning tillämpas vad som i jordabalken föreskrivs om inskrivning av särskilda rättigheter.

44 §

Förutsättning för registrering är:

2) att tomten icke belastas av inteckning eller utgör underpant för ogulden köpeskilling och att ansökan om inteckning i tomten icke är anhängig; och

3) att tomten icke är utmätt eller ställd under skingringsförbud och att tvist om äganderätt till tomten eller om tomtlegorätt därtill icke är anhängig.

44 §

Förutsättning för registrering är:

2) att tomten inte belastas av en inteckning, inskriven lagstadgad panträtt eller inskrivning av en särskild rättighet eller begränsad förfoganderätt och att något inskrivningsärende som gäller tomten inte är anhängigt, och

3) att tomten inte har utmätts före upplåtelsen av rättigheten, att ingen ansökan om sök-

ringsåtgärder har gjorts i fråga om tomten, att det inte i lagfarts- och inteckningsregistret finns någon anteckning om att ägaren gått i konkurs och att någon tvist om äganderätten eller besittningsrätten till tomten inte är anhängig.

47 §

Över registrering skall domaren teckna bevis på sökandens legokontrakt samt på begäran även på den andra kontrahentens legokontrakt.

(upphävs)

49 §

Sedan den avtalade legotiden gått till ända eller tomtlegorätten därförinnan upphört på grund av kontrahenternas därom gjorda avtal eller då äganderätten till tomten och tomtlegorätten förenats hos samma person, må registreringen på tomtägarens ansökan dödas och anteckningen om registreringen avföras ur tomtlegoregistret.

49 §

Registreringen kan avföras på tomtägarens ansökan efter att den avtalade legotiden gått ut eller tomtlegorätten före det upphört på grund av ett avtal mellan kontrahenterna eller efter att äganderätten till tomten och tomtlegorätten förenats hos samma person.

50 §

Angående förfarandet vid handläggning av ärenden rörande registrering av tomtlegoavtal gäller i övrigt i tillämpliga delar, vad om handläggning av inteckningsärenden är stadgat.

(upphävs)

Genom ingående av tomtlegoavtal skall tomtägaren anses hava samtyckt till avtalets registrering.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

4.

Lag**om ändring av fastighetsbildningslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 22 § 2 mom. och 260 § 2 mom., sådana de lyder, 22 § 2 mom. i lag 322/1999 och 260 § 2 mom. i lag 1180/2000, och *fogas* till 243 §, sådan den lyder i nämnda lag 1180/2000, ett nytt 4 mom. som följer:

Gällande lydelse

22 §

Har ägaren överlåtit ett outbrutet område av sin fastighet till någon annan, blir styckningsförrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på fånet har inkommit till den fastighetsregistermyndighet som har till uppgift att föra fastighetsregister inom området. Inledandet av styckning kan uppskjutas och en påbörjad förrättning skall avbrytas, om det outbrutna områdets ägare företer en utredning enligt vilken avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av ifrågavarande outbrutna område eller om det finns någon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

243 §

260 §

Om ändringsansökan gäller en fastighet eller ett outbrutet område som tillhör flera gemensamt och det inte är fråga om skifte av

Föreslagen lydelse

22 §

Styckningsförrättningen blir anhängig när inskrivningsmyndigheten har antecknat lagfarten på det outbrutna området i lagfarts- och inteckningsregistret. Om det outbrutna området är beläget på ett område som kommunen för fastighetsregister över, blir förrättningen anhängig när inskrivningsmyndighetens meddelande om lagfart på det outbrutna området har inkommit till kommunens fastighetsregistermyndighet. Inledandet av styckning ska uppskjutas och en påbörjad förrättning avbrytas, om det outbrutna områdets ägare lägger fram utredning om att avsikten inte är att bilda styckningsfastigheten enbart av det outbrutna området i fråga eller om det finns någon annan grundad anledning att uppskjuta inledandet eller avbryta förrättningen.

243 §

I ett inskrivningsärende är jorrdomstolen domför med ordföranden ensam. Vid jorrdomstolen kan dessutom finnas ytterligare en lagfaren medlem och en jordreättsingenjör, om detta med beaktande av målets eller ärendets omfattning eller av något annat särskilt skäl ska anses motiverat.

260 §

Om ändringsansökan gäller en fastighet eller ett outbrutet område som tillhör flera gemensamt och det inte är fråga om skifte av

fastigheten, räcker det att en av ägarna underrättas om sammanträdet. En samägare som har begärt det skall dock alltid underrättas om sammanträdet. Om ändringsansökan gäller ett samfällt område och det inte är fråga om skifte av området eller om skifteskomplettering, underrättas delägarlaget om sammanträdet med iakttagande av 26 § lagen om samfälligheter.

fastigheten *eller ett inskrivningsärende*, räcker det att en av ägarna underrättas om sammanträdet. En samägare som har begärt det ska dock alltid underrättas om sammanträdet. Om ändringsansökan gäller ett samfällt område och det inte är fråga om skifte av området eller om skifteskomplettering, underrättas delägarlaget om sammanträdet med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

5.

Lag**om ändring av 6 § i lagen om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 31 maj 2002 om ett fastighetsdatasystem och anslutande informationstjänster (453/2002) 6 § 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

6 §

*Utlämnande av uppgifter som informations-
tjänst*

Utdrag, intyg, bevis och andra utskrifter
samt i 1 mom. avsedda kopior kan ges av
kommuner, *tingsrätter*, lantmäteribyråer och
magistrater samt med stöd av beslut som
lantmäteriverket meddelat även av andra
myndigheter som har en teknisk anslutning
till fastighetsdatasystemet.

Föreslagen lydelse

6 §

*Utlämnande av uppgifter som informations-
tjänst*

Utdrag, intyg, bevis och andra utskrifter
samt i 1 mom. avsedda kopior kan ges av
kommuner, lantmäteribyråer och magistrater
samt med stöd av beslut som lantmäteriver-
ket meddelat även av andra myndigheter som
har en teknisk anslutning till fastighetsdata-
systemet.

*Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs
särskilt genom lag.*

6.

Lag**om ändring av lagen om lantmäteriverket**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 8 mars 1991 om lantmäteriverket (505/1991) 4 § och 5 §, 4 § sådan
 den lyder i lag 631/1993, och 5 § sådan den lyder delvis i lag 1630/1993, och
fogas till 2 § 1 mom. en ny 1 a-punkt och till lagen nya 3 a och 3 b § som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 §

Lantmäteriverket har till uppgift att

2 §

Lantmäteriverket har till uppgift att:

*1 a) sörja för inskrivningsärenden som
 gäller fastigheter och föra lagfarts- och in-
 teckningsregistret,*

3 a §

*Om flera inskrivningsjurister är anställda
 vid en lantmäteribyrå, ska lantmäteridirektö-
 ren bestämma vilken jurist som är ansvarig
 för inskrivningsärendena. Denna jurists upp-
 gifter anges i lantmäteribyråns arbetsord-
 ning.*

3 b §

*Lantmäteridirektören kan förordna någon
 inom lantmäteribyråns kontorspersonal som
 är anställd i tjänsteförhållande att avgöra in-
 skrivningsärenden om han eller hon har till-
 räcklig kunskap för uppgiften.*

4 §

Verksamhetsenheter inom lantmäteriverkets
 distriktsförvaltning är lantmäteribyråerna.
 Om antalet byråer samt deras gränser och
 förvaltningsorter bestämmer jord- och skogs-
 bruksministeriet.

4 §

*Lantmäteribyråerna är regionala verksam-
 hetsenheter inom lantmäteriverket.
 Bestämmelser om antalet byråer och om
 deras verksamhetsområden och förvaltnings-
 orter utfärdas genom förordning av jord- och
 skogsbruksministeriet.*

5 §

För lantmäteriverkets kartor, flygbilder,
 publikationer och andra motsvarande presta-

5 §

För lantmäteriverkets kartor, flygbilder,
 publikationer och andra motsvarande presta-

Gällande lydelse

tioner samt för uppdrag som utförs på beställning och för vilka särskilda avgiftsstadganden inte finns uppbärs avgift med iakttagande av lagen om grunderna för avgifter till staten (150/92).

Föreslagen lydelse

tioner samt för uppdrag som utförs på beställning och för vilka särskilda avgiftsstadganden inte finns, *och för behandlingen av inskrivningsärenden tas ut* avgift med iakttagande av lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

När avgifter för allmänna kartor, flygbilder, publikationer och andra motsvarande prestationer bestäms kan kostnaderna för materialanskaffningen helt eller delvis lämnas obeaktade.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

7.

Lag

om ändring av 15 kap. 2 och 3 § i rättegångsbalken

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i rättegångsbalken 15 kap. 2 § 4 mom. 3 punkten, sådan den lyder i lag 259/2002,
och

ändras 15 kap. 3 § 2 mom., sådant det lyder i lag 497/1958, som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

15 kap.

15 kap.

Om rättegångsombud

Om rättegångsombud

2 §

Också någon annan än i 1 eller 3 mom. avsedd, redbar myndig person som annars är lämplig och skickad för uppdraget samt som inte är försatt i konkurs och vars handlingsbehörighet inte har begränsats får anlitas såsom rättegångsombud eller rättegångsbiträde

3) i ett inskrivningsärende, och

(upphävs)

3 §

Lagfaren medlem av allmän domstol må icke vid rättegång vara ombud eller biträda part, om han ej har i saken del eller talar för make, anförvant i rätt upp- eller nedstigande led eller för broder, syster eller myndling. Vid den domstol, av vilken han är medlem, må han icke heller, såvida han icke har del i någon sak, för andra än ovannämnda personer sköta inskrivnings- eller andra ansökningsärenden.

3 §

En lagfaren medlem av en allmän domstol får inte vara ombud eller biträda en part vid en rättegång, om han eller hon inte har del i saken eller för talan för sin make eller den som är hans eller hennes släkting i rätt upp- eller nedstigande led eller hans eller hennes bror, syster eller för den vars intressebevaka- re han eller hon är. En lagfaren medlem får inte heller vid den domstol där han eller hon är medlem sköta ansökningsärenden för andra än sådana personer som nämns ovan utan att själv ha del i saken.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

9.

Lag**om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 29 juli 1977 om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 10 § 3 mom., 54 § 2 mom., 77 § 1 mom., 79 § och 80 § 1 mom., av dem 54 § 2 mom. sådant det lyder i lag 709/1993, 77 § 1 mom. sådant det lyder i lag 1110/1982 och 79 § sådan den lyder i nämnda lag 709/1993 och i lag 794/1996, som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

10 §

10 §

Angående anmälan till vederbörande domare stadgas i 77 §.

Bestämmelser om anmälan till inskrivningsmyndigheten finns i 77 §.

54 §

54 §

Fastighetsregisterföraren skall utan dröjsmål meddela lantmäteribyrån att inlösningsförrättningen har antecknats i fastighetsregistret, varefter lantmäteribyrån skall underrätta den myndighet som har utfärdat inlösningsstillståndet om att inlösningsavslutats och, när det är fråga om inlösen enligt 3 § 2 punkten, genom enskild delgivning meddela ägaren eller innehavaren detta. Angående anmälan till domare stadgas i 79 § 1 mom.

Om fastighetsregistret förs av en kommun, ska kommunen utan dröjsmål meddela lantmäteribyrån att inlösningsförrättningen har antecknats i fastighetsregistret, varefter lantmäteribyrån ska underrätta den myndighet som har utfärdat inlösningsstillståndet om att inlösningsavslutats och, när det är fråga om inlösen enligt 3 § 2 punkten, genom enskild delgivning meddela ägaren eller innehavaren detta. Bestämmelser om anmälan till i 79 § 1 mom.

77 §

77 §

När inlösningsstillstånd eller, då sådant inte behövs, förrättningsförordnande utfärdats, skall föremålet för inlösningsförrättningen meddelas vederbörande domare, som skall göra erforderlig anteckning i inteckningsregistret.

När ~~ett~~ inlösningsstillstånd eller, *om något* sådant inte behövs, ett förrättningsförordnande utfärdats, ska föremålet för inlösningsförrättningen meddelas *inskrivningsmyndigheten*, som *därefter* ska göra en *behövlig* anteckning i *lagfarts- och* inteckningsregistret.

79 §

79 §

När inlösningsavslutad skall lantmäteribyrån utan dröjsmål härom underrätta vederbörande domare, som skall anteckna i lagfarts- och inteckningsregistret att inlösningsavslutad.

När inlösningsavslutad ska lantmäteribyrån utan dröjsmål underrätta *inskrivningsmyndigheten*, som *därefter* ska anteckna i lagfarts- och inteckningsregistret att inlösningsavslutad.

När länsstyrelsens meddelande om fördelningen av ersättningen har inkommit skall domaren, med iakttagande av vad som stadgas särskilt, vidta åtgärder för att göra behövliga anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret *samt på inteckningshandlingen*.

När länsstyrelsens meddelande om fördelningen av ersättningen har inkommit ska *inskrivningsmyndigheten*, med iakttagande av vad som *föreskrivs* särskilt, vidta åtgärder för att göra behövliga anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret.

80 §

När verkställande av inlösen har avskrivits, skall i 73 § 1 mom. avsedd myndighet eller annan myndighet, som har konstaterat att verkställigheten avskrivits, underrätta vederbörande domare härom, och denne skall i protokollet över inteckningsärenden göra anteckning om att inlösningen avskrivits.

—————

80 §

När verkställande av inlösen har avskrivits, ska *den myndighet som avses* i 73 § 1 mom. eller någon annan myndighet som har konstaterat att verkställigheten avskrivits underrätta *inskrivningsmyndigheten om avskrivningen*, och *inskrivningsmyndigheten ska i lagfarts- och inteckningsregistret* göra en anteckning om att inlösningen avskrivits.

—————

—————

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

10.

Lag**om ändring av 91 p och 97 § i markanvändnings- och bygglagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i markanvändnings- och bygglagen av den 5 februari 1999 (132/1999) 91 p § 2 och 3 mom. och 97 § 5 mom., av dem 91 p § 2 och 3 mom. sådana de lyder i lag 222/2003, som följer:

Gällande lydelse

91 p §

Registrering av utvecklingskostnadsersättningar

 När kommunen har bestämt att utvecklingskostnadsersättning skall tas ut, skall den utan dröjsmål för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret skriftligen anmäla detta till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten är belägen. Kommunen skall bifoga en förteckning över fastigheterna och utvecklingskostnadsersättningarna för dem till den anmälan som görs till tingsrätten. Också en fördelning av utvecklingskostnadsersättningen tomtvis eller en omfördelning av ersättningen skall utan dröjsmål anmälas till tingsrätten för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

Betalda utvecklingskostnadsersättningar skall anmälas till registermyndigheten för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

97 §

Inlösning som baserar sig på bygguppmaning

 Kommunen skall föra en offentlig förteckning över bygguppmaningar som den gett. Har en fastighet, sedan bygguppmaning i fråga om den har införts i förteckningen, övergått till en ny ägare eller innehavare, gäller

Föreslagen lydelse

91 p §

Registrering av utvecklingskostnadsersättningar

 När kommunen har bestämt att utvecklingskostnadsersättning ska tas ut, ska den utan dröjsmål för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret skriftligen anmäla detta till den *inskrivningsmyndighet* inom vars *verksamhetsområde* fastigheten är belägen. Kommunen ska bifoga en förteckning över fastigheterna och utvecklingskostnadsersättningarna för dem till den anmälan som görs till *inskrivningsmyndigheten*. Också en fördelning av utvecklingskostnadsersättningen tomtvis eller en omfördelning av ersättningen ska utan dröjsmål anmälas till *inskrivningsmyndigheten* för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

Betalda utvecklingskostnadsersättningar ska anmälas till *inskrivningsmyndigheten* för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

97 §

Inlösning som baserar sig på bygguppmaning

 Kommunen ska föra en offentlig förteckning över bygguppmaningar som den gett. Om en fastighet, sedan en bygguppmaning i fråga om den införts i förteckningen, har övergått till en ny ägare eller innehavare,

uppmaningen även denne. Anmälan om att en bygguppmaning har getts, återkallats eller förfallit samt om att förpliktelsen har uppfyllts skall av kommunen utan dröjsmål göras till tingsrättens kansli för införande i inteckningsregistret.

gäller uppmaningen även denne. Anmälan om att en bygguppmaning har getts, återkallats eller förfallit samt om att förpliktelsen har uppfyllts ska av kommunen utan dröjsmål göras till *inskrivningsmyndigheten* för införande i *lagfarts- och* inteckningsregistret.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

11.

Lag**om ändring av 20 § i byggnadsskyddslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i byggnadsskyddslagen av den 18 januari 1985 (60/1985) 20 § som följer:

Gällande lydelse

20 §

Då skyddsärende har anhängiggjorts hos länsstyrelsen, då skyddsbeslut har vunnit laga kraft eller då skyddet har upphävts genom laga kraft vunnet beslut, skall länsstyrelsen anmäla detta för vederbörande domare, som skall införa anteckning om anmälningen i inteckningsregistret. Sådan anteckning är bestående även om den inte förnyas. I anmälan skall anges den fastighet på vilken byggnaden är belägen.

Föreslagen lydelse

20 §

När ett skyddsärende har anhängiggjorts hos *en regional miljöcentral*, *när* ett skyddsbeslut har vunnit laga kraft eller *när* skyddet har upphävts genom *ett beslut som vunnit laga kraft*, ska *den regionala miljöcentralen* anmäla detta *till inskrivningsmyndigheten*, som *därefter* ska införa en anteckning om *anmälan* i *lagfarts- och* inteckningsregistret. I anmälan *ska* den fastighet *där* byggnaden är belägen *anges*.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.

12.

Lag**om ändring av 9 § i förköpslagen**

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i förköpslagen av den 5 augusti 1977 (608/1977) 9 §, sådan den lyder i lag 471/2005,
som följer:

Gällande lydelse

9 §

Om kommunen beslutar att nyttja sin förköpsrätt till en såld fastighet, skall kommunen skriftligt anmäla detta till köparen och säljaren samt den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten är belägen. Beslutet skall fattas och anmälan om det göras till tingsrätten inom tre månader efter det överlåtelsebrevet blivit bestyrkt. Beslutet skall utan dröjsmål delges köparen och säljaren som bevislig delgivning enligt förvaltningslagen (434/2003).

Om överlåtelsen omfattar fastigheter inom två eller flera tingsrätters domkretsar, skall anmälan som avses i 1 mom. göras särskilt till respektive tingsrätt.

Föreslagen lydelse

9 §

Om kommunen beslutar att nyttja sin förköpsrätt till en såld fastighet, ska kommunen skriftligt meddela detta till köparen och säljaren och till den *inskrivningsmyndighet* inom vars *verksamhetsområde* fastigheten är belägen. Beslutet ska fattas och anmälan om det göras till *inskrivningsmyndigheten* inom tre månader *från* det att överlåtelsebrevet blivit bestyrkt. Beslutet ska utan dröjsmål delges köparen och säljaren som bevislig delgivning enligt förvaltningslagen (434/2003).

Om överlåtelsen omfattar fastigheter inom två eller flera *inskrivningsmyndigheters verksamhetsområden*, ska den anmälan som avses i 1 mom. göras särskilt till respektive *inskrivningsmyndighet*.

Om ikraftträdandet av denna lag föreskrivs särskilt genom lag.