

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om samfällda skogar och till lag om upphävande av lagen om inlösen av andelar i samfällad skog

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att lagen om samfällda skogar ändras så att den främjar sådant bildande av samfällda skogar som i enlighet med den nya fastighetsbildningslagen grundar sig på avtal mellan skogsägarna. Avsikten är att de myndighetstillstånd som gäller försäljning eller skifte av sådana samfällda skogar samt överlåtelse och förvärv av tillskottsmark frångås. Samtidigt föreslås att begränsningarna för överlåtelse av andelar i samfällad skog slopas. Avsikten är att tillståndet för förvärvande av tillskottsmark frångås även i fråga om andra

samfällda skogar och att övervakningen av dem lindras även i övrigt.

Dessutom föreslås att stadgandena om lantmäteriförrättningar i lagen om samfällda skogar samordnas med fastighetsbildningslagen.

Det föreslås också att lagen om inlösen av andelar i samfällad skog upphävs.

De föreslagna lagarna ansluter sig till fastighetsbildningslagen, som redan blivit stadfäst och träder i kraft den 1 januari 1997, och avses därför träda i kraft vid nämnda tidpunkt.

MOTIVERING

1. Inledning

En samfällad skog består av samfällda områden som hör till lägenheter, och är avsedd att i enlighet med skogsbruksplanen användas för bärkraftigt skogsbruk till förmån för delägarna, dvs. ursprungligen de jordbrukare som idkade gårdsbruk. De samfällda skogarna har huvudsakligen bildats i samband med kolonisationen efter andra världskriget. Antalet samfällda skogar uppgår för närvarande till 139 och deras sammanlagda areal till drygt 0,5 milj. hektar. Antalet delägare i de samfällda skogarna uppgår till ca 15 000.

Bildandet av samfällda skogar och tryggheten av deras verksamhetsbetingelser var en följd av ett betydande samhälleligt behov. När det inte gick att bilda tillräckligt stora kolonisationslägenheter försökte man förbättra lägenheternas livsduglighet med den samfällda skog som lägenheterna erhöll. Statsmakten svarade för åtgärderna vid bildandet av de samfällda skogarna, förvärvet av behövliga landområden och för ordnandet av

finansiering. På grund av den allmänna fördelen i anslutning till bildandet av de samfällda skogarna och tryggheten av deras verksamhet samt till följd av samhälleliga satsningar kom verksamheten i samband med de samfällda skogarna och förvaltningen av dessa att regleras på många sätt.

Enligt den gällande lagen om samfällda skogar (37/1991) utgörs de viktigaste punkterna i regleringen av verksamheten för samfällda skogar av skyldigheten att bibehålla en samfällad skogs område oförminskat, tillståndsplikten i samband med försäljning eller delning av samfällad skog, begränsningarna i fråga om överlåtelse av andelar i samfällad skog, tillståndsplikten i samband med förvärv och överlåtelse av mark, skyldigheten att göra upp en skogsbruksplan och att iakttä planerna vid skötseln och nyttjandet av skogen samt av skyldigheten att låta fastställa reglementet.

Ännu år 1971 ansågs det ur samhällspolitisk synvinkel vara så viktigt att bibehålla samfällda skogars delägarskap i samband

med lägenheter som idkar gårdsbruk att det stiftades en lag om inlösen av andelar i samfällad skog (455/1971), som fortfarande är i kraft. Enligt lagen har delägarlagen i de samfällda skogarna rätt att under vissa förutsättningar lösa in sådana andelar i samfällad skog som inte längre används för att idka gårdsbruk.

Skogsbruksverksamheten i de samfällda skogarna har varit effektiv och virkesutbudet regelbundet, vilket har medfört att såväl delägarna som virkesköparna har varit nöjda med de samfällda skogarnas verksamhet. Med tanke på idkandet av skogsbruk är de samfällda skogarna i egenskap av stora verksamhetsenheter fortfarande värda att bibehållas och utvecklas.

Betydelsen av de samfällda skogarna som stödsskogar för lägenheter som idkar gårdsbruk har dock och kommer ytterligare att förändras. Allt flera av delägarlägenheterna i samfällda skogar har av olika orsaker helt och hållet upphört med gårdsbruket och många lägenheter har splittrats och mist sin livsduglighet. En betydande andel av delägarna i samfällda skogar har i dag övergått till annan näringsverksamhet eller andra yrken än gårdsbruk. Som en följd av jordbrukets strukturomvandling kommer denna utveckling sannolikt att fortgå. De stadganden som bygger på idén med stödsskogar inom gårdsbruket håller antingen på att föråldras eller är redan delvis föråldrade.

Den nya fastighetsbildningslagen (554/1995) träder i kraft vid ingången av 1997. Lagens 10 kap. innehåller stadganden om bildande av samfällad skog med stöd av ett avtal mellan fastigheternas ägare och om medtagande av nya delägare i samfällad skog. Enligt motiveringen till lagen är bildandet av samfällda skogar ändamålsenligt ur allmän synvinkel. Varken stadgandena om tillstånd i lagen om samfällda skogar eller lagen om inlösen av andelar i samfällad skog i sin helhet stämmer överens med vad som stadgas i nämnda kapitel i fastighetsbildningslagen. Däremot kan dessa t.o.m. utgöra ett hinder för att nya samfällda skogar bildas och redan förefintliga samfällda skogar utvidgas.

Också det tillstånds- och övervakningssystem i fråga om verksamhet i anslutning till samfällda skogar som grundar sig på avtal mellan andra än fastigheternas ägare kan anses vara onödigt strikt med tanke på samhällsutvecklingen.

Stadgandena om fastighetsförrättning i

samband med samfällda skogar ingår huvudsakligen i lagen om samfällda skogar. Dessa stadganden av teknisk natur bör ses över med anledning av fastighetsbildningslagen och delvis även jordabalken (540/1995), som träder i kraft den 1 januari 1997.

2. Nuläget och de föreslagna ändringarna

2.1. Lagen om samfällda skogar

2 §. Enligt 2 § 2 mom. lagen om samfällda skogar är den som äger en lägenhet som har bildats med stöd av lagen om gårdsbruksenheter eller landsbygdsnäringslagen delägare i samfällad skog genast då de åtgärder för bildande av skogen som anges i lagarna har slutförts. Utnyttjandet av de rättigheter som ankommer på en delägare har sålunda inte varit beroende av att lägenheten införts i jordregistret. Stadgandet har i praktiken varit av föga betydelse. Eftersom lagen om gårdsbruksenheter har upphävts och det inte heller är meningen att det med stöd av landsbygdsnäringslagen bildas helt nya delägarlägenheter i samfällad skog, föreslås att stadgandet upphävs som onödigt.

4 §. Enligt 4 § 1 mom. skall en samfällad skogs område bibehållas oförminskat. Dock får ett område som lämpar sig bättre för något annat ändamål än skogsbruk, med jord- och skogsbruksministeriets tillstånd och på de villkor som ministeriet bestämmer, mot fullt vederlag överlåtas för att avskiljas från den samfällda skogen. Eftersom övervakningen av sådan marköverlåtelse i samfällad skog som grundar sig på avtal mellan fastigheternas ägare kan minska intresset för att bilda samfällda skogar som grundar sig på avtal, och det inte heller i övrigt finns ett samhälleligt behov av övervakning i fråga om marköverlåtelse, föreslås att tillstånden frångås till dessa delar. Enligt förslaget skall stadgandet om detta fogas till 4 § som ett nytt 3 mom.

Tillståndsplikten för andra marköverlåtelser i samfällad skog kan lindras så att tillstånd inte längre krävs för överlåtelse av sådana områden som är av föga betydelse för det skogsbruk som idkas av den samfällda skogen. Dylika områden är bl.a. skogsområden med liten areal, områden som huvudsakligen planlagts för andra ändamål än idkande av skogsbruk eller byggnadsplatser på sådana områden, andra tomtområden

samt områden, som inte har samband med den samfällda skogens skogsbruksverksamhet. Det föreslås att en ändring gällande detta tas in i 1 mom.

5 §. Enligt 5 § 1 mom. kan samfällad skog, då en väsentlig ändring i förhållandena eller andra särskilda skäl kräver det, på ansökan av delägarlaget med jord- och skogsbruksministeriets tillstånd delas mellan de lägenheter som har andel i den, eller, om det av den samfällda skogen genom delning inte kan bildas lämpliga skogslotter för delägarlägenheterna eller om en delning annars inte är ändamålsenlig, säljas för delägarnas räkning. Enligt 5 § 2 mom. kan en samfällad skog på ansökan av delägarlaget med jord- och skogsbruksministeriets tillstånd delas i två eller flera samfällda skogar, om det är uppenbart att skogen inte på ett ändamålsenligt sätt kan förvaltas och brukas som en helhet.

Av orsaker som nämns i samband med motiveringen till 4 § 1 mom. ovan är det inte ändamålsenligt att det som 5 § stadgar om tillstånd för delning och försäljning av samfällad skog även omfattar sådana samfällda skogar som grundar sig på avtal mellan fastigheternas ägare. Därför föreslås att dylika samfällda skogar utesluts ur tillämpningsområdet för dessa stadganden. Ett stadgande om detta föreslås bli fogat till 5 § som ett nytt 3 mom.

6 §. Enligt 6 § skall en samfällad skog ha landsbygdsdistriktets tillstånd för att få förvärva tillskottsmark. Det regionala tillämpningsområdet för lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/1978) begränsades genom ett statsrådsbeslut (44/1996) som utfärdades i januari 1996 så att lagen främst tillämpas på områden i mellersta och östra Finland. På grund av detta och med beaktande av att det av allmänna orsaker är ändamålsenligt att utveckla verksamhetsbetingelserna för samfällda skogar, föreslås att tillståndet för markförvärv slopas för de samfällda skogarnas del och att stadgandet upphävs.

7 §. I 7 § stadgas om överlåtelse av ett område som hör till en lägenhet för anslutning till samfällad skog mot vederlag att lägenheten får en andel i den. Eftersom kap. 10 i den nya fastighetsbildningslagen innehåller stadganden om detta, föreslås att paragrafens stadgande ändras till en hänvisning till nämnda kapitel i fastighetsbildningslagen.

8 §. Lagens 8 § innehåller ett bemyndigande att genom förordning närmare stadga om när tillskottsmark eller ett område på ett ändamålsenligt sätt kan användas till skogsbruk i anslutning till en samfällad skog. Med beaktande av att fastighetsbildningslagens 96 § stadgar om förutsättningarna för bildande av samfällad skog och om fogande av ägor till en samfällad skog, finns det inget behov av att med stöd av lagen om samfällda skogar stadga närmare om saken genom förordning. På grund av detta och eftersom 6 § lagen om samfällda skogar föreslås bli upphävd och 7 § föreslås bli ändrad till en hänvisning till 10 kap. fastighetsbildningslagen, föreslås att 8 § upphävs som onödig.

10 §. Lagens 10 § stadgar om när en andel i en samfällad skog särskilt får överlätas, överföras eller förbehållas. Det är inte motiverat att begränsa överlåtelsen av andelar i sådana samfällda skogar som bildats genom avtal mellan fastigheternas ägare, eftersom detta minskar intresset för att bilda samfällda skogar av nämnda slag.

Det är inte heller skäl att begränsa möjligheterna att överlåta sådana andelar i samfällad skog som i enlighet med 99 § fastighetsbildningslagen har uppkommit genom ett avtal mellan markägaren och den samfällda skogens delägarlag om fogande av marken till en samfällad skog mot delägarskap, eftersom detta kan minska intresset för att koncentrera enskilda skogsskiften i samband med samfällda skogar.

Det föreslås att till 1 mom. fogas en ny 1 a-punkt som gäller sådana situationer som nämns ovan.

11 §. Enligt 11 § 1 mom. förblir att vid styckning av en lägenhet som har en andel i samfällad skog andelen hos stomlägenheten, om inte sakägarna avtalar om något annat. Enligt 2 mom. får vid klyvning av en lägenhet som har en andel i samfällad skog de lägenheter som bildas andel i skogen enligt sitt andelstal, om inte något annat avtalas mellan sakägarna eller bestäms av förrättningsmännen.

Fastighetsbildningslagens 13 kap., som gäller samfällda områden och särskilda förmaner, stadgar i sin 150 § om förfarandet vid klyvning av en andel som en fastighet eller moderfastighet har i ett samfällt område. Det föreslås att vid klyvning är utgångspunkten den att andelen i ett samfällt område ges till en av de lägenheter som bildas vid klyvningen och att den inte fördelas

mellan alla lägenheter på det sätt som stadgas i den gällande lagen om samfällda skogar. Avsikten är att lagen om samfällda skogar är förenlig med huvudregeln enligt fastighetsbildningslagen i fråga om styckning. Avsikten är också att styckningslägenheterna eller de mottagande fastigheterna skall få andel i ett samfällt område endast om sakägarna har kommit överens därom.

Enligt 153 § fastighetsbildningslagen skall stadgandena i 13 kap. gälla samfällad skog och andelar i samfällad skog endast om så stadgas särskilt. På grund av detta föreslås att paragrafens 1 mom. ändras så att vid klyvning och styckning skall på en andel i samfällad skog tillämpas vad som i 13 kap. fastighetsbildningslagen stadgas om andel i samfällt område.

I 11 § 3 mom. stadgas om när ett avtal som avses i paragrafens 1 och 2 mom. är giltigt. Eftersom 31 § 2 mom. och 176 § fastighetsbildningslagen stadgar om sådana vid en styckningsförrättning avtalade ändringar som gäller överlåtelse av en tillskottandel i en handling som utgör grund för förrättningen, föreslås att paragrafens 3 mom. upphävs som onödigt.

I 4 mom. stadgas om underrättelser till delägarlaget. Eftersom avsikten är att 48 § i lagförslaget skall innehålla stadganden om underrättelser till delägarlaget, föreslås att 4 mom. upphävs som onödigt.

12 och 13 §§. I 12 § stadgas om det reglemente som delägarlaget skall utarbeta för sin verksamhet och om fastställandet av reglementet hos jord- och skogsbruksministeriet. Eftersom fastställande av ett reglemente såsom ett enskilt förvaltningsbeslut inte är förenligt med ministeriets uppgifter och det inte heller kan anses ändamålsenligt att reglementet fastställs hos någon annan myndighet, föreslås att 12 § upphävs.

Det anses dock fortfarande nödvändigt att ett reglemente för den samfällda skogens verksamhet utarbetas och därför föreslås att stadgandet om detta bibehålls i lagen, men överförs till 13 §.

Med tanke på tillsynen föreslås att reglementet, då det godkänts av delägarlaget, sänds till vederbörande skogscentral för kännedom. Ett stadgande om detta föreslås bli fogat till 13 § som ett nytt 2 mom.

34 och 35 §§. I 34 och 35 §§ stadgas bl.a. om skyldigheten att sköta och utnyttja samfällad skog enligt en fastställd skogshushållningsplan, om de krav på ett bärkraftigt

skogsbbruk som skall beaktas vid uppgrändet av planen, om tillståndsplikten i fråga om nyttjandet av skogen innan skogshushållningsplanen har fastställts samt om skogs-nämndens skyldighet att utarbeta en skogshushållningsplan för den samfällda skogen om delägarlaget har försummat uppgiften.

Det föreslås att skyldigheten för samfällda skogar att utarbeta en skogshushållningsplan samt att iaktta planen i nyttjandet av skogen fortfarande bibehålls. Det föreslås dock att det i vissa särskilda fall skall vara möjligt att avvika från planen. Dylåka särskilda orsaker kan t.ex. vara naturkatastrofer jämte åtgärder för skötsel och iståndsättande av skog i samband med sådana. Det föreslås att stadgandena gällande detta tas in i 34 § 1 mom., som också skall innehålla ett stadgande om nyttjandet av skog innan en skogshushållningsplan har utarbetats.

Det föreslås att stadgandet i 34 § 1 mom. i den gällande lagen, som gäller beaktandet av de krav som ett bärkraftigt skogsbruk ställer vid utarbetandet av en skogshushållningsplan, bibehålls oförändrat, men överförs till ett nytt 2 mom. Det föreslås att begreppet bärkraftigt skogsbruk vid sidan av uthållig virkesproduktion också skall inbegripa bibehållandet av skogarnas biologiska mångfald.

Eftersom det inte vore ändamålsenligt att skogshushållningsplanen fastställs av skogscentralen, föreslås att stadgandet om detta upphävs. Med tanke på tryggandet av den nödvändiga övervakningen föreslås att delägarlagen skall vara skyldiga att sända skogshushållningsplanen till vederbörande skogscentral för kännedom. Det föreslås att skogscentralens skyldighet att göra upp en skogshushållningsplan om delägarlaget försummar detta bibehålls. Enligt förslaget tas dessa stadganden in i 3 mom.

Med beaktande av de förslag som nämns ovan föreslås att 35 § upphävs som onödig.

38 §. Underrubriken före 38 § föreslås bli ändrad så att den motsvarar det uttryck som används i fastighetsbildningslagen. I övrigt skall stadgandena om fastighetsförrättningar i fråga om samfällad skog ändras så att de stämmer överens med stadgandena i fastighetsbildningslagen.

Det föreslås att i 1 mom. skall stadgas om hur områden som enligt 4 § 1 mom. har överlåtits från en samfällad skog samt samfällda skogar som sålts enligt 5 § 1 mom. bildas till lägenheter med iakttagande av vad som stadgas i fastighetsbildningslagen. Det

föreslås att en lägenhet som bildas direkt med stöd av lag skall vara befriad från in-teckningar som fastställts i den samfällda skogens delägarfastigheter.

Avsikten är att i 2 mom. stadgas om deponering av köpeskillingen i länsstyrelsen för att trygga fordringarna för innehavare av panträtt i sådana fall då hela den samfällda skogen säljs. Detta tillvägagångssätt skall tillämpas om värdet av en delägarfastighet på grund av försäljningen av samfällad skog sjunker betydligt. I syfte att säkerställa sakkännedomen i samband med en utvärdering föreslås att förrättningsmännen vid styckningsförrättningar skall avge ett utlåtande om för vilka fastigheters del köpeskillingen deponeras.

Enligt 3 mom. skall innehavaren av panträtt ha samma rätt till den deponerade köpeskillingen som till delägarfastigheten. Om ägaren av en delägarfastighet inte kan visa att alla innehavare av panträtt har gett sitt tillstånd att lyfta den deponerade köpeskillingen, skall länsstyrelsen fördela medlen i enlighet med vad utsökningslagen stadgar om fördelning av köpeskillingen för fast egendom.

39 §. I 39 § stadgas om förfarandet vid delning av samfällad skog. Det föreslås att hänvisningen till lagen om skifte, då det gäller delning av samfällad skog mellan delägarfastigheter enligt 5 § 1 mom., upphävs och ersätts med en hänvisning till 139 § 1 mom. och 142—147 §§ fastighetsbildningslagen, som tas in i 1 mom.

Enligt förslaget skall i 2 mom. stadgas om förfarandet då en samfällad skog delas enligt 5 § 2 mom. i två eller flera samfällda skogar. Det föreslås att i fråga om delning skall i tillämpliga delar gälla vad som i fastighetsbildningslagen stadgas om klyvning.

Enligt 3 mom. skall stadgandena i 1 och 2 mom. även tillämpas på samfällda skogar som grundar sig på avtal mellan fastighetsernas ägare.

40 §. I 40 § stadgas om förfarandet då ett område som hör till en lägenhet ansluts till en samfällad skog. Med hänvisning till motiveringen till 7 § ovan föreslås att paragrafen upphävs.

41 §. I lagens 41 § stadgas om anslutning av sådan tillskottsmark som ett delägarlag förvärvat till en samfällad skog.

I fråga om anslutning av områden till samfällad skog skall stadgandet ersättas med en hänvisning till fastighetsbildningslagen, som

tas in i 1 mom. Stadgandena om detta finns huvudsakligen i lagens 13 kap.

Det föreslås att i 2 mom. stadgas om sammanslagning av fastigheter med samfällad skog. En förutsättning för sammanslagning är att fastigheten är fri från in-teckningar, att den inte har rätt till särskilda förmåner eller andelar i andra samfällda områden än den samfällda skog med vilken den skall slås samman. I övrigt skall för sammanslagning i tillämpliga delar gälla vad 17 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om sammanslagning av fastigheter.

I paragrafens 3 mom. stadgas om på vilket sätt fogande av områden till en samfällad skog eller sammanslagning av fastigheter med en samfällad skog genomförs fastighetstekniskt i sådana fall då ett område i en samfällad skog är beläget inom flera kommuner eller då sådana områden eller sådana fastigheter som här avses är belägna i en annan kommun än den samfällda skogen.

42 §. I lagens 42 § stadgas om befriande av tillskottsmark från gravationer som en förutsättning för att marken skall kunna fogas till en samfällad skog. Med hänvisning till motiveringen till 41 § ovan föreslås att paragrafens stadganden upphävs som onödiga.

43 §. I 43 § stadgas om förfarandet då lantmäterikontoret vid behandling av ett ärende som gäller anslutning av tillskottsmark upptäcker att den har sådana förmåner eller andelar som inte kan anslutas till den samfällda skogen. Det föreslås att i paragrafen görs de ändringar som de föreslagna ändringarna i 41 § samt fastighetsbildningslagen föranleder.

44 och 55 §§. I dessa paragrafer stadgas om de meddelanden som skall sändas till underrättens kansli och om kansliets anteckningar i lagfarts- och in-teckningsregistret. Paragrafernas stadganden är till följd av fastighetsbildningslagen och jordabalken föråldrade och föreslås därför bli upphävda.

45 §. I lagens 45 § stadgas om när en sådan andel i samfällad skog som ett delägarlag förvärvat avskiljs från den fastighet som överläts och om överföring av andelen till delägarnas fastigheter. Det föreslås att paragrafens stadganden ändras så att de motsvarar stadgandena i fastighetsbildningslagen.

Enligt 1 mom. skall en sådan andel i samfällad skog som ett delägarlag har förvärvat avskiljas från den fastighet som överläts och överförs till delägarnas fastigheter i förhål-

lande till dessas andelar i den samfällda skogen vid en förrättning, på vilken tillämpas vad fastighetsbildningslagen stadgar om styckning. Har en andel i samfällad skog följt med ett outbrutet område som delägarlaget har förvärvat, skall andelen dock överföras till delägarnas fastigheter i samband med den förrättning där det outbrutna området avskiljs från moderfastigheten.

Det föreslås att i 2 mom. stadgas om förutsättningarna för det förfarande då en andel i samfällad skog som förvärvats av ett delägarlag ansluts till den samfällda skogen. Med stöd av fastighetsbildningslagens och den nya jordabalkens stadganden föreslås att en förutsättning för anslutning är att delägarlaget har fått lagfart på andelen och att den fastighet, från vilken andelen tas, är fri från inteckningar eller att den andel som skall anslutas befrias från ansvaret för inteckningar i nämnda fastighet. En förutsättning för befrielse är att innehavaren av panträtt ger sitt samtycke till detta. Avsikten är att befrielse skall kunna ske utan samtycke av innehavaren av panträtten, om den fastighet från vilken andelen tas, även efter fogandet klart räcker till för att ansvara för de pantfordringar som belastar den. Förrättningsingenjören skall omedelbart meddela inskrivningsmyndigheten om ett beslut om befrielse.

Det föreslås att i 3 mom. stadgas om hur en sådan andel i samfällad skog som hör till en fastighet som enligt 41 § 2 mom. slås samman med den samfällda skogen överförs till delägarnas fastigheter. Enligt förslaget sker detta genom ett beslut av den som för fastighetsregistret samtidigt som fastigheten fogas till den samfällda skogen. Härvid skall fastighetsregisterföraren fatta ett beslut om storleken av delägarnas andelar i den samfällda skogen.

46 §. Lagens 46 § stadgar om överföring av andelar i samfällda skogar från en lägenhet till en annan samt om förutsättningarna för överföringarna. Fastighetsbildningslagens 13 kap. innehåller bl.a. stadganden om överföring av andelar i samfällda områden, vilka även lämpar sig för överföring av andelar i samfällda skogar. Enligt 153 § fastighetsbildningslagen gäller stadgandena dock andelar i samfällda skogar endast om så stadgas särskilt. På grund av detta föreslås att paragrafen ändras till ett stadgande med en hänvisning till 13 kap. fastighetsbildningslagen.

47 §. I 47 § stadgas om samtycke av innehavaren av panträtt i samband med överlåtelse av andelar i samfällda skogar. Det föreslås att paragrafen ändras så att den motsvarar den nya jordabalkens stadganden om inteckning och panträtt.

48 §. Det föreslås att i 48 § stadgas om lantmåterimyndigheternas underrättelser till skogscentralerna och delägarlagen. Avsikten med underrättelserna till skogscentralerna är att möjliggöra övervakningen samt att registret över delägarlagen hålls à jour. Syftet med underrättelserna till delägarlagen är att delägarförteckningen hålls à jour.

50 §. I 50 § stadgas om särskild skyldighet att iaktta skogshushållningsplanen och om att skogsnämnden av särskilda skäl kan bevilja tillstånd till avvikelser från planen. Eftersom det inte kan anses nödvändigt att framhålla övervakningsskyldigheten i fråga om iakttagandet av skogshushållningsplanen, föreslås den bli slopad. Avvikelserna från skogshushållningsplanen har i sin tur behandlats i lagförslaget 34 § 1 mom., och därför föreslås paragrafen i sin helhet bli upphävd.

51 §. I 51 § stadgas om sanktioner i fall av avvikelser från skogshushållningsplanen vid utnyttjandet av samfällda skogar. Även om det i samband med utnyttjandet av samfällda skogar fortfarande är meningen att skogshushållningsplanerna i regel skall iaktas, finns det inget behov att liksom för närvarande vidta särskilda sanktioner mot avvikelser från planerna. Det föreslås att i fråga om utnyttjandet av samfällad skog skall stadgandena i den skogslag jämte dess stadganden om påföljd av lagöverträdelse, som för närvarande behandlas av riksdagen, följtas. På grund av detta föreslås att paragrafen upphävs som onödig.

52 §. I lagens 52 § stadgas om utmätning av träd ur den samfällda skogen i enlighet med skogsnämndens anvisning. Enligt 2 mom. är skogsnämndens anvisning om träd som får utmätas inte bunden av skogshushållningsplanen. Eftersom utmätning kan anses utgöra ett sådant särskilt skäl för avvikelse från skogshushållningsplanen som avses i 34 § 1 mom. lagförslaget, föreslås att paragrafens 2 mom. upphävs som onödigt.

53 och 54 §§. I lagens 53 och 54 §§ stadgas om delägarlagets skyldighet att underätta skogsnämnden om förvärv av tillskottsmark och andelar i samfällad skog samt om skogsnämndens skyldigheter i dessa frågor.

Stadgandena är inte längre nödvändiga när man beaktar att enligt den nya jordabalken är var och en skyldig att söka lagfart på sitt förvärv, och efter beviljandet av lagfart anhängiggörs styckningsförrättningen med stöd av ett meddelande från inskrivningsmyndigheten hos fastighetsbildningsmyndigheten. Därför föreslås att nämnda paragrafer upphävs.

Övriga ändringar. Utöver de ändringar som behandlats ovan föreslås följande ändringar av teknisk art i den gällande lagen. Med hänvisning till fastighetsbildningslagen föreslås att begreppet lägenhet ändras till fastighet, begreppet lantmäteri-förrättning till fastighetsförrättning och hänvisningen till lagen om skifte (604/1951) till en hänvisning till fastighetsbildningslagen.

Skogsnämnderna har den 1 mars 1996 ändrats till skogscentraler. Därför föreslås att hänvisningarna till skogsnämnder i lagen ändras till hänvisningar till skogscentraler.

Med anledning av definitionen av ministeriernas behörighet föreslås hänvisningarna till jord- och skogsbruksministeriet i lagen bli ändrade till hänvisningar till vederbörande ministerium.

Begreppet skogshushållningsplan föreslås bli ersatt med begreppet skogsbruksplan.

Ikraftträdelse- och övergångsstadganden. Det föreslås att paragrafens 1 mom. skall innehålla det sedvanliga ikraftträdelsestadgandet. Eftersom lagförslaget ansluter sig till fastighetsbildningslagen, som redan blivit stadfast och träder i kraft den 1 januari 1997, föreslås lagen träda i kraft vid samma tidpunkt.

2.2. Lagen om inlösen av andelar i samfällad skog

Lagen om inlösen av andelar i samfällad skog stiftades ursprungligen för att säkerställa att andelar i samfällad skog bibehålls i samband med lägenheter som idkar gårdsbruk och för att på detta sätt stöda verksamheten vid dylika lägenheter. Därför gavs delägarlag för samfällda skogar i lagen rätt att under vissa förutsättningar lösa in andelar i samfällad skog av lägenheter.

Enligt lagen kan delägarlag lösa in sådana andelar i samfällad skog som hör till lägenheter, vilka ensamma eller tillsammans med andra lägenheter som hör till samma ekonomiska helhet omfattar högst två hektar jordägor. På motsvarande sätt kan även så-

dana andelar i samfällad skog som hör till större lägenhetshelheter lösas in, om denna helhet huvudsakligen används för annat ändamål än för idkande av gårdsbruk. Kravet på inlösen kan även riktas till skogsbrukslägenheter samt till lägenheter, vilka ägs av ett bolag eller något annat samfund.

Förfarandet med inlösen av andelar i samfällad skog är indelat i två skeden. En förutsättning för inlösen av andelar är att Forststyrelsen har beviljat delägarlaget tillstånd därtill. När tillstånd till inlösen har erhållits, beslutas vid lantmäteri-förrättning om inlösen. Om detta gäller i tillämpliga delar vad lagen om skifte stadgar om tvångsbyte av ägor.

De samfällda skogarna har utnyttjat möjligheten till inlösen i förhållandevis liten utsträckning. Enligt en uppgift från Forststyrelsen har antalet tillståndsansökningar årligen i genomsnitt uppgått till ca 30. Enligt utredningar har endast ca var tredje av de samfällda skogarna löst in andelar. Inlösningsförfarandet har ansetts vara dyrt och tidsödande samt även ibland besvärligt att verkställa.

Till följd av jordbrukets strukturomvandling och delningen av lägenheter har andelen lägenheter som idkar gårdsbruk och som är delägare i samfällad skog minskat betydligt och allt flera av ägarna i delägarlägenheter får sin utkomst av annat än jord- och skogsbruk. Delägarlägenheterna har ofta splittrats i så små lägenheter att det stöd som andelarna i samfällad skog medför ofta inte förmår höja deras livsduglighet. Lagen om inlösen av andelar i samfällad skog har inte kunnat förhindra att andelarna i samfällad skog i allt större grad har övertagits av andra än sådana lägenheter som idkar gårdsbruk. Även om lagen i viss mån har förebyggt uppkomsten av små delägarlägenheter samt splittringen av andelar, har resultaten av dess huvudsakliga mål varit ringa. Begränsandet av delägarskap i samfällda skogar endast till idkare av gårdsbruk är i dag ett realistiskt mål och knappast förenligt med allmänt intresse.

Lagen om inlösen av andelar i samfällad skog innehåller även andra drag på grund av vilka lagens giltighet är svår att försvara. Lagen förpliktar inte delägarlagen att lösa in andelar i samfällad skog i samtliga lägenheter som uppfyller kraven för inlösen, utan ger dem endast rätt till detta. Delägarlagens aktivitet i fråga om inlösen har varierat. En stor del av de samfällda skogarna har inte

löst in en enda andel. Även ekonomiska orsaker har medverkat till att inlösen inte har kunnat genomföras i hela dess utsträckning. Detta har lett till att delägarlägenheter utan grund har behandlats olikvärdigt. Möjligheten att lösa in andelar i samfällad skog av skogsbrukslägenheter kan inte heller anses ändamålsenlig.

Möjligheten att lösa in andelar i samfällad skog bidrar till att minska intresset för bildande av samfällda skogar som grundar sig på avtal mellan skogsägarna samt för att nya delägare skaffar sig andelar i förefintliga samfällda skogar. Lagen kan inte heller i övrigt anses tillgodose dagens samhällsliga behov. På grund av vad som anförts ovan föreslås att lagen om inlösen av andelar i samfällad skog upphävs.

Eftersom lagförslaget ansluter sig till fastighetsbildningslagen, som redan blivit stadfäst och träder i kraft den 1 januari 1997, föreslås lagen träda i kraft vid samma tidpunkt.

Enligt lagförslaget skall de inlösningsärenden i fråga om vilka en ansökan om tillstånd har anhängiggjorts vid Forststyrelsen innan denna lag träder i kraft skall slutbehandlas i enlighet med vad som stadgas i den lag som skall upphävas.

3. Ekonomiska verkningar

Slopandet av tillstånd och lindrandet av övervakningen i enlighet med vad som föreslås i denna proposition förbättrar för sin del förutsättningarna för bildande av nya samfällda skogar och utvidgande av förefintliga samfällda skogar, vilket skulle vara förenligt med allmänt intresse.

Genomförandet av de ändringar i lagen om samfällda skogar som föreslås i propositionen skulle minska uppgifterna i anslutning till behandlingen och övervakningen av tillstånd vid jord- och skogsbruksministeriet, landsbygdsnäringsdistrikten och i skogscentralerna. Eftersom antalet dylika ärenden inte är speciellt stort på årsnivå, är inbesparingarna till följd av bortfallet av uppgifter inte speciellt stora, liksom inte heller den arbetsinsats som frigörs för andra uppgifter.

Om förslaget till upphävande av lagen om inlösen av andelar i samfällad skog, som ingår i denna proposition, godkänns, innebär det att arbetsmängden vid Forststyrelsen och Lantmäteriverket minskar. På grund av det ringa antalet inlösningsärenden innebär inte

heller deras bortfall några större inbesparingar i medel och årsverken.

Slopandet av tillstånd som mist sin betydelse skulle effektivisera verksamheten för de samfällda skogarna och möjliggöra att deras ofta så ringa resurser i allt större utsträckning inriktas på uppgifterna inom det egentliga skogsbruket.

3.2. Övriga verkningar

I och med att nya samfällda skogar eventuellt bildas, kommer antalet sådana stora skogsbruksenheter, vilka i sin verksamhet bättre än de små skogsbruksenheterna kan beakta de krav på bibehållandet av skogens biologiska mångfald som ställs på nyttjandet av skog, att öka.

Om lagen om inlösen av andelar i samfällad skog upphävs, avlägsnas den olägenhet för de nuvarande delägarna i samfällad skog, som har inneburit att delägarna utan grund sinsemellan kan försättas i olikvärdig ställning då delägarlaget riktar ett inlösningskrav endast på några och inte på alla de delägare som uppfyller kraven för inlösen.

Genomförandet av de ändringar som föreslås i denna proposition skulle även ge sådana ägare till skogsbruksenheter som företräder olika befolkningsgrupper möjlighet att bli delägare i samfällda skogar samt att medverka vid bildandet av nya samfällda skogar utan hot att andelen blir inlöst. Med tanke på skogsbruket är det enbart positivt om delägarunderlaget i de samfällda skogarna breddas.

Föreliggande proposition har inga samband med den ekonomiska integrationen i Europa och inte heller några verkningar i fråga om internationella fördrag.

Propositionen föranleder inga närmare stadganden och bestämmelser på lägre nivå.

4. Beredningen av propositionen och remissutlåtanden

Denna proposition har beretts vid jord- och skogsbruksministeriet och lantmäteriverket som gemensamt tjänsteuppdrag.

Utlåtande har inbegärts hos följande instanser: Eteläisen Suomen yhteismetsät ry, Kemijärven yhteismetsä, Kuusamon yhteismetsä, Sallan yhteismetsä, skogscentralerna, landsbygdsnäringsdistrikten, Forststyrelsen, Skogsbrukets utvecklingscentral Tapio, Cen-

tralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK, Skogsindustri rf och Lantmäteriverket.

6. Samband med andra propositioner

Stadgandena om bildande av fastigheter och andra registerenheter revideras genom fastighetsbildningslagen som träder i kraft den 1 januari 1997. Stadgandena om lantmäteriförrättningar i lagen om samfällda skogar är inte förenliga med den nya fastighetsbildningslagen. Stadgandena om tillstånd och övervakning i lagen om samfällda skogar samt lagen om inlösen av andelar i samfällad skog i sin helhet bidrar inte till att främja

bildandet av sådana samfällda skogar som grundar sig på avtal och om vilka stadgas i fastighetsbildningslagen. Detta gäller också nya delägare i samfällda skogar. På grund av detta föreslås att denna proposition behandlas så, att lagarna i anslutning till den kan träda i kraft den 1 januari 1997, dvs. samtidigt med fastighetsbildningslagen.

6. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft den 1 januari 1997.

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

1.

Lag**om ändring av lagen om samfällda skogar**

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen den 11 januari 1991 om samfällda skogar (37/1991), 6, 8, 12, 35, 40, 42, 44, 50 och 51 §§, samt 53—55 §§,
ändras 1 § 1 mom., 2 § 1 och 3 mom., 4 § 1 mom., 5, 7 och 9 §§, 10 § 1 mom. 2, 3 och 5 punkten, 11 §, i 13 § det inledande stycket, 33 och 34 §§, mellanrubriken före 38, 38, 39, 41, 43 och 45—49 §§, 52 § och 56 § 1 mom. samt
fogas till 4 § ett nytt 3 mom., till 10 § 1 mom. en ny 1 a-punkt och till 13 § ett nytt 2 mom. som följer:

1 §

Denna lag gäller förvaltning och nyttjande av samfällad skog som hör till fastigheter.

2 §

Delägare i en samfällad skog är de vilkas fastigheter har andel i den samfällda skogen. Delägarna bildar delägarlaget för den samfällda skogen.

Över delägarna förs en delägarförteckning, i vilken införs delägarna och fastigheternas andelar i den samfällda skogen.

4 §

En samfällad skogs område skall bibehållas oförminskat. Ett område som lämpar sig bättre för något annat ändamål än skogsbruk får dock, med vederbörande ministeriums tillstånd och på de villkor som ministeriet bestämmer, mot fullt vederlag överlätas för att avskiljas från den samfällda skogen. Tillstånd krävs dock inte om det område som skall överlätas är av föga betydelse för det skogsbruk som idkas av den samfällda skogen.

Vad som stadgas i 1 mom. gäller inte samfällad skog som bildats i enlighet med 96 § fastighetsbildningslagen (554/1995).

5 §

Vederbörande ministerium får, då en väsentlig förändring i förhållandena eller andra särskilda skäl kräver det, på ansökan av delägarlaget bevilja tillstånd till att den samfällda skogen delas mellan de fastigheter som har andel i den. Om det av den sam-

fällda skogen inte genom delning kan bildas lämpliga skogsplotter för delägarfastigheterna eller om en delning annars inte är ändamålsenlig, kan tillstånd beviljas till försäljning av den samfällda skogen för delägarnas räkning.

Om det är uppenbart att en samfällad skog inte på ett ändamålsenligt sätt kan förvaltas och brukas som en helhet, kan skogen på ansökan av delägarlaget med vederbörande ministeriums tillstånd delas i två eller flera samfällda skogar.

Ett sådant tillstånd som avses ovan i 1 och 2 mom. krävs inte i fråga om samfällad skog som bildats i enlighet med 96 § fastighetsbildningslagen.

7 §

Om anslutande av en fastighet eller ett område som hör till en fastighet till en samfällad skog mot att fastigheten får en andel i den samfällda skogen stadgas i 10 kap. fastighetsbildningslagen.

9 §

En fastighets andel i en samfällad skog (*andel i samfällad skog*) får inte särskilt överlätas, överföras eller förbehållas, om inte något annat stadgas nedan.

10 §

En andel i samfällad skog får särskilt överlätas, överföras eller förbehållas

1 a) då det är fråga om en andel i sådan samfällad skog som har bildats i enlighet med 96 § fastighetsbildningslagen eller en andel som har uppkommit i enlighet med 99 § i

nämnda lag,

2) då en fastighet eller fastighetens hela område inlöses eller begärs bli ansluten till statens skogsmark eller när det begärs att en fastighet skall anslutas till en expropriations-enhet enligt vad som stadgas särskilt,

3) då andelen överläts till en fastighet som uppfyller de allmänna villkor för stödåtgärder enligt landsbygdsnäringslagen eller till en lägenhet vars ägare kan bli delaktig av stöd enligt renhushållningslagen (161/1990), naturnäringslagen (610/1984) eller skoltlagen (253/1995),

5) då andelen förbehålls när en fastighet eller fastighetens hela område överläts till staten eller en kommun.

11 §

Vid klyvning eller styckning av en fastighet som har en andel i samfäll skog tillämpas på andelen vad 13 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om andelar i samfällda områden.

13 §

Delägarlaget skall utarbeta ett reglemente för sin verksamhet. I reglementet skall anges

Reglementet skall sändas till vederbörande skogscentral för kännedom.

33 §

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

34 §

Den samfällda skogen skall skötas och utnyttjas enligt en skogsbruksplan, om det inte finns särskilda skäl till avvikelser från planen. Skogsbruksplanen skall utarbetas av förvaltningsnämnden. Innan delägarlaget har godkänt skogsbruksplanen får en samfäll skog skötas och utnyttjas med beaktande av de principer för uppgörandet av skogsbruksplan som anges i 2 mom.

När en skogsbruksplan utarbetas skall de krav iaktas som idkandet av ett bärkraftigt skogsbruk ställer.

Skogsbruksplanen skall sändas till vederbörande skogscentral för kännedom. Om delägarlaget inte sköter om att en skogsbruksplan utarbetas, skall skogscentralen se till att den uppgörs på delägarlagets bekostnad.

Särskilda stadganden om fastighetsförrättningar

38 §

Ett område som enligt 4 § 1 mom. har överlåtits från en samfäll skog samt en samfäll skog som har sålts enligt 5 § 1 mom. bildas till fastighet eller överförs till en fastighet med beaktande av vad fastighetsbildningslagen stadgar om styckning. Den fastighet som skall bildas befrias från inteckningar som fastställts i den samfällda skogens delägarfastigheter.

Om värdet av en eller flera delägarfastigheter sjunker betydligt på grund av att ett område har överlåtits från en samfäll skog eller försäljning av samfäll skog, skall delägarlaget deponera den del av köpeskillingen jämte ränta, som tillkommer fastigheterna, hos länsstyrelsen, om dessa fastigheter är belastade av pantfordringar. I samband med styckningsförrättningen skall förrättningsmännen avge utlåtande om för vilka fastigheters del köpeskillingen skall deponeras. Köpeskillingen får inte delas förrän utlåtan- det har avgivits.

En innehavare av panträtt har samma rätt till den deponerade köpeskillingen som han har till delägarfastigheten. Om inte ägaren till delägarfastigheten kan visa att alla innehavare av panträtt har gett tillstånd till att den deponerade köpeskillingen lyfts, skall länsstyrelsen fördela medlen så som utskönningslagen (37/1895) stadgar om fördelningen av köpeskillingen för fast egendom.

39 §

Då tillstånd enligt 5 § 1 mom. har beviljats för delning av en samfäll skog mellan delägarfastigheterna, skall delägarlaget hos lantmäteribrån ansöka om att delning skall utföras. I fråga om delning gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i 139 § 1 mom. och 142—147 §§ fastighetsbildningslagen.

Då tillstånd enligt 5 § 2 mom. har beviljats för delning av en samfäll skog i två eller flera samfällda skogar, skall delägarlaget hos lantmäteribrån ansöka om att delning skall utföras. I fråga om delning gäller i tillämpliga delar vad fastighetsbildningslagen stadgar om klyvning.

Vad 1 och 2 mom. stadgar om det förfarande som skall iaktas vid delning av en samfäll skog gäller på motsvarande sätt i fråga om en samfäll skog som har bildats i enlighet med 96 § fastighetsbildningslagen.

41 §

Ett område, som ett delägarlag har fått genom överlåtelse, ansluts till den samfällda skogen med iakttagande av vad 13 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om fogande av ett område till ett samfällt område.

En fastighet som delägarlag har lagfart på kan sammanslås med en samfällad skog om den är fri från in-teckningar och inte har rätt till särskilda förmåner eller äger andelar i andra samfällda områden än den samfällda skog med vilken den slås samman. I fråga om sammanslagning gäller i övrigt i tillämpliga delar vad 17 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om sammanslagning av fastigheter. En samfällad skog behöver dock inte vara belägen i samma kommun som ett område som skall fogas till den eller en fastighet som skall slås samman med den.

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

43 §

Om vid behandling av en sådan sammanslagning som avses i 41 § 2 mom. den som för fastighetsregistret upptäcker att en fastighet som skall slås samman med den samfällda skogen har någon enskild särskild förmån, andel i en gemensam särskild förmån eller andel i andra samfällda områden än den samfällda skog som förvaltas av delägarlaget, skall fastighetsregisterföraren innan beslut om sammanslagning fattas ge delägarlaget möjlighet att inom två månader anhålliggöra en fastighetsförrättning där förmånerna eller andelarna i förmånerna i de samfällda områdena enligt överenskommelse mellan parterna överförs på någon annan fastighet som överlåtaren äger eller styckas till en separat fastighet för överlåtaren. Om något avtal inte fås till stånd med överlåtaren, har delägarlaget rätt att överlåta de nämnda andelarna eller förmånerna till nå-

gon annan. Vid förrättningen skall iakttas vad fastighetsbildningslagen stadgar om överföring eller avskiljning av andelar i samfällda områden och om överföring eller avskiljning av särskilda förmåner.

45 §

En andel i samfällad skog som ett delägarlag för den samfällda skogen har förvärvat avskiljs från den överlåtande fastigheten och överförs till delägarnas fastigheter i förhållande till deras tidigare andelar genom förrättning, på vilken tillämpas vad fastighetsbildningslagen stadgar om styckning. Har en andel i samfällad skog följt med ett outbrutet område som delägarlaget har förvärvat, överförs dock andelen till delägarnas fastigheter genom den förrättning vid vilken det outbrutna området avskiljs från moderfastigheten.

En förutsättning för att en andel i samfällad skog skall kunna fogas till samfällad skog är att delägarlaget har fått lagfart på andelen och att den fastighet från vilken andelen tas är fri från in-teckningar eller att den andel som skall fogas till den samfällda skogen befrias från ansvar för in-teckningarna i nämnda fastighet. En förutsättning för befrielse är att innehavaren av panträkten ger sitt samtycke. Befrielse kan ske utan samtycke av innehavaren av panträkten, om den fastighet från vilken andelen tas även efter att den fogats till den samfällda skogen klart räcker till för att svara för de pantfordringar som belastar den. Ett beslut om befrielse skall omedelbart meddelas inskrivningsmyndigheten.

Om en fastighet som enligt 41 § 2 mom. skall sammanslås med en samfällad skog har en andel i skogen, överförs denna andel, samtidigt som fastigheten slås samman med den samfällda skogen, till delägarnas fastigheter i förhållande till dessas andelar i den samfällda skogen. I beslutet om sammanslagning skall härvid bestämmas storleken av delägarfastigheternas andelar i den samfällda skogen.

46 §

Om inte något annat stadgas i denna lag, skall på andelar i samfällad skog tillämpas vad 13 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om andelar i samfällda områden.

47 §

Vad denna lag stadgar om in-teckning,

tillämpas också på andra panträtter som antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret.

48 §

Om en fastighetsförrättning eller någon annan åtgärd som gäller fastighetsbildning föranleder ändringar i fråga om den samfälliga skogens delägarfastigheter eller deras andelar, skall fastighetsregisterföraren underätta delägarlaget om detta för införande av en anteckning i delägarförteckningen. Ändringar i samfällig skogs areal eller gränser skall meddelas vederbörande skogscentral.

49 §

Skogscentralerna skall övervaka att denna lag iakttas. Behörig skogscentral är centralen i det distrikt inom vilket den samfälliga skogen eller största delen därav finns.

52 §

För delägarlagets skulder kan enligt skogscentralens anvisning ur den samfälliga skogen utmätas och säljas träd med tillämpning av vad som i utsökningslagen stadgas om utmätning och försäljning av lös egendom.

56 §

Skogscentralen skall föra register över samfälliga skogars delägarlag.

Denna lag träder i kraft den 199 .

Lantmäteriförrättningar som anhängiggjorts innan denna lag träder i kraft skall slutbehandlas i enlighet med vad som stadgas i den lag som ändras.

2.

Lag**om upphävande av lagen om inlösen av andelar i samfälld skog**

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §
Genom denna lag upphävs lagen den 11 juni 1971 om inlösen av andelar i samfälld skog (455/1971) jämte ändringar.

De inlösningsärenden, i fråga om vilka en ansökan om tillstånd har anhängiggjorts vid Forststyrelsen innan denna lag träder i kraft, skall slutbehandlas i enlighet med vad som stadgas i den lag som upphävs.

2 §
Denna lag träder i kraft den 199 .

Helsingfors den 25 oktober 1996

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Jord- och skogsbruksminister *Kalevi Hemilä*

1.

Lag**om ändring av lagen om samfällda skogar**

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen den 11 januari 1991 om samfällda skogar (37/1991), 6, 8, 12, 35, 40, 42, 44, 50 och 51 §§ samt 53—55 §§,
ändras 1 § 1 mom., 2 § 1 och 3 mom., 4 § 1 mom., 5, 7 och 9 §§, 10 § 1 mom. 2, 3 och 5 punkten, 11 §, i 13 § det inledande stycket, 33 och 34 §§, mellanrubriken före 38, 38, 39, 41, 43 och 45—49 §§, 52 § och 56 § 1 mom. samt
fogas till 4 § ett nytt 3 mom., till 10 § 1 mom. en ny 1 a-punkt och till 13 § ett nytt 2 mom. som följer:

Gällande lydelse

1 §

Denna lag gäller förvaltning och nyttjande av samfällad skog som hör till lägenheter.

2 §

Delägare i en samfällad skog är de vilkas lägenheter har andel i den samfällda skogen. Delägarna bildar delägarlaget för den samfällda skogen.

Den som äger en lägenhet som har bildats med stöd av lagen om gårdsbruksenheter (188/77) eller landsbygdsnäringslagen (1295/90) är delägare i skogen även om lägenheten inte har införts som lägenhet i fastighetsregistret.

Över delägarna förs en delägarförteckning, i vilken införts delägarna och lägenheternas andelar i den samfällda skogen.

4 §

En samfällad skogs område skall bibehållas oförminskat. Ett område som lämpar sig bättre för något annat ändamål än skogsbruk får dock, med jord- och skogsbruksministeriets tillstånd och på de villkor som ministeriet bestämmer, mot fullt vederlag överlätas för att avskiljas från den samfällda skogen.

Föreslagen lydelse

1 §

Denna lag gäller förvaltning och nyttjande av samfällad skog som hör till *fastigheter*.

2 §

Delägare i en samfällad skog är de vilkas *fastigheter* har andel i den samfällda skogen. Delägarna bildar delägarlaget för den samfällda skogen.

(upphävs)

Över delägarna förs en delägarförteckning, i vilken införts delägarna och *fastigheternas* andelar i den samfällda skogen.

4 §

En samfällad skogs område skall bibehållas oförminskat. Ett område som lämpar sig bättre för något annat ändamål än skogsbruk får dock, *med vederbörande ministeriums* tillstånd och på de villkor som ministeriet bestämmer, mot fullt vederlag överlätas för att avskiljas från den samfällda skogen. *Tillstånd krävs dock inte om det område som skall överlätas är av föga betydelse för det skogsbruk som idkas av den samfällda skogen.*

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Vad som stadgas i 1 mom. gäller inte samfällad skog som bildats i enlighet med 96 § fastighetsbildningslagen (554/1995).

5 §

Jord- och skogsbruksministeriet får, då en väsentlig förändring i förhållandena eller andra särskilda skäl kräver det, på ansökan av delägarlaget bevilja tillstånd till att den samfällda skogen delas mellan de lägenheter som har andel i den. Om det av den samfällda skogen inte genom delning kan bildas lämpliga skogsplotter för delägarlägenheterna eller om en delning annars inte är ändamålsenlig, kan tillstånd beviljas till försäljning av den samfällda skogen för delägarnas räkning.

Om det är uppenbart att en samfällad skog inte på ett ändamålsenligt sätt kan förvaltas och brukas som en helhet, kan skogen på ansökan av delägarlaget med jord- och skogsbruksministeriets tillstånd delas i två eller flera samfällda skogar.

6 §

Ett delägarlag får med landsbygdsdistriktets tillstånd förvärva tillskottsmark som ansluts till den samfällda skogen. Tillstånd skall beviljas, om marken på ett ändamålsenligt sätt kan användas för skogsbruk i anslutning till den samfällda skogen och om marken inte på ett lämpligare sätt kan användas till ett förstora lägenhetsarealen enligt landsbygdsnäringslagen och den inte heller med de medel som i den ärliga dispositionsplanen för gårdsbrukets utvecklingsfond har anvisats för ändamålet kan inlösas till staten. En förutsättning för tillstånd är dessutom att den mark som ansluts inte åtföljs av en enskild särskild förmån, andel i en gemensam särskild förmån eller andel i andra samfällda områden än den samfällda skog som förvaltas av delägarlaget. Om tillståndet gäller en hel lägenhet, skall landsbygdsdistriktet innan tillståndet beviljas inhämta utlåtande av lantmäterikontoret om

5 §

Vederbörande ministerium får, då en väsentlig förändring i förhållandena eller andra särskilda skäl kräver det, på ansökan av delägarlaget bevilja tillstånd till att den samfällda skogen delas mellan de fastigheter som har andel i den. Om det av den samfällda skogen inte genom delning kan bildas lämpliga skogsplotter för delägarfastigheterna eller om en delning annars inte är ändamålsenlig, kan tillstånd beviljas till försäljning av den samfällda skogen för delägarnas räkning.

Om det är uppenbart att en samfällad skog inte på ett ändamålsenligt sätt kan förvaltas och brukas som en helhet, kan skogen på ansökan av delägarlaget med vederbörande ministeriums tillstånd delas i två eller flera samfällda skogar.

Ett sådant tillstånd som avses ovan i 1 och 2 mom. krävs inte i fråga om samfällad skog som bildats i enlighet med 96 § fastighetsbildningslagen.

6 §

(upphävs)

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

det på lägenheten finns ovan nämnda förmåner, andelar i förmåner eller andelar i samfällda områden eller inte.

Angående behandlingen av tillståndsärenden som avses i 1 mom. gäller i tillämpliga delar 4 §, 5 § 1 mom. första och fjärde mening, 2 mom. första mening samt 3 mom., 6 och 7 §§, 8 § 1 och 3 mom., 10 och 11 §§, 12 § 1 mom. och 2 mom. första mening samt 14—16 §§ lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (391/78). Inlösningsrätt och inlösningskyldighet enligt den nämnda 6 § tillämpas dock endast då tillstånd har förvägrats på den grund att marken på det sätt som avses i 1 mom. kan användas till att förstora lägenhetsarealen och kan inlösas till staten. Om tillstånd har förvägrats på någon annan grund, skall den mark som har förvärvats säljas enligt 53 §.

Delägarlaget får utan det tillstånd som avses i 1 mom. förvärva mark som behövs för en ändamålsenlig användning eller skötsel av den samfällda skogen.

Om förutsättningarna för att till den samfällda skogen ansluta mark som delägarlaget har förvärvat stadgas i 41—43 §§.

7 §

Ett område som hör till en lägenhet och som på ett ändamålsenligt sätt kan användas till skogsbruk i anslutning till en samfäll skog kan efter överenskommelse mellan lägenhetens ägare och delägarlaget för den samfällda skogen anslutas till den samfällda skogen mot att lägenheten får en andel i den. Om förutsättningarna för anslutning stadgas i 40 §.

8 §

Genom förordning stadgas närmare om när tillskottsmark som avses i 6 § 1 mom. eller ett område som avses i 7 § på ett ändamålsenligt sätt kan användas till skogsbruk i anslutning till en samfäll skog.

9 §

En lägenhets andel i en samfäll skog (andel i samfäll skog) får inte särskilt överlåtas, överföras eller förbehållas, om inte något annat stadgas nedan.

7 §

Om anslutande av en fastighet eller ett område som hör till en fastighet till en samfäll skog mot att fastigheten får en andel i den samfällda skogen stadgas i 10 kap. fastighetsbildningslagen.

8 §

(upphävs)

9 §

En fastighets andel i en samfäll skog (andel i samfäll skog) får inte särskilt överlåtas, överföras eller förbehållas, om inte något annat stadgas nedan.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

10 §

En andel i samfällid skog får särskilt överlåtas, överföras eller förbehållas

2) då en lägenhet eller lägenhetens hela område inlöses eller begärs bli ansluten till statens skogsmark eller när det begärs att en lägenhet skall anslutas till en expropriationsenhet enligt vad som stadgas särskilt,

3) då andelen överläts till en lägenhet som uppfyller de allmänna villkor för stödåtgärder enligt landsbygdsnäringslagen eller till en lägenhet vars ägare kan bli delaktig av stöd enligt renhushållningslagen (161/90), naturnäringslagen (610/84) eller skoltlagen (611/84),

5) då andelen förbehålls när en lägenhet eller lägenhetens hela område överläts till staten eller en kommun.

11 §

Vid styckning av en lägenhet som har en andel i samfällid skog förblir andelen hos stomlägenheten, om inte sakägarna avtalar om något annat.

Vid klyvning av en lägenhet som har en andel i samfällid skog får de lägenheter som bildas andel i skogen enligt sitt andelstal, om inte något annat avtalas mellan sakägarna eller bestäms av förrättningsmännen.

Ett avtal enligt 1 eller 2 mom. är giltigt, om det har tagits in i överlåtelsehandlingen eller i förrättningsprotokollet och om förrättningsmännen har bestämt att det skall följas.

Lantmäterikontoret skall underrätta delägarlaget om att styckningen eller klyvningen har antecknats i fastighetsregistret.

12 §

Delägarlaget skall utarbeta ett reglemente för sin verksamhet. Reglementet fastställs av jord- och skogsbruksministeriet.

10 §

En andel i samfällid skog får särskilt överlåtas, överföras eller förbehållas

1 a) då det är fråga om en andel i sådan samfällid skog som har bildats i enlighet med 96 § fastighetsbildningslagen eller en andel som har uppkommit i enlighet med 99 § i nämnda lag,

2) då en fastighet eller fastighetens hela område inlöses eller begärs bli ansluten till statens skogsmark eller när det begärs att en fastighet skall anslutas till en expropriationsenhet enligt vad som stadgas särskilt,

3) då andelen överläts till en fastighet som uppfyller de allmänna villkor för stödåtgärder enligt landsbygdsnäringslagen eller till en lägenhet vars ägare kan bli delaktig av stöd enligt renhushållningslagen (161/1990), naturnäringslagen (610/1984) eller skoltlagen (253/1995),

5) då andelen förbehålls när en fastighet eller fastighetens hela område överläts till staten eller en kommun.

11 §

Vid klyvning eller styckning av en fastighet som har en andel i samfällid skog tillämpas på andelen vad 13 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om andelar i samfällida områden.

12 §

(upphävs)

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

Innan reglementet fastställs får ministeriet göra de ändringar i det som anses vara behövliga. Om ministeriet anser att en väsentlig ändring eller komplettering av reglementet måste göras, skall delägarlaget beredas tillfälle att avge utlåtande.

13 §

I reglementet skall anges

13 §

Delägarlaget skall utarbeta ett reglemente för sin verksamhet. I reglementet skall anges

Reglementet skall sändas till vederbörande skogscentral för kännedom.

33 §

Delägarlaget skall ha minst två revisorer. En revisor väljs av skogsnämnden.

33 §

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

34 §

Den samfällda skogen skall skötas och utnyttjas enligt en fastställd skogshushållningsplan. När planen utarbetas skall beaktas de krav som ett bärkraftigt skogsbruk ställer.

Om delägarlaget inte utarbetar en skogshushållningsplan, skall skogsnämnden se till att den uppgörs på delägarlagets bekostnad.

34 §

Den samfällda skogen skall skötas och utnyttjas enligt en skogsbruksplan, om det inte finns särskilda skäl till avvikelser från planen. Skogsbruksplanen skall utarbetas av förvaltningsnämnden. Innan delägarlaget har godkänt skogsbruksplanen får en samfäll skog skötas och utnyttjas med beaktande av de principer för uppgörandet av skogsbruksplan som anges i 2 mom.

När en skogsbruksplan utarbetas skall de krav iakttas som idkandet av ett bärkraftigt skogsbruk ställer.

Skogsbruksplanen skall sändas till vederbörande skogscentral för kännedom. Om delägarlaget inte sköter om att en skogsbruksplan utarbetas, skall skogscentralen se till att den uppgörs på delägarlagets bekostnad.

35 §

Skogshushållningsplanen fastställs av skogsnämnden. Besvär över beslutet om fastställelse får anföras hos jord- och skogsbruksministeriet enligt lagen om ändringsökande i förvaltningsärenden (154/50). I ministeriets beslut får ändring inte sökas genom besvär.

Innan skogshushållningsplanen har fastställts kan skogsnämnden bevilja tillstånd till överlåtelse av träd och andra nyttigheter ur

35 §

(upphävs)

Gällande lydelse

den samfällda skogen, om det finns giltiga skäl.

*Särskilda stadganden om
lantmäteriförrättningar*

38 §

Ett område som enligt 4 § 1 mom. har överlåtits från en samfällad skog bildas till lägenhet genom styckning. För lägenheten bestäms ett mantal med beaktande av 42 § förordningen om skifte (407/52). Lägenheten befrias från gravationer som belastar delägarlägenheterna. Sedan styckningen har antecknats i fastighetsregistret skall lantmäterikontoret sända ett meddelande härom till underrättens kansli för anteckning om befrielsen i lagfarts- och inteckningsregistret.

En samfällad skog som har sålts enligt 5 § 1 mom. bildas till lägenhet genom styckning. För lägenheten bestäms ett mantal med beaktande av 42 § förordningen om skifte. För styckningen behövs inte samtycke av den som har panträtt i en delägarlägenhet.

39 §

Då tillstånd enligt 5 § har beviljats för delning av en samfällad skog, skall delägarlaget hos lantmäteribyrån ansöka om att delning skall utföras. Vid delningen skall i tillämpliga delar iakttas vad lagen om skifte (604/51) stadgar om delning av fristående samfällt område och om delning av samfällad skog.

Föreslagen lydelse

*Särskilda stadganden om
fastighetsförrättningar*

38 §

Ett område som enligt 4 § 1 mom. har överlåtits från en samfällad skog samt en samfällad skog som har sålts enligt 5 § 1 mom. bildas till fastighet eller överförs till en fastighet med beaktande av vad fastighetsbildningslagen stadgar om styckning. Den fastighet som skall bildas befrias från inteckningar som fastställts i den samfällda skogens delägarfastigheter.

Om värdet av en eller flera delägarfastigheter sjunker betydligt på grund av att ett område har överlåtits från en samfällad skog eller försäljning av samfällad skog, skall delägarlaget deponera den del av köpeskillingen jämte ränta, som tillkommer fastigheterna, hos länsstyrelsen, om dessa fastigheter är belastade av pantfordringar. I samband med styckningsförrättningen skall förrättningsmännen avge utlåtande om för vilka fastigheters del köpeskillingen skall deponeras. Köpeskillingen får inte delas förrän utlåtandet har avgivits.

En innehavare av panträtt har samma rätt till den deponerade köpeskillingen som han har till delägarfastigheten. Om inte ägaren till delägarfastigheten kan visa att innehavare av panträtt har gett tillstånd till att den deponerade köpeskillingen lyfts, skall länsstyrelsen fördela medlen så som utsökningslagen (37/1895) stadgar om fördelningen av köpeskillingen för fast egendom.

39 §

Då tillstånd enligt 5 § 1 mom. har beviljats för delning av en samfällad skog mellan delägarfastigheterna, skall delägarlaget hos lantmäteribyrån ansöka om att delning skall utföras. I fråga om delning gäller i tillämpliga delar vad som stadgas i 139 § 1 mom. och 142—147 §§ fastighetsbildningslagen.

Då tillstånd enligt 5 § 2 mom. har beviljats för delning av en samfällad skog i två eller flera samfällda skogar, skall delägarla-

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

get hos lantmäteribyrån ansöka om att delning skall utföras. I fråga om delning gäller i tillämpliga delar vad fastighetsbildningslagen stadgar om klyvning.

Vad 1 och 2 mom. stadgar om det förfarande som skall iaktas vid delning av en samfäll skog gäller på motsvarande sätt i fråga om en samfäll skog som har bildats i enlighet med 96 § fastighetsbildningslagen.

40 §

Ett i 7 § nämnt område som hör till en lägenhet ansluts till en samfäll skog vid lantmäteriförrättning.

Ett villkor för förrättningen är att inteckningar som har fastställts i lägenheten till säkerhet för rätten att avskilja ett outbrutet område samt registrerade legoavtal eller en inteckning som har fastställts till säkerhet för legorättens fortbestånd inte gäller det område som skall anslutas och att innehavaren av någon annan sådan rätt som avses i 42 § 1 mom. har gett sitt samtycke till anslutningen.

Vid förrättningen fastställs lägenhetens andel i den samfällda skogen i det förhållande som graderingen av det område som ansluts och graderingen av den samfällda skog som urviägats med detta område står till alla andelar i den samfällda skogen. Till den del skogsbeståndets värde, ett särskilt värde eller något annat egendomsvärde inte har beaktats vid graderingen av det område som ansluts eller av den samfällda skogen, betalas likvidersättning enligt gängse pris. I övrigt gäller om förrättningen i tillämpliga delar vad lagen om skifte stadgar om frivilligt ägobyte. Delägarlaget för den samfällda skogen skall dock betala förrättningskonstnaderna.

41 §

Om den mark som skall anslutas är en lägenhet, är det utöver vad som stadgas i 42 § 1 mom. ett villkor för anslutningen att delägarlaget har fått lagfart på lägenheten och att denna inte har någon enskild särskild förmån, andel i en gemensam särskild förmån eller andel i andra samfällda områden än den samfällda skog som förvaltas av delägarlaget.

Är den mark som skall anslutas ett visst

40 §

(upphävs)

41 §

Ett område, som ett delägarlag har fått genom överlåtelse, ansluts till den samfällda skogen med iakttagande av vad 13 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om fogande av ett område till ett samfällt område.

En fastighet som delägarlag har lagfart på kan sammanslås med en samfäll skog om den är fri från inteckningar och inte har rätt till särskilda förmåner eller äger andelar i andra samfällda områden än den samfällda

Gällande lydelse

område, är det ett villkor för anslutningen att området på delägarlagets ansökan har styckats till en lägenhet och att rättsinnehavaren har givit sitt samtycke till att området befrias från ansvar enligt 42 § 1 mom. samt att området inte har någon enskild särskild förmån, andel i en gemensam särskild förmån eller andel i andra samfällda områden än den samfällda skog som förvaltas av delägarlaget, samt att delägarlaget har fått lagfart på lägenheten.

42 §

Om en lägenhet som med stöd av 41 § skall anslutas till en samfällad skog belastas eller om den lägenhet som skall bildas av ett outbrutet område skulle komma att belastas av en inteckning eller ett registrerat legoavtal eller om en ansökan om inteckning eller registrering av ett legoavtal är anhängig eller om lägenheten svarar för någon annan rätt som är antecknad i lagfarts- och inteckningsregistret eller, enligt stadgandena om rätten till ogulden köpeskilling, för fordran eller sytning, får beslut om anslutning inte utfärdas eller styckning av ett outbrutet område fattas, såvida inte rättsinnehavaren skriftligen har samtyckt till att den lägenhet som ansluts eller den lägenhet som bildas av det outbrutna området befrias från gravationerna.

En lägenhet som har anslutits till en samfällad skog befrias från gravationerna när anslutningen har antecknats i fastighetsregistret. Lantmäterikontoret skall sända ett meddelande därom till underrättens kansli för anteckning av befrielsen i lagfarts- och inteckningsregistret.

Föreslagen lydelse

skog med vilken den slås samman. I fråga om sammanslagning gäller i övrigt i tillämpliga delar vad 17 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om sammanslagning av fastigheter. En samfällad skog behöver dock inte vara belägen i samma kommun som ett område som skall fogas till den eller en fastighet som skall slås samman med den.

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

42 §

(upphävs)

Gällande lydelse

43 §

Om lantmäterikontoret vid behandling av en anslutning som avses i 41 § upptäcker att den lägenhet som skall anslutas till den samfällda skogen har någon enskild särskild förmån, andel i en gemensam särskild förmån eller andel i andra samfällda områden än den samfällda skog som förvaltas av delägarlaget, skall lantmäterikontoret innan beslut om anslutning fattas ge delägarlaget möjlighet att inom två månader anhängiggöra en lantmäteriförrättning där förmånerna, andelarna i dem eller andelarna i de samfällda områdena enligt överenskommelse mellan parterna överförs på någon annan lägenhet som överlåtaren äger eller styckas till en separat lägenhet för överlåtaren. Om något avtal inte fås till stånd med överlåtaren, har delägarlaget rätt att överlåta de nämnda andelarna eller förmånerna till någon annan. Vid förrättningen skall iakttas vad lagen om skifte stadgar om överföring av andelar i ett samfällt område och överföring av särskilda förmåner.

44 §

Lantmäterikontoret skall utan dröjsmål sända ett meddelande till underrättens kansli om sådana anslutningsansökningar som avses i 41 § 1 mom. och om sådana styckningsansökningar av lantmäteribyrån som avses i 41 § 3 mom., för anteckning i lagfarts- och inteckningsregistret.

Om ansökan har getts in efter att en i 1 mom. nämnd anteckning har gjorts, får inteckning inte beviljas i den lägenhet som skall anslutas eller legoavtal som gäller lägenheten registreras.

Svarar lägenheten vid anslutningen för någon annan prestation än en som avses i 42 § 1 mom. eller har den, sedan en sådan anteckning som avses i 1 mom. gjordes, blivit ansvarig för en prestation som nämns i 42 § och som gäller utan inteckning, svarar delägarlaget för prestationen, om den inte kan drivas in hos gäldenären.

45 §

En andel i samfällad skog som ett delägarlag har förvärvat överförs till delägarnas lä-

Föreslagen lydelse

43 §

Om vid behandling av en sådan sammanlagning som avses i 41 § 2 mom. den som för fastighetsregistret upptäcker att en fastighet som skall slås samman med den samfällda skogen har någon enskild särskild förmån, andel i en gemensam särskild förmån eller andel i andra samfällda områden än den samfällda skog som förvaltas av delägarlaget, skall fastighetsregisterföraren innan beslut om *sammanslagning* fattas ge delägarlaget möjlighet att inom två månader anhängiggöra en fastighetsförrättning där förmånerna eller andelarna i förmånerna i de samfällda områdena enligt överenskommelse mellan parterna överförs på någon annan fastighet som överlåtaren äger eller styckas till en separat fastighet för överlåtaren. Om något avtal inte fås till stånd med överlåtaren, har delägarlaget rätt att överlåta de nämnda andelarna eller förmånerna till någon annan. Vid förrättningen skall iakttas vad *fastighetsbildningslagen* stadgar om överföring eller avskiljning av andelar i samfällda områden och om överföring eller avskiljning av särskilda förmåner.

44 §

(upphävs)

45 §

En andel i samfällad skog som ett delägarlag för den *samfällda skogen* har förvärvat

Gällande lydelse

genheter i förhållande till deras andelar i den samfällda skogen.

Har en andel i samfällad skog förvärvat med stöd av 10 § 1 mom. 1 punkten eller har den följt med en lägenhet som delägarlaget har förvärvat med stöd av 6 § 3 mom. överförs andelen vid en lantmäteriförrättning på ansökan av delägarlaget. Om förfarandet vid förrättningen gäller i tillämpliga delar vad lagen om skifte stadgar om överföring av andel i ett samfällt område. Har en andel i samfällad skog följt med ett outbrutet område som delägarlaget har förvärvat med stöd av 6 § 3 mom., överförs andelen dock i samband med den styckningsförrättning som delägarlaget har sökt för avskiljande av det outbrutna området. En förutsättning för överföringen är att 47 § iakttas. Mantalen för de lägenheter mellan vilka överföringen sker förändras inte på grund av överföringen.

Om en lägenhet som enligt 41 § skall anslutas till en samfällad skog har en andel i skogen, överförs denna andel, samtidigt som lägenheten ansluts till den samfällda skogen, till delägarnas lägenheter i förhållande till dessas andelar i den samfällda skogen.

46 §

När en andel i samfällad skog överförs från en lägenhet till en annan med stöd av 10 § 1 mom. 3 eller 4 punkten, tillämpas vad lagen om skifte stadgar om överföring av en andel i ett samfällt område. Lägenheterna behöver dock inte hörä till samma kommun eller till den kommun där den samfällda skogen finns. För överföringen fordras samtycke enligt 47 § och, i det fall som avses i 10 § 1 mom. 3 punkten, dessutom tillstånd enligt 10 § 2 mom. Lägenheternas mantal förändras inte på grund av överföringen.

Föreslagen lydelse

avskiljs från den överlåtande fastigheten och överförs till delägarnas fastigheter i förhållande till deras tidigare andelar genom förrättning, på vilken tillämpas vad fastighetsbildningslagen stadgar om styckning. Har en andel i samfällad skog följt med ett outbrutet område som delägarlaget har förvärvat, överförs dock andelen till delägarnas fastigheter genom den förrättning vid vilken det outbrutna området avskiljs från moderfastigheten.

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

Om en fastighet som enligt 41 § 2 mom. skall sammanslås med en samfällad skog har en andel i skogen, överförs denna andel, samtidigt som fastigheten slås samman med den samfällda skogen, till delägarnas fastigheter i förhållande till dessas andelar i den samfällda skogen. I beslutet om sammanslagning skall härvid bestämmas storleken av delägarfastigheternas andelar i den samfällda skogen.

46 §

Om inte något annat stadgas i denna lag, skall på andelar i samfällad skog tillämpas vad 13 kap. fastighetsbildningslagen stadgar om andelar i samfällda områden.

Gällande lydelse

47 §

Från en lägenhet som belastas av panträtt för ogulden köpeskilling eller av panträtt som antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret får en andel i samfällad skog överlåtas till ett delägarlag eller överföras till en annan lägenhet endast om innehavaren av panträtten skriftligen har samtyckt till att andelen i den samfällda skogen befrias från att svara för gravationen.

48 §

Lantmäterikontoret skall underrätta skogs nämnden om registrering av anslutningar som avses i 41 § samt om registrering av förrättningar som avses i 40 och 45 §§. Skogsnämnden skall också underrättas, om anslutningen eller förrättningen förfaller.

49 §

Skogsnämnderna skall övervaka att denna lag iakttas. Behörig skogsnämnd är nämnden i det distrikt inom vilket den samfällda skogen eller största delen därav finns.

50 §

Skogsnämnden skal särskilt se till att skogshushållningsplanen iakttas. Nämnden kan av särskilda skäl bevilja tillstånd till avvikelser från planen.

51 §

Utnyttjas en samfällad skog utan tillstånd av skogsnämnden med väsentlig avvikelse från skogshushållningsplanen skall, även om utnyttjandet inte innebär skövling av skogen, skall iakttas vad lagen om enskilda skogar (412/67) stadgar om påföljderna av skövling. Härvid tillämpas på delägarlaget vad som i lagen om enskilda skogar stadgas om jordägare.

Föreslagen lydelse

47 §

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

48 §

Om en fastighetsförrättning eller någon annan åtgärd som gäller fastighetsbildning föranleder ändringar i fråga om den samfällda skogens delägarfastigheter eller deras andelar, skall fastighetsregisterföraren underrätta delägarlaget om detta för införande av en anteckning i delägarförteckningen. Ändringar i samfällad skogs areal eller gränser skall meddelas vederbörande skogscentral.

49 §

Skogscentralerna skall övervaka att denna lag iakttas. Behörig skogscentral är centralen i det distrikt inom vilket den samfällda skogen eller största delen därav finns.

50 §

(upphävs)

51 §

(upphävs)

Gällande lydelse

52 §

För delägarlagets skulder kan enligt skogs-nämndens anvisning ur den samfällda skogen utmätas och säljas träd med tillämpning av vad som i utsökningslagen stadgas om utmätning och försäljning av lös egendom.

När skogsnämnden ger en anvisning enligt 1 mom. om träd som får utmätas, är den inte bunden av skogshushållningsplanen.

53 §

Delägarlaget skall utan dröjsmål underrätta skogsnämnden om förvärv av mark som avses i 6 § 1 eller 3 mom. eller 7 § samt om förvärv av en sådan andel i samfällad skog som avses i 10 § 1 mom. 1 punkten.

Har mark som avses i 1 mom. inte anslutits till den samfällda skogen eller har en andel i samfällad skog som delägarlaget har förvärvat inte överförts till delägarnas lägenheter inom tre år efter att marken eller andelen förvärvades, och har en ansökan om anslutning eller en förrättning som avser överföring inte gjorts, skall den förvärvade marken eller andelen säljas.

Om inte delägarlaget säljer sådan mark eller en sådan andel i samfällad skog som avses i 2 mom. inom sex månader efter att den tidsfrist som nämns i momentet har löpt ut eller ansökan eller förrättningen har förfallit, skall skogsnämnden underrätta länsstyrelsen om detta. Länsstyrelsen skall då besluta att marken eller andelen skall säljas på offentlig auktion. Beslutet gäller även om marken eller andelen skulle ha överlåtits till någon annan efter att tiden om sex månader har löpt ut.

54 §

Om skogsnämnden upptäcker att delägarlaget med stöd av 6 § 3 mom. har förvärvat mark som det inte behöver till ett ändamål som anges i momentet, skall nämnden uppmana delägarlaget att sälja marken. Om delägarlaget inte säljer marken inom sex månader efter att den fick del av uppmaningen, skall saken anmälas till länsstyrelsen. Denna skall då bestämma att marken skall säljas på offentlig auktion.

Föreslagen lydelse

52 §

För delägarlagets skulder kan enligt *skogs-centralens* anvisning ur den samfällda skogen utmätas och säljas träd med tillämpning av vad som i utsökningslagen stadgas om utmätning och försäljning av lös egendom. (upphävs)

53 §

(upphävs)

54 §

(upphävs)

Gällande lydelse

55 §

När underrättens kansli har tillställts en utredning om att mark, som avses i 6 § 1 mom. och i fråga om vilken har gjorts anmälan som avses i 44 § 1 mom., har anslutits till en samfäll skog eller inte längre är i delägarlagets ägo, görs i lagfarts- och inteckningsregistret en anteckning om att förbuden enligt 44 § 2 mom. har upphört att gälla.

56 §

Skogsnämnden skall föra register över samfällda skogars delägarlag.

Föreslagen lydelse

55 §

(upphävs)

56 §

Skogscentralen skall föra register över samfällda skogars delägarlag.

Denna lag träder i kraft den 199 .
Lantmåteriförrättningar som anhängiggjorts innan denna lag träder i kraft skall slutbehandlas i enlighet med vad som stadgas i den lag som ändras.
