

RP 26/2021 rd

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och vissa andra lagar

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås det att fastighetsbildningslagen, gruvlagen, lagen och enskilda vägar, lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter, lagen om trafiksystem och landsvägar, banlagen, fastighetsregisterlagen och lagen om fastighetsförrättningsavgift ändras. Målet med propositionen är att göra förrättningsförfarandet smidigare utan att sakägarnas rättskydd äventyras samt att förbättra kundservicen och minska både fastighetsbildningsmyndigheternas och sakägarnas kostnader för fastighetsförrättningarna.

Det föreslås att i de situationer som anges särskilt i lagen kan en fastighetsförrättning som baserar sig på ett klart och ostridigt avtal verkställas i ett skriftligt förfarande i stället för genom behandling vid ett sammanträde. Vidare blir det möjligt att använda elektroniska metoder under olika förrättningsfaser och att delta i förrättningsammans träden på distans.

I lagarna görs också några små ändringar och justeringar som beror på förändringar i omvärlden och ändringar av annan lagstiftning.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 januari 2022.

INNEHÅLL

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL	1
MOTIVERING	5
1 Bakgrund och beredning	5
1.1 Bakgrund	5
1.2 Beredning	5
2 Nuläge och bedömning av nuläget	6
2.1 Nuläge	6
2.1.1 Fastighetsförrättningsförfarande	6
2.1.2 Centrala principer för fastighetsförrättningsförfarandet	6
Officialprincipen och dispositionsprincipen	6
Den kontradiktoriska principen	7
Ändamålsenlighetsprincipen	7
Serviceprincipen	8
Offentlighetsprincipen	8
2.1.3 Fastighetsförrättning	9
Huvudfaserna i en fastighetsförrättning	9
Information	10
Klyvningsmetod	10
2.2 Bedömning av nuläget	11
2.2.1 Fastighetsförrättningsförfarande	11
Behandling vid sammanträde	11
Information	12
Klyvningsmetod	13
3 Målsättning	14
3.1 Smidigare och snabbare fastighetsförrättningsförfarande	14
3.2 Digitaliserat fastighetsförrättningsförfarande	14
4 Förslagen och deras konsekvenser	14
4.1 De viktigaste förslagen	14
4.1.1 Smidigare och snabbare fastighetsförrättningsförfarande	14
4.1.2 Digitaliserat fastighetsförrättningsförfarande	14
4.2 De huvudsakliga konsekvenserna	15
4.2.1 Ekonomiska konsekvenser	15
Kostnader för fastighetsbildningsmyndigheten på grund av ändringarna	15
Spareffekter för fastighetsbildningsmyndigheten på grund av ändringarna	16
Ekonomiska konsekvenser för hushållen	17
4.2.2 Konsekvenser för myndigheterna	17
Effektivare förrättningsproduktion för fastighetsbildningsmyndigheten	17
4.2.3 Konsekvenser för miljön	17
5 Alternativa handlingsvägar	18
5.1 Handlingsalternativen och deras konsekvenser	18
5.1.1 Fastighetsförrättningsförfarande	18

RP 26/2021 rd

Skriftliga interimistiska beslut som en del av förrättningsförfarandet oberoende av förrättningslag.....	18
Förrättning i skriftligt förfarande utan sammanträden	18
Förfarandet för avslutande av förrättningen och avslutande åtgärder	19
5.2 Lagstiftningen i Sverige	20
5.2.1 Förrättningsförfarande.....	20
6 Remissvar	22
6.1 Inledning	22
6.2 Registrering av en fastighetsförrättning som en icke lagakraftvunnen förrättning	22
6.3 Kostnadseffekter för kommunerna.....	25
6.4 Behandling av personuppgifter	25
6.5 Inlösningslagen	25
7 Specialmotivering	26
7.1 Fastighetsbildningslagen	26
7.2 Gruvlagen.....	46
7.3 Lagen om enskilda vägar	47
7.4 Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter	47
7.5 Lagen om trafiksystem och landsvägar	50
7.6 Banlagen.....	50
7.7 Fastighetsregisterlagen	51
7.8 Lagen om fastighetsförrättningsavgift	51
8 Bestämmelser på lägre nivå än lag	51
9 Ikraftträdande.....	51
10 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning	52
10.1 Rättsskydd.....	52
Garantier för en rättvis rättegång och god förvaltning.....	52
Verkställande av fastighetsförrättning i ett skriftligt förfarande	52
Ändringssökande.....	54
10.2 Skydd för privatlivet	54
10.3 Kravet på bestämmelser i lag	56
LAGFÖRSLAG	58
1. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen.....	58
2. Lag om ändring av 84 och 97 § i gruvlagen.....	64
3. Lag om ändring av 77 § i lagen om enskilda vägar	65
4. Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.....	66
5. Lag om ändring av 79 § i lagen om trafiksystem och landsvägar	68
6. Lag om ändring av 69 § i banlagen	69
7. Lag om ändring av 14 b § i fastighetsregisterlagen	70
8. Lag om ändring av 12 a § i lagen om fastighetsförrättningsavgift.....	71
BILAGA	72
PARALLELLEXTER	72
1. Lag om ändring av fastighetsbildningslagen.....	72
2. Lag om ändring av 84 och 97 § i gruvlagen.....	83
3. Lag om ändring av 77 § i lagen om enskilda vägar	84
4. Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.....	85
5. Lag om ändring av 79 § i lagen om trafiksystem och landsvägar.....	88

RP 26/2021 rd

6. Lag om ändring av 69 § i banlagen	89
7. Lag om ändring av 14 b § i fastighetsregisterlagen	90
8. Lag om ändring av 12 a § i lagen om fastighetsförrättningsavgift.....	91

MOTIVERING

1 Bakgrund och beredning

1.1 Bakgrund

Fastighetsbildningslagen är en allmän lag som gäller bildande av fastigheter och andra registerenheter genom fastighetsförrättning, ändring av fastighetsindelningar, utformning och fastställande av rättigheter som hänför sig till registerenheter samt utredande av oklarheter i fastighetsindelningen. Den fastighetsförrättning som regleras i lagen är ett formbundet förfarande, som i egenskap av förfarande för behandling av ärenden innehåller drag av ett skriftligt förvaltningsförfarande. Fastighetsförrättningsförfarandet har också beröringspunkter med rättegångsförfarandet vid domstolar. I fastighetsbildningslagen anges förrättningssammanträde som den enda behandlingsmetoden för ärenden som ska handläggas vid fastighetsförrättningar. Detta gäller oberoende av ärendenas beskaffenhet.

Fastighetsregistret är offentligt och ingår i det riksomfattande fastighetsdatasystemet (FDS). Registret har karaktär av en förteckning över registerenheter för jord- och vattenområden och utgör grunden för bland annat lagfarts- och inteckningsregistret i fastighetsdatasystemet. Uppgifterna i fastighetsregistret uppdateras genom fastighetsförrättningar. I registret antecknas särskilt för varje registerenhet de nya fastigheter och övriga registerenheter, med tillhörande fastighetsbildningsuppgifter, som bildats vid fastighetsförrättningar samt de ändringar i fastigheternas och de övriga registerenheternas fysiska och juridiska utsträckning som gjorts i samband med förrättningarna. Förutom en del med uppgifter om registerenheternas egenskaper innehåller fastighetsregistret också en fastighetsregisterkarta, av vilken framgår hur markytan är indelad i fastigheter och övriga registerenheter.

För att fastighetsdatasystemet ska vara tydligt och tillförlitlighet krävs det bland annat att de nya enheter för äganderätt (outbrutna områden) som uppkommit till följd av förändringar i äganderättsindelningen för jord- och vattenområden, genom fastighetsförrättningar bildas till nya fastighetsenheter för fastighetsregistret och utan dröjsmål registreras som en del av den fastighetsindelning som framgår av fastighetsregistret. Ett fastighetsförrättningsförfarande som förutsätter att ärendena behandlas vid ett sammanträdesförfarande oavsett ärendets beskaffenhet, till exempel oavsett att det är ostridigt och klart, bromsar upp uppdateringen av fastighetsregistret med uppgifter om ändrade fastighetsindelningar utifrån de äganderättsförändringar som antecknats i inskrivningsregistret.

Syftet med propositionen är att revidera fastighetsförrättningsförfarandet för att effektivisera förrättningsproduktionen och att genom ett smidigare förrättningsförfarande främja uppdateringen av fastighetsregistret med uppgifter om de förändringar i äganderättsindelningen för jord- och vattenområden som skrivits in i lagfarts- och inteckningsregistret.

1.2 Beredning

Genom ett beslut daterat den 1 oktober 2018 tillsatte jord- och skogsbruksministeriet ett lagstiftningsprojekt med sikte på en regeringsproposition om ändring av fastighetsbildningslagen för att revidera fastighetsförrättningsförfarandet och främja e-tjänster.

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid jord- och skogsbruksministeriet utgående från Lantmäteriverkets initiativ. Under beredningens gång har beredarna kontaktat justitieministeriet och miljöministeriet till den del propositionen har beröringspunkter med lagstiftningen inom de nämnda ministeriernas förvaltningsområden.

Bakgrundsmaterial till propositionen valtioneuvosto.fi/sv/projektkod MMM033:00/2018

2 Nuläge och bedömning av nuläget

2.1 Nuläge

2.1.1 Fastighetsförrättningsförfarande

I fastighetsbildningslagen finns detaljerade bestämmelser om det förrättningsförfarande som ska iakttas vid fastighetsförrättningar. Bestämmelserna om förfarandet är gemensamma för alla förrättningslag enligt fastighetsbildningslagen och de tillämpas också på förrättningar som baserar sig på andra lagar, till exempel lagen om enskilda vägar (560/2018) och lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977, nedan också kallad inlösningslagen), till den del lagarna inte innehåller några egna bestämmelser om förrättningsförfarandet. Även om det vid en fastighetsförrättning kan bli aktuellt att avgöra också en sådan tvist som uppstått efter att förrättningen inletts och som annars skulle avgöras av tingsrätten, till exempel en tvist om äganderätten till den fastighet som är föremål för förrättningen, tillämpas inte rättegångsbalkens bestämmelser om rättegång på behandlingen av ärendet vid fastighetsförrättningen.

Syftet med fastighetsbildningslagens bestämmelser om förrättningsförfarandet är att genom styrning av genomförandet av förrättningarna säkerställa att behandlingen är enhetlig. Det här skapar rättssäkerhet för sakägarna vid förrättningen samtidigt som det också förebygger fel i fastighetssystemet.

Utöver de bestämmelser om förrättningsförfarandet som finns i fastighetsbildningslagen gäller det vid fastighetsförrättningar att iakttas också de principer om god förvaltning som föreskrivs i förvaltningslagen, som är en allmän lag för förvaltningsverksamhet, och som främjar och genomför god förvaltning och rättsskydd i förvaltningsärenden.

2.1.2 Centrala principer för fastighetsförrättningsförfarandet

Officialprincipen och dispositionsprincipen

Den officialprincip som ska iakttas vid fastighetsförrättningsförfarandet innebär rent konkret att sakägarna inte själva helt får bestämma innehållet i de ärenden eller vilka ärenden som behandlas vid den förrättning som ansökan gäller. Det primära syftet med fastighetsförrättningar är att förvalta fastighetssystemet och svara för att systemet är tydligt och tillförlitligt. Detta framgår vid förrättningsförfarandet bland annat så att förrättningsmännen genom arkivundersökningar på tjänstens vägnar ska utreda tidigare förrättningsavgöranden som är väsentliga för den förrättning som ansökan gäller. I enlighet med officialprincipen ska förrättningsmännen också se till att alla sådana ärenden som behövs för att verkställa förrättningen behandlas i samband med den, till exempel ersättningsärenden i anknytning till förrättningen.

Vid en jämförelse av fastighetsförrättningsförfarandet med ett civilrättsligt rättegångsförfarande visar det sig att myndigheten inte är bara en utomstående avgörare så som domstolen i dispositiva tvistemål. Det här innebär att när förrättningsmännen verkställer en fastighetsförrättning ska de själva se till att ärendet utreds tillräckligt och tillbörligt. När förrättningsmännen verkställer en fastighetsförrättning kan de således inte i sina avgöranden förlita sig enbart på det material som sakägarna producerat i ärendet. Vid sökande av ändring i en fastighetsförrättning gäller det däremot att iakttas dispositionsprincipen.

Officialprincipen i samband med förrättningsförfarandet tryggar sakägarens rättsställning till exempel i situationer där sakägaren inte kan delta i förrättningssammanträdet personligen eller via ombud. Officialprincipen säkerställer å andra sidan att man vid en förrättning som grundar sig på ett avtal mellan sakägarna också behandlar sådana förrättningsrelaterade ärenden som sakägarna inte har förstått att ta med i avtalet.

Den kontradiktoriska principen

Principen om hörande är en av de ledande principerna för förrättningsförfarandet, även om fastighetsbildningslagen inte innehåller någon explicit bestämmelse om den. Med den kontradiktoriska principen avses vid rättegångar principen om hörande av en motpart, det vill säga målet får inte avgöras förrän motparten har haft tillfälle att bemöta yrkandena, invändningarna och bevisen. Principen är viktig för att parternas rättsskydd ska tillgodoses, men den innebär inte att motparten de facto måste höras, utan det är tillräckligt att han eller hon ges ett verkligt tillfälle att bli hörd.

Vid fastighetsförrättningsförfarandet realiseras den kontradiktoriska principen genom muntlig förhandling vid förrättningssammanträden, som sakägarna kallas till. Det är inte obligatoriskt för sakägarna att delta i förrättningssammanträdena, men genom sammanträdesförfarandet erbjuds de möjlighet att delta i behandlingen av ärenden och att bli hörda, om de anser att det behövs för att deras intressen ska bli bevakade.

Principen om hörande av sakägarna framgår också av de bestämmelser i fastighetsbildningslagen som gäller rättande av fel i en förrättning och extraordinärt ändringssökande. Enligt bestämmelserna ska de sakägare vilkas rätt påverkas av ett rättelsebeslut ges tillfälle att bli hörda innan beslutet fattas.

I en situation där förrättningen baserar sig på ett klart och ostridigt avtal mellan sakägarna, blir behandlingen av ärendet vid ett sammanträde i syfte att höra sakägarna en rent formell åtgärd, i synnerhet när det inte är obligatoriskt för sakägarna att delta i förrättningssammanträdena.

Ändamålsenlighetsprincipen

Ett ändamålsenligt förfarande har ibland setts som den högsta ledande principen i alla juridiska och administrativa procedurfrågor. Principen om ändamålsenlighet kan också anses vara en av de ledande principerna för fastighetsförrättningsförfarandet.

Med principen avses till exempel de allmänna processekonomiska krav som generellt ställs på rättskipningen när juridiska ärenden behandlas. Förfarandet ska vara sådant att det gör det möjligt att med tillräckligt stor säkerhet komma fram till rätt avgörande. Även om slutresultatet till en del är kopplat till den tid som läggs på behandlingen av ärendet, får behandlingstiden trots allt inte bli oproportionerligt lång i förhållande till det ärende som ska utredas och avgöras. Å andra sidan är förfarandet desto billigare, ju snabbare det är. Vid det nuvarande fastighetsförrättningsförfarandet framgår principen av att de ärenden som ska behandlas vid förrättningen behandlas koncentrerat och muntligt och avgörs vid förrättningssammanträden som förberetts.

Det är i linje med ändamålsenlighetsprincipen att klarheten och ostridigheten hos de ärenden som kommer att behandlas vid en förrättning återspeglas på ett kostnadseffektivt sätt också i det förfarande som iakttas vid fastighetsförrättningen.

Serviceprincipen

Serviceprincipen är en av de grunder för god förvaltning som anges i förvaltningslagen. Syftet med principen är att betona kundperspektivet när ett förvaltningsärende behandlas. Principen innebär rent konkret att möjligheterna att utträta ärenden ska ordnas så smidigt och serviceinriktat som möjligt för kunden.

I förarbetena till fastighetsbildningslagen nämns serviceprincipen som en central och ledande princip för fastighetsförrättningsförfarandet. I samband med fastighetsförrättningsförfarandet kommer serviceprincipen till uttryck på så sätt att den som är sakägare vid en fastighetsförrättning inte behöver utföra arbetsprestationer i samband med förrättningen och inte heller i övrigt behöver delta i verkställigheten av förrättningen. Förrättningsingenjören ska på tjänstens vägnar se till att en förrättning enligt ansökan verkställs med alla tillhörande uppgifter. Det har också gjorts så enkelt att sköta ärenden vid förrättningar att en sakägare själv kan sköta sitt ärende och bevaka sina intressen (RP 227/1994 rd, s. 10). För att detta ska bli verklighet ska förrättningsingenjören på tjänstens vägnar beakta också sådant som påverkar behandlingen av ärendet och som sakägaren inte själv har kunnat åberopa.

Den smidighet och serviceinriktning som ur ett kundperspektiv definierar den allmänna serviceprincipen enligt förvaltningslagen innebär i fråga om fastighetsförrättningsförfaranden utöver det som konstaterats ovan också att förfarandena ska vara ändamålsenliga och göra det möjligt att snabbt åstadkomma önskade verkningar av förrättningarna.

Offentlighetsprincipen

Offentlighetsprincipen är en princip som för genomförande av god förvaltning tillämpas på myndigheternas verksamhet i deras egenskap av utövare av offentlig makt. Offentlighetsprincipen baserar sig på tanken om att all offentlig verksamhet ska vara öppen och transparent för att maktutövningen ska kunna kontrolleras. Principen inrymmer såväl offentlighet i myndigheternas verksamhet som offentlighet för de handlingar som uppkommer inom myndigheternas verksamhet.

En fastighetsbildningsmyndighet utövar offentlig makt när myndigheten utför lagstadgade fastighetsförrättningar. För förrättningarna förutsätts det beslut som påverkar sakägarnas rättsliga ställning som fastighetsägare. Bestämmelser om offentlighet för förrättningssammanträden finns i 286 a § i fastighetsbildningslagen. Enligt bestämmelsen är förrättningssammanträdena offentliga. I praktiken är utomstående sällan närvarande när fastighetsförrättningar behandlas vid ett sammanträde, även om kallelsen till sammanträdet har publicerats i en tidning med spridning på orten och sammanträdet hålls på en offentlig plats. Offentlighet för och tillgång till de handlingar som uppkommer vid förrättningar har därför en central ställning när det gäller att genomföra offentlighetsprincipen i fastighetsbildningsmyndighetens verksamhet.

Offentlighet i förfarandet höjer förtroendet för myndighetens verksamhet och främjar för sin del tillsynen över verksamheten för den myndighet som utövar offentlig makt. Vid fastighetsförrättningsförfarandet är offentlig behandling vid sammanträdena motiverad också eftersom sakägarna vid en förrättning inte alltid har en jämlik ställning i förhållande till den som ansökt om en förrättning. Exempelvis en landsvägsförrättning på basis av ansökan av en myndighet har karaktär av tvångsåtgärd, vars olägenheter för sakägarna sökanden ska betala ersättning för. Med tanke på objektiviteten och oavhängigheten i verksamheten för den myndighet som verkställer förrättningen och å andra sidan med tanke på sakägarnas förtroende för verksamheten är det då viktigt att ersättningsärendena behandlas offentligt.

I en situation där fastighetsförrättningen grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och syftet med förrättningen är att i enlighet med avtalet tillgodose avtalsparternas inbördes privata intressen, är det mindre viktigt att ärendet behandlas vid ett sammanträde på ett sådant sätt att den förvaltningsrättsliga offentlighetsprincipen förverkligas.

Med tanke på fastighetsbildningsmyndighetens verksamhet förverkligas offentlighetsprincipen däremot desto effektivare, ju snabbare förrättningen kan verkställas. Informationen om till exempel förändringar i ägandeindelningen blir då offentlig och de relaterade förrättningshandlingarna blir då tillgängliga för alla desto tidigare, ju kortare tid som går åt till att genomföra fastighetsbildningsprocessen.

2.1.3 Fastighetsförrättning

Huvudfaserna i en fastighetsförrättning

En fastighetsförrättning blir anhängig genom ansökan hos Lantmäteriverket eller, om kommunen är fastighetsregisterförare, hos kommunen. Ansökan kan basera sig på till exempel ett avtal mellan sakägarna, varvid syftet med förrättningen är att fullfölja avtalet, till exempel att genom förrättningen stifta ett avtalsenligt servitut som en bestående rätt. En servitutsförrättning kan bli anhängig också på basis av en ansökan enbart om stiftande av servitutsrätt.

En förrättning kan också bli anhängig på tjänstens vägnar utan någon särskild förrättningsansökan av en sakägare. Största delen av de förrättningar som blir anhängiga på tjänstens vägnar utgörs av styckningsförrättningar som gäller outbrutna områden som genom ett köpebrev överlåtit från en fastighet. Styckning av ett outbrutet område blir anhängig på tjänstens vägnar när Lantmäteriverket, som är inskrivningsmyndighet, har beviljat lagfart på förvärvet på ansökan av förvärvaren och har antecknat sin beviljade lagfart i lagfarts- och inteckningsregistret. På ett detaljplaneområde som kommunen för fastighetsregister över blir styckningen anhängig efter det att Lantmäteriverkets meddelande om beviljad lagfart på det outbrutna området har inkommit till kommunens fastighetsregistermyndighet.

Den förrättningsingenjör som förordnats för uppgiften verkställer förrättningen ensam eller tillsammans med två gode män.

Sakägare vid en fastighetsförrättning är förutom sökanden också andra personer vilkas rätt direkt berörs av förrättningen. Sakägare vid en styckningsförrättning av ett outbrutet område kan förutom avtalsparterna i köpebrevet också utgöras av ägaren till en grannfastighet som gränsar till stomfastigheten, om gränsen mellan stomfastigheten och grannfastigheten är otydlig.

Det har föreskrivits att ärenden som tas upp vid en fastighetsförrättning ska behandlas och avgöras muntligt vid ett sammanträdesförfarande där det ska föras protokoll. Beroende på förrättningslag och förrättningsens karaktär kan det hållas ett eller flera förrättningssammanträden. Det är frivilligt för sakägarna att delta i förrättningssammanträdena. Sett ur sakägarnas perspektiv erbjuder sammanträdesförfarandet dem dock möjlighet att höras personligen i ärendet och att yttra sig om motpartens yrkanden samt också möjlighet att direkt följa behandlingen av ärendet.

En fastighetsförrättning anses ha börjat när förrättningsingenjören har inlett det första sammanträdet (173 § i fastighetsbildningslagen). Sakägarna informeras i regel genom ett kallelsebrev per post om att en förrättning kommer att inledas.

RP 26/2021 rd

Innan en förrättning inleds kan fastighetstekniska uppgifter relaterade till verkställigheten av den anhängiga förrättningen utföras, till exempel terrängarbeten för en styckningsförrättning. Vid terrängarbeten för styckning läggs råna för den nya fastighet som kommer att bildas genom förrättningen och uppgörs en förrättningskarta för den nya fastighetsregisterenhet som bildas. De terrängarbeten som krävs för förrättningen utförs på tjänstens vägnar utan sakägarnas arbetsinsats.

När alla ärenden i anknytning till förrättningen har behandlats och besluten har meddelats sakägarna, kan förrättningen förklaras avslutad vid ett så kallat slutsammanträde. Samtidigt informeras de sakägare som är närvarande om rätten att söka ändring och får de en muntlig besvärсанvisning. Om någon av sakägarna begär att få en skriftlig besvärсанvisning, ska en sådan ges sakägaren genast när förrättningen har avslutats.

Efter att förrättningen har avslutats ska förrättningshandlingarna vara klara inom 14 dagar från slutsammanträdet, om en sakägare så yrkar vid sammanträdet eller annars inom 14 dagar från att sakägaren framställde yrkandet för att en skäligen tid ska reserveras för eventuellt sökande av ändring.

Ändring i förrättningsbeslut söks hos den tingsrätt som är jorrdomstol. Ändring i jorrdomstolens avgörande får sökas hos högsta domstolen, om högsta domstolen beviljar besvärstillstånd.

Sökanden kan återkalla en fastighetsförrättning ända tills förrättningen har vunnit laga kraft. Om en förrättning har registrerats utifrån sakägarnas godkännande innan den har vunnit laga kraft, kan sökanden inte längre avstå från förrättningen och kan förrättningen inte förfalla.

Information

Enligt fastighetsbildningslagens bestämmelser om informationsförfarandet i anknytning till förrättningsammanträden informeras sakägarna om att en förrättning inleds, det vill säga om det första sammanträdet, genom ett kallelsebrev som sänds till dem. I undantagsfall ska kallelsen också publiceras i minst en tidning med spridning på orten. Om fortsatta förrättningsammanträden kan däremot informeras på det sätt som parterna kommer överens om vid sammanträdet. En kallelse till ett fortsatt sammanträde kan således skickas exempelvis så att den e-postadress som sakägaren uppgett används som processadress.

Enligt 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) får handlingar som exempelvis en kallelse till ett sammanträde endast med samtycke av den som saken gäller delges som ett elektroniskt meddelande. När en sakägares uttryckliga samtycke till att en e-postadress används under förrättningsförfarandet i praktiken har fåtts först vid det inledande sammanträdet, har den gällande lagstiftningen inneburit att kallelse till det inledande sammanträdet har sänts både som vanlig brevpост och som ett elektroniskt meddelande till den e-postadress för sakägaren som myndigheten känt till.

Enligt det nuvarande förfarandet skickar Lantmäteriverket adressuppgifterna för sakägarna vid förrättningen samt kallelsebreven elektroniskt till Posti, som ska se till att kallelserna sänds till sakägarna som markburen post.

Klyvningsmetod

Vid en klyvningsförrättning delas lägenheten eller tomten i två eller flera nya lägenheter enligt bestämda andelstal.

Klyvning kan utföras som ägoklyvning eller totalvärdesklyvning. Av dessa två delningssätt blev totalvärdesklyvning möjlig som ett nytt tillvägagångssätt den 1 januari 1997, när fastighetsbildningslagen, som upphävde den tidigare lagen om skifte (604/1951), trädde i kraft. Enligt gällande lag är ägoklyvning den primära klyvningsmetoden. För totalvärdesklyvning krävs ett avtal mellan sakägarna. En totalvärdesklyvning kan också utföras genom beslut av en förrättningsingenjör, om metoden behövs för att ett ändamålsenligt klyvningsresultat ska nås.

Medan förrättningen pågår har sakägarna möjlighet att söka ändring i förrättningsingenjörens beslut om klyvningssättet, om beslutet inte grundar sig på ett avtal mellan sakägarna.

Vid en traditionell klyvning delas lägenhetens jord- och vattenägor utifrån gradering mellan delägarna (ägoklyvning) så att varje delägare får en sådan mängd mark- och vattenägor av den lägenhet som ska delas som motsvarar deras ägarandel. Andra egendomsdelar än jord- och vattenägor fördelas enligt placeringen på ägorna. Eventuella värdeskillnader i fördelningen av annan egendom utjämnas genom konton på ersättningarna. Vid en traditionell klyvning upprättas vanligtvis åtminstone en byggnadslikvid och en likvid över trädbeståndet. Om den lägenhet som ska delas omfattar strandområden, är det ofta nödvändigt att upprätta en likvid för särskilt värde avseende strandområden, om inte strandområdena och byggnadsrätten på dem kan delas i enlighet med skiftesdelägarnas ägarandelar.

Vid totalvärdesklyvning bildas för varje delägare en lägenhet som till sitt totala värde motsvarar den andel som delägaren äger av den lägenhet som ska delas. Då frångås den grundläggande principen om att varje delägare har rätt att av den klyvna lägenhetens jord- och vattenägor och andra egendomsdelar få en sådan del som motsvarar delägarandelen. Vid totalvärdesklyvning fastställs de totala värdena i pengar för de lägenheter som bildas. Varje skiftesdelägare får en lägenhet som till sitt totala värde motsvarar delägarandelen. De likvidersättningar mellan delägarna som ofta blir stora vid graderingsklyvning blir mindre eller uteblir helt när totalvärdesförfarandet tillämpas.

2.2 Bedömning av nuläget

2.2.1 Fastighetsförrättningsförfarande

Behandling vid sammanträde

Fastighetsbildningslagen gör det möjligt att genomföra olika typer av avtal om fastigheter genom det slag av förrättning som bestäms utifrån syftet med avtalet. Styckning, servitutsförrättning och ägobytesförrättning är exempel på sådana avtalsbaserade förrättningslag. Vid olika typer av förrättningar behandlas ärenden i enlighet med det enhetliga förrättningsförfarande som anges i fastighetsbildningslagen. Fastighetsbildningslagens bestämmelser om förrättningsförfarande tillämpas också i samband med fastighetsförrättningar som verkställs med stöd av någon annan lag, om inte något annat föreskrivs i den aktuella lagen. De centrala bestämmelserna om förrättningsförfarande gäller anhängiggörande av en förrättning, förrättningsmän, sakägare, information, utförande av tekniska uppgifter, förrättningssammanträde, avgörande av ärenden vid en förrättning och ändringssökande.

Förrättningssammanträdet är den viktigaste delen av förrättningsförfarandet. Sakägarna kallas till sammanträdet och där behandlas och avgörs förrättningsärenden på tjänstens vägnar under ledning av en förrättningsingenjör. Det är frivilligt att delta i förrättningssammanträdena. För att de enklaste förrättningarna ska kunna behandlas vid ett enda förrättningssammanträde föreskrivs det särskilt i lagen att de tekniska uppgifter som hör samman med förrättningen, till exempel terrängarbeten, får utföras redan innan förrättningen inleds.

Exempelvis syftet med en styckningsförrättning som vanligtvis behandlas vid ett enda förrättningsammansammantråde är oftast att genomföra en på köp av ett outbrutet område baserad ändring i ägandeförhållandena beträffande marken genom att av det outbrutna område som överlåtits från en fastighet bilda en ny fastighetsregisterenhet för förvärvaren. Förrättningen innebär med andra ord att den fastighetsindelning som fastighetsregistret visar ändras så att den motsvarar det ändrade markägandet.

Vid ett förrättningsammansammantråde som gäller styckning fattas följande beslut: 1) beslut om inledande av en förrättning, 2) beslut om fastighetssammansammanträdet lagliga sammankallande, 3) beslut om förutsättningar för förrättningens verkställighet, 4) beslut om utförande av terrängarbeten, 5) beslut om uppgörande av en förrättningskarta (hur den uppgörs), 6) beslut om rågångar i form av biförrättning eller beslut om att sådana inte behövs, 7) beslut om uppgång av nya rår, 8) beslut om bildande av fastigheter, 9) beslut om andelar i ett samfällt område, 10) beslut om hur gamla servitut riktas, 11) beslut om nya servitut, 12) beslut om befrielse från inteckningar eller avstående från att behandla ärendet, 13) beslut om betalningsskyldighet som avser förrättningsutgifter, 14) beslut om fastighetsförrättningsavgift och 15) beslut om avslutande av förrättningen.

Beslut enligt punkterna 1–3 och 15 är formella, och i egenskap av processuella beslut gäller de själva förrättningsförfarandet. Beslut enligt punkterna 4–5 är av teknisk natur. Beträffande punkt 4 kan det konstateras att det inte nödvändigtvis behöver utföras några terrängarbeten i samband med en styckningsförrättning, om det outbrutna område som bildas består av ett särskilt skifte. Behovet av rågång enligt punkt 6 klarnar i samband med förrättningens terrängarbeten. Gränserna kan vara ostridiga och klara på ett sådant sätt att det i samband med förrättningen inte som biförrättning behöver genomföras någon rågång mellan stomlägenheten och den angränsande grannfastigheten för att avskilja ett outbrutet område. Avgörandena av sådant som avses i punkterna 7, 9 och 11–14 baserar sig i allmänhet på respektive avtalspunkt i köpebrevet, och det avgörande som avses i punkt 10 baserar sig på de arkivundersökningar av tidigare förrättningar som görs på tjänstens vägnar (till exempel tidigare stiftade servitut som riktas mellan stomlägenheten och styckningslägenheten). Det beslut om bildande av en ny registerenhet som avses i punkt 8 är också ett beslut av teknisk natur.

Eftersom frågor som rör ett outbrutet områdes utsträckning och de servitutsrättigheter som behandlas vid förrättningen kan vara ostridiga och klara redan utifrån köpebrevet och den arkivutredning beträffande förrättningen som utförs redan under beredningen av förrättningen, kan det anses att den sammanträdesbehandling som enligt den gällande lagen är det enda förfarandet för behandling av ärenden i vissa fall är tungrodd med hänsyn till arten av ärenden som ska behandlas, i synnerhet i en situation där de enda sakägarna i förrättningen är stomlägenhetens ägare i egenskap av försäljare av ett outbrutet område och det outbrutna områdets köpare i egenskap av ägare till den nya fastighet som bildas av det outbrutna området vid förrättningen.

Information

Av 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet följer att en myndighet inte kan använda sin kunds elektroniska adress som processadress utan den berörda personens uttryckliga samtycke. Eftersom en sakägares uttryckliga samtycke till att en e-postadress används under förrättningsförfarandet i praktiken har fått först vid det inledande sammanträdet, har den gällande lagstiftningen inneburit att kallelse till det inledande sammanträdet har sänts både som vanlig brevpост till sakägarens postadress och som ett elektroniskt meddelande till den e-postadress för sakägaren som myndigheten känt till.

RP 26/2021 rd

Lagen om förvaltningens gemensamma stödtjänster för e-tjänster (571/2016) förpliktar myndigheterna att vid skötseln av offentliga uppgifter använda en i 3 § 1 mom. 7 punkten i den lagen avsedd meddelandeförmedlingstjänst med hjälp av vilken användarorganisationen och användaren kan skicka elektroniska meddelanden till varandra och med hjälp av vilken en handling kan delges elektroniskt eller per post. En sådan i lagen avsedd meddelandeförmedlingstjänst för kontakter mellan fysiska personer och myndigheter är till exempel tjänsten Suomi.fi, som produceras av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata och som erbjuder sådana elektroniska kontaktuppgifter som uppfyller det krav på användning av kontaktuppgifter som ställs i lagen i fråga om registrering av samtycke som gäller elektroniskt delgivningsförfarande och i fråga om tillförlitligheten hos en registeranteckning.

Exempelvis ett förfarande där den som saken gäller själv kontaktar en myndighet per e-post uppfyller det krav på samtycke av den som saken gäller som avses i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet. Enligt detaljmotiveringen i regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (RP 111/2010 rd) kan också det att man uppger enbart en elektronisk adress när ett ärende väcks innebära samtycke. För att myndigheten ska kunna använda också det medborgarkonto som nämns ovan ska myndigheten således begära ett separat samtycke till detta av personen i fråga. För att främja praxis för e-tjänster bör regleringen av information därför ses över så att det blir möjligt för myndigheten (Lantmäteriverket, den kommun som för fastighetsregistret) att som kontaktuppgift använda det medborgarkonto som en fysisk person tagit i bruk när det gäller att utbyta information mellan myndigheten och en sakägare, utan något separat samtycke av sakägaren.

Klyvningsmetod

I den gällande lagen anges ägoklyvning som den primära klyvningsmetoden och totalvärdesklyvning som den sekundära metoden. Utgångspunkten för ägoklyvning är att mark som används för jord- och skogsbruk utifrån dess jord- och skogsbruksbaserade avkastningsförmåga ska delas i lägenheter som motsvarar ägarandelarna. I en situation där den lägenhet som klyvs har en mindre ägoareal och där ägorna har högre särskilda värden än användning för jord- och skogsbruk, kan delning av ägorna utifrån deras uppskattade avkastningsförmåga för jord- och skogsbruksanvändning leda till stora likvidersättningar. Den fastighetsindelning som följer av delningen är inte heller nödvändigtvis ändamålsenlig med tanke på användningen av fastigheterna. På grund av förändringarna i omvärlden förhåller det sig så att klyvningar i nuläget mera sällan gäller sådana lägenheter som används för jord- och skogsbruk av vilka det utifrån ägornas storlek och övriga egenskaper går att bilda nya lägenheter som lämpar sig bra för jord- och skogsbruk. Därför bör bestämmelserna om delningssättet vid klyvning göra det möjligt att dela fast egendom i första hand så att värdena på de fastigheter som bildas genom klyvning motsvarar de ägarandelar av det totala värdet på den lägenhet som klyvs vilka utgör grund för delningen.

Om klyvning av en lägenhet på ett ändamålsenligt sätt kan förrättas både som ägoklyvning och som totalvärdesklyvning, kan klyvningen inte med stöd av gällande bestämmelser om klyvningsförfarande i 50 § i fastighetsbildningslagen verkställas som totalvärdesklyvning genom förrättningsingenjörens beslut (HD:2017:1). Till följd av regleringen kan sakägarna orsakas extra kostnader för förrättningen på grund av att totalvärdesklyvning är ett snabbare och förmånligare delningssätt än ägoklyvning.

3 Målsättning

3.1 Smidigare och snabbare fastighetsförrättningsförfarande

Syftet med propositionen är att utveckla förrättningsförfarandet så att det blir enklare och smidigare för kunderna och fastighetsbildningsmyndigheterna och samtidigt också att effektivisera förrättningsproduktionen.

3.2 Digitaliserat fastighetsförrättningsförfarande

Syftet med propositionen är att främja användningen av elektroniska metoder i samband med förrättningsförfarandet och att samtidigt förbättra kundservicen.

4 Förslagen och deras konsekvenser

4.1 De viktigaste förslagen

4.1.1 Smidigare och snabbare fastighetsförrättningsförfarande

Det föreslås att den gällande lagstiftningen om förrättningsförfarande ändras så att det blir möjligt att verkställa en förrättning utan sammanträdesbehandling för sådana avtalsbaserade slag av förrättningar som anges särskilt i lag. En förrättning ska enligt förslaget kunna verkställas i ett förfarande utan sammanträden utifrån förrättningsingenjörens prövning och på basis av sakägarnas samtycke till förrättningsförfarandet.

Ett förfarande utan sammanträden minskar den arbetsmängd som förrättningen medför för myndigheten och den arbetstidsåtgång som krävs för att verkställa förrättningen, eftersom den tid som krävs för att förbereda och hålla sammanträdet och för att resa till och från sammanträdesplatsen faller bort från myndighetens arbetsschema. När de kostnader som förrättningarna medför för Lantmäteriverket och kommunerna debiteras hos sakägarna genom fastighetsförrättningsavgifter enligt den så kallade självkostnadsprincipen, kommer myndigheternas lägre kostnader för förrättningarna att minska trycket att till följd av den allmänna höjningen av kostnadsnivån höja fastighetsförrättningsavgifterna i motsvarighet till den höjda kostnadsnivån.

När en förrättning i ett förfarande utan sammanträden också kan utföras snabbare än tidigare, kommer detta att bidra till att kunderna erbjuds tjänster av allt bättre kvalitet.

4.1.2 Digitaliserat fastighetsförrättningsförfarande

Information om en förrättning

Hittills har it-tekniska möjligheter använts i ringa utsträckning för att sända handlingar till sakägarna, eftersom lagstiftningen om tillämpning av tekniken är bristfällig. Den gällande lagstiftningen utgår fortfarande från sakägarnas postadress som kontaktinformation.

För främjande av elektroniskt utbyte av information föreslås det att den adress för dataöverföring som finns i det elektroniska ärendehanteringssystem som produceras och förvaltas av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata ska kunna användas när det gäller att informera om förrättningar (168 § i fastighetsbildningslagen), om kunden har tagit i bruk det elektroniska ärendehanteringssystemet och gett sitt i systemet registrerade samtycke till att myndigheternas delgivningar sänds via meddelandeförmedlingstjänsten.

Förrättningsammans träden kommer även i fortsättningen att sammankallas genom att vanliga kallelsebrev postas till sakägarna i sådana situationer där en sakägare inte använder en e-postadress som avses i lagen om förvaltningens gemensamma stödtjänster för e-tjänster (571/2016) eller sakägaren inte har gett sitt uttryckliga samtycke till användning av en annan än i den lagen avsedd e-postadress som kontaktuppgift för överföring av information mellan myndigheten och honom eller henne.

Deltagande på distans

I dagens läge bor fastighetsägarna inte på liknande sätt som tidigare på samma ort där den fastighet de äger finns. Exempelvis stadsbornas skogsägande och fritidsbebyggelsens volym har alltjämt ökat och den folkmängd som bor på landsbygden har minskat. För att sakägare bosatta någon annanstans än på förrättningsorten ska ha bättre möjligheter att delta i fastighetsförrättningsammans träden föreslås det att en bestämmelse om elektroniskt deltagande på distans fogas till lagen.

4.2 De huvudsakliga konsekvenserna

4.2.1 Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för fastighetsbildningsmyndigheten på grund av ändringarna

De merkostnader som de föreslagna ändringarna medför för Lantmäteriverket och kommunerna i egenskap av fastighetsbildningsmyndigheter och fastighetsregisterförare föranleds av behovet av tilläggsutbildning för personalen med anledning av reformerna av förrättningsförfarandet.

Lantmäteriverket uppskattar att utbildningsvolymen på personnivå kommer att uppgå till högst 1 dagsverke/person vid verket och att utbildningsbehovet kommer att koncentreras till personalen inom fastighetsförrättningsproduktionen. Utbildningen i anknytning till ändringarna av fastighetsbildningslagen kommer att ordnas i samband med annan utbildningsverksamhet.

Lantmäteriverket och de fastighetsregisterförande kommunerna strävar efter att ordna den personalutbildning som behövs för införandet av reformerna även delvis genom gemensamma arbetsgrupper och kurser.

Planeringen av ibruktagandet av de föreslagna ändringarna av förrättningsförfarandet (nya handlingsmodeller och verksamhetsprocesser, övergripande arkitekturarbete, utbildningsplanering, intressentgruppsverksamhet, kommunikation) genomförs vid Lantmäteriverket inom ett ibruktagningsprojekt, vars planerade kostnader uppgår till cirka 200 000 euro. I samband med projektet kommer bland annat i ett skriftligt förfarande att upprättas en förrättningsbeslutshandling som är en ny förrättningsproduktionshandling i stället för ett sammanträdesprotokoll.

Eftersom både Lantmäteriverket och kommunerna redan använder videoutrustning och telefoner som möjliggör sådan närvaro på distans som föreslås, medför digitaliseringen av förrättningsförfarandet inte några direkta merkostnader till denna del. De ändringar i fråga om elektronisk information som föreslås i fastighetsbildningslagen medför inte heller några separata merkostnader för Lantmäteriverket eller för de fastighetsregisterförande kommunerna.

Det föreslagna kravet på att förrättningshandlingarna för alla förrättningar ska vara klara senast inom två veckor från förrättnings slutsammanträde motsvarar tidsmässigt vad som i gällande lag föreskrivs om fristen för färdigställande av handlingarna när en sakägare begär att få en

RP 26/2021 rd

kopia av handlingarna och är i sig en fråga som berör organiseringen av det arbete som förutsätts för en förrättning.

Det kan anses att förslaget bedömt som helhet är kostnadsneutralt för fastighetsbildningsmyndigheterna, eftersom de föreslagna ändringarna möjliggör kostnadsbesparingar inom förrättningsproduktionen så som framförs längre fram.

Spareffekter för fastighetsbildningsmyndigheten på grund av ändringarna

Lantmäteriverket

År 2017 medförde fastighetsbildningsuppgifterna kostnader för Lantmäteriverket till ett belopp av cirka 39 miljoner euro.

Enligt Lantmäteriverkets publicerade årsstatistikuppgifter blev sammanlagt 17 568 fastighetsförrättningar av olika slag och andra förrättningar anhängiga år 2017, och av dem var 13 218 styckningar (cirka 75,2 procent av alla förrättningar), 173 klyvningar (cirka 0,9 procent av alla förrättningar) och 527 övriga grundförrättningar (cirka 3 procent av alla förrättningar). Vid Lantmäteriverket slutfördes samma år totalt 17 499 fastighetsförrättningar, av vilka sammanlagt 13 122 var styckningar som baserade sig på avtal eller samtycken (för ägarens egen räkning), det vill säga ungefär tre fjärdedelar av det totala antalet.

Enligt Lantmäteriverkets utredning rör sig andelen förrättningar som potentiellt kan behandlas i ett skriftligt förfarande kring 10–30 procent av alla förrättningar. Enligt Lantmäteriverkets uppskattning kan ungefär 30 procent av alla avtalsbaserade förrättningar behandlas i ett skriftligt förfarande.

Vid Lantmäteriverket utgörs de direkta spareffekterna av det föreslagna förfarandet utan sammanträden av minskade resekostnader och minskad arbetstid som går åt till resor. Med det uppskattade antalet förrättningar uppgår den årliga kostnadsbesparingen till cirka 0,7 miljoner euro.

Exempelvis av fastighetsförrättningsavgiften för en styckningsförrättning utgör den genomsnittliga kostnadsandelen för de förberedelser som krävs för att verkställa förrättningen och för arkivundersökningar cirka 20 procent, förrättningsammans träden och terrängarbeten cirka 30 procent samt framställning av handlingar och kartor och registrering av förrättningen cirka 50 procent.

De föreslagna ändringar av fastighetsbildningslagen som gäller information har inte några betydande ekonomiska konsekvenser för Lantmäteriverket jämfört med nuläget. I dagsläget när cirka 400 000 medborgare använder meddelandetjänsten Suomi.fi är kostnadsnyttan lägre än 10 000 euro per år. Användningen av meddelandetjänsten ökar dock, och nyttan förväntas öka under de följande åren.

Kommunerna

De kommuner (för närvarande 71 stycken) som för fastighetsregister på detaljplaneområden är i egenskap av fastighetsbildningsmyndigheter viktiga producenter och användare av registeruppgifterna. År 2019 verkställde de fastighetsregisterförande kommunerna 3 632 fastighetsförrättningar i egenskap av fastighetsbildningsmyndigheter och fattade fastighetsregisterföraren 712 beslut i kommunerna. Merparten av de förrättningar som kommunerna verkställer består av styckningar av tomter eller allmänna områden på detaljplaneområden.

RP 26/2021 rd

Av de förrättningar som kommunerna verkställer i egenskap av fastighetsbildningsmyndighet är i synnerhet förrättningar för kommunens egen räkning på kommunalt ägd mark samt servitutsförrättningar potentiella förrättningar som kan behandlas i ett skriftligt förfarande. Ibrukttagandet av ett skriftligt förfarande har inte motsvarande spareffekter för kommunerna som för Lantmäteriverket, eftersom förrättningsammansammanträdena för de förrättningar som kommunerna verkställer i egenskap av fastighetsbildningsmyndigheter ordnas vid de berörda kommunernas ämbetsverk. Kostnadsbesparingarna för kommunerna med anledning av ibruktagandet av ett skriftligt förfarande består således enbart av att arbetsåtgången för att förbereda och hålla förrättningsammansammanträden faller bort.

Förslaget innebär att förrättningar alltså kan ordnas genom det avtalsförfarande som kommunerna använder. Det föreslagna skriftliga förfarandets spareffekter för kommunerna beror på i vilken utsträckning kommunerna i fortsättningen tar vara på möjligheten inom sin förrättningsproduktion.

Endast några av de fastighetsregisterförande kommunerna har hittills integrerat sig som användare av meddelandetjänsten Suomi.fi. Kommunerna använder befintlig e-post för att förmedla meddelanden elektroniskt. I nuläget kommer ändringarna som gäller information således att ha små spareffekter för kommunerna.

Ekonomiska konsekvenser för hushållen

De föreslagna ändringarna har inte några direkta ekonomiska konsekvenser för hushållen eller näringslivet. Fastighetsförrättningsavgiften är en avgift som motsvarar kostnaderna och som tas ut för en fastighetsförrättning i egenskap av offentligrättslig prestation. Fastighetsförrättningsavgifterna sjunker inte med anledning av de föreslagna ändringarna av verkställandet av fastighetsförrättningar, men behovet att höja fastighetsförrättningsavgifterna minskar på grund av spareffekterna till följd av den effektiviserade förrättningsproduktion som reformerna möjliggör. Deltagande på distans minskar intressebevakningskostnaderna för sakägarna i de situationer som föreskrivs i lagen.

4.2.2 Konsekvenser för myndigheterna

Effektivare förrättningsproduktion för fastighetsbildningsmyndigheten

För att ett ärende ska kunna behandlas vid ett förrättningsammansammanträde krävs det att förrättningsingenjören reser till förrättningsplatsen. Om det är fråga om avtalsbaserade klara och ostridiga styckningar, ägobyten, servitutsförrättningar eller förrättningar av enskild väg, orsakas fastighetsbildningsmyndighetens onödiga merkostnader med anledning av den ökade arbetsåtgången för att förbereda, sammankalla och hålla det förrättningsammansammanträde som den gällande lagen kräver och där dessa åtgärder blir enbart rent formella.

När det extra arbete för att verkställa förrättningar som den gällande lagstiftningen medför faller bort, kommer den arbetsåtgång som krävs för varje enskild förrättning att minska. Detta förbättrar fastighetsbildningsmyndighetens produktionskapacitet.

4.2.3 Konsekvenser för miljön

Ett förrättningsförfarande utan sammanträden samt deltagande på distans minskar den miljöbelastning som förrättningar orsakar, eftersom behovet att resa minskar.

Eftersom det inte är obligatoriskt för sakägarna att delta i förrättnings­sammanträden, kommer inte behandlingen av klara och ostridiga ärenden i ett förfarande utan sammanträden att ha samma minskande effekt på sakägarnas behov att resa som på förrättnings­männens behov.

5 Alternativa handlingsvägar

5.1 Handlingsalternativen och deras konsekvenser

5.1.1 Fastighetsförrättningsförfarande

Skriftliga interimistiska beslut som en del av förrättningsförfarandet oberoende av förrättnings­slag

En fastighetsförrättning som baserar sig på fastighetsbildningslagen kan bestå av flera sammanträden eller enbart ett sammanträde (förrättning i ett skede). Typiska förrättningar med flera sammanträden (flera skeden) är till exempel olika skiftesförrättningar såsom klyvning, nyskifte eller skifte av ett samfällt område. På motsvarande sätt består till exempel följande förrättningar typiskt av ett enda sammanträde: styckning, ägobyte, rågång som fastighetsbestämning, överföring av andel och servitutsförrättning.

Det är kännetecknande för förrättningar med flera sammanträden, till exempel olika skiftesförrättningar, att de framskrider stegvis. Ärenden behandlas i en viss ordning på förrättnings­sammanträdena, och genom att följa dem kan sakägarna hålla sig à jour med de olika förrättnings­faserna. Om det ärende som det ska beslutas om vid förrättnings­sammanträdet kräver ytterligare utredning eller prövning, kan behandlingen av ärendet fortsätta vid nästa sammanträde, där ärendet kan avgöras. Eftersom ärenden behandlas vid sammanträden, vet sakägarna också alltid direkt vilka ärenden som det har fattats beslut om under förrättningen.

Ett förfarande som gör det möjligt att fatta separata interimistiska beslut i ett skriftligt förfarande försvårar uppföljningen av hur en förrättning i flera skeden framskrider och försvagar förrättnings­förfarandets transparens. Ett motiverat avgörande som träffas i sammanträdesförfarandet efter en diskussion är också lättare för sakägaren att förstå och acceptera än ett beslut i samma ärende som meddelas skriftligt med en kortfattad motivering. Eftersom den kontradiktoriska princip som iakttas vid förrättningsförfarandet uppfylls bäst när ärenden behandlas vid förrättnings­sammanträden och eftersom ett förfarande i vilket enskilda avgöranden kan meddelas även skriftligt tenderar att fördunkla och komplicera förrättningsförfarandet ur sakägarnas synvinkel, anses det inte vara ändamålsenligt att möjliggöra separata skriftliga beslut mellan förrättnings­sammanträden.

Förrättning i skriftligt förfarande utan sammanträden

En del fastighetsförrättningar baserar sig på ett avtal mellan sakägarna. Om de ärenden som behandlas vid en fastighetsförrättning redan enligt avtal är ostridiga och klara och förrättningen verkställs enligt ett avtal mellan sakägarna, är ett förrättnings­sammanträde i anslutning till förrättningen en rent formell åtgärd som en del av förrättningsförfarandet. Behandling av ärendena vid sammanträden har då ingen funktion och förrättningens kärna består av att de ändringar som föranleds av ett avtal som binder parterna genom fastighetsförrättning införs i fastighetsregistret och därmed blir offentliga. I detta fall kan en fastighetsförrättning i mycket hög grad jämföras med behandlingen av ett sedvanligt förvaltnings­ärende som baserar sig på ansökan.

I en situation där förrättningsärendena är ostridiga och klara, kan förrättningsförfarandet snabbas upp genom att det blir möjligt att behandla ärendena i ett skriftligt förfarande. Ett förrättningsförfarande som tar hänsyn till förrättningsens art är som förfarande smidigt och ändamålsenligt för kunden, och i egenskap av flexibelt och servicevänligt förfarande uppfyller det också förvaltningslagens allmänna serviceprincip.

Enligt gällande lag ska en fastighetsförrättning alltid behandlas vid sammanträde oberoende av det behandlade ärendets natur. Ett skriftligt förfarande som ett alternativt förfarande utesluter inte sakägarnas möjlighet att få en förrättning verkställd i ett sammanträdesförfarande. En sakägare i förrättningen ska alltid kunna kräva att en förrättning som enligt beslut ska verkställas i ett skriftligt förfarande i stället verkställs i ett sammanträdesförfarande, om sakägaren anser att det står i hans eller hennes intresse. Begäran om sammanträdesförfarande (muntlig behandling) ska lämnas in innan förrättningsbeslutet meddelas. Som alternativt förfarande försvagar det skriftliga förfarandet således inte sakägarens processuella ställning i förrättningen.

Verkställandet av förrättningen i ett skriftligt förfarande försvagar inte heller sakägarnas rättskydd jämfört med nuläget. Möjliggörandet av sökande av ändring i beslut som fattats vid förrättningar är väsentligt med tanke på rättsskyddet. I det skriftliga förfarandet kommer sakägarna i förväg att få veta tidpunkten för när förrättningsbeslutet meddelas och därmed samtidigt tidpunkten för när tiden för sökande av ändring börjar. Inom det gällande förrättningsförfarandet får sakägarna information om den tidpunkt då förrättningen avslutas från sammanträdeskallelsen där detta nämns som ett ärende. Vid sammanträdesförfarandet ges besväransvisningen muntligt till de närvarande sakägarna eller skriftligt på begäran av sakägarna. I det skriftliga förfarandet kommer besväransvisningen att ges sakägarna som bilaga till förrättningsbeslutshandlingen vid den tidpunkt då förrättningsbeslutet meddelas.

Förfarandet för avslutande av förrättningen och avslutande åtgärder

Enligt gällande bestämmelser avslutas en fastighetsförrättning genom att förrättningen förklaras avslutad vid det sista förrättningssammanträdet efter det att alla de ärenden som ska behandlas vid förrättningen har behandlats. Vid denna tidpunkt inleds också tiden för sökande av ändring i de avgöranden som har träffats vid förrättningen.

Det har inte genom lag angetts någon allmän tid inom vilken handlingarna för en förrättning som har förklarats avslutad ska upprättas som en del av förrättningens avslutande åtgärder. Förrättningshandlingarna ska vara tillgängliga för sakägarna inom den i lagen föreskrivna tiden på 14 dagar bara om en sakägare så begär vid slutsammanträdet eller därefter, oftast med tanke på eventuellt sökande av ändring.

Det är möjligt att göra praxis för förrättningens avslutande åtgärder enhetligare och snabba upp färdigställandet av handlingarna genom att förnya förfarandet för avslutande av förrättningen så att den tidpunkt då förrättningen avslutas meddelas vid förrättningens sista sammanträde oberoende av förrättningslag. Det är inte möjligt att meddela avslutandetidpunkten i förväg förrän beslut om alla ärenden som behandlas vid förrättningen har meddelats. Tiden för sökande av ändring i förrättningen föreslås börja löpa från avslutandetidpunkten, varvid också förrättningshandlingarna ska vara klara. Färdigställandet av förrättningshandlingarna kan kopplas till den tidpunkt då förrättningssammanträdet hålls genom att som längst tid för avslutandetidpunkten efter sammanträdet föreskriva till exempel 14 dagar efter att slutsammanträdet har hållits.

Förfarandet innebär att sakägarna i en eventuell situation för sökande av ändring har tillgång till förrättningshandlingarna utan separat yrkande omedelbart efter det att tiden för sökande av ändring har inletts. Enligt det gällande förfarandet ska handlingar som gäller en förrättning på begäran finnas tillgängliga för sakägarna inom 14 dagar från den dag då sakägaren framställde sitt yrkande och tiden för sökande av ändring har inletts.

5.2 Lagstiftningen i Sverige

5.2.1 Förrättningsförfarande

Enligt den svenska fastighetsbildningslagen är huvudregeln behandling av ärenden vid förrättningsammansträden (FBL 14:4 §). Till skillnad från lagstiftningen i Finland medger den svenska lagstiftningen att en förrättning verkställs även utan behandling vid ett sammanträde.

Denna bestämmelse gällande förrättningsförfarande utan sammanträde lades till den dåvarande fastighetsbildningslagen i Sverige genom ändringar som trädde i kraft den 1 januari 1968: JDL (Lag om delning av jord på landet 1926:326) 19:8 § och FBLS (Lag om fastighetsbildning i stad 1917:269) 5:2 §. Enligt bestämmelsen blev det möjligt att behandla en styckningsförrättning utan sammanträde. Beslutet om huruvida förfarandet skulle användas fattades av en lantmäteringenjör. Förutsättningen för tillämpning av förfarandet var att ärendet var ostridigt. I förarbetena till lagen (Kungl. Maj:ts proposition nr 167 år 1967) motiverades bestämmelsen med behovet att göra förrättningsförfarandet mer rationellt och förrättningsproduktionen effektivare. Eftersom reformen av förrättningsförfarandet var så viktig ville man att den skulle träda i kraft redan före totalreformen av fastighetsbildningslagen.

I motiveringen ansågs behandlingen av ärenden vid ett sammanträde som en del av förrättningsförfarandet för alla förrättningar utgöra ett hinder för användningen av ändamålsenliga arbetsmetoder. Eftersom ärenden behandlades vid sammanträden måste högutbildade anställda använda sin arbetstid till att göra tidskrävande och dyra mötesresor, även om de i praktiken inte hade någon reell funktion. Slopandet av skyldigheten att behandla ärenden vid sammanträden ansågs vara ett snabbt och effektivt sätt att effektivisera verksamheten.

Bestämmelsen om förrättningsförfarandet ändrades i den nya fastighetsbildningslag (FBL, 1970:988), som trädde i kraft den 1 januari 1971 och upphävde JDL och FBLS på så sätt att tillämpandet av ett förfarande utan sammanträde inte längre var bundet till förrättningens art. Enligt gällande lydelse i 4 kap. 14 § behövs det inget sammanträde, om det inte finns några motstridande intressen mellan sakägarna i ärendet och det inte heller finns några hinder mot den ansökta fastighetsbildningen. Det behövs inte heller något sammanträde, om ansökan ska avslås eller det annars är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas.

Enligt motiveringen (Kungl. Maj:ts proposition nr 128 år 1969) förutsatte överföringen av behandlingen av sammanslagningsärenden till förrättningsförfarande att behandlingen utan sammanträde utvidgades till att omfatta dessa ärenden. Samtidigt blev det möjligt att behandla också andra till sin natur enklare fastighetsbildningsfrågor på motsvarande sätt. Om alla sakägare var eniga om genomförandet av den ansökta åtgärden och den inte stred mot allmänt intresse, var det onödigt att förutsätta ett särskilt, till sin natur formellt sammanträdesförfarande för behandlingen av ärendet.

Med undantag för uppgifter av teknisk natur består förrättningsmännens förrättningsåtgärder i dessa fall till övervägande del av bedömning av de jord- och planpolitiska förrättningsförutsättningarna. Det ansågs att denna bedömning oftast och i synnerhet när förrättningsmännen hade god lokalkännedom kunde utföras på tillbörligt sätt också utan ett sammanträdesförfarande. Om

förrättningsmännen vid en på sådant sätt företagen bedömning kom fram till att det inte fanns något hinder mot fastighetsbildningen, skulle förrättningen omedelbart slutföras.

Därmed kan en förrättning verkställas utan sammanträde när det inte finns meningsskiljaktigheter om förrättningen mellan sakägarna och när förrättningen inte har konstaterats strida mot allmänt intresse. Det har ansetts att det inte behövs någon reglering av hur förrättningsmännen ska förvissa sig om att sakägarna inte är oense. De handlingar sökanden ingett torde oftast utvisa, om samtliga sakägare biträder ansökningen.

Distansnärvaro vid förrättningssammanträden

Svenska fastighetsbildningslagen har förnyats genom en ändring (2015:370) som trädde i kraft den 1 juni 2015 för att möjliggöra ljud- och bildöverföring på förrättningssammanträden. Enligt 4 kap. 14 §, som gäller fastighetsförrättningsförfarandet, får sakägare och andra som ska delta i sammanträdet göra det genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § i rättegångsbalken (RB 5:10 §).

Enligt motiveringen är syftet med ett förrättningssammanträde som hålls i samband med en fastighetsförrättning för det första att ge information om fastighetsbildningen i anslutning till förrättningen samt om de åtgärder som redan vidtagits och kommer att vidtas i samband med förrättningen. Det andra syftet med förrättningssammanträdet är att erbjuda sakägarna tillfälle att presentera sina krav i ärendet samt en utredning som behandlingen av ärendet förutsätter. Förrättningssammanträdet anses vara ett bra förfarande för att, för undvikande av missförstånd, säkerställa att sakägarna förstår vad förrättningen handlar om. Sammanträdesförfarandet underlättar också dialogen mellan sakägarna och bidrar till att saker kan lösas genom avtal. Sammanträdesförfarandet har en viktig ställning i synnerhet när omstridda frågor ska lösas.

Enligt fastighetsbildningslagens bestämmelser om förrättningssammanträden ska de sakägare som vill delta i förrättningssammanträdet gå till platsen för förrättningssammanträdet. Enligt rättegångsbalkens bestämmelser om rättegångsförfarande ska den som deltar i en rättegång på motsvarande sätt ha varit tvungen att gå till den aktuella domstolens rättegångssal eller en annan plats där rättegången har hållits. Rättegångsbalken har dock redan i flera års tid gjort det möjligt för parterna att delta i en rättegång per telefon eller via en videoförbindelse.

Ljud- och bildöverföring har kunnat användas vid fastighetsförrättningsförfarandet i mindre formella sammanhang mellan lantmäterimyndigheter och sakägare, till exempel i situationer som nämns i 4 kap. 25 § i fastighetsbildningslagen. Det har ansetts vara motiverat att möjliggöra användningen av ljud- och bildöverföring även vid förrättningssammanträden som hålls i samband med fastighetsförrättningar, eftersom detta gör behandlingen av ärenden smidigare och effektivare. Man har inte velat begränsa användningen av överföringstekniken till vissa förrättningslag eller grupper av sakägare. Detta har ansetts sänka förrättningskostnaderna för såväl lantmäterimyndigheterna som sakägarna och utvidga sakägarens möjligheter att delta i förrättningen som ett sätt att delta som kompletterar det fysiska deltagande som det nuvarande förrättningsförfarandet förutsätter.

Enligt 5 kap. 10 § i rättegångsbalken får rätten, om det finns skäl för det, besluta att den som ska delta i ett sammanträde får delta genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring. Vid beslutsfattandet ska särskilt beaktas de kostnader eller olägenheter som skulle uppkomma om den som ska delta i sammanträdet måste infinna sig i rättssalen samt om någon som ska delta i sammanträdet känner rädsla för att vara närvarande i rättssalen. Användningen av överförings-

teknik vid förrättningssammanträden i samband med fastighetsförrättningsförfarandet bör övervägas enligt samma grunder. Bedömningen baserar sig på tanken att syftet med hörandet av sakägaren kan uppnås genom tekniskt hörande i stället för att sakägaren är närvarande. Vid komplicerade förrättningar och förrättningar med flera sakägare kan det tekniska hörandet av sakägare vid förrättningssammanträden vara möjligt på ett mer begränsat sätt. Även tekniska problem såsom telefonnätets täckning eller datanätets låga hastighet kan begränsa möjligheterna att använda teknik vid förrättningsförfaranden.

Om en sakägare som har kallats att delta i ett förrättningssammanträde via ett tekniskt gränssnitt inte är närvarande och inte kan nå så att han eller hon kan delta i sammanträdet under tidpunkten för sammanträdet via ett tekniskt gränssnitt, är följderna av frånvaron desamma som när en sakägare annars låter bli att infinna sig till ett förrättningssammanträde.

6 Remissvar

6.1 Inledning

Ett propositionsutkast sändes på remiss till justitieministeriet, finansministeriet, kommunikationsministeriet, arbets- och näringsministeriet, miljöministeriet, Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry, Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf, Lantmäteriverket, Esbo stad, Helsingfors stad, Vanda stad, Åbo stad, Tammerfors stad, Jyväskylä stad, Kuopio stad, Lahtis stad och Uleåborgs stad samt Finlands Kommunförbund rf.

Yttranden lämnades av justitieministeriet, finansministeriet, kommunikationsministeriet, arbets- och näringsministeriet, Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry, Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf, Lantmäteriverket, städerna Esbo, Helsingfors, Vanda, Åbo, Kuopio och Uleåborg och Finlands Kommunförbund rf samt av Transport- och kommunikationsverket Traficom, Trafikledsverket och Finlands naturskyddsförbund rf.

Följande remissinstanser understödde propositionen: finansministeriet, kommunikationsministeriet, Lantmäteriverket, Traficom, Trafikledsverket, Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry och Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf.

Finansministeriet förutsatte dessutom i sitt yttrande att propositionen i samband med den fortsatta beredningen behandlas i delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning på det sätt som 11 § i kommunallagen (410/2015) förutsätter. Behandling i delegationen skulle ha behövts, eftersom de föreslagna ändringarna i fråga om registrering av fastighetsförrättningar skulle ha förorsakat en del av kommunerna betydande behov av tilläggsinvesteringar för ökad teknisk beredskap och beträffande vilka de kostnader som dessa medför skulle ha behövts täckas inom ramen för de anslag och årsverken som ingår i rambesluten för statsfinanserna och i statsbudgeten.

Propositionen har inte behandlats i delegationen på det sätt som finansministeriet föreslog efter det att delegationen meddelade att behandlingsbehovet fallit bort sedan man vid den fortsatta beredningen av propositionen slopat den föreslagna reformen av registrering av förrättningar i enlighet med vad som anförs längre fram.

6.2 Registrering av en fastighetsförrättning som en icke lagakraftvunnen förrättning

I enlighet med gällande registreringsförfarande enligt fastighetsbildningslagen antecknas alla förrättningar i fastighetsregistret efter det att förrättningen har vunnit laga kraft. Sökande av ändring kan då senarelägga registreringen av förrättningen med högst två–tre år. Som en åtgärd

efter en verkställd förrättning är registrering dock inte möjlig förrän förrättningshandlingarna blivit klara. Eftersom tidpunkten för registrering av förrättningar inte har angetts närmare genom lag, beror registreringstidpunkten och överföringen av uppgifter om den verkställda förrättningen till fastighetsregistret helt och hållet på inom vilken tid fastighetsbildningsmyndigheten genomför de avslutande förrättningsåtgärderna för varje enskild förrättning. Eftersom en förrättning inte kan antecknas i fastighetsregistret förrän förrättningen har vunnit laga kraft, innehåller fastighetsregistret endast lagakraftvunnen och permanent information som uppgifter om verkställda förrättningar.

Om en och samma person ansvarar för registreringen och verkställandet av förrättningen, medför det gällande registreringsförfarandet att den som verkställt förrättningen måste ta sin avslutade förrättning till ny behandling efter det att förrättningen blivit registreringsduglig enligt gällande lag. Detta ökar fastighetsbildningsmyndighetens kostnader för genomförande av förrättningen.

För att förbättra fastighetsregistrets information om verkställda förrättningar föreslogs det i det utkast till regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och av vissa andra lagar som har samband med den som var ute på remiss att registreringsförfarandet enligt fastighetsbildningslagen skulle revideras genom att förrättningens registreringstidpunkt tidigareläggs. Enligt förslaget skulle alla förrättningar senast 14 dagar från förrättningssammanträdet antecknas i fastighetsregistret som icke lagakraftvunna förrättningar vid den på förrättningssammanträdet meddelade tidpunkt då förrättningen avslutades. Förrättningen skulle således i realtid ha antecknats i fastighetsregistret samma dag som tiden för sökande av ändring skulle ha börjat. Fastighetsregistret skulle då ha innehållit såväl lagakraftvunnen, permanent information som icke lagakraftvunnen information som eventuellt skulle komma att ändras på grund av överklagande.

Vid det föreslagna förfarandet skulle det inte heller ha behövts någon ny behandling av förrättningen för registrering, vilket skulle ha effektiviserat fastighetsbildningsprocessen.

Justitieministeriet konstaterade i sitt yttrande om förslaget att redan den nuvarande regleringen innebär att cirka 98 procent av de cirka 17 000 förrättningar som verkställs per år kan antecknas i fastighetsregistret efter det att tiden för sökande av ändring gått ut, det vill säga inom 30 dagar efter det att förrättningen har avslutats. Beträffande den föreslagna registreringsreformen konstaterade justitieministeriet att det inte till alla delar kunde instämma i de grunder som lagts fram för att motivera att registreringsförfarandet ändras. Justitieministeriets uppfattning var att tillförlitligheten hos datainnehållet i fastighetsregistret inte främjas av att det i registret antecknas sådana uppgifter som inte har vunnit laga kraft eller som inte blir bestående. Att uppgifterna i registret är tillförlitliga är en lika viktig faktor som att datainnehållet är uppdaterat. Beträffande det föreslagna förfarandet konstaterade justitieministeriet dessutom att för att uppgifter om icke lagakraftvunna förrättningar ska kunna antecknas i fastighetsregistret behövs det också reglering med stöd av vilken anteckningar som på grund av sökande av ändring blivit ogrundade kan avföras ur fastighetsregistret. Oriktiga anteckningar som uppenbarligen inte på något sätt är oklara bör kunna avföras snabbt och enkelt vid ett administrativt förfarande.

Fastighetsregisterförande kommuner som är fastighetsbildningsmyndigheter konstaterade i sina yttranden att det föreslagna registreringsförfarandet inte snabbar upp deras fastighetsbildningsprocess. Kommunerna ansåg att den föreslagna registreringsreformen är onödig med tanke på smidigheten hos kommunernas fastighetsbildnings- och byggprocesser och att den försvårar processerna. Enligt kommunernas yttranden kräver det föreslagna registreringsförfarandet också tekniska ändringar i det registreringssystem som används.

Kommunerna ansåg vidare att en fastighetsförrättning som sakägarna godkänt bör kunna registreras på motsvarande sätt som enligt gällande lag. Förrättningsingenjören bör också ha möjlighet att låta bli att anteckna en stridig förrättning som en icke lagakraftvunnen förrättning i fastighetsregistret, eftersom registeruppgifterna kan ändras på grund av att ändring eventuellt söks.

Kommunerna ansåg också att den registreringstidpunkt som meddelas på sammanträdet bör vara smidig i händelse av eventuella tekniska problem eller sjukdomsfall. Av de orsaker som nämns ovan ansåg kommunerna att det föreslagna tidsfönstret för anteckning av förrättningen i fastighetsregistret var trångt. Förrättningen bör kunna antecknas i fastighetsregistret utan obefogat dröjsmål både efter den vid ett sammanträdesförfarande meddelade tidpunkt då förrättningen avslutas och efter den i ett skriftligt förfarande meddelade tidpunkt då förrättningsbeslutet meddelas.

Lantmäteriverket ansåg i sitt yttrande att förrättningen bör kunna antecknas i fastighetsregistret senast vid den på förrättningsssammanträdet meddelade avslutandetidpunkten. I likhet med kommunerna ansåg Lantmäteriverket i sitt yttrande att regleringen av registrering av fastighetsförrättningar bör beakta eventuella exceptionella situationer där förrättningen på grund av förrättningsingenjörens sjukdomsfall, registreringstekniska problem eller laga hinder inte kan registreras den dag som meddelats på förrättningsssammanträdet.

Vid den fortsatta beredningen har det förslag som var ute på remiss setts över utgående från en helhetsbedömning så att den föreslagna reformen av förfarandet för registrering av fastighetsförrättningar har slopats. Med de justeringar som föreslogs i det föreslagna registreringsförfarandet skulle det inte som helhet ha främjat fastighetssystemets tydlighet och tillförlitlighet. Fördelarna med ett bättre uppdaterat datainnehåll i fastighetsregistret i fråga om verkställda förrättningar och med en effektivare fastighetsbildningsprocess skulle då inte heller ha varit proportionerliga i förhållande till den gällande regleringen.

Det gällande förfarandet för registrering av fastighetsförrättningar där förrättningen antecknas i fastighetsregistret efter det att den har vunnit laga kraft är ett enkelt och tydligt förfarande. För att regleringen även i fortsättningen ska vara tydlig och enkel föreslås det enligt förslaget om ändring av registreringstidpunkten att utgångspunkten är att tiden för avslutande av fastighetsförrättningen är densamma som tiden för registrering av fastighetsförrättningen. De ändringar i det föreslagna registreringsförfarandet som lades fram i yttrandena och som rent konkret innebär att tiden för avslutande och tiden för registrering av förrättningen separeras samt att det gällande registreringsförfarandet partiellt kvarstår jämsides med det föreslagna nya förfarandet skulle medföra en mer invecklad reglering och situationsbunden reglering. Att en stridig förrättning inte antecknas i fastighetsregistret på grund av eventuellt sökande av ändring och att förrättningen registreras först efter att ändring har sökts står också i strid med tanken om att uppgifter om verkställda förrättningar bör registreras så tidigt som möjligt.

Enligt det föreslagna registreringsförfarandet skulle uppgifterna om verkställda förrättningar ha antecknats i fastighetsregistret som information om icke lagakraftvunna förrättningar inom ungefär en till två veckor efter förrättningsssammanträdet. Vid ett förfarande enligt gällande lag kan verkställda förrättningar antecknas i fastighetsregistret som lagakraftvunna efter det att besvärstiden (30 dagar) för förrättningen har löpt ut, om det inte anförs några besvär över förrättningen. I praktiken kan informationen om en verkställd förrättning enligt det gällande registreringsförfarandet antecknas som information om en lagakraftvunnen förrättning i fastighetsregistret ungefär fem veckor efter förrättningsssammanträdet. Enligt det föreslagna registreringsförfarandet skulle uppgiften om den verkställda förrättningen således ha kunnat ses i registret ungefär tre veckor tidigare än enligt det gällande förfarandet.

De på gällande lagstiftning baserade registreringsprocesserna för fastighetsbildningsmyndigheterna (Lantmäteriverket och 71 kommuner som för fastighetsregister på detaljplaneområden) avviker från varandra. Även om betydelsen av tillgången till information i realtid ständigt ökar, ansåg många remissinstanser att det föreslagna tidsfönstret var alltför kortvarigt. Registrering inom det föreslagna tidsfönstret två veckor i en situation där registreringen har separerats från verkställandet av förrättningen skulle ha inneburit en stor utmaning och i praktiken varit omöjlig att genomföra utan flexibilitet och omorganisering av processerna. I samband med reglering av flexibiliteten skulle det också ha gått att förlänga tidsfönstret för när förrättningen skulle vara antecknad i fastighetsregistret. Skillnaden mellan registreringstidpunkterna enligt det gällande registreringsförfarandet och det föreslagna förfarandet skulle dock då ha krympt och blivit så liten (cirka två veckor) att reformens mål om bättre information i fastighetsregistret beträffande verkställda förrättningar skulle ha blivit obetydligt.

6.3 Kostnadseffekter för kommunerna

Finansministeriet konstaterade i sitt yttrande att i det skede då de föreslagna ändringarna införs kommer en del kommuner att behöva göra betydande tilläggsinvesteringar för att förbättra sin tekniska beredskap. Finansministeriet ansåg därför att propositionen bör behandlas i delegationen för kommunal ekonomi och kommunalförvaltning på det sätt som 11 § i kommunallagen (410/2015) förutsätter.

Under den fortsatta beredningen av propositionen har det förslag till ändring av fastighetsbildningslagen som var ute på remiss ändrats så att den föreslagna reformen av registreringen av fastighetsförrättningar har slopats och så att det avtalsförfarande som kommunerna använder får kvarstå vid förrättningsförfarandet. Det betyder att kommunerna inte behöver göra några tilläggsinvesteringar för att förbättra sin tekniska beredskap och inte heller direkt behöver ordna tilläggsutbildning för personalen. Tilläggsutbildning för personalen med anledning av förslaget kan genomföras i samband med annan utbildning.

6.4 Behandling av personuppgifter

En sammanträdeskallelse som publiceras på myndighetens webbplats på internet (det allmänna datanätet) kan innehålla personuppgifter. För fullgörande av det skydd för personuppgifter som föreskrivs i Europeiska unionens dataskyddsförordning och i den nationella dataskyddslagen föreslås det att fastighetsbildningslagen kompletteras med en ny 168 a §, som gäller arten av personuppgifter som får publiceras i kallelsen och avlägsnande av kallelsen från myndighetens webbplats.

Till denna del konstaterade justitieministeriet i sitt yttrande att det i förslaget inte hade bedömts i vilken utsträckning den föreslagna bestämmelsen behövs för att precisera dataskyddsförordningen och dataskyddslagen. Förslaget har till denna del alltjämt ansetts vara behövligt, justerat på de grunder som framgår av propositionen.

6.5 Inlösningslagen

I den proposition som var ute på remiss föreslogs det att 72 a–72 d § och 76 § 2 mom. i inlösningslagen skulle ändras så att de avgöranden som avses i lagrummen anges som beslut som ska fattas av fastighetsregisterföraren i enlighet med förfarandet för behandling av ärenden, och i anslutning till detta att också 87 och 89 § skulle ändras.

Under den fortsatta beredningen av propositionen har det ansetts att det inte är ändamålsenligt att på lagnivå ange vem som ska utföra en uppgift som i övrigt föreskrivits som en uppgift för

Lantmäteriverket. På grund av detta har dessa paragrafer vid den fortsatta beredningen slopats i förslaget om ändring av inlösningslagen.

7 Specialmotivering

7.1 Fastighetsbildningslagen

3 §. I paragrafen föreskrivs om ett förfarande som iakttas när åtgärder som avses i 1 § verkställs. Enligt paragrafens 1 mom. vidtas åtgärderna vid en fastighetsförrättning eller genom beslut av fastighetsregisterföraren. Enligt 2 mom. sköts fastighetsförrättningar och andra åtgärder enligt 1 § av Lantmäteriverket. Fastighetsförrättningar och åtgärder inom ett detaljplaneområde ska dock handhas av den myndighet som i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister för området.

Enligt bestämmelserna om fastighetsförrättningens förrättningsförfarande i den gällande lagen ska ärendena behandlas och avgöras muntligt vid förrättningssammanträden oberoende av ärendets natur. Det hålls ett eller flera förrättningssammanträden. Eftersom naturen av de ärenden som behandlas vid fastighetsförrättningar och förrättningarnas omfattning varierar mycket, orsakar behandlingen av ärenden vid sammanträden onödigt tilläggsarbete för fastighetsbildningsmyndigheter och extra kostnader i klara och oomtvistade ärenden. Den obligatoriska behandlingen av ärenden på sammanträden försämrar också kundbetjäningens kvalitet hos fastighetsbildningsmyndigheter genom att förlänga förrättningen och förrättningens behandlingstid.

För att göra förrättningsförfarandet mer flexibelt föreslås det att paragrafens 1 mom. ändras genom att lägga till möjligheten till fastighetsförrättning också i ett skriftligt förfarande. Enligt bestämmelsen ska de åtgärder som avses i 1 § i enlighet med vad som föreskrivs nedan vidtas vid en fastighetsförrättning i ett sammanträdesförfarande eller ett skriftligt förfarande eller genom beslut av fastighetsregisterföraren.

Det föreslås ett nytt 2 mom. om de fastighetsförrättningar som kan behandlas i skriftligt förfarande. Enligt bestämmelsen kan styckningar, ärenden som gäller ständiga servitut som avses i 154 § 1 mom. och frivilliga ägobyten som grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och som är ostridiga och klara behandlas i ett skriftligt förfarande, om de avgöranden som träffas under förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte ingår i avtalet och om förrättningsingenjören anser att detta är ändamålsenligt och ingen av sakägarna motsätter sig förfarandet. Samtidigt blir det gällande 2 mom. enligt förslaget ett nytt 3 mom. och dess formulering görs tydligare.

Det skriftliga förfarandet kunde tillämpas i situationer i vilka behandlingen på ett förrättningssammanträde av de ärenden som ska bestämmas och avgöras vid förrättningen klart är onödigt.

Frågan om huruvida en förrättning kan behandlas i skriftligt förfarande avgörs enligt avtalets natur och arkivutredningar om förrättningen. Den grundläggande förutsättningen för ett skriftligt förfarande är att avtalet omfattar alla de ärenden om vilka det bestäms på förrättningen och man har överenskommit om dem i avtalet. Genom en förrättningsingenjörs arkivundersökningar, på vilka hans bedömning om användningen av ett skriftligt förfarande också baserar sig, kan man bland annat utreda om fastighetssystemets klarhet och pålitlighet kräver ett sammanträdesförfarande. Om genomförandet av en förrättning som baserar sig på ett avtal påverkar fastigheter som gränsar sig till de fastigheter som är föremål för avtalet och har betydelse för den rättsliga ställningen av dessa fastigheters ägare, kan förrättningen inte genomföras i skriftligt förfarande. En annan förutsättning för ett skriftligt förfarande är klarheten och obestriddheten av de aktuella fastigheternas gränser till den del de behandlas vid förrättningen. Det kan

hända att man vet detta först i samband med terrängarbetet. Ifall genomförandet av förrättningen kräver till exempel rågång som verkställs som biförrättning, kan förrättningen inte behandlas i skriftligt förfarande.

I en styckning bildas en ny fastighet på basis av ett köpebrev om ett outbrutet område, som förrättningen baserar sig på. Om området för den nya fastigheten som ska bildas och infarten till den är, på basis av köpebrevet mellan säljaren och köparen, oomtvistade och klara, är behandlingen av ärendet på nytt på ett förrättningssammanträde inte nödvändigt, om sakägarna inte uttryckligen vill det. Den gällande fastighetsindelningen kan även ändras med ett avtal om ägobyte mellan sakägarna till exempel genom att genom ägobyte ändra en besvärlig gräns som gör användningen av fastigheterna besvärligare. När ägobytet är oomtvistat och klart är förrättningssammanträdet en rent formell åtgärd. På motsvarande sätt har det varit möjligt att behandla omfattningen av ett ständigt servitut som avses i 154 § 1 mom., dess läge och de ersättningsärenden som gäller den i servitutsavtalet så väl att verkställandet av förrättningen inte kräver separat behandling vid ett sammanträde.

När förrättningsingenjören har konstaterat att det är möjligt att genomföra en förrättning i ett skriftligt förfarande, ska han eller hon ytterligare få ett samtycke för användningen av förfarandet av sakägarna, om sakägaren inte redan har gett sitt samtycke på förhand såsom presenteras nedan. När de förrättningar som enligt förslaget ska behandlas i ett skriftligt förfarande baserar sig på ett avtal som binder sakägarna och syftet med förrättningen är genomförandet av det avtal som den baserar sig på, kan givandet av samtycket till behandlingen av ett oomtvistat och klart ärende i skriftligt förfarande ske i fri form genom att besvara förrättningsingenjörens skriftliga förfrågning om ärendet senast på den angivna tiden. Sakägarens samtycke kunde också vara ett s.k. tyst samtycke, som kan till exempel komma fram så att sakägaren låter bli att besvara förrättningsingenjörens uttryckliga skriftliga förfrågning om ärendet. För att man ska kunna tolka sakägarens passivitet som tyst samtycke ska det av en förfrågning om förrättningsingenjörens skriftliga förrättningsförfarande för sakägaren klart framgå vad det betyder att låta bli att svara.

I Lantmäteriverkets förrättningsmodell med en man, i vilken förrättningsingenjören som genomför styckningen även beviljar lagfart på det outbrutna området, kan förrättningsingenjören redan då han behandlar lagfartsärendet konstatera om det outbrutna området eventuellt kan styckas i skriftligt förfarande. Då är det som tidigast möjligt att fråga sakägarnas ställning till det förrättningsförfarande som ska iakttas redan i det skede då ägaren av det outbrutna området efter beviljandet av lagfart informeras om att förrättningen har anhängiggjorts och förrättningsförordnandet har utfärdats.

Sakägarens samtycke, som det skriftliga förfarandet förutsätter, kan också bes på förhand. Av de förrättningar som har föreslagits för skriftligt förfarande blir frivilligt ägobyte och servitutsärenden anhängiga genom en ansökan till fastighetsbildningsmyndighet. Samtycket till genomförande i skriftligt förfarande kunde då till exempel ges genom att kryssa punkten om ifrågavarande förrättningsförfarande på ansökningsblanketten. När det gäller styckningsförrättningar kunde samtycket fås på förhand till exempel på basis av en separat punkt om förrättningsförfarande i köpebrevet.

Förrättningsingenjören kunde på ämbetets vägnar överföra en förrättning som enligt anmälan ska behandlas i skriftligt förfarande till sammanträdesförfarande på basis av en orsak som framkommer senare. På motsvarande sätt om en sakägare efter att ha gett sitt samtycke till skriftligt förfarande kräver att ärenden ska behandlas på ett förrättningssammanträde, kan förrättningen inte behandlas i skriftligt förfarande eftersom de ovan enligt förslaget för förfarandet föreskrivna förutsättningarna inte uppfylls. När sakägaren enligt förslaget kan ge sitt samtycke till användningen av det skriftliga förfarandet i fri form, kan han också ta den tillbaka i fri form.

232 § i fastighetsbildningslagen innehåller bland annat processuella bestämmelser om förrättningen gällande vilka man måste söka ändring meden förrättningen pågår. Bland dessa kan också i skriftligt förfarande till exempel lyftas fram frågan om en persons rätt att vara sakägare vid förrättningen eller en sakägares anmärkning om jäv gentemot förrättningsingenjören. Om förrättningsingenjören till exempel beslutar att förkasta en anmärkning om jäv gällande honom eller henne i skriftligt förfarande, ska han eller hon behandla förrättningen i sammatrådesförfarande i stället för skriftligt förfarande och ge ett motiverat beslut om ärendet som kan överklagas. Ett annat alternativ är att själv låta bli att behandla ärendet på grund av anmärkningen om jäv och med förrättningsföreskrivande överföra förrättningen till en annan ingenjör.

Innehållet i 3 mom. motsvarar 2 mom. i den gällande lagen.

4 §. I paragrafen ska föreskrivas om förrättningsmännens sammansättning vid en fastighetsförrättning. Enligt huvudregeln verkställs en fastighetsförrättning av en förrättningsingenjör och två gode män. Andra fastighetsförrättningar än skifte av ett samfällt område, nyskifte och reglering av byggnadsmark kan förrättningsingenjören verkställa utan gode män, om det inte är behövt att anlita gode män och ingen sakägare fordrar att gode män anlitas. I de förrättningar som förrättningsingenjören verkställer ensam är det fråga om förrättningar med klara drag, och det har ansetts att dessa kan genomföras av en förrättningsman utan att detta äventyrar sakägarnas rättsskydd. Det föreslås en ny bestämmelse till paragrafen om förrättningsmännen i fastighetsförrättningar i skriftligt förfarande. Enligt bestämmelsen verkställs en förrättning av förrättningsingenjören ensam, om den verkställs i ett skriftligt förfarande.

14 §. Det föreslås att bestämmelsen i paragrafens 1 mom. ska ändras på så sätt att den felaktiga hänvisningen till 5 § 3 mom. i den gällande lagen ändras till en hänvisning till 5 § 2 mom.

Enligt 80 § 1 mom. i grundlagen ska genom lag dock utfärdas bestämmelser om grunderna för individens rättigheter och skyldigheter samt om frågor som enligt grundlagen i övrigt hör till området för lag. I gällande lagstiftning har om rätten att ansöka om fastighetsförrättning föreskrivits i 6 § i fastighetsbildningsförordningen (1189/1996). Enligt bestämmelsen får förrättning sökas av ägaren till eller en delägare i en registerenhet eller ett outbrutet område som förrättningen direkt gäller. Det föreslås att denna bestämmelse på förordningsnivån ska som materialrättslig bestämmelse utfärdas på lagnivån som ett nytt 14 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen. Samtidigt föreslås det att 2 mom. i den gällande paragrafen blir ett nytt 3 mom.

Därtill föreslås det att befullmäktigandet i 2 mom. i den gällande lagen ska ändras så närmare bestämmelser om ansökan och den utredning som ska fogas till ansökan ska utfärdas genom förordning av statsrådet.

50 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om klyvningsmetoden. Syftet med en klyvning är att dela en lägenhet i förhållande till ägarandelarna mellan skiftesdelägarna. Klyvningen kan utföras som ägoklyvning eller totalvärdesklyvning. Klyvningen enligt totalvärde, som blev möjlig genom fastighetsbildningslagen (i kraft 1.1.1997), var en ny skiftesmetod jämfört med bestämmelserna om klyvningssätt enligt lagen om skifte (604/1951), som upphävdes genom fastighetsbildningslagen. Medan lagen om skifte var i kraft kunde en klyvning enbart utföras som ägoklyvning. Av dessa metoder är totalvärdesklyvning en snabbare och till sina förrättningskostnader förmånligare metod än ägoklyvning.

Syftet med planeringen av lägenheter som bildas genom klyvning är att varje lägenhet som bildas i skiftet ska, beroende på den valda klyvningsmetoden, få en andel motsvarande repartitionen av lägenhetens graderingsvärde eller totalvärde.

Ursprungligen är ägoklyvningen av lägenheter avsedd för skifte i områden där markens värde baserar sig på dess bestående användning som jord- och skogsbruksmark. I en ägoklyvning skiftas jord- och skogsbruksmark enligt sin avkastningsförmåga. Syftet med skiftet är, förutom att dela det totala graderingsvärdet enligt delningsgrunden, att även dela ägor med olika användningssyften enligt delningsgrunden. Av särskild anledning kan ägor av olika slag bytas mot varandra för att uppnå ett ändamålsenligt delningsresultat. För annan egendom såsom byggnaderna på den lägenhet som ska klyvas betalas en likvidersättning. I ett typiskt fall av ägoklyvning utgör en noggrann jämn delning av åkrar och skogar som har likadan avkastningsförmåga skiftes grundläggande lösning.

Till grundprinciperna för bestämmelserna om ägoklyvningssättet hör att varje skiftesdelägare i mån av möjlighet ska få en del motsvarande sin egen skiftesandel av alla olika egendomstyper i den lägenhet som är föremålet för förrättningen. I totalvärdesmetoden avstår man från denna grundtanke.

Som en ny skiftesmetod anges totalvärdesklyvning i den gällande lagen som den sekundära metoden genom att förutsättningen för dess användning är delägarnas avtal om detta. Avtalet har enligt motiveringarna föreskrivits som förutsättningen för metoden därför att det är möjligt att avvika även mycket från den jämna fördelningen av olika egendomsdelar enligt skiftesandel när metoden används.

Om sakägarna inte vid förrättningen kan komma överens om den klyvningsmetod som ska användas, kan förrättningsingenjören fatta beslutet om användningen av totalvärdesklyvningen som delningssätt. Enligt gällande lag kan totalvärdesklyvning användas som delningssätt genom beslut av förrättningsingenjören, om detta är nödvändigt för att åstadkomma ett ändamålsenligt klyvningsresultat. Det har alltså varit möjligt att genom förrättningsingenjörens beslut använda totalvärdesmetoden till exempel i just sådana situationer i vilka ett ändamålsenligt klyvningsresultat har förutsatt även stora avvikelser från delningen av olika egendomsdelar enligt skiftesandel på den lägenhet som klyvs. Enligt motiveringarna lämpar sig totalvärdesmetoden speciellt väl till klyvningen av små lägenheter.

Med totalvärdesklyvningen kan man undvika splittringen av lägenheter och bilda ändamålsenliga helheter utan separata likvidersättningar, som även kan bli höga vid ägoklyvning. Som metod är också ett delningssätt som baserar sig på delningen av en lägenhets totalvärde flexiblere än ett sätt som baserar sig på ägornas avkastningsförmåga, eftersom den erbjuder fler alternativ att verkställa delningen och gör det möjligt att bättre ta hänsyn till skiftesdelägarnas önskemål. När varje skiftesdelägare dessutom i totalvärdesklyvningen kan få sin andel som fast egendom utan separata likvidersättningar eller de eventuella likvidersättningarna blir mindre än i ägoklyvningen, kan resultatet som helhet bli bättre.

Användningssyften av de lägenheter som är föremål för klyvning är numera många och deras ägor har speciella värden. De lägenheter som ska klyvas är också mindre till sin yta än tidigare. I förändrade omständigheter lämpar sig totalvärdesklyvning som en flexiblere metod bättre än ägoklyvning som det primära sättet att verkställa en klyvning. När ägoklyvning närmast lämpar sig för klyvning av lägenheter som är i jord- och skogsbruksanvändning och en sådan här lägenhet kan skiftas på ett ändamålsenligt sätt även med totalvärdesmetoden, föreslås det att bestämmelserna om klyvningssättet ska ändras så att totalvärdesklyvningen framöver blir det primära delningssättet och ägoklyvningen kommer i andra hand. När ägoklyvningen står för cirka 15 % av alla klyvningar, motsvarar förslaget också till den här delen gällande förrättningspraxis.

Enligt paragrafens första moment ska värdet av en lägenhet som bildas åt en delägare vid klyvning motsvara den andel av värdet av hela den lägenhet som ska klyvas som enligt delningsgrunden hör till delägaren. När totalvärdet på den lägenhet som ska klyvas består av det totala värdet av dess områden, trädbestånd, byggnader, fasta anordningar och konstruktioner, andelar i ett samfällt område och särskilda förmåner, ska värdet på den lägenhet som bildas för en delägare motsvara den andel av lägenhetens hela värde som enligt delningsgrunden hör till delägaren.

Slutresultatet av klyvningen ska dessutom vara ändamålsenligt. Ändamålsenligheten av det delningsresultat som uppnås genom klyvning är bunden till föremålets egenskaper såsom dess storlek, värdebildning och ägornas användningssyfte. Om området av den lägenhet som ska klyvas inte är ringa, hör det i regel områden som lämpar sig för olika användningssyften till lägenheten. Då ska lägenheterna bildas så att ägorna i varje lägenhet så väl som möjligt lämpar sig för dess planerade användningssyfte.

Syftet med totalvärdesklyvningen är att förenkla delningsprocessen och bilda lägenheter som är ändamålsenliga helheter. Enligt 52 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen ska ägorna delas så att de ersättningar för avvikelser från delningsgrunden som avses i 51 § 4 mom. inte blir oskäligt stora. Fördelen med totalvärdesklyvningen är att ersättningar vanligen uteblir.

Enligt 2 mom. kan klyvning förrättas enligt ett avtal mellan delägarna eller, av särskilda skäl, med stöd av ett beslut av förrättningsingenjören enligt ägoklyvning i stället för totalvärdesmetoden. Ägoklyvning kunde i regel därmed bara användas som delningsätt på basis av ett avtal om delningsmetoden mellan delägarna. Genom beslut av förrättningsingenjören kan ägoklyvningen göras bara om det inte är möjligt att dela lägenheten med totalvärdesmetoden.

Delningen av en lägenhet med totalvärdesmetoden kan bli omöjligt med anledning av bestämmelserna om avvikelser från delningsgrunden i 51 § i fastighetsbildningslagen till exempel i en situation där den lägenhet som ska klyvas är liten och egendomsvärdet av en byggnad som finns på lägenheten bildar en betydande del av lägenhetens totalvärde. Då ska klyvningen på basis av förrättningsingenjörens beslut verkställas som ägoklyvning, om sakägarna inte ingår ett uttryckligt avtal om detta. Vid ägoklyvning delas ägorna enligt delningsgrunden. Om olika till lägenhet hörande egendomsdelar som till exempel byggnader inte blir delade jämnt mellan de lägenheter som bildas, kan de likvidersättningar som skiftesdelägarna måste betala även bli mycket höga. Enligt 52 § 2 mom. ska ägorna delas så att de ersättningar som betalas för att egendomen fördelas ojämnt inte blir oskäligt stora.

Syftet med klyvningen är att dela lägenheten så att de lägenheter som bildas i förrättningen motsvarar mottagarnas skiftesandelar vid *värderingstidpunkten* och i *de omständigheter som råder vid delningstidpunkten*. Ägorna i den lägenhet som är föremålet för delningen kan som särskilt värde ha förväntat värde om ändringen av den nuvarande användning till följd av kommande planläggning. I totalvärdesmetoden ingår det förväntade värdet direkt i penningvärdet av ägorna. Vid ägoklyvning kan det förväntade värdet å andra sidan beaktas antingen i graderingen av marken eller det kan göras upp en likvid av det särskilda värdet. Även om det kan tänkas att skiftesdelägarna vid ägoklyvning får mark med förväntat värde i samma mån, fördelas värdestegringen av marken efter planläggningen inte nödvändigtvis jämnt mellan de bildade lägenheterna. Detta beror på att man inte tillräckligt noga kan förutse hur till exempel sådan mark som i planen blir byggnadsmark placeras eller vad byggnadseffektiviteten blir innan planförslaget blir klart. I praktiken kan man i och för sig inte avlägsna eller minska risken för att den värdestegring som planläggningen medför eventuellt efter delningen fördelas ojämnt mellan de lägenheter som bildas i klyvningen. När syftet med klyvningen är att dela lägenheten till lägenheter som till sitt värde motsvarar sina andelar av värdet i de omständigheter som råder under

delningstidpunkten och när risken för den ojämna fördelningen av den värdestegring som planläggningen medför inte kan avlägsnas med valet av delningssättet, kan valet av delningssättet i den aktuella situationen inte motiveras med hur delningssättet påverkar fördelningen av markens värdestegring till följd av planläggningen mellan de lägenheter som bildas. Det som är ändamålsenligt med tanke på delningens ändamålsenliga resultat är att ägorna till sin storlek, form och placering så väl som möjligt lämpar sig för det aktuella användningssyftet. Den kommande planläggningen kan dock vara en utgångspunkt för planeringen av delningsförslaget oberoende av delningssätt.

Om verkställandet av klyvningen med totalvärdesmetoden inte är möjligt på grund av bestämmelserna om avvikelse från repartition eller om ägoklyvningen leder till orimliga likvidersättningar eller splittringen av ägorna och sakägarna kommer inte överens om delningssättet, kan samäganderättsförhållandet upplösas såsom det föreskrivs i lagen om vissa samäganderättsförhållanden (180/1958). Om det inte finns förutsättningar enligt lagen att verkställa förrättningen, ska förrättningen inställas i enlighet med 179 § i fastighetsbildningslagen.

51 §. I paragrafen föreskrivs om gränserna för avvikelse från klyvningen enligt delningsgrunden och den ersättning som betalas med anledning av avvikelsen. Paragrafens 1 mom. och 2 mom. 3 punkten har skrivits i enlighet med 50 § så att ägoklyvning är det primära delningssättet och klyvningen enligt totalvärde används i andra hand. Det föreslås att 1 mom. och 2 mom. 3 punkten ska ändras tekniskt på så sätt att de motsvarar den ändring av klyvningsmetodernas prioritetsförhållandet som har föreslagits ovan i 50 §.

Enligt förslaget ska 3 och 4 mom. i den gällande paragrafen inte ändras.

52 §. Paragrafen innehåller en hänvisning till 50 § 1 mom. i den gällande lagen. Det föreslås att hänvisningen ska ses över i enlighet med ändringen i den föreslagna 50 § så att den riktas till 50 § 2 mom.

54 §. I paragrafens 3 mom. föreskrivs om registreringen av fastigheter enligt beslutet om skiftesplanen för klyvningen som har vunnit laga kraft medan förrättningen pågår innan förrättningen har avslutats och förrättningen för övrigt vunnit laga kraft.

Enligt den gällande bestämmelsen kan de fastigheter som bildats registreras innan förrättningen avslutats, om skiftesplanen vunnit laga kraft medan förrättningen pågår. Eftersom det vid en klyvning även kan bildas samfällda områden, föreslås det att dessa läggs till bestämmelsen. Enligt momentet kunde de fastigheter och samfällda områden som bildats antecknas i fastighetsregistret innan förrättningen avslutats om skiftesplanen har vunnit laga kraft medan förrättningen pågår.

59 §. I paragrafen föreskrivs om fastställandet av värdet på ägor som byts ut genom gradering eller på basis av egendomens värde. Enligt paragrafens 1 mom. fastställs värdet i första hand genom gradering. Enligt paragrafens 2 mom. är ett ägobyte som baserar sig på fastställandet av totalvärdet på de områden som byts möjligt bara genom ett avtal mellan sakägarna. Ovan har bestämmelserna om klyvningssättet enligt förslaget reviderats så att fastställandet av de ägor som ska klyvas i första hand baserar sig på totalvärdesmetoden och i andra hand på graderingen av ägorna enligt avkastningsvärde. Det föreslås att fastställandet av värdet på de ägor som byts framöver ska ske på samma sätt som fastställandet av värdet på ägor i en klyvning så att fastställandet av värdet på de ägor som byts i ägobytet i första hand ska genomföras med totalvärdesmetoden och i andra hand enligt ett avtal mellan sakägarna genom graderingen av ägorna.

Enligt paragrafens 1 mom. ska det sammanlagda värdet av de områden, trädbestånd, byggnader, fasta anordningar och konstruktioner som tillfaller varje fastighet vid ett ägobyte ungefärligen motsvara det sammanlagda värdet av den motsvarande egendom som fastigheten överlåtit eller värdet av en andel i ett samfällt område som överlåtit som vederlag i stället för ett område. Om de områden som byts är av ringa värde, får ett ägobyte verkställas fastän områdena till sitt värde inte motsvarar varandra.

Enligt paragrafens 2 mom. kan ett ägobyte med stöd av ett avtal mellan ägarna genomföras så att graderingsvärdena för de områden som byts ungefärligen motsvarar varandra.

Enligt 3 mom. ska ersättning för skillnaden betalas, om värdet av den egendom som tillfallit en fastighet vid ett ägobyte inte helt motsvarar värdet av den egendom som fastigheten har överlåtit.

76 §. Eftersom 72 § och 74 § i fastighetsbildningslagen har upphävts genom lag 1424/2014, som trädde i kraft den 1 januari 2015, föreslås det att paragrafen ändras på så sätt att hänvisningen till nämnda bestämmelser stryks.

91 §. Enligt huvudregeln om registrering av en förrättning enligt 192 § i fastighetsbildningslagen kan anteckningar om förrättningen göras i fastighetsregistret först då förrättningen har vunnit laga kraft. I anknytning till huvudregeln har även skapandet av de fastigheter som bildats i förrättningen och de rättigheter som stiftats i förrättningen i 192 § bundits till registreringen av förrättningen.

I 88 § föreskrivs om innehållet i en nyskiftesplan. Enligt 1 mom. 2 punkten i bestämmelsen ska de fastigheter som ska bildas för skiftesdelägarna, samfällda områden och andelar i dem, särskilda förmåner, servitut och vägrätter anges i nyskiftesplanen. Om förrättningsmännens beslut om fastställande av nyskiftesplanen ska ändring sökas separat medan förrättningen pågår. Beslutet om fastställandet av nyskiftesplanen vinner laga kraft om ingen av sakägarna söker ändring till den hos jorddomstolen eller i en situation av ändringssökande, när jorddomstolens dom har vunnit laga kraft.

I paragrafen föreskrivs om registreringen av fastigheter som bildats i nyskiftesförrättningar när nyskiftesplanen har vunnit laga kraft som undantag från den ovannämnda huvudregeln i 192 §. Enligt bestämmelsen ska fastigheterna och de samfällda områdena enligt nyskiftesplanen antecknas i fastighetsregistret, om det inte är mera ändamålsenligt att anteckna dem i fastighetsregistret först efter att förrättningen har avslutats. Bestämmelsen gör det alltså möjligt att medan förrättningen pågår göra anteckningar som baserar sig ett förrättningsbeslut som separat vunnit laga kraft i fastighetsregistret innan andra beslut om ärenden som behandlas i förrättningen och den övriga förrättningen vinner laga kraft. Enligt motiveringarna till den gällande bestämmelsen ska fastigheter vanligen av praktiska skäl antecknas i fastighetsregistret genast när nyskiftesplanen har vunnit laga kraft. Om det var fråga om mindre nyskifte, kan det vara mer ändamålsenligt att skjuta upp antecknandet av fastigheter i registret tills förrättningen har avslutats.

För att göra innehållet i fastighetsregistret mer aktuellt föreslås det att bestämmelsen ska ändras på så sätt att fastigheter och samfällda områden framöver antecknas i fastighetsregistret utan dröjsmål då nyskiftesplanen har vunnit laga kraft. På samma gång föreslås det att bestämmelsens formulering ändras och skrivs om som två moment.

Enligt 1 mom. ska fastigheterna och de samfällda områdena enligt nyskiftesplanen utan dröjsmål antecknas i fastighetsregistret efter det att nyskiftesplanen har vunnit laga kraft.

Enligt paragrafens 2 mom. kan de anteckningar i fastighetsregistret som avses i 1 mom. göras först efter att förrättningen har avslutats, om det är mer ändamålsenligt med tanke på verkställandet av nyskiftesförrättningen.

144 §. Enligt huvudregeln om registrering av en förrättning enligt 192 § i fastighetsbildningslagen kan anteckningar om förrättningen göras i fastighetsregistret först då förrättningen har vunnit laga kraft. I anknytning till huvudregeln har även skapandet av de fastigheter som bildats i förrättningen och de rättigheter som stiftats i förrättningen i 192 § bundits till registreringen av förrättningen.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs om anteckningar enligt skiftesplanen för ett samfällt område i fastighetsregistret när skiftesplanen har vunnit laga kraft som avvikelser från den ovannämnda huvudregeln i 192 §. Enligt bestämmelsen kan de anteckningar som den lagakraftvunna skiftesplanen föranleder göras i fastighetsregistret innan förrättningen avslutas, om skiftesplanen vinner laga kraft medan förrättningen pågår. Bestämmelsen gör det därmed möjligt att medan förrättningen pågår göra i fastighetsregistret de anteckningar som baserar sig på den lagakraftvunna skiftesplanen innan andra beslut om ärenden som behandlas i förrättningen och den övriga förrättningen vinner laga kraft.

Om det är möjligt att överklaga skiftesplanen medan förrättningen pågår, vinner planen laga kraft när besväret har slutligen behandlats. När den nya fastighetsdelningen fastställs enligt en skiftesplan som vunnit laga kraft, har det enligt motiveringarna för att påskynda ärendet tagits i lagen en ny bestämmelse som gör det möjligt att anteckna en ny fastighetsdelning i fastighetsregistret innan den övriga förrättningen har vunnit laga kraft.

Enligt bestämmelsen ska man kunna göra anteckningarna i fastighetsregistret med anledning av en skiftesplan som vunnit laga kraft medan förrättningen pågår innan förrättningen har avslutats.

168 §. I paragrafen ska föreskrivas om informationsförfarandet i anknytning till inledandet av en förrättning. Syftet med informering är att alla sakägare och andra som för talan får veta om sammanträden som hålls för förrättningen. Möteskallelsen är en handling som ansluter sig till behandlingen av förrättningen och som i regel sänds till sakägarna per post som vanligt brev. På det första sammanträdet kan sakägarna dock komma överens om hur de informeras om eventuella andra sammanträden om förrättningsingenjören ger sitt samtycke till detta. Det fortsatta sammanträdet kan även tillkännages sakägarna på något annat sätt, om förrättningsingenjören anser att det föreslagna kallelsesättet är tillräckligt (171 §). Kallelsebrevet som gäller det första sammanträdet kan även sändas sakägarna som elektroniskt meddelande enligt 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003), om sakägaren har gett sitt samtycke till detta. Då kan processadressen i stället för sakägarens postadress vara en e-postadress som sakägaren hade angett för myndigheter. Även om myndigheten hade sakägarens e-postadress, kan den inte användas för tillkännagivandet av det första sammanträdet om inte sakägaren uttryckligen gett sitt samtycke till detta.

Om det i kontakterna med myndigheter är fråga om en situation där kunden först kontaktar myndigheten elektroniskt, innehåller denna kontakt i sig ett samtycke till mottagandet av svaret med samma meddelandeförmedlingsmetod. Från kundens synvinkel är det då fråga om en frivillig, specificerad och medvetet till myndigheten riktad viljeförklaring. När myndigheten där emot tar kontakt med kunden i ett förvaltningsärende som den som först tar kontakt, måste myndigheten enligt lagen definiera sättet att förmedla meddelandet. I praktiken har detta inneburit att den första kontakten med en sakägare i en fastighetsförrättning, till exempel när den första sammanträdet har sammankallats, har ägt rum genom att sända en möteskallelse som

vanligt brev till sakägarens postadress och dessutom elektroniskt till sakägarens e-postadress, om myndigheten har haft tillgång till en sådan.

Syftet med lagen om förvaltningens gemensamma stödtjänster för e-tjänster (571/2016), som trädde ikraft den 15 juli 2016, är att möjliggöra elektronisk delgivning som avses i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) i den meddelandeförmedlingstjänst som Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata upprätthåller på basis av ett *allmänt* samtycke som användaren ger i tjänsten och som registreras i den. Enligt lagens 11 § 1 mom. ska serviceproducenten av en meddelandeförmedlingstjänst för elektronisk delgivning i anslutning till myndighetsverksamhet föra ett register över de *allmänna* samtycken som användarna gett i fråga om ett elektroniskt delgivningsförfarande. Den som ger det i lagen avsedda samtycket kan vara en fysisk person eller laglig företrädare för en juridisk person. En myndighet kan enligt 11 § 3 mom. vid delgivning lita på en uppgift som införts i det register som avses i 1 mom.

I 11 § 3 mom. i lagen om förvaltningens gemensamma stödtjänster för e-tjänster ingår ytterligare en bestämmelse enligt vilken det i fråga om sätten för delgivning gäller särskilda bestämmelser. Enligt motiveringarna har bestämmelsen tagits i lagen för att klarlägga att enbart det att det finns ett gällande samtycke inte ger myndigheten rätten till elektronisk delgivning. Myndigheten måste veta hur dess handlingar enligt lagen kan delgivas. Den myndighet som delger en handling ska på basis av registret över samtycken och sina egna uppgifter samt bestämmelserna om delgivningsförfarandet besluta om den vill sända ett meddelande till kunden elektroniskt via meddelandeförmedlingsservicen eller per post via meddelandeförmedlingsservicen.

När 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet inte innehåller en hänvisning till lagen om förvaltningens gemensamma stödtjänster för e-tjänster, föreslås det att paragrafens 1 mom. ska ändras på så sätt att man framöver i stället för postadress kan använda en adress i ett riksomfattande elektroniskt ärendehanteringssystem som är avsett för kontakter mellan personer och myndigheter som förutsätter ibruktage av ärendehanteringssystemet och för vars användning som adress för delgivning sakägaren har gett ett samtycke som har antecknats i ett register på så sätt som det föreskrivs i 11 § i lagen om förvaltningens gemensamma stödtjänster för e-tjänster (571/2016). Till exempel ett kallelsebrev till en fastighetsförrättning kunde i fortsättningen skickas till sakägaren elektroniskt direkt med stöd av lagen på basis av en registeranteckning i en meddelandeförmedlingsservice, ifall myndigheten med stöd av förvaltningslagen, lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet eller annan lag har fått veta att meddelandet ska sändas på annat sätt. Eftersom en kund som använder en meddelandeförmedlingsservice när som helst kan meddela myndigheterna att han eller hon vill ha handlingarna till någon annan adress eller sluta använda ärendehanteringssystemet, åvenyttrar förslaget inte kundens rättsskydd.

Som substanslag innehåller utsködningsbalken (705/2007) en motsvarande bestämmelse om befullmäktigande (3 kap. 38 §), med stöd av vilken utmätningssmannen får som delgivningsadress i stället för postadressen använda en adress som är avsedd för dataöverföring inom det riksomfattande elektroniska ärendesystemet för kontakter mellan personer och myndigheter. Bestämmelsen har utfärdats genom lag 323/2016, som trädde i kraft den 1 juni 2016.

Enligt paragrafens 1 mom. ska samtliga sakägare genom ett kallelsebrev informeras om att en förrättning kommer att inledas. Om sakägaren dock har tagit i bruk det riksomfattande elektroniska ärendesystemet för kontakter mellan personer och myndigheter, kan brevet sändas till den adress som är avsedd för dataöverföring inom det elektroniska ärendehanteringssystemet i stäl-

RP 26/2021 rd

let för till sakägarens postadress. Bestämmelser innehåller därtill, på samma sätt som i den gällande lagen, en hänvisning till tillämpningen av 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) när kallelsebrevet sänds som elektroniskt meddelande.

När det gäller fastigheter eller samfällda områden beror informeringsbehovet i väsentlig grad om förrättningens art. Om det i förrättningen till exempel är fråga om klyvningen av en fastighet eller skiftet av ett samfällt område, ska varje delägare få information om förrättningssammanträdet. När det gäller andra förrättningar, kan det anse vara tillräckligt att kallelsebrevet skickas till någon av samägarna eller när det gäller ett samfällt område ett delägarlag enligt lagen om samfälligheter. I paragrafens 2 mom. föreskrivs bland annat om förfarandet som iakttas när kallelsen till det första sammanträdet i en fastighetsförrättning skickas till ett icke konstituerat delägarlag i ett samfällt område. Om ingen sådan företrädare har utsetts för ett icke konstituerat delägarlag i ett samfällt område som avses i 26 § 4 mom. i lagen om samfälligheter, sänds kallelsebrevet till någon av delägarna. Därtill sänds kallelsen till det första sammanträdet av en förrättning genom publicering i minst en tidning med spridning på orten.

För att effektivisera sammankallandet föreslås det att de gällande bestämmelserna i 2 mom. ändras så att kallelsen publiceras i en tidning och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats. Då finns kallelsen i myndighetens webbtjänst oberoende av tjänstetiden dygnet runt från publiceringsdagen till den i kallelsen angivna tidpunkten för sammanträdet. Då kan kallelsen också bättre nå sakägare som inte bor på förrättningsorten jämfört med det att kallelsen bara publiceras i en lokal tidning.

Paragrafens gällande 3 mom. ska enligt förslaget inte justeras.

Som nytt 4 mom. i paragrafen föreslås 169 § 1 mom. i den gällande lagen, som har ändrats på det sättet som föreslås i 169 § nedan enligt den presenterade motiveringen. Samtidigt föreslås det att 4 mom. i den gällande paragrafen ska bli ett nytt 5 mom.

Enligt 4 mom. om kallelsebrevet inte kan sändas till någon sakägare på grund av uppgifter om sakägaren eller om sakägarens adress inte kan fås utan svårighet eller om det råder ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats.

Enligt motiveringar till 62 § i förvaltningslagen kan offentlig delgivning enligt 55 § 2 mom. i den lagen användas i situationer där dokumentet ska delgivas fler än trettio personer som är kända. Delgivningsförfarandet enligt 62 § i förvaltningslagen lämpar sig inte för sammankallelsen av ett förrättningssammanträde, eftersom handlingarna vid offentlig delgivning enligt förvaltningslagen ska vara tillgängliga för mottagaren hos myndigheten under en viss tid. Det att handlingen hålls tillgänglig betyder att mottagaren ges tillfälle att bekanta sig med den aktuella handlingen hos myndigheten. Med tanke på att syftet med kallelsen ska uppnås är det väsentligt att kallelsen inklusive innehållet som sådan syns på myndighetens webbplats.

Den offentliga delgivningen i förvaltningslagen baserar sig dessutom i första hand på elektroniska meddelanden. Informationen om att en handling finns tillgänglig hos en myndighet finns i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats. Då avgör myndigheten från fall till fall om detta meddelande även publiceras i en tidning utan någon allmän skyldighet. När alla sakägare inte har en egen dator eller internet-förbindelse, kan man inte i alla fall på ett heltäckande sätt genom ett elektroniskt meddelande nå alla sakägare till förrättningen. När gränserna till fastigheter och samfällda områden som är föremål för äganderätt ändras och servitut som riktas till dem behandlas genom fastighetsförrättningar, är de beslut som fattas på förrättningarna av stor

juridisk betydelse. Därför kan det offentliga delgivandet enligt förvaltningslagen, där informationen om en handling som man kan ta del av och bekanta sig med hos en myndighet (t.ex. en kallelse till ett sammanträde) i regel delges elektroniskt, inte anses vara ett tillräckligt effektivt förfarande för att trygga sakägarens tillgång till information och möjlighet att påverka.

62 a § i förvaltningslagen innehåller bestämmelser om delgivning av en handling genom en offentlig kungörelse. I detta förfarande publiceras den handling som ska delges *i regel* på myndighetens webbplats i det allmänna datanätet. Handlingen kan efter *myndighetens prövning* dessutom vid behov publiceras i en tidning som utkommer i det område som påverkas av ärendet, vilket är ett kompletterande publiceringssätt. När sakägarna i en fastighetsförrättning består av ägare av fastigheter i förrättningens målområde och förrättningssammanträden hålls på den ort där fastigheten ligger och olika mätningar och terrängsyn på fastigheten bildar en väsentlig del av del av förrättningen, är det effektivaste delgivningssättet för att nå eventuella okända sakägare publicering av kallelsen i en lokal tidning. Delgivning i en tidning, som är huvudregeln i den gällande lagen, kan kompletteras genom att också publicera kallelsen elektroniskt på myndighetens webbplats i det allmänna datanätet. Publicering av kallelsen elektroniskt effektiviserar informationsspridningen om sammanträdet (24/7) och ökar dess omfattning, i synnerhet när det gäller fastighetsägare som bor på annan ort. Uttryckligen på grund av fastighetsförrättningarnas lokala natur lämpar sig det förfarande om vilket det föreskrivs i förvaltningslagen, dvs. delgivning genom offentlig kungörelse, inte som informationskanal om ett förrättningssammanträde.

Enligt 169 § 1 mom. i den gällande lagen ska kallelsen alltid utan behövlighetsprövning publiceras i en tidning, om kallelsebrev inte kan sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om honom eller om hans adress inte kan fås utan svårighet. Nu föreslås det att elektroniska kallelser ska införas i lagen för att komplettera tidningsannonser så att eventuella okända sakägare bättre kan nås. I fortsättningen ska det alltså i de situationer som avses i 4 mom. informeras om fastighetsförrättningar både i en tidning och genom en kallelse som publiceras på myndighetens webbplats.

168 a §. Till paragrafen föreslås, med tanke på genomförandet av skyddet av personuppgifter som avses i dataskyddsförordningen, bestämmelser om förfaringsättet vid behandlingen av personuppgifter i situationer i vilka en kallelse till sammanträdet som innehåller personuppgifter ska publiceras i det allmänna datanätet på fastighetsbildningsmyndighetens webbplats.

Fastighetsbildningsmyndighetens rätt att behandla personuppgifter i fastighetsförrättningar baserar sig på artikel 6.1 c i dataskyddsförordningen. Enligt punkten i fråga överensstämmer behandlingen av personuppgifter med lagen om behandlingen är nödvändig med tanke på den personuppgiftsansvariges skyldigheter. Här är behandlingen av personuppgifter nödvändig för genomförande av fastighetsförrättningar som enligt 3 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen ska handhas av Lantmäteriverket och kommuner som för fastighetsregistret.

Enligt artikel 6.2 i dataskyddsförordningen får medlemsstaterna behålla eller införa mer specifika bestämmelser för att anpassa tillämpningen av bestämmelserna för att efterleva punkt 1 c genom att närmare fastställa specifika krav för uppgiftsbehandlingen och andra åtgärder. Den grund för behandlingen som avses artikel 6.3.1 c ska fastställas i enlighet med unionsrätten, eller en medlemsstats nationella rätt som den personuppgiftsansvarige omfattas av. Enligt motiveringarna till dataskyddslagen är det möjligt att inom ramen för dataskyddsförordningen genom speciallagstiftning föreskriva vidare om rättsgrunderna till databehandlingen.

Möteskallelsen är en handling som ansluter sig till en fastighetsförrättning. I den kallelse som publiceras i kallelsebrevet och i en tidning ska enligt 38 § i fastighetsbildningsförordningen bland annat nämnas tiden och platsen för inledandet av förrättningen, syftet med förrättningen

och det område som förrättningen gäller, specificerat på lämpligt sätt, samt vid behov andra uppgifter. Möteskallelsen kan därmed innehålla direkta eller indirekta personuppgifter, till exempel namnet på en sakägare (till exempel den som ansökt om förrättningen), fastighetsnumret (fastighetens namn och registernummer) för att specificera området samt adressuppgifterna till sammanträdesplatsen (som kan vara sakägarens hemadress). Bland dessa uppgifter är adressuppgiften och fastighetsnumret indirekta personuppgifter, dvs. sådana av vilka en sakägare till förrättningen inte direkt kan identifieras. De personuppgifter som sammanträdeskallelserna innehåller är också som uppgifter i princip offentliga.

Situationer i vilka en kallelse till ett sammanträde som innehåller personuppgifter publiceras på myndighetens webbplats är sällsynta. Största delen av sådana delägarlag som avses i lagens 168 § 2 mom. har organiserat sig eller delägarlaget har en i 26 § 4 mom. i lagen om samfälligheter avsedd företrädare, i vilket fall det inte är nödvändigt att på det föreslagna sättet publicera kallelsen i det allmänna datanätet för att nå ett delägarlag som är sakägare i förrättningen. Också situationer som avses i 168 § 5 mom. i vilka kallelsen ska publiceras i nätet för att fastighetsägaren till målområdet inte är känt eller adressen till en sakägare i förrättningen inte är känd är sällsynta.

Vid behandlingen av personuppgifter ska man iaktta dataskyddsprinciperna enligt artikel 5 i dataskyddsförordningen, såsom behandling av personuppgifter bara i den omfattning som det är nödvändigt med tanke på genomförandet av uppgiften. Enligt principen för minimering av uppgifter ska personuppgifterna vara ändamålsenliga och väsentliga och de ska begränsas till det som är nödvändigt i förhållande till de ändamål för vilka de behandlas. Enligt principen för begränsande av förvaringen av personuppgifter, som ingår i artikel 5 i dataskyddsförordningen, ska personuppgifterna förvaras i en form som inte möjliggör identifiering av den registrerade under en längre tid än vad som är nödvändigt för de ändamål för vilka personuppgifterna behandlas.

Hittills har man bara kunnat publicera en kallelse till sammanträde som innehåller personuppgifter i en tidning, vilket betyder att överlämnandet av uppgifter har varit mer begränsat och skett en gång. När en kallelse som innehåller personuppgifter enligt förslaget även ska publiceras på myndighetens webbplats i sådana situationer som avses i 168 § för att nå sakägarna, är det nödvändigt att föreskriva om behandlingen av personuppgifter i dylika situationer separat för att genomföra skyddet av personuppgifter enligt dataskyddsförordningen. De personuppgifter som publiceras i nätet i en sammanträdeskallelse är i princip tillgängliga för alla 24/7 under hela den tid som kallelsen finns på nätet. Då ska man fästa särskild uppmärksamhet vid behandlingen av personuppgifter, med anledning av vilket bestämmelserna om behandlingen av personuppgifter i datanätet kan anses vara nödvändiga.

Enligt paragrafens 1 mom. får en sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter publiceras i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna. Enbart sådana personuppgifter som är nödvändiga för sammankallandet av sammanträdet får publiceras, och de får publiceras utan hinder av vad som föreskrivs i 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet.

I paragrafen ska föreskrivas allmänt om förenligheten av personuppgifter som publiceras på myndigheternas webbplatser med användningssyftet genom att begränsa behandlingen av de personuppgifter som publiceras på webbplatser till sammankallandet av förrättningsammans träden.

I paragrafens första mening ska föreskrivas om de förutsättningar på vilka en kallelse som innehåller personuppgifter kan publiceras i det allmänna datanätet. Om grunderna för hemlighållande föreskrivs i 24 § i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet, och dessutom kan bestämmelser om hemlighållande ingå i annan lagstiftning. I en kallelse till ett sammanträde som publiceras på en myndighets webbplats får alltså bara publiceras sådana uppgifter som inte enligt annan lag ska hemlighållas.

Publiceringen av en kallelse på myndighetens webbplats kan därmed hindras till exempel av 24 § 1 mom. 31 punkten i offentlighetslagen. Enligt punkten är handlingar som innehåller uppgift om en persons hemkommun och bostad där sekretessbelagda, om personen har begärt att de skall hållas hemliga och har grundad anledning att misstänka att hans eller hennes egen eller familjens hälsa eller säkerhet kan komma att hotas.

I andra meningen ska föreskrivas om typer av personuppgifter som ingår i en kallelse som publiceras på myndighetens webbplats genom att begränsa de personuppgifter som publiceras i kallelsen bara till de personuppgifter som är nödvändiga med tanke på sammankallandet. Om mötet till exempel hålls hemma hos en sakägare, förutsätter genomförandet av syftet med sammanträdet uppenbarligen inte att sakägarens namn publiceras i samband med adressuppgifterna till mötesplatsen. Därför ska bestämmelserna om innehållet i en kallelse som publiceras på myndighetens webbplats vara strängare än vad som annars föreskrivs om innehållet i kallelsebrevet i fastighetsförrättningsförordningen. Vanligen skickas kallelsebrevet bara till sakägarna. Ett kallelsebrev som bara skickas till sakägarna kan därmed till exempel innehålla uppgifter om sökanden och den fastighet som han eller hon äger för att ge information till de övriga sakägarna.

Fastighetsbildningsmyndighetens förteckning över sakägarna till en förrättning med uppgifter om namn, adress och fastighetsinnehav bildar i sig oftast ett personregister i mindre skala. Enligt offentlighetsprincipen i 28 § i dataskyddslagen tillämpas på rätten att få uppgifter ur myndigheternas personregister och på annat utlämnande av personuppgifter ur dessa personregister vad som föreskrivs om offentlighet i myndigheternas verksamhet. I 16 § 3 mom. i offentlighetslagen har givandet av en kopia (handling) ur personregistret av en myndighet i elektronisk form begränsats till sådana mottagare som enligt bestämmelserna om skydd för personuppgifter har rätt att registrera och använda sådana personuppgifter.

När fastighetsbildningsmyndigheten inte vid publicering av en sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter elektronisk på myndighetens webbplats i det allmänna datanätet kan försäkra sig om mottagarens rätt att använda personuppgifterna, föreslås det att det i paragrafens andra mening ska föreskrivas om ett undantag till 16 § 3 mom. i offentlighetslagen för att man ska kunna publicera en sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter på myndighetens webbplats. Den föreslagna bestämmelsen är nödvändig också därför att de personuppgifter som publiceras i kallelsen är en del av fastighetsbildningsmyndighetens personregister över sakägarna till förrättningen i fråga. Man måste avvika från bundenheten till användningssyftet också när en kallelse publiceras i en tidning, men överlämnandet av uppgifter är i detta fall mer begränsat än vid överlämnande i det allmänna nätet.

Enligt 2 mom. ska en kallelse som innehåller personuppgifter utan dröjsmål avlägsnas från myndighetens webbplats efter det sammanträdesdatum som meddelats i kallelsen.

Behandlingen av personuppgifter som baserar sig på fastighetsbildningsmyndighetens sammankallande av förrättnings-sammanträdet och som sker på myndighetens webbplats i datanätet ska vara berättigad och nödvändig under hela den tid då personuppgifter behandlas på webbplatsen. Då sammanträdestiden som angetts i kallelsen går ut, upphör också myndighetens grund och

behov att behandla personuppgifter som ingår i sammanträdeskallelsen i det allmänna datanätet. Kallelsen ska alltså avlägsnas efter den tidpunkt för sammanträdet som angetts i kallelsen.

169 §. Paragrafens 1 mom. innehåller en bestämmelse om det förfarande som iakttas när kallelsen sänds i vissa specialsituationer. Om sakägarens adress inte kan fås eller om det råder ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen, ska kallelsen publiceras i minst en tidning med spridning på orten för att alla sakägare ska kunna nås. Syftet med en kallelse till sammanträdet som publiceras i lokal tidning är att nå alla markägare till området för den förrättning som framgår av kallelsen. För att effektivisera informationsspridningen föreslås det att bestämmelsen ändras så att kallelsen publiceras i en lokal tidning och därutöver i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats. Samtidigt föreslås det att bestämmelsen ska flyttas till den föregående paragrafen (168 §), till vilken den innehållsmässigt hör, som 4 mom.

Paragrafens 2 mom. innehåller bestämmelser om den tid inom vilken kallelsen till sammanträdet ska sändas för att se till att sakägarna hinner få information om förrättningen i god tid innan förrättningen hålls. Detta ger dem möjlighet att förbereda sig på sammanträdet och delta i det. Om en sakägare bor långt från förrättningsstället, kan det bli svårare att ordna sitt arbete och resorna som deltagandet förutsätter, om kallelsen kommer per post bara några dagar före sammanträdet. För att göra det lättare för sakägare som bor på annan ort att delta föreslås det att bestämmelsen ses över på så sätt att inledandet av förrättningen anses ha blivit tillkännagett om kallelsebrevet minst 14 dagar före det första sammanträdet har postats eller på annat sätt levererats till mottagaren eller minst sju dagar före det första sammanträdet har överlätitts till mottagaren mot ett skriftligt intyg eller om kallelsen har publicerats i en tidning och i det allmänna datanätet minst 14 dagar före det första sammanträdet, i stället för 10 dagar i den gällande lagen.

172 a §. Förrättningssammanträdet för en fastighetsförrättning hålls oftast i den kommun där fastigheten är belägen. Det föreslås en ny bestämmelse i lagen för att göra det möjligt för en sakägare som bor på annan ort att delta i förrättningssammanträdet med ljud- eller bildupptagningar. Bestämmelsen förbättrar möjligheterna av sakägare som bor på annan ort eller befinner sig på annan ort när förrättningssammanträdet hålls att delta i sammanträdet. Bestämmelsen gör det också möjligt att höra en sakägare på sammanträdet i samband med ett enskilt ärenden som gäller honom eller henne utan personlig närvaro. Samtidigt främjar bestämmelsen utnyttjandet av elektroniska metoder i fastighetsförrättningsförfarandet.

Deltagandet kunde ske per telefon, videoapparat eller annan motsvarande elektronisk förbindelse. Med videoförbindelse avses ett tvåvägssammanträde som sker i kommunikationsnätet. Den elektroniska distansförbindelsen kunde till exempel ordnas från ett serviceställe för Lantmäteriverket som finns nära den sakägare som bor på annan ort. Elektroniskt distansdeltagande i ett förrättningssammanträde kan komma i fråga enligt förrättningsingenjörens prövning även via en mobilförbindelse, Skype eller motsvarande förbindelse.

Enligt paragrafens 1 mom. får en sakägare delta i ett förrättningssammanträde genom att använda telefon, videoapparat eller annan teknisk metod för dataöverföring som gör det möjligt för dem som deltar i behandlingen att tala med eller att se varandra, om förrättningsingenjören anser att det är ändamålsenligt och om det i förhållande till betydelsen av den fråga som ska utredas skulle innebära betydande kostnader eller betydande olägenhet om sakägaren personligen deltog i förrättningssammanträdet.

Sakägaren får veta om möjligheten att delta med en elektronisk förbindelse från kallelsebrevet till förrättningssammanträdet. Förrättningsingenjören ska alltid separat överväga om deltagandet med en distansförbindelse är ändamålsenligt. Distansdeltagande lämpar sig i första hand för förrättningar där antalet deltagare inte är stort. Deltagandet i ett kort förrättningssammanträde

kan medföra olägenhet för en sakägare som bor på annan ort till exempel därför att sakägaren kan vara tvungen att vara borta från arbetet en dag på grund av långt avstånd.

Enligt paragrafens 2 mom. tillämpas bestämmelsen om användningen av teknisk dataöverföring även på en sakägares lagliga företrädare samt med sakägarens samtycke på sakägarens biträde eller ombud.

173 §. Enligt den gällande bestämmelsen anses en förrättning ha börjat när förrättningsingenjören har inlett det första sammanträdet. Enligt motiveringarna har bestämmelsen om inledandet av förrättningen tagits med i lagen för klarhetens skull. Bestämmelsen har dock processuellt materiellt innehåll och materiell betydelse i situationer där sökanden vill återta sin ansökan om förrättning (178 §). En förrättning kan återtas så länge som den inte har inletts. Efter att förrättningen har inletts förfaller den om ingen av sakägarna fordrar att den verkställs. Begynnelse-tidpunkten avgör också det forum på vilket en tvist som har uppstått under förrättningen och som påverkar dess slutresultat ska avgöras. Enligt 184 § ska en tvist vars avgörande kan inverka på förrättningens slutresultat som har uppstått sedan förrättningen har inletts, avgöras den vid förrättningen i stället för en domstol.

När det föreslås att förrättningsförfarandet ska ändras så att förrättningen i fortsättningen ska verkställas i ett skriftligt förfarande i de i 3 § 2 mom. avsedda situationerna, föreslås det att till bestämmelsen ska fogas ett nytt 2 mom. som gäller tiden då förrättningen börjar. I skriftligt förfarande fastställs begynnelse-tidpunkten på basis av det när meddelandet om förfarandet har sänts.

Om en förrättning verkställs i ett skriftligt förfarande ska förrättningsingenjören enligt 2 § informera sakägarna om detta. En förrättning som verkställs i ett skriftligt förfarande anses ha börjat 14 dagar efter det att meddelandet om förfarandet har sänts.

Med anledning av de rättsverkningar om vilka det föreskrivs annanstans i fastighetsbildningslagen och som ansluter sig till den tid då förrättningen börjat kan inte begynnelse-tidpunkten av en förrättning som verkställs i skriftligt förfarande bero på det om meddelandet har sänts till någon av sakägarna med e-post eller som vanligt brev. Annanstans i lagen föreskrivs det om delgivningstidpunkten så att en handling anses ha blivit delgiven den tredje dagen efter att det elektroniska meddelandet sändes, om inte något annat visas (lag om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet 13/2003) och att mottagaren anses ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes (förvaltningslagen). När det ovan i 169 § 2 mom. föreslås att inledandet av förrättningen har meddelats om kallelse-brevet har postats minst 14 dagar före den första sammanträdet, föreslås det att tidsperioden i skriftligt förfarande på motsvarande sätt ska vara 14 dagar från det att meddelandet har sänts. Sättet att verkställa förrättningen i skriftligt förfarande delges alltså delägaren på samma sätt som det föreskrivs om inledandet av förrättningen i 168 och 169 §.

Det är viktigt att meddela om sättet på vilket förrättningen verkställs också därför att sakägarna samtidigt får veta i vilket skede behandlingen av förrättningen är hos myndigheten.

Bestämmelsen i den gällande paragrafen om tidpunkten för tekniska uppgifter som hör samman med förrättningen ska enligt förslaget bli ett eget moment. Tekniska uppgifter som hör samman med förrättningen får enligt paragrafens 3 mom. utföras innan förrättningen inleds eller börjar.

187 §. I paragrafen föreskrivs tekniskt om att de ärenden som tas upp i förrättningen ska antecknas i protokoll eller annan handling samt att dessa handlingar ska undertecknas. Det föreslås att paragrafens ordalydelse ska tydliggöras genom att dela den i fyra moment. Med anledning av

RP 26/2021 rd

det ovan i 3 § föreslagna skriftliga förfarandet föreslås det att paragrafen ändras på så sätt att avgöranden i skriftligt förfarande ska antecknas i förrättningsbeslutshandlingen för förrättningen, som undertecknas av förrättningsingenjören. Som 4 mom. föreslås som ny bestämmelse att närmare bestämmelser om innehållet i förrättningsbeslutshandlingen utfärdas genom förordning av statsrådet.

Enligt paragrafens 1 mom. ska det föras protokoll vid förrättningen. Om förrättningen verkställs i skriftligt förfarande, ska det upprättas en förrättningsbeslutshandling för förrättningen.

I protokollet och förrättningsbeslutshandlingen antecknas enligt 2 mom. förrättningsmännens avgöranden och motiveringarna till dem. I protokollet antecknas dessutom sakägarnas yrkanden och innehållet i andra uttalanden samt avtal och andra frågor av betydelse för förrättningen, om de inte ingår i någon annan handling som hör till förrättningen.

Enligt paragrafens 3 mom. ska protokollet, förrättningsbeslutshandlingen och andra handlingar som upprättats vid förrättningen undertecknas av förrättningsingenjören.

Som 4 mom. föreslås som ny bestämmelse om att närmare bestämmelser om innehållet i förrättningsbeslutshandlingen utfärdas genom förordning av statsrådet.

190 §. I bestämmelsen föreskrivs om avslutandet av förrättningen, om meddelandet om rätten att söka ändring och om besväransvisningen.

Enligt gällande lag avslutas fastighetsförrättningen när alla ärenden som hör till en förrättning har behandlats. I praktiken har förrättningen förklarats avslutad vid det s.k. slutsammanträdet, om förrättningen har bestått av flera skeden, och för övrigt efter att sammanträdesbehandlingen har avslutats. Tiden för ändringssökande har inletts genast vid slutsammanträdet, även om förrättningshandlingarna inte till alla delar har varit färdiga. Därför har man också varit tvungen att genast ge besväransvisningen muntligt. Enligt bestämmelsen har en skriftlig besväransvisning bara getts sakägarna om de särskilt har begärt det.

Det föreslås att slutförandeförfarandet av en förrättning ska revideras på så sätt att besvärstiden gällande förrättningen inleds vid den tidpunkt som meddelas för avslutande av förrättningen på förrättningssammanträdet. Tidpunkten för avslutande av förrättningen ska informeras de sakägare som är närvarande vid slutet av sammanträdet sedan alla ärenden som hör till förrättningen har behandlats och besluten fattats. Innan tidpunkten för avslutande av förrättningen meddelas ska det ha givits muntliga beslut om alla de ärenden som ska avgöras vid förrättningen. När förrättningsingenjören informerar om tidpunkten för avslutande av förrättningen ska han eller hon också informera sakägarna om rätten att söka ändring till förrättningen samt även för övrigt berätta om besvär förfarandet och ge en skriftlig besväransvisning.

De beslut som fattas vid förrättningen ska också vara tillgängliga för sakägarna vid den på sammanträdet angivna tidpunkten när förrättningen avslutas, antecknade i förrättningsprotokollet och som skriftligen motiverade beslut vid den tidpunkt då tiden för ändringssökande enligt 191 § inleds.

När alla ärenden som hör till förrättningen har behandlats, avslutar förrättningsingenjören, i enlighet med 1 mom., förrättningen genom att informera de sakägare som är närvarande om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring samt genom att ge en skriftlig besväransvisning. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter sammanträdet. Det kan alltså också meddelas att förrättningen avslutas under sammanträdestidpunkten.

Enligt 2 mom. i paragrafen ska förrättningsingenjören informera om rätten att söka ändring och omedelbart ge en muntlig och skriftlig besväransvisning, om det vid förrättningen fattas ett avgörande som enligt 232 § får överklagas separat medan förrättningen pågår.

I 3 mom. ska föreskrivas om slutförandet av en fastighetsförrättning som har verkställts i skriftligt förfarande. Enligt bestämmelsen slutför förrättningsingenjören en förrättning som verkställs i ett skriftligt förfarande genom att informera sakägarna om tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet och om rätten att söka ändring i förrättningen. Meddelandet ska sändas till sakägarna minst 14 dagar före tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet.

Förrättningen avses vara avslutad vid skriftligt förfarande först när förrättningsbeslutet har meddelats. Besvärstiden i avgöranden som träffats vid förrättningen börjar löpa från meddelandet av förrättningsbeslutet. Förrättningsingenjören kan ge meddelandet om tidpunkten när förrättningsbeslutet meddelas till sakägarna som ett elektronisk meddelande, såsom det föreskrivs i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet, eller per post som vanligt brev eller genom att använda dataöverföringsadressen i det riksomfattande elektroniska ärendehanteringssystemet som är avsett för kontakter mellan personen och myndigheten. Enligt 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet anses en handling ha blivit delgiven den tredje dagen efter att det elektroniska meddelandet sändes och enligt 59 § i förvaltningslagen anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att meddelandet avsändes som brev per post. Eftersom besvärstiden börjar löpa vid den på förhand angivna tidpunkten då förrättningsbeslutet meddelas, ska meddelandet ges i god tid så att alla sakägare hinner få informationen om förrättningsbeslutet innan besvärstiden börjar löpa. För att säkerställa detta föreslås det att till momentet fogas en bestämmelse enligt vilken meddelandet ska sändas till sakägarna minst 14 dagar före tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet.

När syftet med en förrättning i skriftligt förfarande är att verkställa avtalet mellan sakägarna, som ligger som grund för förrättningen, och förrättningsbeslutet överensstämmer med detta avtal, saknar sakägarna intresse att söka ändring. I praktiken kommer ändringsökande i fråga bara i en sådan situation där förrättningsbeslutet enligt en sakägare inte motsvarar avtalet i fråga.

2 mom. i den gällande lagen innehåller en bestämmelse om att en skriftlig besväransvisning ska fogas till protokollet. Eftersom en fastighetsförrättning i fortsättningen även kan behandlas i skriftligt förfarande, föreslås det att bestämmelsen ändras på så sätt att en skriftlig besväransvisning också vid skriftligt förfarande ska fogas till förrättningsbeslutshandlingen, som upprättas vid skriftligt förfarande i stället för protokollet. Det föreslås att ett separat 4 mom. bildas av denna bestämmelse. Enligt bestämmelsen ska besväransvisningen fogas till protokollet och till förrättningsbeslutshandlingen.

191 §. I den gällande paragrafen föreskrivs om en tid inom vilken en sakägare ska till sitt förfarande få protokollet av en förrättning som verkställts i sammanträdesförfarande samt de övriga handlingarna med tanke på eventuellt ändringsökande.

Enligt den gällande lagen förklaras en förrättning avslutad vid det sista sammanträdet. Besvärstiden på 30 dagar börjar löpa från den dag då förrättningen avslutades. Om protokollet och alla andra handlingar gällande sammanträdet ska vara färdiga samtidigt som förrättningen förklaras avslutad, betyder detta i många fall ett extra förrättningsssammanträde. För att undvika detta har det här föreskrivits en tid inom vilken förrättningshandlingarna ska bli färdiga efter att förrättningen avslutats, om en sakägare vid sammanträdet eller därefter begär att få förrättningshandlingarna. Tiden har fastställts som 14 dagar efter begäran för att möjliggöra ändringsökandet.

RP 26/2021 rd

I lagen finns ingen bestämmelse om när förrättningshandlingarna ska bli färdiga i en situation i vilken ingen av sakägarna ber att få kopior av handlingarna, varken vid förrättningssammanträdet eller därefter. I den här situationen beror det när förrättningshandlingarna blir färdiga helt på förrättningsingenjören som verkställde förrättningen, eftersom det inte heller i lagen finns en bestämmelse om den tid inom vilken en förrättning som vunnit laga kraft ska registreras.

Därför föreslås det att de gällande bestämmelserna ska ändras på så sätt att förrättningshandlingarna ska finnas tillgängliga för sakägarna vid den tidpunkt som i förväg har meddelats som den tidpunkt då förrättningen avslutas eller vid den tidpunkt då förrättningsbeslutet meddelas oberoende av det om någon av sakägarna vid sammanträdet eller senare begärt att få förrättningshandlingarna.

Protokollet, förrättningsbeslutshandlingen och övriga handlingar som gäller en förrättning ska enligt 1 mom. finnas tillgängliga för sakägarna vid den tidpunkt då förrättningen avslutas eller då förrättningsbeslutet meddelas. Det föreslagna förfarandet underlättar eventuellt ändringssökande eftersom alla förrättningshandlingar ska vara tillgängliga för sakägarna genast när tiden för ändringssökande inleds. Sakägarna kan om de vill till exempel kontrollera i sammanträdesprotokollet motiveringarna till ett ärende som har avgjorts muntligt. Om det vid förrättningen har meddelats ett avgörande om vilket ändring enligt 232 § får sökas separat, ska protokollet och övriga handlingar som gäller ett överklagbart avgörande dock enligt den gällande lagen finnas tillgängliga för sakägarna inom 14 dagar från det att avgörandet träffades.

Handlingarna gällande förrättningen ska bli färdiga när tiden för ändringssökande inleds, såväl i sammanträdesförfarandet som i det skriftliga förfarandet. Sakägarna till förrättningen ska alltså få förrättningshandlingarna för eventuellt ändringssökande genast den dag då besvärstiden inleds oberoende av vilket förfarande som tillämpas.

Om en sakägare i det föreslagna förfarandet för avslutande vid förrättningssammanträdet ber kopior av handlingarna, ska de skickas till honom eller henne vid tiden för avslutandet av förrättningen, som meddelas på sammanträdet. Annars skickas förrättningshandlingarna i sammanträdesförfarandet till sakägarna såsom det föreskrivs om detta i den gällande fastighetsbildningsförordningen.

Det föreslås att ett nytt 2 mom. ska fogas till lagen för att utfärda en befullmäktigandebestämmelse gällande detta. Enligt momentet utfärdas genom förordning av statsrådet bestämmelser om de utdrag ur och kopior av förrättningshandlingarna som ska sändas till sakägarna.

192 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om registreringen av fastighetsförrättningar.

Det centrala syftet med fastighetsförrättningar är upprätthållandet av ett klart och pålitligt fastighetssystem. För att fastighetssystemet ska vara pålitligt måste de uppgifter som antecknas i registret om den verkställda förrättningen riktas till rätt registerenheter och förrättningen ska hållas på rätt fastighet. Enligt det gällande 2 mom. ska det innan anteckningar görs konstateras att de uppgifter som registreras på grundval av förrättningen fyller de krav som ställs på ett klart och tillförlitligt fastighetssystem samt kraven enligt fastighetsregisterlagen. Om de anteckningar som på basis av förrättningen antecknas i fastighetsregistret inte fyller de ovannämnda kraven för registreringen, ska förrättningen enligt 3 mom. rättas till.

Enligt fastighetsregisterlagen omfattar fastighetsdatasystemet de uppgifter som antecknas i fastighetsregistret samt i lagfarts- och inteckningsregistret samt andra uppgifter enligt det som föreskrivs annanstans i lagen. Av dessa register som ingår i fastighetsdatasystemet bildar fastig-

hetsregistret grunden för anteckningssystemet, som grundar sig på lagfarts- och inteckningsregistret. Med hjälp av fastighetsregistret kan en jordägare eller någon annan som behöver information ta reda på en fastighets område och de rättigheter som ansluter sig till fastigheten och som antecknas i fastighetsregistret. Ur lagfarts- och inteckningsregistret framgår äganderätten till fastigheten, inteckningarna på fastigheten samt de särskilda rättigheter som enligt jordabalken riktas till den.

Med hjälp av fastighetsförrättningar skapas nya registerenheter som antecknas i fastighetsregistret och ändras egenskaper av de redan i registret varande registerenheter som fast egendom. De vid förrättningar bildade nya registerenheter och de registerenheter vars egenskaper har ändrats är föremål för rättigheter som har antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret. Fången till äganderätt som antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret kan också basera sig på ett beslut som har fattats under förrättningen, till exempel inlösning av tillandning. Eftersom fastighetsregistret fungerar som en grund för lagfarts- och inteckningsregistret och eftersom det vid fastighetsförrättningar även kan göras ändringar som gäller rättigheter som har antecknats i lagfarts- och inteckningsregistret, såsom befrielse från inteckningar, förutsätter upprätthållandet av ett klart och pålitligt fastighetsdatasystem att de uppgifter som antecknas på basis av en förrättning uppfyller de krav som ovan ställs för upprätthållandet av fastighetsdatasystemet.

Enligt det gällande 2 mom. ska det innan anteckningar görs konstateras att de uppgifter som registreras på grundval av förrättningen fyller de krav som ställs på ett klart och tillförlitligt fastighetssystem. Det föreslås att bestämmelsen ska justeras på så sätt att det innan anteckningar görs i *fastighetsregistret* ska konstateras att de uppgifter som registreras på grundval av förrättningen fyller de krav som ställs på ett klart och tillförlitligt fastighetsdatasystem samt kraven enligt fastighetsregisterlagen. Den föreslagna ändringen är av teknisk natur.

206 a §. Paragrafen innehåller bestämmelsen om det minsta beloppet på en ersättning som ska betalas eller deponeras. Det föreslås att det nuvarande lägsta beloppet på tio euro ska höjas till tjugo euro. Bestämmelsen motsvarar då bestämmelserna om obetydliga ersättningar som enligt i 83 § i lagen om transportsystem och landsvägar och 73 § i banlagen inte behöver betalas ut.

I bestämmelsen föreskrivs att om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 20 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

231 a §. Bestämmelserna om ändringssökande i fastighetsbildningslagen finns i lagens 19 kap., i vilken det föreskrivs om ändringssökande hos jorddomstolen. Om ändringssökande gällande vissa beslut av fastighetsregisterföraren och förrättningsingenjören hos jorddomstolen föreskrivs därtill i samband med särskilda bestämmelser i 23 kap. i fastighetsbildningslagen i 285 § 3 mom. 1 och 2 mom. i den ovannämnda paragrafen är det fråga om ändringssökande hos förvaltningsdomstolen. Eftersom bestämmelserna i 19 kap. gäller ändringssökande hos jorddomstolen, föreslås det att 285 § 3 i särskilda bestämmelser ska flyttas till 19 kap. som en ny 231 a §. Se nedan 285 §.

Enligt paragrafen i ett beslut av fastighetsregisterföraren som gäller sammanslagning av fastigheter eller som gäller ett ärende enligt 131 § 1 mom., 131 a § eller 165 § 1 mom. eller rättande av ett fel enligt 277 § 2 mom. samt ändring i ett beslut av förrättningsingenjören enligt 177 § 4 mom. eller som gäller rättande av ett skrivfel enligt 274 § 1 mom. får ändring sökas genom besvär hos jorddomstolen. Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfäendet av beslutet. På ändringssökandet i övrigt tillämpas vad som föreskrivs om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

232 §. Paragrafen innehåller en förteckning över förrättningsavgörande i vilka ändring söks medan förrättningen pågår. Eftersom 72 och 74 § har blivit upphävda genom lag 1424/2014, föreslås det att paragrafens 1 mom. 6 punkten ska ändras tekniskt så att hänvisningen gällande projekt som avses i 72–74 § ändras så att den riktas till projekt som avses i 73 §.

234 §. Paragrafen innehåller en bestämmelse om inledandet av tidsfristen för anförande av besvär och om anmälningskyldigheten till fastighetsregisterföraren gällande ändringssökande hos jorddomstolen.

Enligt paragrafens gällande 1 mom. är tidsfristen för anförande av besvär trettio dagar från den dag då förrättningen avslutades eller ett avgörande som avses i 232 § gavs. Tiden då förrättningen avslutades, från vilken tidsfristen på 30 dagar räknas, är i sammanträdesförandet den i 190 § ovan föreskrivna tidpunkten för avslutande av förrättningen, som informeras sakägare på sammanträdet, och i ett skriftligt förfarande den tid då förrättningsbeslutet meddelas, som sakägarna har informerats om. Med anledning av de ändringar som föreslås i sättet att avsluta en förrättning föreslås det att bestämmelsen ska ändras på så sätt att tidsfristen för anförandet av besvär blir 30 dagar från den dag förrättningen avslutas eller förrättningsbeslutet meddelas. Om besväret gäller ett avgörande som meddelats medan förrättningen pågår, som avses i 232 §, ska tidsfristen för anförandet av besvär vara 30 dagar från meddelandet av avgörandet.

285 §. I paragrafens 1 mom. föreskrivs om förfarandet med begäran om omprövning av vägran att utfärda förrättningsförordnande och i paragrafens 2 mom. om ändringssökande i Lantmäteriverkets beslut i ett förvaltningsärende. I paragrafens 3 mom. föreskrivs därtill om ändringssökande i beslut av fastighetsregisterföraren.

Enligt paragrafens gällande 1 mom. ska begäran om omprövning av vägran att utfärda förrättningsförordnande lämnas till Lantmäteriverkets centralförvaltning oberoende av det om beslutet har fattats av Lantmäteriverket som statlig myndighet eller av kommunens fastighetsregisterförare i egenskap av kommunal myndighet. Enligt referensbestämmelsen får omprövning begäras på det sätt som anges i förvaltningslagen.

På begäran om omprövning och ändringssökande när det gäller kommunala beslut tillämpas i regel bestämmelserna i 16 kap. i den allmänna lagen om kommunala ärenden, dvs. kommunlagen, och enligt 49 d § i förvaltningslagen ska omprövning begäras hos den myndighet som har fattat beslutet. När bestämmelsen om ändringssökande gäller beslut av såväl Lantmäteriverket som en kommunal registerförare som avses i bestämmelsen, föreslås det att referensbestämmelsen skrivs i materiell form.

Det föreslås att paragrafens 1 mom. ska justeras på så sätt att omprövning av ett beslut genom vilket Lantmäteriverket eller kommunens fastighetsregisterförare har vägrat att utfärda förrättningsförordnande får begäras hos Lantmäteriverkets centralförvaltning. För övrigt tillämpas på omprövningsförfarandet det som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003).

Det föreslås att paragrafens 2 mom. ska ändras på samma sätt som 1 mom. Enligt bestämmelsen får beslut av Lantmäteriverket och Lantmäteriverkets centralförvaltning överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen. På ändringssökande hos förvaltningsdomstolen ska tillämpas vad som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Samtidigt föreslås det att specificeringen av de beslut som får överklagas i det gällande 2 mom. ska slopas.

Det föreslås vidare att forumbestämmelsen i det gällande 2 mom. ska slopas eftersom den överlappar med forumbestämmelsen i 10 § i den tillämpliga allmänna lagen. Också bestämmelsen i gällande 2 mom. enligt vilken besvär får anföras över förvaltningsdomstolens beslut endast om

högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd, ska enligt förslaget slopas, eftersom den överlappar med den gällande allmänna lagen och är därmed onödig.

Det föreslås att paragrafens gällande 3 mom. ska flyttas till ett nytt 231 a §. Se ovan 231 a §.

287 §. Det kan hända att man vid en fastighetsförrättning måste avgöra tvister som har att göra med till exempel fångens giltighet, i vilket fall avgörandet av ärendet kan förutsätta hörandet av vittnen. Även när det gäller skador och ersättningar av olika slag kan det behövas experter eller vittnen. Enlig gällande 2 mom. ska hörandet ske på ed vid en allmän underrätt. På grund av ändringarna i 17 kap. i rättegångsbalken gällande bevisning (lag om ändring av rättegångsbalken, 732/2015), som skett efter att fastighetsbildningslagen utfärdades, föreslås det att lagen ändras i enlighet med bestämmelsen i rättegångsbalken på så sätt att hörandet ska ske under försäkran vid en allmän underrätt.

290 a §. I paragrafen föreskrivs om en anmälan som ska göras till inskrivningsmyndigheten, om en arrenderätt eller någon annan särskild rättighet som är inskriven i lagfarts- och inteckningsregistret efter fastighetsförrättningen gäller någon annan fastighet eller registerenhet än den som inskrivningen ursprungligen gäller. Enligt motiveringen till bestämmelsen gäller anmälningskyldigheten också annars under förrättningen upptäckta föråldrade anteckningar.

Om fastighetsregisterförarens anmälningskyldighet till inskrivningsmyndigheten, som avses i bestämmelsen, föreskrivs närmare i 103 § 1 mom. i fastighetsbildningsförordningen utan en befullmäktigandebestämmelse på lagnivån. Enligt förordningen ska fastighetsregisterföraren sända ett meddelande som avses i 290 a § 1 mom. fastighetsbildningslagen till inskrivningsmyndigheten sedan fastigheterna har införts i fastighetsregistret. Enligt gällande lag antecknas förrättningen och de bildade fastigheterna i fastighetsregistret efter att förrättningen har vunnit laga kraft.

Det föreslås att bestämmelsen ska utfärdas på lagnivån och justeras så att anmälan ska göras utan dröjsmål för att förbättra uppgifternas aktualitet i lagfarts- och inteckningsregistret.

Enligt paragrafens 1 mom. om en arrenderätt eller någon annan särskild rättighet som är inskriven i lagfarts- och inteckningsregistret efter fastighetsförrättningen gäller någon annan fastighet eller registerenhet än den som inskrivningen gäller eller om det vid förrättningen annars uppdagas föråldrade inskrivningsanteckningar ska fastighetsregisterföraren underrätta inskrivningsmyndigheten om saken. Underrättelsen ska lämnas utan dröjsmål efter det att förrättningen har antecknats i fastighetsregistret.

7.2 Gruvlagen

84 §. *Bestämmande av föremålet för inlösen och grundande av nyttjanderätt.* Enligt 1 mom. i den gällande lagen ska vid slutsammanträdet i samband med gruvförrättningen inlösningsbeslut avkunnas och besvärсанvisning meddelas. När det föreslås att fastighetsförrättningsförfarandet och inlösningsförrättningsförfarande ska ändras så att förrättningen i fortsättningen avslutas genom att informera om tidpunkten för avslutande av förrättningen från vilken tidpunkten för ändringssökande inleds, föreslås det att paragrafens 1 mom. ska justeras så att det motsvarar ovan nämnda ändringar. Samtidigt föreslås det att ordalydelsen i den gällande bestämmelsen ska ändras på så sätt att inlösningsbeslutet meddelas i stället för avkunnas.

Enligt det föreslagna 1 mom. ska vid gruvförrättningens slutsammanträde meddelas ett inlösningsbeslut samt informeras om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att

söka ändring i förrättningen. Besvärsanvisningen ska meddelas skriftligen. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter slutsammanträdet.

97 §. Ersättning i särskilda fall. Paragrafens 3 mom. innehåller en bestämmelse om värdetidpunkten för den ersättning som fastställs vid en separat *ersättningsförrättning* efter gruvförrättningen och om den tidpunkt vid vilken räntan på ersättningen börjar beräknas. Vid den förrättning som avses i momentet och som gäller fastställandet av ersättningen iakttas bestämmelserna om en gruvförrättning på motsvarande sätt. Enligt bestämmelsen fastställs ersättningen enligt den tidpunkt då förrättningen avslutas och den årlig räntan enligt 96 § beräknas från tidpunkten för gruvförrättningens slutsammanträde.

På grund av den ovan föreslagna ändringen gällande avslutandet av en förrättning föreslås det att bestämmelsen ska ändras så att den i bestämmelsen avsedda årliga räntan enligt 96 § ska beräknas från den tidpunkt då gruvförrättningen avslutades.

7.3 Lagen om enskilda vägar

77 §. Överenskommelse som grund för förrättning av enskild väg. Paragrafen innehåller bestämmelser om förutsättningarna för att en förrättning av enskild väg ska kunna göras i enlighet med ett avtal mellan sakägarna. Det har föreslagits att fastighetsbildningslagens bestämmelser om förrättningsförfarandet ska ändras så att en fastighetsförrättning som grundar sig på ett avtal på de villkor som anges i lagen även ska kunna verkställas i ett skriftligt förfarande i stället för att behandlas vid ett sammanträde. Det föreslås att denna paragraf kompletteras på motsvarande sätt med ett nytt 3 mom. så att en förrättning av enskild väg som grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och som är klar och ostridig kan verkställas i ett skriftligt förfarande. Ett skriftligt förfarande är möjligt om avtalet enligt 1 punkten uppfyller kraven enligt 1 och 2 mom. för att ett avtal ska godkännas som grund för en förrättning av enskild väg och om avgörelser som enligt 2 punkten fattas vid förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte ingår i avtalet och om förrättningsingenjören enligt 3 punkten anser att detta är ändamålsenligt och ingen av sakägarna som är avtalspart motsätter sig förfarandet.

7.4 Lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

50 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om avslutandet av inlösningsförrättningen. Enligt den gällande lagen ska ett inlösningsbeslut avkunnas och en besvärsanvisning i fråga om beslutet meddelas vid slutsammanträdet, som inte får hållas förrän inlösningsstillståndet har vunnit laga kraft.

Enligt 16 § i inlösningslagen gäller angående förfarandet vid inlösningsförrättning i tillämpliga delar det som bestäms om fastighetsförrättning i fastighetsbildningslagen. Det föreslås ovan att det förrättningsförfarande som föreskrivs i 190 § i fastighetsbildningslagen ändras så att fastighetsförrättningen framöver avslutas genom att det vid sammanträdet informeras om tidpunkten för avslutande av förrättningen, från vilken också tiden för ändringssökande börjar löpa. Tidpunkten för avslutande av förrättningen informeras efter det att beslut om alla de frågor som ska behandlas vid förrättningen har meddelats vid förrättningen. Det föreslås att bestämmelserna om avslutandet av en inlösningsförrättning enligt inlösningslagen ska ändras motsvarande de föreslagna ändringarna i bestämmelserna om avslutandet av en fastighetsförrättning. Det föreslås att den gällande bestämmelsens språkdräkt samtidigt ändras så att ett inlösningsbeslut meddelas i stället för att avkunnas.

Enligt paragrafens 1 mom. ska inlösningsbeslutet meddelas vid inlösningsförrättningens slutsammanträde.

RP 26/2021 rd

Enligt 2 mom. ska inlösningsförrättningen avslutas genom att informera närvarande sakägare om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen samt genom att ge en skriftlig besvärshandling. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter slutsammanträdet.

Enligt 3 § får slutsammanträdet inte hållas innan inlösningsställandet har vunnit laga kraft. Bestämmelsen motsvarar 2 mom. i den gällande lagen.

51 §. I paragrafen föreskrivs om den tid inom vilken förrättningsingenjören ska sända handlingarna om inlösningsförrättningen till fastighetsregisterföraren för anteckning i fastighetsregistret. Enligt den gällande lagen ska förrättningsingenjören, sedan besvärstiden gått till ända och senast inom 60 dagar från det att inlösningsbeslutet har avkunnats, sända handlingarna till fastighetsregisterföraren för införande av förrättningen i fastighetsregistret i enlighet med 192 § fastighetsbildningslagen. Fastighetsregisterföraren kan ännu på begäran av förrättningsingenjören förlänga den ovan nämnda tidsfristen.

Det är endast förrättningsingenjörer som är anställda i tjänsteförhållande vid Lantmäteriverket som har behörighet att verkställa sådana inlösningsförrättningar som avses i inlösningslagen. En fastighetsingenjör anställd i tjänsteförhållande hos kommunen får verkställa enbart sådana fastighetsförrättningar som anges i 5 § 2 mom. i fastighetsbildningslagen på detaljplaneområden för vilka kommunen för fastighetsregister.

I praktiken är det också en förrättningsingenjör vid Lantmäteriverket som i fastighetsregistret antecknar en inlösningsförrättning som han eller hon har verkställt, oberoende av om förrättningen sker på ett område för vilket det är Lantmäteriverket som svarar för fastighetsregisterföringen eller på ett detaljplaneområde för vilket kommunen har tagit på sig ansvaret för fastighetsregisterföringen. När den förrättningsingenjör som har verkställt en inlösningsförrättning sköter om att förrättningen antecknas i fastighetsregistret svarar han eller hon samtidigt för att förrättningen är registreringsduglig.

Då registreringen av en inlösningsförrättning i praktiken sker på det ovan beskrivna sättet, föreslås det att bestämmelsen om tidsfristen inom vilken handlingarna ska sändas till fastighetsregisterföraren med anledning av ändringarna i registreringsförfarandet ska strykas som onödig.

52 §. I 1 mom. finns det bestämmelser om bland annat när den tidsfrist som satts för betalning av ersättning börjar löpa. Enligt den gällande lagen räknas tidsfristen från den tidpunkt då inlösningsbeslutet avkunnades, det vill säga från det att förrättningen avslutades. I och med att man i förrättningsförfarandet vid inlösningsförrättning i tillämpliga delar iakttar det förfarande vid fastighetsförrättning som föreskrivs i fastighetsbildningslagen och även en inlösningsförrättning alltså ska avslutas vid den tidpunkt som informeras vid inlösningsförrättningens slutsammanträde, föreslås det att bestämmelsen om när tidsfristen för betalning av ersättning börjar löpa ändras så att tidsfristen börjar löpa från den tidpunkt då förrättningen avslutas.

Enligt 1 mom. ska sökanden betala ersättning i ett för allt eller, om förskottsersättning har betalats, betala återstoden av ersättningen inom tre månader från den tidpunkt då förrättningen avslutades genom att betala ersättningen till ersättningstagaren eller till en av denne angiven penninginrättning eller, om det har bestämts att ersättningen ska deponeras, till regionförvaltningsverket på den ort där fastigheten är belägen.

53 §. I den gällande paragrafen föreskrivs det om förutsättningarna för att en inlösningsförrättning ska antecknas i fastighetsregistret. Paragrafens 1 mom. innehåller en bestämmelse om anteckning i fastighetsregistret av förrättningar som vunnit laga kraft och 2 mom. en bestämmelse

om anteckning i registret av inlösningsförrättningar som på grund av ändringssökande inte har vunnit laga kraft och som görs med tillstånd av jorddomstolen för att tidigare lägga de rättsverkningar som är förenade med att inlösningsavslutas.

Enligt huvudregeln i 1 mom. ska fastighetsregisterföraren utan dröjsmål göra behövliga anteckningar om inlösningsbeslutet i fastighetsregistret efter det att det inlösningsbeslut som fattats vid inlösningsförrättningen till alla delar har vunnit laga kraft samt den ersättning i ett för allt som har fastställts vid förrättningen behörigen har betalats och en säkerhet enligt lagens 45 § 2 mom. har ställts. Enligt bestämmelsen ska förrättningsingenjören när de ovannämnda förutsättningarna för registrering är uppfyllda utan dröjsmål sända förrättningshandlingarna och förrättningskartorna till fastighetsregisterföraren.

Det föreslås att paragrafens 1 mom. ska justeras enligt den registreringspraxis som förklaras ovan i 51 §. Enligt bestämmelsen ska förrättningsingenjören i enlighet med 192 § i fastighetsbildningslagen granska förrättningen och göra de behövliga anteckningarna i fastighetsregistret utan dröjsmål efter att inlösningsbeslutet till alla delar har vunnit laga kraft och ersättning i ett för allt har betalats behörigt sätt och den säkerhet som avses i 45 § 2 mom. har ställts.

Enligt förslaget ska språkdräkt i paragrafens gällande 2 mom. revideras i liten utsträckning.

54 §. I 1 mom. föreskrivs det om när en inlösningsbeslut betraktas som avslutad och i 2 mom. om de anmälningar som ska göras om detta. Enligt den gällande lagen är avslutandet av en inlösningsbeslut förenat med att det görs anteckningar om inlösningsbeslutet i fastighetsregistret, på så sätt att en inlösningsbeslut betraktas som avslutad när dessa anteckningar är gjorda.

Det föreslås att 1 mom. ska ändras genom att slopa hänvisningen till 53 § 1 mom. i inlösningslagen. Enligt den föreslagna bestämmelsen betraktas en inlösningsbeslut avslutad när inlösningsbeslutet har antecknats i fastighetsregistret eller när det har konstaterats att förutsättningarna för antecknandet föreligger men att antecknandet inte är behövligt.

I paragrafens gällande 2 mom. föreskrivs det om den anmälan om registrering av en inlösningsbeslut som kommunen som fastighetsregisterförare ska göra till Lantmäteriverket och inskrivningsmyndigheten. I och med att den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten inte har behörighet att verkställa sådana inlösningsbeslut som avses i inlösningslagen och Lantmäteriverket, som verkställer förrättningarna, även registrerar de inlösningsbeslut enligt inlösningslagen som det verkställer inom ett detaljplaneområde i en kommun som är fastighetsregisterförare, föreslås det att man, eftersom bestämmelsen inte motsvarar registreringsförfarandet, slopar den bestämmelse i momentet som gäller kommunens skyldighet att meddela Lantmäteriverket registrering av en inlösningsbeslut, och i anslutning till detta även bestämmelsen om den anmälan som ska göras till inskrivningsmyndigheten.

Dessutom finns det enligt hänvisningsbestämmelsen i 2 mom. bestämmelser om anmälan till inskrivningsmyndigheten i 79 § 1 mom. Enligt 79 § 1 mom. ska inskrivningsmyndigheten utan dröjsmål anteckna i lagfarts- och inteckningsregistret att inlösningsbeslutet är avslutad. Bestämmelsen går tillbaka till en tid då tingsrätterna skötte lagfarts- och inteckningsregistret. Det föreslås att bestämmelsen upphävs som föråldrad. Numera är det Lantmäteriverket, som svarar för verkställandet av förrättningar enligt inlösningslagen och för lagfarts- och inteckningsregistret förutom fastighetsregistret.

Enligt det föreslagna 2 mom. ska Lantmäteriverket i överensstämmelse med den gällande lagen underrätta den myndighet som har utfärdat inlösningsbeslutet om att inlösningsbeslutet har avslutats.

och, när det är fråga om inlösen enligt 3 § 2 punkten, genom bevislig delgivning meddela fastighetsägaren eller rättsinnehavaren detta.

55 §. Paragrafen innehåller bestämmelser om ikraftträdandet av sådana rättsverkningar av en inlösen som avses i 3 § och om förändrade rättigheter på grund av en inlösen. Det föreslås att paragrafens språkdräkt förtydligas genom en uppdelning av det första momentet i två separata moment.

Enligt 1 mom. träder de rättsverkningar av en inlösen som avses i 3 § i kraft när inlösen har avslutats. Enligt 3 § kan genom inlösen fast egendom eller ständig eller tidsbestämd särskild rättighet förvärfvas, rätten att nyttja eller råda över fast egendom eller särskild rättighet varaktigt eller för viss tid begränsas samt särskild rättighet upphävas.

Bestämmelser om när en inlösen betraktas som avslutad finns i 54 §. Enligt 1 mom. träder de ovannämnda rättigheterna som förvärfvats genom inlösen i kraft efter att inlösen har avslutats, det vill säga efter att de inlösningsförrättningen har antecknats i fastighetsregistret.

Om äganderätt har förvärfvats genom inlösen är egendomen enligt 2 mom. fri från alla rättigheter som har belastat den, med undantag av de rättigheter som med stöd av 22 § 1 mom. har bibehållits genom inlösningsbeslutet. Egendom som blivit inlöst för allmänt behov är fri även från allmänna och kommunala skatter och gravationer, så länge den används för ett sådant ändamål.

Paragrafens gällande 2 mom. blir ett nytt 3 mom. I bestämmelsen föreskrivs det att om äganderätt inte har förvärfvats genom inlösen, förändras rättigheterna endast på det sätt som anges i inlösningsbeslutet.

79 §. I paragrafen föreskrivs det om de anteckningar som inskrivningsmyndigheten ska göra i lagfarts- och inteckningsregistret när en inlösen är avslutad.

Det föreslås att 2 mom. ändras så att inskrivningsmyndigheten *utan dröjsmål* ska vidta åtgärder för att göra sådana anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret som följer av regionförvaltningsverkets meddelande.

7.5 Lagen om trafiksystem och landsvägar

79 §. *Utbetalning av ersättning samt ränta.* Paragrafens 3 mom. innehåller en bestämmelse om från och med när den årliga ränta på sex procent som fastställs för ersättningar ska börja räknas. Enligt bestämmelsen ska räntan i de fall som avses i 74 och 75 § beräknas från och med tidpunkten för slutsammanträdet i samband med landsvägsförrättningen.

Med anledning av de ändringar vad gäller avslutandet av en förrättning som föreslås i fastighetsbildningslagen föreslås det att bestämmelsen ändras så att räntan i de fall som avses i 74 och 75 § beräknas från den tidpunkt då landsvägsförrättningen avslutades.

7.6 Banlagen

69 §. *Utbetalning av ersättning samt ränta.* Paragrafens 3 mom. innehåller en bestämmelse om från och med när den årliga ränta på sex procent som fastställs för ersättningar ska börja räknas. Enligt bestämmelsen ska räntan i de fall som avses i 65 § beräknas från från och med tidpunkten för järnvägsförrättningens slutsammanträde.

I och med att det förrättningsförfarande som enligt fastighetsbildningslagen ska iakttas vid fastighetsförrättningar tillämpas i fråga om järnvägsförrättningar föreslås det att bestämmelsen, med anledning av de ändringar vad gäller avslutandet av en förrättning som föreslås i fastighetsbildningslagen, ändras så att räntan i de fall som avses i 65 § beräknas från den tidpunkt då järnvägsförrättningen avslutades.

7.7 Fastighetsregisterlagen

14 b §. I 1 och 2 mom. föreskrivs det om sökande av ändring i ett beslut av fastighetsregisterföraren. Enligt 1 mom. söks ändring genom besvär hos jorddomstolen, varvid förvaltningsprocesslagen i övrigt iakttas i tillämpliga delar. Förvaltningsprocesslagen (586/1996), som det hänvisas till i bestämmelsen, har upphävts genom lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019), vilken trädde i kraft den 1 januari 2020. Det föreslås att hänvisningen till förvaltningsprocesslagen ändras så att det blir en materialrättslig hänvisning till lagen om rättegång i förvaltningsärenden. Se ovan motiveringarna till ändringsförslaget till 285 § i fastighetsbildningslagen gällande ändringssökande i fastighetsregisterförarens beslut.

Enligt paragrafens 1 mom. överklagas ett sådant beslut av fastighetsregisterföraren som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av denna lag, om inte något annat föreskrivs i denna lag, genom besvär hos jorddomstolen. Vid besvär hos jorddomstolen iakttas lagen om rättegång i förvaltningsärende (808/2019).

Det föreslås inga ändringar i paragrafens 2 och 3 mom.

7.8 Lagen om fastighetsförrättningsavgift

12 a §. I paragrafen föreskrivs det om återbäring av en fastighetsförrättningsavgift som tagits ut till ett för stort eller oriktigt belopp och om den ränta som ska betalas på den. Syftet med bestämmelsen om ränta är att kompensera den avgiftsskyldige för förlust till följd av att en avgift har betalats till ett för stort eller oriktigt belopp. Den ränta som ska betalas på återbäringen är i bestämmelsen knuten till den referensränta som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1985) på så sätt att räntan är två procentenheter lägre än referensräntan. För den eventualitet att den ränta som avses i bestämmelsen skulle bli negativ, föreslås det att 1 mom. förtydligas. Om räntan på återbäringen är negativ återbärs enligt bestämmelsen en fastighetsförrättningsavgift som tagits ut felaktigt eller till ett för stort belopp till det belopp som tagits ut.

8 Bestämmelser på lägre nivå än lag

Fastighetsbildningsförordningen (1189/1996) innehåller bestämmelser om bland annat det förrättningsförfarande som ska iakttas vid fastighetsförrättning. Enligt 3 mom. i den föreslagna 187 § i fastighetsbildningslagen utfärdas närmare bestämmelser om innehållet i förrättningsbeslutshandlingen genom förordning av statsrådet. Förordningens bestämmelser om förrättningsförfarandet måste ses över även till andra delar med anledning av de ändringar som föreslagits i fråga om fastighetsförrättningsförfarandet (t.ex. 38 § Kallelsebrev, 45 § Förrättningshandlingar och 58 § Utdrag till sakägarna).

9 Ikraftträdande

Det föreslås att lagarna ska träda i kraft den xx xxx 20xx.

10 Förhållande till grundlagen samt lagstiftningsordning

10.1 Rättsskydd

Garantier för en rättvis rättegång och god förvaltning

Enligt 21 § 2 mom. i grundlagen ska garantier för en rättvis rättegång och god förvaltning tryggas genom lag. I bestämmelsen nämns offentligheten vid handläggningen, rätten att bli hörd, rätten att få motiverade beslut och rätten att söka ändring som delområden vad gäller dessa garantier. Listan är inte avsedd att vara uttömmande. De närmare arrangemangen vad gäller garantierna för en rättvis rättegång och god förvaltning, liksom eventuella inskränkningar och mindre undantag i fråga om dem, ska regleras genom lag. Lagstiftningen får å andra sidan inte äventyra någons rättsskydd.

Verkställande av fastighetsförrättning i ett skriftligt förfarande

I fastighetsbildningslagen föreskrivs det om förrättningsförfarandet vid fastighetsförrättning. Enligt den gällande lagen verkställs alla fastighetsförrättningar i ett sammanträdesförfarande. Förrättningssammanträdena är offentliga och behandlingen av ärenden vid dem är muntlig. Förfarandet gör det möjligt att höra sakägarna och att ge dem möjlighet att delta i och påverka beslutsfattandet i ärenden som gäller deras rättigheter som fastighetsägare. Sammanträdesförfarandet har en viktig plats i synnerhet när man ska reda ut tvistiga frågor.

Det föreslås att ett skriftligt förfarande som ett förfarande som avviker från sammanträdesförfarandet bara ska vara möjligt i fråga om de typer av förrättningar som det föreskrivs om i lagen. En förutsättning för att förfarandet ska få tillämpas är dessutom att alla sakägare samtycker till det. Om en fastighetsförrättning verkställs i ett skriftligt förfarande innebär det i praktiken att frågor som är nödvändiga för verkställandet av förrättningen inte behandlas offentligt och muntligt. Om en sakägare ger sitt samtycke till att ett skriftligt förfarande tillämpas i stället för sammanträdesförfarandet vid verkställandet av en förrättning, avstår sakägaren alltså i praktiken i ett enskilt fall från att få sin sak behandlad muntligt och offentligt.

Den föreslagna bestämmelsen om ett skriftligt förfarande vid fastighetsförrättning är av betydelse med avseende på 21 § 2 mom. i grundlagen, enligt vilket offentligheten vid handläggningen och rätten att bli hörd ska tryggas genom lag. Bestämmelsen i grundlagen hindrar inte att man lagstiftar om mindre undantag från garantierna för god förvaltning, så länge undantagen inte rubbar rättsskyddsgarantiernas ställning som huvudregel eller äventyrar rättsskyddet för någon (RP 309/1993 rd, s. 78, GrUU 35/2002 rd, s. 2, GrUU 31/2005 rd, s. 2).

När det gäller offentligheten vid behandlingen som en garanti för en rättvis rättegång har grundlagsutskottet konstaterat att offentlighetsintresset vid en rättegång är ännu starkare än i myndighetsverksamhet överlag (GrUU 43/1998 rd, s. 7, GrUU 31/2005 rd, s. 4). Offentligheten vid en rättegång anknyter inte bara till en parts rättsskydd utan också till mer generella krav på en öppen och kontrollerbar maktutövning. När det gäller förfarandet för fastighetsförrättning har offentligheten vid handläggningen som garanti för god förvaltning och med tanke på sakägarnas rättsskydd inte en så framträdande betydelse som offentligheten vid en rättegång.

I sina ställningstaganden (GrUU 27/1998 rd, s. 2, GrUU 19/2000 rd, s. 3, GrUU 31/2005 rd, s. 3) har grundlagsutskottet ansett att samtycke av den som blir föremål för en inskränkning i en grundläggande fri- eller rättighet när det gäller något av de delområden som avses i 21 § i grundlagen i sig kan vara av betydelse vid en konstitutionell bedömning och menat att det väsentliga

i det sammanhanget är vad som kan betraktas som ett juridiskt relevant samtycke i en viss situation. Å andra sidan är det enligt utskottets åsikt klart att skyddet för grundläggande fri- och rättigheter inte som en juridisk fråga alltid kan förlora sin betydelse enbart för att det i någon lag föreskrivs att en åtgärd kräver samtycke av den berörde. Det går inte att i vilket ärende som helst låta det konstitutionella skyddet för grundläggande fri- och rättigheter bli beroende av den berördes samtycke. Utskottet har krävt att en lag som utifrån samtycke ingriper i skyddet för de grundläggande fri- och rättigheterna bland annat ska vara exakt och noga avgränsad, att den föreskriver hur samtycket ska ges och återtas, att det säkerställs att samtycket är riktigt och ges av fri vilja och att lagstiftningen är nödvändig (GrUU 19/2000 rd, s. 3).

Målet med det förslag som går ut på att det ska vara möjligt att använda ett skriftligt förfarande för att verkställa fastighetsförrättningar är att möjliggöra ett enkelt och processekonomiskt förfarande för klara och ostridiga fastighetsförrättningar. Avsikten är att ett skriftligt förfarande ska utgöra ett begränsat undantag till det som är huvudregeln, nämligen att fastighetsförrättningar verkställs genom ett sammanträdesförfarande.

Det föreslås att det skriftliga förfarandet för det första används endast vid sådana förrättningar som grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och som nämns i lagen (styckning, ägobyte, servitutsförrättning och förrättning av enskild väg), om avgörelserna vid förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte ingår i avtalet och om förrättningsingenjören anser att förfarandet är ändamålsenligt. I enlighet med officialprincipen, som ska följas vid fastighetsförrättningar, har förrättningsingenjören till uppgift att bland annat kontrollera att avtalet täcker in alla de frågor som ska avgöras vid förrättningen samt dess eventuella inverkan på användningen av fastigheter som inte ingår i avtalet. Om avtalet inte har några inverkan på användningen av fastigheter som inte ingår i den och om de ärenden som har behandlats under förrättningen har lösts genom avtalet, kan förrättningen till denna del verkställas i ett skriftligt förfarande. Ett skriftligt förfarande kan användas enbart i situationer där det skulle vara uppenbart onödigt att i ett förrättningsförfarande på nytt behandla de frågor som man har kommit överens om i det avtal som ligger till grund för förrättningen.

Ett skriftligt förfarande förutsätter dessutom att sakägarna samtycker till det. Syftet med en förrättning som grundar sig på ett avtal mellan sakägarna är att i fastighetsbildningshänseende fullfölja ett avtal som är bindande för de sakägare som är avtalsparter. I en situation där de frågor som det ska fattas beslut om vid en förrättning redan på ett heltäckande sätt är avgjorda genom det avtal som ligger till grund för förrättningen blir ordnandet av ett förrättningsförfarande en rent formell åtgärd. Om de beslut som fattas vid förrättningen överensstämmer med sakägarnas avtal orsakar de inga ändringar i sakägarnas juridiska ställning som fastighetsägare.

I och med att förrättningen grundar sig på ett avtal som är bindande för sakägarna och i vilket man redan har avgjort de frågor som ska behandlas vid förrättningen, och att förrättningsförfarandet enbart har formell betydelse, kan samtycket till att en klar och ostridig förrättning verkställs i ett skriftligt förfarande ges genom ett fritt formulerat svar på förrättningsingenjörens skriftliga förfrågan om förrättningsförfarandet som lämnas inom utsatt tid. I och med att betydelsen av ett samtycke tydligt ska framgå av förfrågan om förrättningsförfarandet, kan samtycket också grunda sig på sakägarens passivitet, som kan tolkas som ett tyst samtycke.

Om ingen av sakägarna vid förrättningen inom den tid som förrättningsingenjören har angett i förfrågan om förrättningsförfarandet kräver att förrättningen ska verkställas i ett sammanträdesförfarande, verkställs förrättningen i ett skriftligt förfarande. En sakägare får återta sitt samtycke till det skriftliga förfarandet när som helst genom ett fritt formulerat meddelande som lämnas före den tidpunkt då förrättningsbeslutet meddelas.

I och med att förutsättningen för att det skriftliga förfarandet ska få tillämpas är att sakägarna har ingått ett klart och ostridigt avtal om de frågor som det ska beslutas om vid förrättningen, och syftet med förrättningen är att fullfölja avtalet, och att detta förfarande inte är möjligt utan sakägarnas samtycke, innebär det föreslagna skriftliga förfarandet inget äventyrande av sakägarnas rättsskydd. Sakägarna har normala möjligheter att söka ändring i de beslut som fattats vid förrättningen, ifall de anser att det ligger i deras intresse.

Ändringssökande

Förvaltningslagen innehåller bestämmelser om delgivning av sådana beslut som meddelas i förvaltningsärenden som behandlas huvudsakligen i ett skriftligt förfarande och som, för att göra det möjligt för dem att utöva rätten att söka ändring, delges en part och andra kända som har rätt att begära omprövning av beslutet eller att överklaga det genom besvär.

I det gällande fastighetsförrättningsförfarandet meddelas beslut i de frågor som är nödvändiga för verkställandet av förrättningarna vid förrättningssammanträdena och tiden för sökande av ändring i förrättningsbesluten börjar löpa när förrättningen har förklarats avslutad. För att sakägarna vid förrättningen ska ha möjlighet att utöva sin rätt att söka ändring ska förrättningsingenjören vid förrättningens slutsammanträde informera de närvarande sakägarna om deras rätt att söka ändring i de beslut som fattats vid förrättningen och samtidigt ge en muntlig besvärspanvisning.

Det föreslås att en fastighetsförrättning som verkställts i ett sammanträdesförfarande i fortsättningen ska avslutas genom att, efter att de ärenden som gäller förrättningen har behandlats, meddela sakägarna tidpunkten för avslutandet av förrättningen, från vilken tiden för ändringssökande i fråga om förrättningen börjar löpa. För att göra det möjligt att utöva rätten att söka ändring ska förrättningsingenjören i slutet av sammanträdet informera sakägarna om rätten att söka ändring i förrättningen och redogöra för förfarandet för ändringssökande.

Om en fastighetsförrättning verkställs i ett skriftligt förfarande, ska förrättningsingenjören för att slutföra förrättningen informera sakägarna om tidpunkten när förrättningsbeslutet meddelas och om rätten att söka ändring i förrättningen. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att sakägarna har möjlighet att utöva sin rätt att söka ändring.

Den gällande fastighetsbildningsförordningen innehåller bestämmelser om sådana utdrag som sänds till sakägarna. I och med att handlingarna sänds i samband med att förrättningen antecknas i fastighetsregistret, har de eventuellt sänts till sakägarna först efter det att tiden för ändringssökande har löpt ut. För att undvika detta föreslås det att lagstiftningen ska ändras så att handlingarna även vid sammanträdesförfarandet ska vara tillgängliga till sakägarna vid den tidpunkt då förrättningen avslutas, som har meddelats på sammanträdet. Sakägarens rättsliga ställning med tanke på utnyttjandet av ändringssökandet ska alltså även gällande sammanträdesförfarandet vara den samma som i det föreslagna skriftliga förfarandet.

De ändringar som föreslås i förfarandena för hur förrättningar ska avslutas förbättrar ställningen för sakägarna vid förrättningen i deras roll som potentiella ändringssökande och bidrar till att de rättsskyddsgarantier i fråga om förvaltningen som det föreskrivs om i grundlagen realiserar.

10.2 Skydd för privatlivet

Enligt 12 § 2 mom. i grundlagen är handlingar och upptagningar som innehåller av myndigheterna offentliga, om inte offentligheten av tvingande skäl särskilt har begränsats genom lag. Var och en har rätt att ta del av offentliga handlingar och upptagningar.

Enligt 10 § 1 mom. i grundlagen är vars och ens privatliv, heder och hemfrid tryggade genom lag. Närmare bestämmelser om skydd för personuppgifter utfärdas genom lag. När det gäller den nationella lagstiftningen om skyddet för personuppgifter bör man beakta Europeiska unionens allmänna dataskyddsförordning (EU) 2016/679 (nedan dataskyddsförordningen). Också enligt artikel 7 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna har var och en rätt till respekt för sitt privatliv och familjeliv, sin bostad och sina kommunikationer. Enligt artikel 8 i stadgan har var och en också rätt till skydd av de personuppgifter som rör honom eller henne. Dessa uppgifter ska behandlas för bestämda ändamål och på grundval av den berörda personens samtycke eller någon annan legitim och lagenlig grund.

Grundlagsutskottet har sett över sin praxis i fråga om bestämmelserna om skydd för privatlivet efter det att dataskyddsförordningen trädde i kraft. Utskottet har ansett (GrUU 14/2018) att det i princip räcker med att bestämmelserna om skydd för och behandling av personuppgifter är harmoniserade med EU:s allmänna dataskyddsförordning. Grundlagsutskottet har ägnat särskild uppmärksamhet åt behovet av lagstiftning i situationer där det är en myndighet som behandlar personuppgifter. Enligt artikel 6.1 c i dataskyddsförordningen är behandlingen av uppgifter laglig om behandlingen är nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige. Enligt artikel 6.1 e är behandlingen laglig om den är nödvändig för att utföra en uppgift av allmänt intresse eller som ett led i den personuppgiftsansvariges myndighetsutövning. Enligt utskottets uppfattning gör de detaljerade bestämmelserna i dataskyddsförordningen det också möjligt att i fråga om myndighetsverksamhet lagstifta betydligt mer generellt om skydd för och behandling av personuppgifter jämfört med vår nuvarande nationella regleringsmodell.

En myndighets rätt att behandla personuppgifter i ett allmänt datanät ska bedömas i enlighet med de allmänna principer för behandlingen av personuppgifter som ingår i dataskyddsförordningen. Enligt dataskyddsförordningen avses med personuppgifter varje upplysning som avser en identifierad eller identifierbar fysisk person. Som en identifierbar uppgift betraktas en sådan uppgift om en fysisk person som gör det möjligt att identifiera en person direkt eller indirekt. En person kan vara identifierbar särskilt på basis av en identifierare såsom ett namn, ett identifikationsnummer, en lokaliseringssuppgift, en online-identifikator eller en eller flera faktorer som är specifika för den fysiska personens fysiska, fysiologiska, genetiska, psykiska, ekonomiska, kulturella eller sociala identitet.

Den behandling av personuppgifter som sker i samband med sammankallandet av fastighetsförrättningarnas förrättningssammanträden behövs för att de olika fastighetsförrättningar som enligt lagen hör till fastighetsbildningsmyndigheten ska kunna verkställas. En sådan sammanträdeskallelse för en fastighetsförrättning som avses i 168 § i fastighetsbildningslagen och som det förslås ska publiceras i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats i de situationer som nämns i lagen kan innehålla både direkta och indirekta personuppgifter såsom en persons namn, adress eller uppgifter som identifierar en fastighet som en person äger (registerenhetens namn och registernummer).

Det väsentliga med avseende på skyddet för privatlivet och personuppgifterna är att en personuppgift blir offentligt tillgänglig i det allmänna datanätet bara om inget annat följer av sekretessbestämmelserna (GrUU 63/2014 rd). Bestämmelser om när uppgifter är sekretessbelagda finns i bland annat offentlighetslagen. Med tanke på skyddet av privatliv och personuppgifter är det också viktigt att endast personuppgifter som är nödvändiga med tanke på tillgången till information publiceras i handlingar som blir offentliga på webben (GrUU 63/2014 rd).

Med anledning av bestämmelserna om skydd för privatlivet i offentlighetslagen kan en sammanträdeskallelse som publiceras i det allmänna datanätet och avses i 168 § i fastighetsbildningslagen därmed inte innehålla personuppgifter som enligt offentlighetslagen ska hemlighållas. För att trygga dataskyddet kan man inte heller i en sammanträdeskallelse som publiceras i datanätet publicera andra uppgifter än de som är nödvändiga med tanke på sammankallandet. I sammanträdeskallelsen får därmed av även de ovannämnda offentliga uppgifterna bara publicera de personuppgifter som är nödvändiga med tanke på genomförandet av syftet med sammankallelsen. Grundlagsutskottet har i sin avgörandepraxis ägnat uppmärksamhet åt nödvändighetskravet (GrUU 7/2000 rd, GrUU 7a/2000 rd, GrUU 14/2002 rd och GrUU 30/2005 rd).

Därtill ska behandlingen av personuppgifter dessutom vara sakligt motiverat med tanke på myndighetens verksamhet. All behandling av personuppgifter måste också vara berättigad och nödvändig under hela den tid då personuppgifter behandlas. Enligt principen för begränsande av förvaringen av personuppgifter, som ingår i dataskyddsprinciperna i artikel 5 i dataskyddsförordningen, ska personuppgifterna förvaras i en form som inte möjliggör identifiering av den registrerade (sakägare i förrättningen) under en längre tid än vad som är nödvändigt för de ändamål för vilka personuppgifterna behandlas. Med tanke på genomförandet av dataskyddet för personuppgifter ska en sammanträdeskallelse som har publicerats i det allmänna datanätet avlägsnas från myndighetens webbplats efter att den i sammanträdeskallelsen nämnda tiden för sammanträdet har gått ut. Kallelsen ska avlägsnas, eftersom fastighetsbildningsmyndighetens grund och behov att behandla personuppgifter genom att publicera en sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter i det allmänna datanätet har avslutats.

Skyddet för privatlivet beaktas genom en bestämmelse i lagen om att sekretessbelagda uppgifter inte får publiceras i datanätet (168 a § 1 mom.). För att dataskyddet ska garanteras föreslås det också att de personuppgifter som offentliggörs i datanätet ska begränsas så att de sammanträdeskallelser som publiceras i datanätet endast får innehålla sådana uppgifter som är nödvändiga för att sammanträdet ska kunna sammankallas. Av de ovannämnda personuppgifterna, fastän de är offentliga, får det alltså i en sammanträdeskallelse publiceras enbart sådana personuppgifter som är nödvändiga för att syftet med kallelsen ska uppnås.

Behandlingen av personuppgifter ska även vara motiverad i sak med tanke på myndighetens verksamhet. All behandling av personuppgifter ska också vara berättigad och nödvändig under hela den tid då uppgifterna behandlas. För att garantera skyddet för personuppgifter föreslås det därför en bestämmelse i lagen om att en sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter ska avlägsnas ur datanätet. När fastighetsbildningsmyndighetens skäl för och behov av att publicera en sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter i det allmänna datanätet upphör i och med att det sammanträde som utannonserats i kallelsen har hållits ska kallelsen enligt det föreslagna 168 a § 2 mom. utan dröjsmål avlägsnas från myndighetens webbplats efter det sammanträdesdatum som meddelats i kallelsen.

10.3 Kravet på bestämmelser i lag

Enligt den bestämmelse i 80 § 1 mom. i grundlagen som gäller frågor som hör till området för lag, ska bestämmelser om grunderna för individens rättigheter och skyldigheter samt om frågor som enligt grundlagen i övrigt hör till området för lag utfärdas genom lag.

En bestämmelse som är betydelsefull med avseende på det konstitutionella kravet på bestämmelser i lag finns i 14 § 2 mom. i lagförslaget. I den gällande lagstiftningen föreskrivs det om rätten att ansöka om fastighetsförrättning i en förordning av statsrådet, dvs. i 6 § i fastighetsbildningsförordningen. Enligt bestämmelsen får fastighetsförrättning sökas av ägaren till eller en delägare i en registerenhet eller ett outbrutet område som förrättningen direkt gäller. Det

RP 26/2021 rd

föreslås att denna materiellrättsliga bestämmelse som påverkar individens rättigheter och som har utfärdats på förordningsnivå utfärdas som en bestämmelse på lagnivå för att grundlagens krav på bestämmelser i lag ska uppfyllas.

Enligt regeringens uppfattning kan förslaget behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Kläm

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

1.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 3, 4, 14, 50 och 51 §, 52 § 1 mom., 54 § 3 mom., 59, 76 och 91 §, 144 § 2 mom., 168, 169, 173, 187, 190 och 191 §, 192 § 2 mom., 206 a §, 232 § 1 mom. 6 punkten, 234 § 1 mom., 285 §, 287 § 2 mom. och 290 a § 1 mom.,
sådana de lyder, 3 § i lagarna 914/2011 och 374/2016, 4 och 206 a § i lag 914/2011, 14 § i lagarna 322/1999 och 901/2013, 51 och 190 § i lag 1159/2005, 168 § i lagarna 273/1998, 322/1999, 1134/2013 och 561/2018, 169 § delvis ändrad i lag 914/2011, 285 § i lag 971/2015 och 290 a § 1 mom. i lag 273/1998, samt
fogas till lagen nya 168 a, 172 a och 231 a § som följer:

3 §

De åtgärder som avses i 1 § vidtas vid en fastighetsförrättning i enlighet med vad som föreskrivs nedan

- 1) i ett sammanträdesförfarande,
- 2) i ett skriftligt förfarande, eller
- 3) genom beslut av fastighetsregisterföraren.

Styckningar, ärenden som gäller i 154 § 1 mom. avsedda ständiga servitut och frivilliga ägbyten kan behandlas i skriftligt förfarande om

- 1) förrättningen grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och är ostridig och klar,
- 2) de avgöranden som träffas under förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte omfattas av avtalet, och
- 3) förrättningsingenjören anser att förfarandet är ändamålsenligt och ingen av sakägarna motsätter sig förfarandet.

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder enligt 1 § sköts av Lantmäteriverket. Fastighetsförrättningar och åtgärder inom ett detaljplaneområde ska dock skötas av den myndighet som i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister för området. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför detta, sköts förrättningen likväldigt av Lantmäteriverket.

4 §

En fastighetsförrättning verkställs av en förrättningsingenjör och två gode män (*förrättningsmän*). Andra fastighetsförrättningar än skifte av ett samfällt område, nyskifte och reglering av byggnadsmark kan förrättningsingenjören verkställa utan gode män, om det inte är behövligt att anlita gode män och ingen sakägare fordrar att gode män anlitas. Om en fastighetsförrättning verkställs i ett skriftligt förfarande, verkställs den av förrättningsingenjören ensam.

14 §

Ansökan om fastighetsförrättning ska göras skriftligen hos Lantmäteriverket. En förrättning enligt 5 § 2 mom. söks dock hos den som för kommunens fastighetsregister. Nedan föreskrivs särskilt om hur en förrättning blir anhängig utan ansökan.

RP 26/2021 rd

Förrättning får sökas av den som är ägare till eller är delägare i en sådan fastighetsregisterenhet eller ett sådant outbrutet område som direkt berörs av förrättningen.

Närmare bestämmelser om ansökan och den utredning som ska fogas till ansökan utfärdas genom förordning av statsrådet.

50 §

Värdet av en lägenhet som bildas åt en delägare vid klyvning ska motsvara den andel av värdet av hela den lägenhet som ska klyvas som enligt delningsgrunden hör till delägaren. Slutresultatet av klyvningen ska därutöver vara ändamålsenligt.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. kan klyvning förrättas enligt ett avtal mellan delägarna eller, av särskilda skäl, med stöd av ett beslut av förrättningsingenjören så att den lägenhet som bildas åt en delägare får den ägomassa som enligt graderingen och delningsgrunden hör till lägenheten.

51 §

Vid klyvning kan avvikelse göras från det totalvärde av egendomen eller den ägomassa som enligt delningsgrunden skulle tillfalla en lägenhet som bildas, om alla delägare enas om saken och det är behövligt för att bilda ändamålsenliga fastigheter.

Avvikelse från delningsgrunden kan göras utan delägarnas samtycke

1) om det är viktigt för att ändamålsenliga lägenheter ska kunna bildas,

2) om det inte medför betydande olägenhet för någon delägare, och

3) om totalvärdet av den egendom som tillfaller någon lägenhet som bildas eller ägomassan för någon lägenhet som bildas inte med mer än 30 procent överstiger eller med mer än 10 procent understiger vad som enligt delningsgrunden skulle höra till lägenheten.

Utän delägarnas samtycke får avvikelsen från delningsgrunden dock vara sådan att delningsgrunden underskrids med högst 30 procent, om avvikelsen inte medför betydande olägenhet för någon delägare och den är nödvändig för att åstadkomma ett ändamålsenligt klyvningsresultat.

Om den egendom som hör till en lägenhet som klyvs inte fördelas enligt delningsgrunden mellan de lägenheter som bildas, ska ersättning betalas för skillnaden.

52 §

Vid klyvning ska ägorna i möjligaste mån läggas så att varje lägenhet som bildas får en skiftesläggning som är lämplig för att lägenheten ska kunna utnyttjas ändamålsenligt. Om klyvningen förrättas i enlighet med 50 § 2 mom., ska varje lägenhet i möjligaste mån utgående från delningsgrunden tilldelas ägor som är lämpliga för olika ändamål, om inte delägarna avtalar annorlunda eller om inte något annat följer av särskilda skäl.

54 §

Om skiftesplanen har vunnit laga kraft medan förrättningen pågår, kan de fastigheter och samfällda områden som bildats antecknas i fastighetsregistret innan förrättningen har avslutats.

59 §

Det sammanlagda värdet av de områden, trädbestånd, byggnader, fasta anordningar och konstruktioner som tillfaller varje fastighet vid ett ägobyte ska ungefärligen motsvara det sammanlagda värdet av den motsvarande egendom som fastigheten överlätits eller värdet av en andel i ett samfällt område som överlätits som vederlag i stället för ett område. Om de områden som byts är av ringa värde, får ett ägobyte verkställas fastän områdena till sitt värde inte motsvarar varandra.

Ett ägobyte kan med stöd av ett avtal mellan ägarna genomföras så att graderingsvärdena för de områden som byts ungefärligen motsvarar varandra.

RP 26/2021 rd

Om värdet av den egendom som tillfallit en fastighet vid ett ägobyte inte helt motsvarar värdet av den egendom som fastigheten har överlåtits, ska ersättning betalas för skillnaden.

76 §

De projekt som avses i 73 § kan inledas när förrättningsmännens beslut om saken har vunnit laga kraft. Projekten ska i möjligaste mån slutföras medan förrättningen pågår.

91 §

Fastigheterna och de samfällda områdena enligt nyskiftesplanen ska utan dröjsmål antecknas i fastighetsregistret efter det att nyskiftesplanen har vunnit laga kraft.

Om det är mer ändamålsenligt med tanke på verkställandet av nyskiftesförrättningen, kan de anteckningar som avses i 1 mom. göras i fastighetsregistret efter att förrättningen har avslutats.

144 §

Om skiftesplanen vinner laga kraft medan förrättningen pågår, kan de anteckningar som den lagakraftvunna skiftesplanen föranleder göras i fastighetsregistret innan förrättningen avslutas.

168 §

Samtliga sakägare ska genom ett kallelsebrev informeras om att en förrättning kommer att inledas. Om en sakägare har börjat använda ett riksomfattande elektroniskt ärendehanteringssystem som är avsett för kontakter mellan personer och myndigheter, kan kallelsebreven sändas till den adress som är avsedd för dataöverföring inom det elektroniska ärendehanteringssystemet i stället för till sakägarens postadress. Bestämmelser om sändande av kallelsebrev som elektroniskt meddelande finns i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003).

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett outbrutet område som ägs av flera gemensamt, ska kallelsebreven sändas separat till varje samägare. Om förrättningen gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förmån och det vid förrättningen inte är fråga om skifte av det samfällda området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, sänds kallelsebreven till ett konstituerat delägarlag med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter och till ett icke konstituerat delägarlag genom att kallelsebreven sänds till en i 4 mom. i den paragrafen avsedd företrädare. Om ingen sådan företrädare har utsetts, sänds kallelsebreven till någon av delägarna och inledandet av förrättningen tillkännages dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats. Om förrättningen gäller ett område till vilket flera fastigheter har servitutsrätt eller en i lagen om enskilda vägar avsedd rätt och det inte är fråga om upphävande, flyttning eller ändring av denna rätt, räcker det med att kallelsebreven sänds till en av innehavarna av rätten. Brevet sänds dock till väglaget om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

Om förrättningen baserar sig på ett inbördes avtal mellan delägarna i ett dödsbo, ska kallelsebreven sändas separat till varje dödsbodelägare. I fråga om andra förrättningar kan ett kallelsebrev som riktats till dödsboet sändas till den dödsbodelägare som förvaltar boet. Om dödsboet förvaltas gemensamt av flera dödsbodelägare, kan kallelsebreven sändas till en av dem. Kallelsebreven kan även sändas till den dödsbodelägare som förvaltar den fastighet i dödsboet som förrättningen gäller eller någon annan som förvaltar boets egendom eller den som annars har rätt att företräda dödsboet och föra dess talan.

Om kallelsebreven inte kan sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om sakägaren eller om sakägarens adress inte kan fås utan svårighet eller om det råder ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats.

RP 26/2021 rd

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

168 a §

En sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter får publiceras i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna. Enbart sådana personuppgifter som är nödvändiga för sammankallandet av sammanträdet publiceras och de får publiceras utan hinder av vad som föreskrivs i 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999).

En kallelse som innehåller personuppgifter ska utan dröjsmål avlägnas från myndighetens webbplats efter det sammanträdesdatum som meddelats i kallelsen.

169 §

Inledandet av förrättningen anses ha blivit tillkännagett om kallelsebrevet minst 14 dagar före det första sammanträdet har postats eller på annat sätt levererats till mottagaren eller minst sju dagar före det första sammanträdet har överlåtits till mottagaren mot ett skriftligt intyg eller om kallelsen har publicerats i en tidning och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats minst 14 dagar före det första sammanträdet.

172 a §

En sakägare får delta i ett förrättningsammansammanträde genom att använda telefon, videoapparat eller annan teknisk metod för dataöverföring som gör det möjligt för dem som deltar i behandlingen att tala med eller att se varandra, om förrättningsingenjören anser att det är ändamålsenligt och om det i förhållande till betydelsen av den fråga som ska utredas skulle innebära betydande kostnader eller betydande olägenhet om sakägaren personligen deltog i förrättningsammansammanträdet.

Vad som föreskrivs i 1 mom. tillämpas även på en sakägars lagliga företrädare samt med sakägarens samtycke på sakägarens biträde eller ombud.

173 §

En förrättning anses ha börjat när förrättningsingenjören har inlett det första sammanträdet.

Om en förrättning verkställs i ett skriftligt förfarande ska förrättningsingenjören informera sakägarna om detta. En förrättning som verkställs i ett skriftligt förfarande anses ha börjat 14 dagar efter det att meddelandet om förfarandet har sänts.

Tekniska uppgifter som hör samman med förrättningen får utföras innan förrättningen inleds eller börjar.

187 §

Vid en förrättning ska det föras protokoll. Om förrättningen verkställs i ett skriftligt förfarande, ska det upprättas en förrättningsbeslutshandling för förrättningen.

I protokollet och förrättningsbeslutshandlingen antecknas förrättningsmännens avgöranden och motiveringarna till dem. I protokollet antecknas dessutom sakägarnas yrkanden och innehållet i andra uttalanden samt avtal och andra frågor av betydelse för förrättningen, om de inte ingår i någon annan handling som hör till förrättningen.

Protokollet, förrättningsbeslutshandlingen och andra handlingar som upprättats vid förrättningen undertecknas av förrättningsingenjören.

Närmare bestämmelser om innehållet i förrättningsbeslutshandlingen utfärdas genom förordning av statsrådet.

190 §

När alla ärenden som hör till förrättningen har behandlats avslutar förrättningsingenjören förrättningen genom att informera de sakägare som är närvarande om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen samt genom att ge en skriftlig besvärsanvisning. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter sammanträdet.

Om det vid förrättningen träffas ett avgörande som enligt 232 § får överklagas separat medan förrättningen pågår, ska förrättningsingenjören informera om rätten att söka ändring och genast ge en muntlig och en skriftlig besvärsanvisning.

Förrättningsingenjören avslutar en förrättning som verkställs i ett skriftligt förfarande genom att informera sakägarna om tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet och om rätten att söka ändring i förrättningen. Meddelandet ska sändas till sakägarna minst 14 dagar före tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet.

En skriftlig besvärsanvisning ska fogas till protokollet och förrättningsbeslutshandlingen.

191 §

Protokollet, förrättningsbeslutshandlingen och övriga handlingar som gäller en förrättning ska finnas tillgängliga för sakägarna vid den tidpunkt då förrättningen avslutas eller vid den tidpunkt då förrättningsbeslutet meddelas. Om det vid förrättningen har träffats ett avgörande som enligt 232 § får överklagas separat, ska protokollet och övriga handlingar som gäller ett överklagbart avgörande finnas tillgängliga för sakägarna inom 14 dagar från det att avgörandet träffades.

Bestämmelser om de utdrag ur och kopior av förrättningshandlingarna som ska sändas till sakägarna utfärdas genom förordning av statsrådet.

192 §

Innan anteckningar görs i fastighetsregistret ska det konstateras att de uppgifter som registreras på grundval av förrättningen fyller de krav som ställs på ett klart och tillförlitligt fastighetsdatasystem samt vad som föreskrivs i fastighetsregisterlagen.

206 a §

Om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 20 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

231 a §

I ett beslut av fastighetsregisterföraren som gäller sammanslagning av fastigheter eller som gäller ett ärende enligt 131 § 1 mom., 131 a § eller 165 § 1 mom. eller rättande av ett fel enligt 277 § 2 mom. samt ändring i ett beslut av förrättningsingenjören enligt 177 § 4 mom. eller som gäller rättande av ett skrivfel enligt 274 § 1 mom. får ändring sökas genom besvär hos jorddomstolen. Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfäendet av beslutet. På ändringssökandet i övrigt tillämpas vad som föreskrivs om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

232 §

Medan förrättningen pågår söks ändring i avgöranden som gäller

6) projekt som avses i 73 § och frågor som avses i 84 §,

234 §

Tidsfristen för anförande av besvär är 30 dagar från den tidpunkt då förrättningen avslutades eller då förrättningsbeslutet meddelades. Om besvären gäller ett i 232 § avsett avgörande som

RP 26/2021 rd

har meddelats medan förrättningen pågår, är tidsfristen för anförande av besvär 30 dagar från det att avgörandet meddelades.

285 §

Omprövning av ett beslut genom vilket Lantmäteriverket eller kommunens fastighetsregisterförare har vägrat att utfärda ett förrättningsförordnande får begäras hos Lantmäteriverkets centralförvaltning. I övrigt tillämpas på omprövningsförfarandet vad som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003).

Ett beslut av Lantmäteriverket och Lantmäteriverkets centralförvaltning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen. I fråga om ändringssökande hos förvaltningsdomstolen tillämpas bestämmelserna i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

287 §

Om det är behövt för utredningen av en fråga som ska behandlas och sakägarna så yrkar, kan förrättningsmännen begära att vittnen eller sakkunniga ska höras under försäkran vid den allmänna underrätt där det lämpligast kan ske.

290 a §

Om en arrenderätt, eller någon annan särskild rättighet som är inskriven i lagfarts- och inteckningsregistret, efter fastighetsförrättningen gäller någon annan fastighet eller registerenhet än den som inskrivningen avser eller om det vid förrättningen annars uppdragas föråldrade inskrivningsanteckningar, ska fastighetsregisterföraren underrätta inskrivningsmyndigheten om saken. Underrättelsen ska lämnas utan dröjsmål efter det att förrättningen har antecknats i fastighetsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

2.

Lag

om ändring av 84 och 97 § i gruvlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i gruvlagen (621/2011) 84 § 1 mom. och 97 § 3 mom. som följer:

84 §

Bestämmande av föremålet för inlösen och grundande av nyttjanderätt

Vid gruvförrättningens slutsammanträde ska det meddelas ett inlösningsbeslut samt informeras om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen. Besvärсанvisningen ska meddelas skriftligen. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter slutsammanträdet.

97 §

Ersättning i särskilda fall

Egendom, olägenhet och skada som ska ersättas vid en förrättning enligt 1 mom. värderas och ersättning bestäms enligt den tidpunkt då förrättningen avslutas, och en årlig ränta enligt 96 § beräknas från den tidpunkt då gruvförrättningen avslutades.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 77 § i lagen om enskilda vägar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om enskilda vägar (560/2018) 77 § som följer:

77 §

Överenskommelse som grund för förrättning av enskild väg

Om sakägarna har kommit överens om frågor som gäller vägrätten eller väghållningen, verkställs förrättningen av enskild väg i enlighet med överenskommelsen, om den inte kränker någons rätt eller är oskäligen för någon sakägare.

Om det uppdagas att överenskommelsen står i strid med bestämmelserna i 4 § eller belastar en fastighet avsevärt mera än bestämmelserna i denna lag tillåter, får överenskommelsen inte till dessa delar användas som grund för förrättning av enskild väg.

En förrättning av enskild väg som grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och som är klar och ostridig kan verkställas i enlighet med avtalet även i ett skriftligt förfarande, om

- 1) avtalet uppfyller kraven enligt 1 och 2 mom.,
- 2) de avgöranden som träffas vid förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte omfattas av avtalet, och
- 3) förrättningsingenjören anser att förfarandet är ändamålsenligt och ingen av sakägarna som är avtalsparter motsätter sig förfarandet.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

4.

Lag

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

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 51 §, sådan den lyder i lag 556/1995, samt
ändras 50 §, 52 § 1 mom., 53–55 § och 79 § 2 mom., av dem 52 § 1 mom. och 79 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1394/2009 samt 53 och 54 § sådana de lyder i lagarna 709/1993 och 908/2013, som följer:

50 §

Inlösningsbeslutet ska meddelas på inlösningsförrättningens slutsammanträde.

En inlösningsförrättning avslutas genom att informera de sakägare som är närvarande om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen samt genom att ge en skriftlig besvärсанvisning. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter sammanträdet.

Slutsammanträde får inte hållas innan inlösningsstillståndet har vunnit laga kraft.

52 §

Sökanden ska betala ersättning i ett för allt eller, om förskottsersättning har betalats, betala återstoden av ersättningen inom tre månader från den tidpunkt då förrättningen avslutades genom att betala ersättningen till ersättningstagaren eller till en av denne angiven penninginrättning eller, om det har bestämts att ersättningen ska deponeras, till regionförvaltningsverket på den ort där fastigheten är belägen.

53 §

Förrättningsingenjören ska granska förrättningen i enlighet med 192 § i fastighetsbildningslagen och göra de behövliga anteckningarna om inlösningsbeslutet till alla delar har vunnit laga kraft samt ersättning i ett för allt har betalats på behörigt sätt och den säkerhet som avses i 45 § 2 mom. i denna lag har ställts.

Om förvärv av äganderätten till en fastighet eller ett område som ska inlösas eller uppkomsten av andra till avslutande av inlösningsbeslutet hörande rättsverkningar är av vikt för att syftet med inlösningsbeslutet ska kunna nås, och besvär över inlösningsbeslutet endast gäller ersättningar eller kostnader eller annars någon sådan omständighet som inte inverkar på bestämmandet av föremålet för inlösningsbeslutet eller på anteckningar som annars ska göras i fastighetsregistret, kan behövliga registeranteckningar om förrättningen dock göras på anhållan av den som ansökt om inlösen, även om inlösningsbeslutet inte till alla delar vunnit laga kraft, under förutsättning att den av inlösningskommissionen fastställda inlösningsersättningen har betalats på behörigt sätt. Gäller besvär som utgör hinder för registrering endast vissa av de fastigheter som omfattas av förrättningen, kan registeranteckningarna i fråga om de övriga fastigheterna göras utan inväntande av att inlösningsbeslutet ska vinna laga kraft. Ovan avsedda anhållan ska riktas till Lantmäteriverket som ska tillställa fastighetsregisterföraren de uppgifter som behövs för registreringen samt anmäla anhållan om registrering till jorddomstolen. Jorddomstolen kan förbjuda

RP 26/2021 rd

registrering till dess besvären har avgjorts. Jorddomstolen kan fatta ett beslut som avses i detta moment också med ordföranden ensam.

54 §

En inlösning betraktas som avslutad när inlösningsförrättningen har antecknats i fastighetsregistret eller när förutsättningar för anteckning konstaterats föreligga, men en anteckning inte är behövlig.

Lantmäteriverket ska underrätta den myndighet som har utfärdat inlösningstillståndet om att inlösningen har avslutats och, när det är fråga om inlösen enligt 3 § 2 punkten, genom bevislig delgivning meddela fastighetsägaren eller rättsinnehavaren detta.

55 §

De rättsverkningar av en inlösning som avses i 3 § träder i kraft när inlösningen har avslutats. Om äganderätt har förvärvats genom inlösen, är egendomen fri från alla rättigheter som har belastat den, med undantag av de rättigheter som med stöd av 22 § 1 mom. har bibehållits genom inlösningsbeslutet. Egendom som förvärvats genom inlösen för allmänt behov är så länge den används för ett sådant ändamål fri även från allmänna och kommunala skatter och gravationer.

Om äganderätt inte har förvärvats genom inlösen, förändras rättigheterna endast på det sätt som anges i inlösningsbeslutet.

79 §

När regionförvaltningsverkets meddelande om fördelningen av ersättningen har inkommit ska inskrivningsmyndigheten utan dröjsmål vidta åtgärder för att göra behövliga anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

5.

Lag

om ändring av 79 § i lagen om trafiksystem och landsvägar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) 79 § 3 mom., sådant det lyder i lag
572/2018, som följer:

79 §

Utbetalning av ersättning samt ränta

Den årliga räntan på sex procent enligt 1 mom. beräknas från det besittningstagande som avses
i 56 §, om det inte när det gäller besittningstagande enligt 3 mom. i den paragrafen har avtalats
något annat, samt i de fall som avses i 74 och 75 § från den tidpunkt då landsvägsförrättningen
avslutades. Ränta på den ersättning som bestämts på grund av ägoreglering beräknas från den
tidpunkt som vid förrättningen har bestämts för besittningstagande av områdena.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

6.

Lag

om ändring av 69 § i banlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i banlagen (110/2007) 69 § 3 mom., sådant det lyder i lag 998/2018, som följer:

69 §

Utbetalning av ersättning samt ränta

Den årliga räntan på sex procent enligt 1 mom. beräknas från det besittningstagande som avses i 46 §, om det inte när det gäller besittningstagande enligt 3 mom. i den paragrafen har avtalats något annat, samt i de fall som avses i 65 § från den tidpunkt då järnvägsförrättningen avslutades. Ränta på den ersättning som bestämts på grund av ägoreglering beräknas från den tidpunkt som vid förrättningen har bestämts för besittningstagande av områdena.

Denna lag träder i kraft den 20 . _____

7.

Lag

om ändring av 14 b § i fastighetsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i fastighetsregisterlagen (392/1985) 14 b §, sådan den lyder i lagarna 274/1998, 323/1999 och 454/2002, som följer:

14 b §

Om inte något annat föreskrivs i denna lag, överklagas ett sådant beslut av fastighetsregisterföraren som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av denna lag genom besvär hos jorrdomstolen. Vid besvär hos jorrdomstolen iakttas lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

I ett beslut av fastighetsregisterföraren om ändring av en fastighetsbeteckning eller rättande av en registeruppgift får ändring sökas genom besvär endast om det är fråga om en rättelse som avses i 8 § 2 mom.

Ett beslut av fastighetsregisterföraren om ändring av en registerenhets namn eller av en fastighets art kan antecknas i fastighetsregistret före besvärstidens utgång, om beslutet har fattats i enlighet med ansökan eller om fastighetens ägare ger sitt samtycke till detta.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av 12 a § i lagen om fastighetsförrättningsavgift

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) 12 a § 1 mom., sådant det lyder i lag 1434/2001, som följer:

12 a §

En fastighetsförrättningsavgift som tagits ut felaktigt eller till ett för stort belopp återbärs och på den betalas ränta enligt den räntefot som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen (633/1982), minskad med två procentenheter. Om räntan på återbäringen är negativ, återbärs en fastighetsförrättningsavgift som tagits ut felaktigt eller till ett för stort belopp till det belopp som tagits ut.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Helsingfors den 4 mars 2021

Statsminister

Sanna Marin

Jord- och skogsbruksminister Jari Leppä

1.

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 3, 4, 14, 50 och 51 §, 52 § 1 mom., 54 § 3 mom., 59, 76 och 91 §, 144 § 2 mom., 168, 169, 173, 187, 190 och 191 §, 192 § 2 mom., 206 a §, 232 § 1 mom. 6 punkten, 234 § 1 mom., 285 §, 287 § 2 mom. och 290 a § 1 mom.,

sådana de lyder, 3 § i lagarna 914/2011 och 374/2016, 4 och 206 a § i lag 914/2011, 14 § i lagarna 322/1999 och 901/2013, 51 och 190 § i lag 1159/2005, 168 § i lagarna 273/1998, 322/1999, 1134/2013 och 561/2018, 169 § delvis ändrad i lag 914/2011, 285 § i lag 971/2015 och 290 a § 1 mom. i lag 273/1998, samt

fogas till lagen nya 168 a, 172 a och 231 a § som följer:

Gällande lydelse

3 §

De åtgärder som avses i 1 § vidtas vid en fastighetsförrättning eller genom beslut av fastighetsregisterföraren i enlighet med vad som föreskrivs nedan.

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder som avses i 1 mom. sköts av Lantmäteriverket. Fastighetsförrättningar och andra åtgärder inom ett detaljplaneområde ska dock skötas av den myndighet som i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister för området. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför detta, sköts förrättningen likväl av Lantmäteriverket.

Föreslagen lydelse

3 §

De åtgärder som avses i 1 § vidtas vid en fastighetsförrättning *i enlighet med vad som föreskrivs nedan:*

- 1) *i ett sammanträdesförfarande,*
- 2) *i ett skriftligt förfarande, eller*
- 3) *genom beslut av fastighetsregisterföraren.*

Styckningar, ärenden som gäller i 154 § 1 mom. avsedda ständiga servitut och frivilliga ägobyten kan behandlas i skriftligt förfarande om

1) förrättningen grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och är ostridig och klar,

2) de avgöranden som träffas under förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte omfattas av avtalet, och

3) förrättningsingenjören anser att förfarandet är ändamålsenligt och ingen av sakägarna motsätter sig förfarandet.

Fastighetsförrättningar och andra åtgärder enligt 1 § sköts av Lantmäteriverket. Fastighetsförrättningar och åtgärder inom ett detaljplaneområde ska dock skötas av den myndighet som i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen för fastighetsregister för området. Om en fastighetsförrättning gäller både ett detaljplaneområde och ett område utanför

Gällande lydelse

4 §

En fastighetsförrättning verkställs av en förrättningsingenjör och två gode män (*förrättningsmän*). Andra fastighetsförrättningar än skifte av ett samfällt område, nyskifte och reglering av byggnadsmark kan förrättningsingenjören verkställa utan gode män, om det inte är behövt att anlita gode män och ingen sakägare fordrar att gode män anlitas.

14 §

Ansökan om fastighetsförrättning ska göras skriftligen hos Lantmäteriverket. En förrättning som avses i 5 § 3 mom. söks dock hos den som för kommunens fastighetsregister. Nedan bestäms särskilt om hur en förrättning blir anhängig utan ansökan.

Genom förordning föreskrivs närmare om ansökan och den utredning som skall fogas till ansökan.

50 §

En lägenhet som bildas åt en delägare skall erhålla den ägomassa som enligt graderingen och delningsgrunden hör till lägenheten.

Utan hinder av 1 mom. kan klyvning förrättas så att det sammanlagda värdet av de ägor, trädbestånd, byggnader, fasta anordningar och konstruktioner, andelar i samfällda områden och särskilda förmåner, som tillfaller den lägenhet som bildas åt en delägare, motsvarar den andel som enligt delningsgrunden tillkommer honom av det motsvarande värdet av hela den lägenhet som skall klyvas. Klyvning förrättas så som anges i detta moment, om alla delägare enas om saken eller, i sådana fall då

Föreslagen lydelse

detta, sköts förrättningen likväl av Lantmäteriverket.

4 §

En fastighetsförrättning verkställs av en förrättningsingenjör och två gode män (*förrättningsmän*). Andra fastighetsförrättningar än skifte av ett samfällt område, nyskifte och reglering av byggnadsmark kan förrättningsingenjören verkställa utan gode män, om det inte är behövt att anlita gode män och ingen sakägare fordrar att gode män anlitas. *Om en fastighetsförrättning verkställs i ett skriftligt förfarande, verkställs den av förrättningsingenjören ensam.*

14 §

Ansökan om fastighetsförrättning ska göras skriftligen hos Lantmäteriverket. En förrättning *enligt* 5 § 2 mom. söks dock hos den som för kommunens fastighetsregister. Nedan *föreskrivs* särskilt om hur en förrättning blir anhängig utan ansökan.

Förrättning får sökas av den som är ägare till eller är delägare i en sådan fastighetsregisterenhet eller ett sådant outbrutet område som direkt berörs av förrättningen.

Närmare bestämmelser om ansökan och den utredning som ska fogas till ansökan utfärdas genom förordning av statsrådet.

50 §

Värdet av en lägenhet som bildas åt en delägare vid klyvning ska motsvara den andel av värdet av hela den lägenhet som ska klyvas som enligt delningsgrunden hör till delägaren. Slutresultatet av klyvningen ska därutöver vara ändamålsenligt.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. kan klyvning förrättas enligt ett avtal mellan delägarna eller, av särskilda skäl, med stöd av ett beslut av förrättningsingenjören så att den lägenhet som bildas åt en delägare får den ägomassa som enligt graderingen och delningsgrunden hör till lägenheten.

Gällande lydelse

inte alla delägare har enats om klyvningssättet, om det är nödvändigt att förrätta klyvningen så som anges i detta moment för att ett ändamålsenligt klyvningsresultat skall kunna uppnås.

51 §

Vid klyvning kan avvikelse göras från den ägomassa eller det totalvärde av egendomen som enligt delningsgrunden skulle tillfalla en lägenhet som bildas, om alla delägare enas om saken och det är nödvändigt för att bilda ändamålsenliga fastigheter.

Avvikelse från delningsgrunden kan göras utan delägarnas samtycke

1) om det är viktigt för att ändamålsenliga lägenheter skall kunna bildas,
2) om det inte medför betydande olägenhet för någon delägare, och

3) om ägomassan för någon lägenhet som bildas eller totalvärdet av den egendom som tillfaller lägenheten inte med mer än 30 procent överstiger eller med mer än 10 procent understiger vad som enligt delningsgrunden skulle tillkomma lägenheten.

Utan delägarnas samtycke får avvikelser från delningsgrunden dock vara sådan att delningsgrunden underskrids med högst 30 procent, om avvikelser inte medför betydande olägenhet för någon delägare och den är nödvändig för åstadkommande av ett ändamålsenligt klyvningsresultat.

Om den egendom som hör till en lägenhet som klyvs inte fördelas enligt delningsgrunden mellan de lägenheter som bildas, betalas ersättning för skillnaden.

52 §

Vid klyvning skall ägorna i mån av möjlighet läggas så att varje lägenhet som bildas får en skiftesläggning som är lämplig för att lägenheten skall kunna utnyttjas ändamålsenligt. Förrättas klyvningen enligt 50 § 1 mom., skall varje lägenhet i mån av möjlighet utgående från delningsgrunden tilldelas ägor som är lämpliga för olika ändamål, om inte delägarna avtalar annorlunda eller särskilda skäl kräver något annat

Föreslagen lydelse

51 §

Vid klyvning kan avvikelse göras från *det totalvärde av egendomen eller den ägomassa* som enligt delningsgrunden skulle tillfalla en lägenhet som bildas, om alla delägare enas om saken och det är *behövligt* för att bilda ändamålsenliga fastigheter.

Avvikelse från delningsgrunden kan göras utan delägarnas samtycke

1) om det är viktigt för att ändamålsenliga lägenheter *ska* kunna bildas,
2) om det inte medför betydande olägenhet för någon delägare, och

3) om *totalvärdet av den egendom som tillfaller någon lägenhet som bildas eller ägomassan för någon lägenhet som bildas* inte med mer än 30 procent överstiger eller med mer än 10 procent understiger vad som enligt delningsgrunden skulle *höra till* lägenheten.

Utan delägarnas samtycke får avvikelser från delningsgrunden dock vara sådan att delningsgrunden underskrids med högst 30 procent, om avvikelser inte medför betydande olägenhet för någon delägare och den är nödvändig för *att* åstadkomma ett ändamålsenligt klyvningsresultat.

Om den egendom som hör till en lägenhet som klyvs inte fördelas enligt delningsgrunden mellan de lägenheter som bildas, *ska ersättning betalas* för skillnaden.

52 §

Vid klyvning ska ägorna i *möjligaste* mån läggas så att varje lägenhet som bildas får en skiftesläggning som är lämplig för att lägenheten *ska* kunna utnyttjas ändamålsenligt. *Om* klyvningen *förrättas i* enlighet med 50 § 2 mom., *ska* varje lägenhet i *möjligaste* mån utgående från delningsgrunden tilldelas ägor som är lämpliga för olika ändamål, om inte delägarna avtalar annorlunda eller *om inte något annat följer av särskilda skäl*.

Gällande lydelse

54 §

Har skiftesplanen vunnit laga kraft medan förrättningen pågår, kan de fastigheter som bildats registreras innan förrättningen avslutats.

59 §

Graderingsvärdena för de områden som byts skall ungefärligen motsvara varandra. Om de områden som byts är av ringa värde, får ägobyte företas fastän graderingsvärdena inte motsvarar varandra. Detsamma gäller även ägobyte som företas så som anges i 56 § 2 mom.

Med stöd av ett avtal mellan ägarna kan ägobyte företas så att det sammanlagda värdet av de områden, trädbestånd, byggnader samt fasta anordningar och konstruktioner som tillfaller varje fastighet ungefärligen motsvarar det sammanlagda värdet av den motsvarande egendom som fastigheten överlåter.

Om värdet av den egendom som tillfallit en fastighet vid ägobytet inte helt motsvarar värdet av den egendom som fastigheten överlåtit, betalas ersättning för skillnaden.

76 §

De projekt som avses i 72–74 §§ kan inledas när förrättningsmännens beslut om saken har vunnit laga kraft. Projekten skall i mån av *möjlighet* slutföras medan förrättningen pågår.

91 §

När nyskiftesplanen har vunnit laga kraft, skall de fastigheter som bildats antecknas i fastighetsregistret, om det inte är mer ändamålsenligt att de antecknas i fastighetsregistret först när förrättningen har avslutats.

Föreslagen lydelse

54 §

Om skiftesplanen *har* vunnit laga kraft medan förrättningen pågår, kan de fastigheter *och samfällda områden* som bildats *antecknas i fastighetsregistret* innan förrättningen *har* avslutats.

59 §

Det sammanlagda värdet av de områden, trädbestånd, byggnader, fasta anordningar och konstruktioner som tillfaller varje fastighet vid ett ägobyte ska ungefärligen motsvara det sammanlagda värdet av den motsvarande egendom som fastigheten överlåtit eller värdet av en andel i ett samfällt område som överlåtit som vederlag i stället för ett område. Om de områden som byts är av ringa värde, får ett ägobyte verkställas fastän områdena till sitt värde inte motsvarar varandra.

Ett ägobyte kan med stöd av ett avtal mellan ägarna genomföras så att graderingsvärdena för de områden som byts ungefärligen motsvarar varandra.

Om värdet av den egendom som tillfallit en fastighet vid *ett ägobyte* inte helt motsvarar värdet av den egendom som fastigheten *har* överlåtit, *ska ersättning betalas* för skillnaden.

76 §

De projekt som avses i 73 § kan inledas när förrättningsmännens beslut om saken har vunnit laga kraft. Projekten *ska i möjligaste* mån slutföras medan förrättningen pågår.

91 §

Fastigheterna och de samfällda områdena enligt nyskiftesplanen ska utan dröjsmål antecknas i fastighetsregistret efter det att nyskiftesplanen har vunnit laga kraft.

Om det är mer ändamålsenligt med tanke på verkställandet av nyskiftesförrättningen, kan de anteckningar som avses i 1 mom. göras i fastighetsregistret efter att förrättningen har avslutats.

Gällande lydelse

144 §

Om skiftesplanen har vunnit laga kraft, kan de anteckningar som detta föranleder göras i fastighetsregistret innan förrättningen har avslutats.

168 §

Samtliga sakägare ska genom ett kallelsebrev informeras om att en förrättning kommer att inledas. Bestämmelser om sändande av kallelsebrev som elektroniskt meddelande finns i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003).

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett outbrutet område som ägs av flera gemensamt, ska kallelsebrevet sändas till alla samägare särskilt. Om förrättningen gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förman och det vid förrättningen inte är fråga om skifte av det samfällda området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, sänds kallelsebrevet till ett konstituerat delägarlag med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter och till ett icke konstituerat delägarlag genom att kallelsebrevet sänds till en i 26 § 4 mom. i lagen om samfälligheter avsedd företrädare. Om ingen sådan företrädare har utsetts, sänds kallelsebrevet till någon av delägarna och inledandet av förrättningen tillkännages dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten. Om förrättningen gäller ett område till vilket flera fastigheter har servitutsrätt eller en i lagen om enskilda vägar avsedd rätt och det inte är fråga om upphävande, flyttning eller ändring av denna rätt, räcker det att kallelsebrevet sänds till en av innehavarna av rätten.

Föreslagen lydelse

144 §

Om skiftesplanen *vinner* laga kraft *medan förrättningen pågår*, kan de anteckningar som *den lagakraftvunna skiftesplanen* föranleder göras i fastighetsregistret innan förrättningen *avslutas*.

168 §

Samtliga sakägare ska genom ett kallelsebrev informeras om att en förrättning kommer att inledas. *Om en sakägare har börjat använda ett riksomfattande elektroniskt ärendehanteringssystem som är avsett för kontakter mellan personer och myndigheter, kan kallelsebrevet sändas till den adress som är avsedd för dataöverföring inom det elektroniska ärendehanteringssystemet i stället för till sakägarens postadress.* Bestämmelser om sändande av kallelsebrev som elektroniskt meddelande finns i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003).

Om förrättningen gäller en fastighet eller ett outbrutet område som ägs av flera gemensamt, ska kallelsebrevet sändas separat till varje samägare. Om förrättningen gäller ett samfällt område eller en gemensam särskild förman och det vid förrättningen inte är fråga om skifte av det samfällda området eller om en fastighetsbestämning enligt 101 § 1 mom. 2, 4 eller 5 punkten eller en motsvarande åtgärd, sänds kallelsebrevet till ett konstituerat delägarlag med iakttagande av 26 § i lagen om samfälligheter och till ett icke konstituerat delägarlag genom att kallelsebrevet sänds till en i 4 mom. i *den paragrafen* avsedd företrädare. Om ingen sådan företrädare har utsetts, sänds kallelsebrevet till någon av delägarna och inledandet av förrättningen tillkännages dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten *och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats*. Om förrättningen gäller ett område till vilket flera fastigheter har servitutsrätt eller en i lagen om enskilda vägar avsedd rätt och det inte är fråga om upphävande, flyttning eller ändring av denna rätt, räcker det *med* att kallelsebrevet sänds till en av innehavarna av rätten. Brevet sänds dock till väglaget om det

Gällande lydelse

Brevet sänds dock till väglaget, om det av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

Om förrättningen baserar sig på ett inbördes avtal mellan delägarna i ett dödsbo, skall kallelsebrevet tillställas dödsbodelägarna. I fråga om andra förrättningar kan ett kallelsebrev som riktats till dödsboet tillställas den dödsbodelägare som förvaltar boet. Om dödsboet förvaltas gemensamt av flera dödsbodelägare, kan kallelsebrevet tillställas en av dem. Kallelsebrevet kan även tillställas den dödsbodelägare som förvaltar den fastighet i dödsboet som förrättningen gäller eller någon annan som förvaltar boets egendom eller den som annars har rätt att företräda dödsboet och föra dess talan.

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 72 § markanvändnings- och bygglagen, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

(nytt)

Föreslagen lydelse

av förrättningsansökan framgår eller annars är känt att förrättningen gäller väglagets väg.

Om förrättningen baserar sig på ett inbördes avtal mellan delägarna i ett dödsbo, ska kallelsebrevet sändas separat till varje dödsbodelägare. I fråga om andra förrättningar kan ett kallelsebrev som riktats till dödsboet sändas till den dödsbodelägare som förvaltar boet. Om dödsboet förvaltas gemensamt av flera dödsbodelägare, kan kallelsebrevet sändas till en av dem. Kallelsebrevet kan även sändas till den dödsbodelägare som förvaltar den fastighet i dödsboet som förrättningen gäller eller någon annan som förvaltar boets egendom eller den som annars har rätt att företräda dödsboet och föra dess talan.

Om kallelsebrevet inte kan sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om sakägaren eller om sakägarens adress inte kan fås utan svårighet eller om det råder ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats.

I fråga om en förrättning som verkställs på ett område i behov av planering, på ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen, på området för en generalplan med rättsverkningar eller en detaljplan eller på ett område på vilket byggnadsförbud gäller för utarbetande av detaljplan, sänds kallelsebrev till kommunen även i det fall att kommunen inte är sakägare vid förrättningen.

168 a §

En sammanträdeskallelse som innehåller personuppgifter får publiceras i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna. Enbart sådana personuppgifter som är nödvändiga för sammankallandet av sammanträdet publiceras och de får publiceras utan hinder av vad som föreskrivs i 16 § 3 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999).

Gällande lydelse

169 §

Kan kallelsebrev inte sändas till någon sakägare på grund av att uppgifter om honom eller om hans adress inte kan fås utan svårighet, tillkännages inledandet av förrättningen dessutom genom publicering av kallelsen i minst en tidning med spridning på orten. Kallelsen publiceras i en tidning också i sådana fall då det råder ovisshet om vem som är sakägare vid förrättningen.

Inledandet av förrättningen anses ha tillkännagetts, om kallelsebrevet minst 10 dagar före det första sammanträdet har postats eller på annat sätt tillställts mottagaren eller minst sju dagar före det första sammanträdet har överlätitts till mottagaren mot ett skriftligt intyg eller om kallelsen har publicerats i en tidning minst 10 dagar före det första sammanträdet.

(nytt)

173 §

En förrättning anses ha börjat när förrättningsingenjören har inlett det första sammanträdet. *Innan förrättningen inleds får dock tekniska uppgifter som hör samman med förrättningen utföras.*

Föreslagen lydelse

En kallelse som innehåller personuppgifter ska utan dröjsmål avlägsnas från myndighetens webbplats efter det sammanträdesdatum som meddelats i kallelsen.

169 §

Inledandet av förrättningen anses ha blivit tillkännagett om kallelsebrevet minst 14 dagar före det första sammanträdet har postats eller på annat sätt levererats till mottagaren eller minst sju dagar före det första sammanträdet har överlätitts till mottagaren mot ett skriftligt intyg eller om kallelsen har publicerats i en tidning och i det allmänna datanätet på myndighetens webbplats minst 14 dagar före det första sammanträdet.

172 a §

En sakägare får delta i ett förrättningssammanträde med hjälp av någon teknisk metod för dataöverföring som gör det möjligt för dem som deltar i behandlingen att tala med eller att se varandra, om förrättningsingenjören anser att det är ändamålsenligt och om det i förhållande till betydelsen av den fråga som ska utredas skulle innebära betydande kostnader eller betydande olägenhet om sakägaren personligen deltog i förrättningssammanträdet.

Vad som föreskrivs i 1 mom. tillämpas även på en sakägares lagliga företrädare samt med sakägarens samtycke på sakägarens biträde eller ombud.

173 §

En förrättning anses ha börjat när förrättningsingenjören har inlett det första sammanträdet.

Om en förrättning verkställs i ett skriftligt förfarande ska förrättningsingenjören informera sakägarna om detta. En förrättning som

Gällande lydelse

187 §

Vid en förrättning skall föras protokoll. I protokollet antecknas sakägarnas yrkanden och innehållet i deras andra uttalanden samt avtal, förrättningsmännens avgöranden jämte motivering till dessa samt andra frågor av betydelse för förrättningen, om de inte ingår i någon annan handling som hör till förrättningen. Protokoll och andra handlingar som upprättas vid förrättningen undertecknas av förrättningsingenjören.

190 §

När alla ärenden som hör till en förrättning har behandlats, avslutar förrättningsingenjören förrättningen samt upplyser de sakägare som är närvarande om rätten att söka ändring och ger genast besvärsanvisning muntligen. Uppllysning om rätten att söka ändring skall lämnas och besvärsanvisning genast ges muntligen också när det vid förrättningen ges ett avgörande över vilket besvär får anföras särskilt enligt 232 § medan förrättningen pågår.

En skriftlig besvärsanvisning skall fogas till protokollet och genast när förrättningen har

Föreslagen lydelse

verkställs i ett skriftligt förfarande anses ha börjat 14 dagar efter det att meddelandet om förfarandet har sänts.

Tekniska uppgifter som hör samman med förrättningen får utföras innan förrättningen inleds eller börjar.

187 §

Vid en förrättning *ska det* föras protokoll. *Om förrättningen verkställs i ett skriftligt förfarande, ska det upprättas en förrättningsbeslutshandling för förrättningen.*

I protokollet och förrättningsbeslutshandlingen antecknas förrättningsmännens avgöranden och motiveringarna till dem. I protokollet antecknas dessutom sakägarnas yrkanden och innehållet i andra uttalanden samt avtal och andra frågor av betydelse för förrättningen, om de inte ingår i någon annan handling som hör till förrättningen.

Protokollet, förrättningsbeslutshandlingen och andra handlingar som upprättats vid förrättningen undertecknas av förrättningsingenjören.

Närmare bestämmelser om innehållet i förrättningsbeslutshandlingen utfärdas genom förordning av statsrådet.

190 §

När alla ärenden som hör till förrättningen har behandlats avslutar förrättningsingenjören förrättningen *genom att informera de sakägare som är närvarande om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen samt genom att ge en skriftlig besvärsanvisning. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter sammanträdet.*

Om det vid förrättningen träffas ett avgörande som enligt 232 § får överklagas separat medan förrättningen pågår, ska förrättnings-

Gällande lydelse

avslutats ges till en sakägare som begär det eller ges genast när ett sådant avgörande har givits över vilket besvär får anföras särskilt.

191 §

Protokollet *samt* övriga handlingar som gäller en förrättning skall finnas tillgängliga för sakägarna inom 14 dagar från den dag förrättningen avslutades, om en sakägare så yrkar vid förrättningen, eller inom nämnda tid från att yrkandet framställdes, om yrkandet framställs sedan förrättningen har avslutats. *Har vid förrättningen meddelats ett avgörande som avses i 190 § 1 mom.*, skall protokollet och övriga handlingar som gäller ett överklagbart avgörande finnas tillgängliga för sakägarna inom 14 dagar från att avgörandet träffades.

192 §

Innan anteckningar görs skall det konstateras att de uppgifter som registreras på grundval av förrättningen fyller de krav som ställs på ett klart och tillförlitligt fastighetssystem samt *vad* som stadgas i fastighetsregisterlagen.

206 a §

Om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 10 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

Föreslagen lydelse

ingenjören informera om rätten att söka ändring och genast ge en muntlig och en skriftlig besvärсанvisning.

Förrättningsingenjören avslutar en förrättning som verkställs i ett skriftligt förfarande genom att informera sakägarna om tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet och om rätten att söka ändring i förrättningen. Meddelandet ska sändas till sakägarna minst 14 dagar före tidpunkten för meddelande av förrättningsbeslutet.

En skriftlig besvärсанvisning ska fogas till protokollet och förrättningsbeslutshandlingen.

191 §

Protokollet, *förrättningsbeslutshandlingen* och övriga handlingar som gäller en förrättning ska finnas tillgängliga för sakägarna vid den tidpunkt då förrättningen avslutas eller vid den tidpunkt då förrättningsbeslutet meddelas. *Om det vid förrättningen har träffats ett avgörande som enligt 232 § får överklagas separat, ska protokollet och övriga handlingar som gäller ett överklagbart avgörande finnas tillgängliga för sakägarna inom 14 dagar från det att avgörandet träffades.*

Bestämmelser om de utdrag ur och kopior av förrättningshandlingarna som ska sändas till sakägarna utfärdas genom förordning av statsrådet.

192 §

Innan anteckningar görs *i fastighetsregistret* ska det konstateras att de uppgifter som registreras på grundval av förrättningen fyller de krav som ställs på ett klart och tillförlitligt fastighetsdatasystem samt *vad* som *föreskrivs* i fastighetsregisterlagen.

206 a §

Om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 20 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

Gällande lydelse
(nytt)

Föreslagen lydelse

231 a §

I ett beslut av fastighetsregisterföraren som gäller sammanslagning av fastigheter eller som gäller ett ärende enligt 131 § 1 mom., 131 a § eller 165 § 1 mom. eller rättande av ett fel enligt 277 § 2 mom. samt ändring i ett beslut av förrättningsingenjören enligt 177 § 4 mom. eller som gäller rättande av ett skrivfel enligt 274 § 1 mom. får ändring sökas genom besvär hos jorrdomstolen. Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfäendet av beslutet. På ändringssökandet i övrigt tillämpas vad som föreskrivs om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

232 §

Medan förrättningen pågår söks ändring i avgöranden som gäller

6) projekt som avses i 72–74 §§ och frågor som avses i 84 §,

232 §

Medan förrättningen pågår söks ändring i avgöranden som gäller

6) projekt enligt 73 § och frågor enligt 84 §,

234 §

Tidsfristen för anförande av besvär är trettio dagar från den dag då förrättningen avslutades eller ett avgörande som avses i 232 § gavs.

234 §

Tidsfristen för anförande av besvär är 30 dagar från den tidpunkt då förrättningen avslutades eller då förrättningsbeslutet meddelades. Om besvären gäller ett i 232 § avsett avgörande som har meddelats medan förrättningen pågår, är tidsfristen för anförande av besvär 30 dagar från det att avgörandet meddelades.

285 §

Omprövning av ett beslut genom vilket Lantmäteriverket eller kommunens fastighetsregisterförare har vägrat att utfärda förrättningsförordnande får begäras hos Lantmäteriverkets centralförvaltning på det sätt som anges i förvaltningslagen (434/2003).

Andra beslut av Lantmäteriverket och beslut som har meddelats med anledning av en begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996). Besvären ska anföras hos den förvaltningsdomstol inom vars domkrets det om-

285 §

Omprövning av ett beslut genom vilket Lantmäteriverket eller kommunens fastighetsregisterförare har vägrat att utfärda ett förrättningsförordnande får begäras hos Lantmäteriverkets centralförvaltning. I övrigt tillämpas på omprövningsförfarandet vad som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003).

Ett beslut av Lantmäteriverket och Lantmäteriverkets centralförvaltning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen. I fråga om ändringssökande hos förvaltningsdomstolen tillämpas bestämmelserna i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Gällande lydelse

råde eller största delen av det område som saken gäller är beläget. Över förvaltningsdomstolens beslut får besvär anföras endast om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Fastighetsregisterförarens beslut om sammanslagning av fastigheter, om ett ärende som avses i 131 § 1 mom., 131 a § eller 165 § 1 mom. eller om rättande av fel enligt 277 § 2 mom. samt förrättningsingenjörens beslut enligt 177 § 4 mom. eller om rättande av skrivfel enligt 274 § 1 mom. får överklagas genom besvär hos jorrdomstolen. Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfäendet av beslutet. På ändringssökandet i övrigt tillämpas vad som föreskrivs om sökande av ändring i en avslutad förrättning.

287 §

Om det är nödvändigt för utredningen av en fråga som skall behandlas och sakägarna så yrkar, kan förrättningsmännen begära att vittnen eller sakkunniga skall höras på ed vid den allmänna underrätt där det kan ske lämpligast.

290 a §

Har det vid en fastighetsförrättning konstaterats att en inskriven arrenderätt eller någon annan särskild rättighet efter förrättningen gäller någon annan fastighet eller registerenhet än den som inskrivningen gäller, skall inskrivningsmyndigheten underrättas om detta.

Föreslagen lydelse

287 §

Om det är *behövligt* för utredningen av en fråga som *ska* behandlas och sakägarna så yrkar, kan förrättningsmännen begära att vittnen eller sakkunniga *ska* höras *under försäkran* vid den allmänna underrätt där det *lämpligast kan ske*.

290 a §

Om en arrenderätt eller någon annan särskild rättighet som är inskriven i lagfarts- och inteckningsregistret, efter fastighetsförrättningen gäller någon annan fastighet eller registerenhet än den som inskrivningen avser eller om det vid förrättningen annars uppdagas föråldrade inskrivningsanteckningar, ska fastighetsregisterföraren underrätta inskrivningsmyndigheten om saken. Underrättelsen ska lämnas utan dröjsmål efter det att förrättningen har antecknats i fastighetsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

Lag

om ändring av 84 och 97 § i gruvlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i gruvlagen (621/2011) 84 § 1 mom. och 97 § 3 mom. som följer:

Gällande lydelse

84 §

Bestämmande av föremålet för inlösen och grundande av nyttjanderätt

Vid slutsammanträdet i samband med gruvförrättningen ska inlösningsbeslut avkunnas och besvärсанvisning meddelas.

97 §

Ersättning i särskilda fall

Egendom, olägenhet eller skada som ska ersättas vid en förrättning enligt 1 mom. värderas och ersättning bestäms enligt den tidpunkt då förrättningen avslutas, och en årlig ränta enligt 96 § beräknas från tidpunkten för gruvförrättningens slutsammanträde.

Föreslagen lydelse

84 §

Bestämmande av föremålet för inlösen och grundande av nyttjanderätt

Vid gruvförrättningens slutsammanträde ska det meddelas ett inlösningsbeslut samt informeras om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen. Besvärсанvisningen ska meddelas skriftligen. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter slutsammanträdet.

97 §

Ersättning i särskilda fall

Egendom, olägenhet och skada som ska ersättas vid en förrättning enligt 1 mom. värderas och ersättning bestäms enligt den tidpunkt då förrättningen avslutas, och en årlig ränta enligt 96 § beräknas från den tidpunkt då gruvförrättningen avslutades.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 77 § i lagen om enskilda vägar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om enskilda vägar (560/2018) 77 § som följer:

Gällande lydelse

77 §

*Överenskommelse som grund för förrättning
av enskild väg*

Om sakägarna har kommit överens om frågor som gäller vägrätten eller väghållningen, genomförs förrättningen av enskild väg i enlighet med överenskommelsen, om den inte kränker någons rätt eller är orimlig för någon sakägare.

Om det uppdagas att överenskommelsen står i strid med bestämmelserna i 4 § eller kommer att belasta en fastighet avsevärt mera än bestämmelserna i denna lag tillåter, får överenskommelsen inte till dessa delar användas som grund för förrättning av enskild väg.

Föreslagen lydelse

77 §

*Överenskommelse som grund för förrättning
av enskild väg*

Om sakägarna har kommit överens om frågor som gäller vägrätten eller väghållningen, verkställs förrättningen av enskild väg i enlighet med överenskommelsen, om den inte kränker någons rätt eller är oskälig för någon sakägare.

Om det uppdagas att överenskommelsen står i strid med bestämmelserna i 4 § eller belastar en fastighet avsevärt mera än bestämmelserna i denna lag tillåter, får överenskommelsen inte till dessa delar användas som grund för förrättning av enskild väg.

En förrättning av enskild väg som grundar sig på ett avtal mellan sakägarna och som är klar och ostridig kan verkställas i enlighet med avtalet även i ett skriftligt förfarande, om

1) avtalet uppfyller kraven enligt 1 och 2 mom.,

2) de avgöranden som träffas vid förrättningen inte påverkar användningen av fastigheter som inte omfattas av avtalet, och

3) förrättningsingenjören anser att förfarandet är ändamålsenligt och ingen av sakägarna som är avtalsparter motsätter sig förfarandet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

Lag

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

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 51 §, sådan den lyder i lag 556/1995, samt
ändras 50 §, 52 § 1 mom., 53–55 § och 79 § 2 mom., av dem 52 § 1 mom. och 79 § 2 mom. sådana de lyder i lag 1394/2009 samt 53 och 54 § sådana de lyder i lagarna 709/1993 och 908/2013, som följer:

Gällande lydelse

50 §

Vid inlösningsförrättningens slutsammanträde skall *inlösningsbeslut* avkunnas och besvärundervisning meddelas.

Slutsammanträde får icke hållas förrän inlösningsstillståndet vunnit laga kraft.

51 §

Förrättningsingenjören skall, sedan besvärstiden gått till ända och senast inom 60 dagar från det inlösningsbeslutet har avkunnats, sända handlingarna jämte kartor till fastighetsregisterföraren för införande av förrättningen i fastighetsregistret enligt 192 § fastighetsbildningslagen. Av särskilda skäl kan fastighetsregisterföraren på begäran förlänga nämnda tid.

52 §

Sökanden ska betala ersättning i ett för allt eller, om förskottsersättning har erlagts, betala återstoden av ersättningen inom tre månader, räknat från den tidpunkt då inlösningsbeslutet avkunnades, genom att utbetala ersättningen till ersättningstagaren eller till en av denne angiven penninginrättning eller, om det har be-

Föreslagen lydelse

50 §

Inlösningsbeslutet ska meddelas på inlösningsförrättningens slutsammanträde.

En inlösningsförrättning avslutas genom att informera de sakägare som är närvarande om tidpunkten för avslutande av förrättningen och om rätten att söka ändring i förrättningen samt genom att ge en skriftlig besväransvisning. Tidpunkten för avslutande av förrättningen får inte infalla senare än 14 dagar efter sammanträdet.

Slutsammanträde får inte hållas innan inlösningsstillståndet har vunnit laga kraft.

(upphävs)

52 §

Sökanden ska betala ersättning i ett för allt eller, om förskottsersättning har *betalats*, betala återstoden av ersättningen inom tre månader från den tidpunkt då *förrättningen avslutades* genom att *betala* ersättningen till ersättningstagaren eller till en av denne angiven penninginrättning eller, om det har bestämts

Gällande lydelse

stämmts att ersättningen ska deponeras, till regionförvaltningsverket på den ort där fastigheten är belägen.

Föreslagen lydelse

att ersättningen ska deponeras, till regionförvaltningsverket på den ort där fastigheten är belägen.

53 §

Sedan inlösningsbeslutet till alla delar vunnit laga kraft samt ersättning i ett för allt behörigen har betalats och i 45 § 2 mom. avsedd säkerhet ställts, skall förrättningsingenjören utan dröjsmål sända förrättningshandlingarna och förrättningskartorna till fastighetsregisterföraren. Fastighetsregisterföraren skall därefter utan dröjsmål göra behövliga anteckningar om inlösningsbeslutet i fastighetsregistret.

Då förvärv av äganderätten till en fastighet eller ett område som ska inlösas eller *då* uppkomsten av andra till avslutande av inlösningsbeslutet hörande rättsverkningar är av vikt för att syftet med inlösningsbeslutet ska kunna nås och *då* besvär över inlösningsbeslutet *gäller* endast ersättningar eller kostnader eller annars någon sådan omständighet som inte inverkar på bestämmandet av föremålet för inlösningsbeslutet eller på anteckningar som annars ska göras i fastighetsregistret, kan behövliga registeranteckningar om förrättningen göras på anhållan av den som ansökt om inlösen, även om inlösningsbeslutet inte till alla delar vunnit laga kraft, under förutsättning att den av inlösningskommissionen fastställda inlösningsersättningen behörigen har betalats. Gäller besvär som utgör hinder för registrering endast vissa av de fastigheter som hör till förrättningen, kan registeranteckningarna rörande de övriga fastigheterna göras utan inväntande av att inlösningsbeslutet ska vinna laga kraft. Ovan avsedda anhållan ska riktas till Lantmäteriverket som ska tillställa fastighetsregisterföraren de uppgifter som behövs för registreringen samt anmäla anhållan om registrering till jorddomstolen. Jorddomstolen kan förbjuda registrering till dess besvären har avgjorts. Jorddomstolen kan fatta ett beslut som avses i detta moment också med ordföranden ensam.

53 §

Förrättningsingenjören ska granska förrättningen i enlighet med 192 § i fastighetsbildningslagen och göra de behövliga anteckningarna om inlösningsbeslutet i fastighetsregistret utan dröjsmål efter att inlösningsbeslutet till alla delar har vunnit laga kraft samt ersättning i ett för allt har betalats på behörigt sätt och den säkerhet som avses i 45 § 2 mom. i denna lag har ställts.

Om förvärv av äganderätten till en fastighet eller ett område som ska inlösas eller uppkomsten av andra till avslutande av inlösningsbeslutet hörande rättsverkningar är av vikt för att syftet med inlösningsbeslutet ska kunna nås, och besvär över inlösningsbeslutet endast gäller ersättningar eller kostnader eller annars någon sådan omständighet som inte inverkar på bestämmandet av föremålet för inlösningsbeslutet eller på anteckningar som annars ska göras i fastighetsregistret, kan behövliga registeranteckningar om förrättningen dock göras på anhållan av den som ansökt om inlösen, även om inlösningsbeslutet inte till alla delar vunnit laga kraft, under förutsättning att den av inlösningskommissionen fastställda inlösningsersättningen har betalats på behörigt sätt. Gäller besvär som utgör hinder för registrering endast vissa av de fastigheter som omfattas av förrättningen, kan registeranteckningarna i fråga om de övriga fastigheterna göras utan inväntande av att inlösningsbeslutet ska vinna laga kraft. Ovan avsedda anhållan ska riktas till Lantmäteriverket som ska tillställa fastighetsregisterföraren de uppgifter som behövs för registreringen samt anmäla anhållan om registrering till jorddomstolen. Jorddomstolen kan förbjuda registrering till dess besvären har avgjorts. Jorddomstolen kan fatta ett beslut som avses i detta moment också med ordföranden ensam.

Gällande lydelse

54 §

En inlösningsansökan anses avslutad när de anteckningar som avses i 53 § 1 mom. har gjorts eller förutsättningar för anteckning konstaterats föreligga, men anteckning inte är nödvändig.

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

55 §

När inlösen har avslutats skall i 3 § avsedda rättsverkningar av inlösningsansökan anses ha trätt i kraft, och om äganderätt har förvärvats genom inlösen skall egendomen anses vara fri från alla rättigheter som har belastat den, med undantag av de rättigheter, som med stöd av 22 § 1 mom. har bibehållits i inlösningsbeslutet. För allmänt behov anskaffad egendom är även så länge den användes för sådant ändamål fri från allmänna samt kommunala skatter och gravationer.

Har äganderätt icke förvärvats genom inlösen, förändras rättigheterna endast på det sätt som är sagt i inlösningsbeslutet.

79 §

När regionförvaltningsverkets 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.

Föreslagen lydelse

54 §

En inlösningsansökan betraktas som avslutad när inlösningsförrättningen har antecknats i fastighetsregistret eller när förutsättningar för anteckning konstaterats föreligga, men en anteckning inte är behövlig.

Lantmäteriverket ska underrätta den myndighet som har utfärdat inlösningsstillståndet om att inlösningsansökan har avslutats och, när det är fråga om inlösen enligt 3 § 2 punkten, genom bevislig delgivning meddela fastighetsägaren eller rättsinnehavaren detta.

55 §

De rättsverkningar av en inlösningsansökan som avses i 3 § träder i kraft när inlösningsansökan har avslutats.

Om äganderätt har förvärvats genom inlösen, är egendomen fri från alla rättigheter som har belastat den, med undantag av de rättigheter som med stöd av 22 § 1 mom. har bibehållits genom inlösningsbeslutet. Egendom som förvärvats genom inlösen för allmänt behov är så länge den används för ett sådant ändamål fri även från allmänna och kommunala skatter och gravationer.

Om äganderätt inte har förvärvats genom inlösen, förändras rättigheterna endast på det sätt som anges i inlösningsbeslutet.

79 §

När regionförvaltningsverkets meddelande om fördelningen av ersättningen har inkommit ska inskrivningsmyndigheten utan dröjsmål vidta åtgärder för att göra behövliga anteckningar i lagfarts- och inteckningsregistret.

Denna lag träder i kraft den 20 .

5.

Lag

om ändring av 79 § i lagen om trafiksystem och landsvägar

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om trafiksystem och landsvägar (503/2005) 79 § 3 mom., sådant det lyder i lag
572/2018, som följer:

Gällande lydelse

79 §

Utbetalning av ersättning samt ränta

Den årliga räntan på sex procent som avses i 1 mom. beräknas från *och med* det besittningstagande som avses i 56 §, om inte *annat överenskoms* när det gäller besittningstagande enligt 56 § 3 mom., samt i de fall som avses i 74 och 75 § från *och med tidpunkten för slutsammanträdet i samband med landsvägsförrättningen*. Ränta på ersättning som bestämts på grund av ägoreglering beräknas från den tidpunkt som vid förrättningen har bestämts för besittningstagande av områdena.

Föreslagen lydelse

79 §

Utbetalning av ersättning samt ränta

Den årliga räntan på sex procent *enligt* 1 mom. beräknas från det besittningstagande som avses i 56 §, om *det* inte när det gäller besittningstagande enligt 3 mom. *i den paragrafen har avtalats något annat*, samt i de fall som avses i 74 och 75 § från *den tidpunkt då landsvägsförrättningen avslutades*. Ränta på *den* ersättning som bestämts på grund av ägoreglering beräknas från den tidpunkt som vid förrättningen har bestämts för besittningstagande av områdena.

Denna lag träder i kraft den 20 .

6.

Lag

om ändring av 69 § i banlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i banlagen (110/2007) 69 § 3 mom., sådant det lyder i lag 998/2018, som följer:

Gällande lydelse

69 §

Utbetalning av ersättning samt ränta

Föreslagen lydelse

69 §

Utbetalning av ersättning samt ränta

Den årliga räntan på sex procent enligt 1 mom. beräknas från besittningstagandet enligt 46 §, om inte annat överenskomms när det gäller besittningstagande enligt 46 § 3 mom., *samt* i de fall som nämns i 65 § från tidpunkten för *slutsammanträdet i samband med järnvägsförrättningen*. Ränta på den ersättning som bestämts på grund av ägoreglering beräknas från den tidpunkt som vid förrättningen har bestämts för besittningstagande av områdena.

Den årliga räntan på sex procent enligt 1 mom. beräknas från *det* besittningstagande *som avses i* 46 §, om *det inte* när det gäller besittningstagande enligt 3 mom. i *den paragrafen har avtalats något annat*, samt i de fall som avses i 65 § från *den tidpunkt då järnvägsförrättningen avslutades*. Ränta på den ersättning som bestämts på grund av ägoreglering beräknas från den tidpunkt som vid förrättningen har bestämts för besittningstagande av områdena.

Denna lag träder i kraft den 20 .

7.

Lag

om ändring av 14 b § i fastighetsregisterlagen

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i fastighetsregisterlagen (392/1985) 14 b §, sådan den lyder i lagarna 274/1998, 323/1999 och 454/2002, som följer:

Gällande lydelse

14 b §

Ändring i fastighetsregisterförarens beslut som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av lagen söks, om inte något annat bestäms i denna lag, genom besvär hos jorrdomstolen, varvid förvaltningsprocesslagen (586/1996) i övrigt iakttas i tillämpliga delar.

I ett beslut av *en* fastighetsregisterförare om ändring av en fastighetsbeteckning eller rättande av en registeruppgift får ändring sökas genom besvär endast om det är fråga om en rättelse som avses i 8 § 2 mom.

Ett beslut av *en* fastighetsregisterförare om ändring av en registerenhets namn eller av en fastighets art kan antecknas i fastighetsregistret före besvärstidens utgång, om beslutet har fattats i enlighet med ansökan eller om fastighetens ägare ger sitt samtycke till detta.

Föreslagen lydelse

14 b §

Om inte något annat *föreskrivs* i denna lag, överklagas ett sådant beslut av fastighetsregisterföraren som avses i denna lag eller i bestämmelser som utfärdats med stöd av denna lag genom besvär hos jorrdomstolen. *Vid besvär hos jorrdomstolen iakttas lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).*

I ett beslut av *fastighetsregisterföraren* om ändring av en fastighetsbeteckning eller rättande av en registeruppgift får ändring sökas genom besvär endast om det är fråga om en rättelse som avses i 8 § 2 mom.

Ett beslut av *fastighetsregisterföraren* om ändring av en registerenhets namn eller av en fastighets art kan antecknas i fastighetsregistret före besvärstidens utgång, om beslutet har fattats i enlighet med ansökan eller om fastighetens ägare ger sitt samtycke till detta.

Denna lag träder i kraft den 20 .

8.

Lag

om ändring av 12 a § i lagen om fastighetsförrättningsavgift

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) 12 a § 1 mom., sådant det lyder i lag 1434/2001, som följer:

Gällande lydelse

12 a §

En fastighetsförrättningsavgift som *uppbu-
rits* till ett för stort eller oriktigt belopp åter-
bärs och på den betalas en ränta *enligt den i 3
§ 2 mom. räntelagen (633/1982) avsedda rän-
tefoten, minskad med två procentenheter.*

Föreslagen lydelse

12 a §

En fastighetsförrättningsavgift som *tagits ut
felaktigt* eller till ett för stort belopp återbärs
och på den betalas ränta enligt den *räntefot
som avses i 3 § 2 mom. i räntelagen
(633/1982), minskad med två procentenheter.
Om räntan på återbäringen är negativ, åter-
bärs en fastighetsförrättningsavgift som tagits
ut felaktigt eller till ett för stort belopp till det
belopp som tagits ut.*

Denna lag träder i kraft den 20 .