

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av fastighetsbildningslagen

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att fastighetsbildningslagen, som träder i kraft vid ingången av 1997, ändras så att ingenjörer och tekniker inom lantmäteribranschen skall kunna fortsätta att verkställa styckningsförrättningar i samma omfattning som nu. Samtidigt föreslås att i lagen företas andra

smärre ändringar som gäller bl.a. utfärdande av förrättningsförordnande utan ansökan och bestämmande av stomfastigheten samt jorddomstolen.

Den föreslagna lagen avses träda i kraft vid ingången av 1997.

MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

En ny fastighetsbildningslag (554/1995) träder i kraft vid ingången av 1997. I samband med att verkställandet av lagen beretts här det kommit fram behov av att företa smärre ändringar i lagen och komplettera den.

5 §. Enligt paragrafens 2 mom. skall fastighetsingenjören vara diplomingenjör, om det i samband med en styckning fattas beslut om att en styckningsfastighet skall befrias från en inteckning som fastställts i moderfastigheten. Jämfört med nuläget begränsar detta stadgande i betydande grad möjligheterna för tekniker och nya yrkeshögskoleingenjörer att verkställa styckningar. I dagens läge är det möjligt för en tekniker att verkställa alla slag av styckningar, oberoende av om det är fråga om en vanlig styckning, en samstyckning, en styckning från ett samfällt område eller en överföring av ett outbrutet område från en lägenhet till en annan. Av samtliga ca 18 000 styckningsförrättningar

som årligen blir anhängiga verkställs över 80 % av tekniker.

Enligt fastighetsbildningslagen kan det i samband med en styckning bli aktuellt för en ingenjör som är förrättningsingenjör att avgöra en fråga om befrielse från inteckningsansvar. I ett ärende som gäller dylik befrielse är det, utöver inteckningsfrågor, fråga om sådan prövning i anslutning till fastighetsvärdering för vilken även ingenjörer och tekniker har tillräcklig sakkunskap. Därför föreslås att 5 § 2 mom. i detta avseende ändras så att en ingenjör eller tekniker som avses i 5 § 1 mom. skall kunna vara förrättningsingenjör även i sådana fall då det i samband med en styckning fattas beslut om att befria en styckningsfastighet från en inteckning som fastställts i moderfastigheten. Det är viktigt att genomföra den föreslagna ändringen för att lantmäteriverket skall kunna klara styckningsförrättningarna med sin nuvarande personal och för att fastighetsförrättningsavgifterna inte skall behöva höjas på grund av stegringen av personalkostna-

derna. Vidare föreslås att till 2 mom. för tydlighetens skull fogas en hänvisning till 156 § 3 mom., i vilket stadgas om ordnande av vägförbindelse i samband med styckning och andra fastighetsförrättningar.

Dessutom föreslås att omnämmandet av att yrkeshögskolorna är temporära stryks i 1 mom., eftersom de numera är permanenta.

Vidare föreslås att 3 mom. ändras så, att en hos kommunen i tjänsteförhållande anställd ingenjör eller tekniker som kommunen har förordnat att verkställa fastighetsförrättningar också kan vara förrättningsingenjör vid andra servitutförrättningar än bara sådana som baserar sig på avtal. Därigenom får dessa ingenjörer och tekniker lika möjligheter att vara förrättningsingenjör inom stadsplaneområden som de ingenjörer och tekniker som är anställda hos lantmäteriverket.

24 §. Enligt förslaget fogas till 1 mom. 4 punkten som en ytterligare förutsättning för samstyckning att bildandet av outbrutna områden till en enda fastighet inte heller får föranleda oklarheter i inskrivningssystemet. Tillägget behövs för att samstyckning och överföring av ett outbrutet område genom styckning till en förefintlig fastighet inte skall verkställas i sådana situationer då det kunde skapa förvirring t.ex. i fråga om pantansvar för gemensamt in-tecknade fastigheter som definieras i jordabalken (540/1995). Med stöd av 291 § 1 mom. fastighetsbildningslagen är det möjligt att vid behov genom förordning stadga närmare om detaljerna.

25 §. Fastighetsbildningslagen tillämpas på fastighetsförrättningar som gäller samfällad skog, om inte annat stadgas särskilt. Därigenom gäller 25 § i den nämnda lagen även samfällad skog. För det sällsynta fall att en hel samfällad skog skulle säljas föreslås ett undantagsstadgande om förutsättningarna för styckning. Det föreslås sålunda att till 25 § fogas ett nytt 3 mom., i vilket stadgas om styckning i sådana fall då en hel samfällad skog har sålts i enlighet med 5 § 1 mom. lagen om samfällda skogar (37/1991). Enligt förslaget får styckning då verkställas utan hinder av vad som i paragrafens 1 och 2 mom. stadgas om förutsättningarna för styckning.

36 §. Som en teknisk rättelse i 1 mom. föreslås att i stället för länsstyrelsen nämns den regionala miljöcentralen, eftersom de uppgifter som avses i momentet överförs på

denna i samband med den omorganisering av miljöförvaltningen som företogs den 1 mars 1995.

61 a §. Enligt förslaget fogas till lagen en ny 61 a §, som gäller inlösning av utskiften och har samma innehåll som 243 c § i gällande lag om skifte. Det blev möjligt att lösa in obetydliga utskiften eller att reglera dem genom ägobyte genom en ändring som 1992 gjordes i lagen om skifte (302/1992). Dyliga utskiften förekommer alltjämt i samband med utredningar om fastighetsindelningen, varför det är nödvändigt att även i fastighetsbildningslagen ta in stadganden om inlösning av dem eller reglering av dem genom ägobyte.

64 §. Det föreslås att den felaktiga hänvisningen i paragrafen till 59 § 2 mom. rättas till att gälla 58 § 2 mom.

95 §. I samband med nyskifte yppar sig ofta behov av att sammanslå kvotdelar av fastigheter och fastigheter antingen så, att klyvning verkställs i samband med nyskiftet och en sakägare äger kvotdelar av flera lägenheter eller utöver kvotdelar en lägenhet som hör till nyskiftet eller så, att samma person äger flera fastigheter som hör till nyskiftet. I syfte att förenkla sammanslagningen i dyliga fall föreslås att nyskiftesförrättningens förrättningsmän skall verkställa sammanslagningen direkt vid nyskiftesförrättningen och inte vid ett särskilt förfarande för sammanslagning av fastigheter. I fråga om de materiella förutsättningarna för en sammanslagning skall tillämpas vad som i 17 kap. fastighetsbildningslagen stadgas om förutsättningarna för att sammanslå fastigheter. Ett stadgande om detta föreslås bli fogat till 95 § som ett nytt 3 mom.

97 a §. I 97 § fastighetsbildningslagen stadgas om gradering av de ägor som tas med i en samfällad skog, om bestämning av värdet av trädbeståndet och om betalning av ersättning. För sänkning av kostnaderna för ovan nämnda åtgärder föreslås att en samfällad skog kan utan hinder av 97 § bildas enligt avtal mellan fastighetsägarna så, att varje delägarfastighet erhåller en sådan andel i den samfällda skogen som motsvarar värdet av det område som fastigheten överlätit i förhållande till värdet av hela den samfällda skogen. Därför föreslås att till lagen fogas en ny 97 a §.

103 och 212 §§. För förtydligande av tillämpningen av lagen föreslås att 103 § 3 mom. upphävs och att sådana ärenden gäl-

lande fastighetsbestämning som nämns i lagrummet fogas till 212 § 2 mom.

107 §. Enligt förslaget företas i paragrafen en justering av närmast teknisk art som innebär att ordet fastighet ersätts med registerenhet. I paragrafen avsedda rår är även t.ex. rån mellan en fastighet och ett samfällt område.

150 §. Enligt gällande 2 mom. får en styckningsfastighet eller mottagande fastighet inte någon del av en sådan andel i ett samfällt område eller i en gemensam särskild förmån som moderfastigheten har utöver den andel som tillkommer den på grundval av dess markareal (*sparandel*), om inte sakägarna uttryckligen har avtalat om detta.

Tillämpningen av det nämnda stadgandet föranleder i praktiken arbetsamma arkivutredningar, eftersom man inte direkt från datasystemet kan få de uppgifter som behövs för beräkning av sparandelens storlek. Utredningarna orsakar mycket arbete och dessutom betydande kostnader för sakägarna. Därför föreslås att 2 mom. ändras så att om sakägarna inte uttryckligen har avtalat om annat, skall en styckningsfastighet eller mottagande fastighet få en mot markarealen svarande del av hela den andel i det samfäll-da området eller i den gemensamma särskilda förmånen som hör till moderfastigheten.

Efter ändringen blir det nödvändigt att företa en särskild arkivundersökning som avses ovan bara i sådana fall då sakägarna har avtalat att en styckningsfastighet eller en mottagande fastighet inte får någon del av moderfastighetens andel av ett samfällt område eller av en gemensam särskild förmån.

I 2 mom. nämns mottagande fastigheter i en annan betydelse än i 21 § 1 mom., där begreppet mottagande fastighet definieras. För att begreppen skall vara enhetliga i lagen föreslås att 2 mom. preciseras så, att där är fråga om en fastighet som bildats av en mottagande fastighet och av ett outbrutet område som överförts till denna.

156 §. Det föreslås att 3 mom. förtydligas så att vid fastighetsförrättningar som avses i momentet fastighetsbildningslagen alltid skall iaktas i fråga om förfarandet. Däremot i fråga om de materiella förutsättningarna för stiftande av en i momentet avsedd vägrätt eller annan rätt som behövs för vägförbindelse tillämpas lagen om enskilda vägar (358/1962).

203 §. Det föreslås att 3 mom. ändras

beträffande dröjsmålsrätten på grund av lagen om ändring av räntelagen (284/1995). Enligt förslaget skall, om ersättning inte betalas inom utsatt tid, på den obetalda ersättningen betalas en årlig dröjsmålsränta enligt den räntesats som anges i 4 § 3 mom. i den nämnda lagen.

213 §. För tydlighetens skull föreslås att 2 mom. kompletteras så att möjligheten att lämna förrättningsutgifterna ouppburna inte skall gälla sådana fall då sänkningen av fastighetsförrättningsavgiften baserar sig på 5 § lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995).

215 §. Enligt förslaget fogas till 2 mom. ett omnämnande om skyddsområde. Med ett skyddsområde kan enligt momentet en fastighet sammanslås som staten förvärvat för att fogas till skyddsområdet.

Enligt 49 a § (556/1995) lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter skall av områden som inlösts med äganderätt bildas inlösningsenheter. Eftersom enligt tidigare gällande lag har bildats expropriationenheter, föreslås att i 2 mom. nämns såväl inlösningsenheter som expropriationenheter.

226 §. Enligt den tredje meningen i 1 mom. skall, om fastighetens hela område bildas till tomter, som stomfastighet den tomt antecknas som har bildats åt den person som enligt lagfarts- och inteckningsregistret är fastighetens ägare. Eftersom en fastighet, utöver dess mark- och vattenområde, kan omfatta andelar i samfällda områden eller i särskilda förmåner, föreslås att det nämnda lagrummet preciseras så att det gäller fastigheten i dess helhet.

230 §. Enligt 230 § 1 mom. gör fastighetsingenjören på eget initiativ eller på ansökan av den som äger fastigheten eller området framställning till fastighetsregisterförelaren om att en tomt eller ett allmänt område i enlighet med 229 § skall införas i fastighetsregistret utan mätning. Enligt lagrummet skall fastighetsingenjören innan framställning görs utreda att det finns förutsättningar för registrering samt höra sakägarna, om inte en sakägare har gjort ansökan. I små kommuner kan samma person vara fastighetsingenjör och föra fastighetsregistret. Därför föreslås att 1 mom. ändras så att ingen särskild framställning av fastighetsingenjören behövs för registrering, utan att den som för fastighetsregistret beslutar om saken antingen på ansökan av den som äger fastigheten

eller området, eller om ägaren samtycker till detta, utan ansökan.

232 §. För att påskynda förrättningsförfarandet föreslås att till 232 § 1 mom. 13 punkten fogas den begränsningen att ändring inte kan sökas under en pågående förrättning, om det beslut som avses i 13 punkten baserar sig på ett avtal mellan sakägarna. Då kan förrättningen fortsätta omedelbart utan att man behöver vänta på att besvärstiden löper ut. Det föreslås att till 2 mom. fogas ett stadgande om att ändring får sökas under en pågående förrättning även i ett beslut om skiftesplanen vid klyvning, när klyvningen företas i enlighet med 50 § 2 mom., om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår. Det kan vara ändamålsenligt att ändring söks t.ex. i sådana fall då skiftesplanen är stridig och det är sannolikt att ändring skulle sökas i den efter att förrättningen avslutats.

243 och 265 §§. Det föreslås att 243 § 2 mom. kompletteras och justeras i fråga om hänvisningsstadgandena så, att jorddomstolen är beslutför också med jordrättsdomaren ensam även i fråga om de lagrum som fogats till lagen. Tilläggen gäller mottagande av god mans försäkran samt domared eller motsvarande försäkran av en medlem av jorddomstolen.

Dessutom bör hänvisningen till 265 § 2 mom. rättas så att den gäller 1 mom. Då beslutar jordrättsdomaren ensam om fortsättande av en förrättning medan besvär är för behandling i jorddomstolen. En ändring som gäller detta bör företas även i 265 §. Det föreslås att till det nämnda lagrummet fogas en hänvisning även till det nedan föreslagna nya 3 mom. i 265 § så, att ett där avsett ärende skall kunna avgöras av jordrättsdomaren ensam.

Enligt 203 § 1 mom. skall ersättningar betalas inom tre månader från den dag då förrättningen avslutades. Av särskilda skäl kan förrättningsmännen besluta att betalningstiden skall vara längre, dock högst tre år. I vissa fall då ändring sökts kan ersättningsfrågan i fråga om grunderna eller beloppet till stor del vara beroende av prövning och beslutet om ersättning kan ändras betydligt i det avgörande som meddelas med anledning av besvär. I dylika fall vore det oskäligt att alltid verkställa utbetalningen av ersättning även då den betalningsskyldige yrkat ändring i förrättningsmännens beslut

om grunden för ersättningen eller dess belopp eller om betalningstiden för ersättningen. Därför föreslås att jorddomstolen innan ett besvärsgörande avgörs även skall kunna förbjuda att ett beslut om betalning av ersättning verkställs eller bestämma att verkställandet skall avbrytas. Ett stadgande om detta föreslås bli fogat till 265 § som ett nytt 3 mom.

251 §. Det föreslås att till 2 mom. fogas ett stadgande enligt vilket till medlem av jorddomstolen av särskilda skäl även kan kallas en nämndeman från en annan kommun än den kommun där det område som den överklagade förrättningen gäller är beläget. Sådana särskilda skäl kan vara att en nämndeman från den kommun där området är beläget inte har infunnit sig eller skulle konstateras vara jävig och en nämndeman från den kommun där området är beläget inte utan oskäligt dröjsmål skulle kunna fås till platsen.

282 a §. Enligt förslaget fogas till lagen en ny 282 a §, som innehåller stadganden motsvarande vad som i 21 c § och 33 § 2 mom. i gällande lag om skifte inom planläggningssområde stadgas om strandplaneförrättningar. Vid strandplaneförrättningar som avses i 123 g § byggnadslagen skall sålunda, utöver byggnadslagen, fastighetsbildningslagen tillämpas.

Dessutom föreslås att i 2 mom. stadgas om vissa frågor som kan behövas bli behandlade och avgjorda vid en strandplaneförrättning.

290 §. Enligt jordabalken kan en inteckning fastställas förutom i en fastighet även i en viss andel av en fastighet eller i ett outbrutet område. För att tydligheten i inskrivningssystemet inte skall äventyras i samband med att fastigheter bildas bör även dylika inteckningar som fastställts i en viss andel eller i ett outbrutet område beaktas vid fastighetsförrättningar. Vid fastighetsförrättningar bör även de rättigheter beaktas som tillkommer innehavarna av sådan panträtt som belastar en viss andel eller ett outbrutet område. Det föreslås att till 2 mom. fogas ett stadgande om detta.

293 a §. Före fastighetsbildningslagen, som träder i kraft den 1 januari 1997, har det med stöd av gällande lag om skifte (604/1951) varit möjligt att lösa in lägenhetens samfälliga tillandningar samt enskilda tillandningar och en sådan tillandning som tillfallit en lägenhet som enskild äga. I 60 §

fastighetsbildningslagen har rätten att lösa in en fastighets enskilda tillandning begränsats till sådana situationer då den enskilda tillandningen har uppkommit vid fastigheten efter det att fastigheten bildats.

I samband med utredningar om tillandningar har det framgått att på sådana områden där skifte av samfällda vattenområden verkställts kan det numera förekomma sådana situationer att det på en fastighets enskilda vattenområde, närmast på grund av landhöjningen, har uppkommit en tillandning framför en annan fastighet så, att den fastighet som ursprungligen låg vid stranden inte längre gränsar till vattenområdet, utan tillandningen skiljer den från stranden. När den nya fastighetsbildningslagen träder i kraft uppstår då situationer då det enligt den gamla lagstiftningen hade varit möjligt att till en befintlig fastighet lösa in en enskild tillandning som avses ovan, men enligt 60 § fastighetsbildningslagen är rätten att lösa in tillandningen beroende av i vilken ordning tillandningen uppkommit och fastigheten bildats. Kännedomen om gamla tillandningar har tidigare varit bristfällig bland medborgarna. Dessutom kan det i fråga om gamla tillandningar medföra stora svårigheter att utreda vid vilken tidpunkt tillandningen uppkommit. Därför föreslås att till lagen av bilighetsskäl fogas ett övergångsstadgande, enligt vilket, om det vid en fastighet som bildats innan fastighetsbildningslagen träder i kraft, dvs. före den 1 januari 1997, finns en annan fastighets enskilda tillandning som har uppkommit på det enskilda vatteområdet före den nämnda tidpunkten, tillämpas i fråga om inlösning av denna tillandning vad som i 60 § stadgas om inlösning av tillandning, även i det fall att den fastighet som finns vid den enskilda tillandningen har bildats efter att tillandningen uppkommit. Sålunda kommer denna inlösningsrätt eller -skyldighet inte att gälla en sådan enskild tillandning som fastigheten har erhållit eller av vilken fastigheten har bildats när en samfäll tillandning skiftats.

2. Propositionens verkningar

Propositionen har inga andra organisatoriska verkningar än att även ingenjörer och tekniker, utöver diplomingenjörer, alltjämt kommer att kunna vara förrättningsingenjör vid styckningar även i sådana fall då det i samband med styckningen fattas beslut om att befria en styckningsfastighet från ansvar för en inteckning som fastställts i moderfastigheten.

Propositionens ekonomiska verkningar är obetydliga jämfört med nuläget.

3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid jord- och skogsbruksministeriet i samarbete med justitieministeriet. Under beredningsarbetet har företrädare för lantmäteriverket och Finlands Kommunförbund samt för fastighetsingenjörerna hörts.

4. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 1997, dvs. samtidigt som de övriga lagar träder i kraft som hör till reformen av fastighetsbildningslagstiftningen.

5. Lagstiftningsordning

Enligt förslaget fogas till fastighetsbildningslagen en ny 61 a §, enligt vilken ett enskilt markområde av ändamålsenlighets-skäl får inlösas av en annan enskild, fastän inget allmänt behov fordrar det. Detta stadgande strider mot vad som i 12 § regeringsformen stadgas om skydd av egendom. Därför bör den föreslagna lagändringen stiftas i den ordning som gäller stiftande av grundlag. Även motsvarande tidigare stadgande i lagen om skifte stiftades i ovan nämnd ordning.

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

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut, tillkommet på det sätt som 67 § riksdagsordningen stadgar,

upphävs i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 103 § 3 mom., *ändras* 5 § 1—3 mom., 24 § 1 mom. 4 punkten, det inledande stycket i 36 §, 64 och 107 §§, 150 § 2 mom., 156 § 3 mom., 203 § 3 mom., 212 § 2 mom., 213 § 2 mom., 215 § 2 mom., 226 § 1 mom., 230 § 1 mom., 232 § 1 mom. 13 punkten och 2 mom., 243 § 2 mom. 1 punkten, 251 § 2 mom. och 265 § 1 mom. samt

fogas till 25 § ett nytt 3 mom., till lagen nya 61 a och 97 a §§, till 95 § ett nytt 3 mom., till 265 § ett nytt 3 mom., till lagen en ny 282 a §, till 290 § ett nytt 2 mom. och till lagen en ny 293 a § som följer:

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig examen inom utbildningsprogrammet för lantmäteri eller ingenjör eller tekniker som avlagt examen vid en teknisk läroanstalts eller en yrkeshögskolas studieriktning för lantmäteriteknik.

En sådan ingenjör eller tekniker som nämns i 1 mom. kan vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område, bildande av samfällt område, vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar (358/1962), servitutsförrättning samt rågång. Om det i samband med styckning, bildande till lägenhet av ett fristående område eller frivilligt ägobyte är nödvändigt att företa någon annan åtgärd än sådan som avser fastighetsbestämning eller servitut eller som avses i 156 § 3 mom., skall förrättningsingenjören vara diplomingenjör.

En i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995) avsedd fastighetsingenjör är förrättningsingenjör vid tomtmätning, mätning av allmänt område, fastighetsbestämning som gäller en tomt eller ett allmänt område, ägobyte och servitutsförrättning, samt servitutsförrättning som gäller ett servitut som på ett stadsplaneområde skall stiftas eller har stiftats till förmån för kommunen. En i 1 mom. avsedd, hos kommunen i tjänsteförhållande anställd ingenjör eller tekniker som kommunen förordnat att verkställa fastighetsförrättningar kan också vara förrättningsingenjör vid tomtmätning, mätning av

allmänt område samt vid rågång, frivilliga ägobyten och servitutsförrättningar som gäller en tomt eller ett allmänt område.

24 §

Samstyckning får förrättas, om

4) det inte föranleder oklarheter i fastighetssystemet eller inskrivningssystemet att de outbrutna områdena bildas till en enda fastighet,

25 §

Om en hel samfällad skog har sålts i enlighet med 5 § 1 mom. lagen om samfällda skogar (37/1991), kan den styckas utan hinder av 1 och 2 mom.

36 §

På ett område för vilket det enligt 123 a § byggnadslagen är nödvändigt att uppgöra en strandplan får ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats inte avstyckas för när strandplanen har fastställts. Uppstår det vid styckningen ovisshet om en strandplan skall uppgöras för området eller anser förrättningsingenjören det vara nödvändigt att en strandplan uppgörs, skall förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till vederbörande ministerium eller den regionala miljöcentralen för avgörande i den ordning som 123 b § 3 mom. byggnadslagen stadgar. Ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats får dock avstyckas, om

61 a §

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

64 §

Om skiftesläggningen kan rättas eller en byggnadsplats som är anpassad till planen kan bildas genom ägobyte, skall ägobyte förrättas i stället för att ett område inlöses enligt 60—62 §§. Ägobytet får förrättas utan samtycke av ägarna, även om de förutsättningar som stadgas i 58 § 2 mom. inte föreligger. En ytterligare förutsättning för inlösen är att inlösen inte skadar klarheten i fastighetssystemet eller försvårar bildandet av fastigheter som är anpassade till en stads-, byggnads- eller strandplan, eller att inlösen i sådana fall som avses i 60 och 61 §§ inte medför betydande olägenhet för någon sakägare.

95 §

Utöver vad som stadgas om samklyvning kan vid klyvning som verkställs i samband med nyskifte en andel som skall avskiljas från en lägenhet sammanslås med en skiftesdelägars fastighet som hör till nyskiftet. I fråga om förutsättningarna för en dylik sammanslagning gäller vad som stadgas om förutsättningarna för sammanslagning av fastigheter. Vid ett nyskifte kan även fastigheter som omfattas av nyskiftet sammanslås, om de stadgade förutsättningarna för en sammanslagning föreligger.

97 a §

Utän hinder av 97 § kan en samfällad skog enligt avtal mellan fastighetsägarna bildas så, att den andel som varje delägarfastighet

erhåller i den samfällda skogen motsvarar värdet av det område som fastigheten överlåtit i förhållande till värdet av hela den samfällda skogen.

107 §

När en rå som inte har utmärkts genom råmärken eller koordinater går upp, får rå rätas ut så att små områden av ringa värde byts ut mellan registerenheterna eller, om inget lämpligt vederlagsområde finns, överförs från en registerenhet till en annan. Ersättning betalas för skillnader i värde mellan områden som byts sinsemellan samt för områden som överförs.

150 §

En styckningsfastighet eller en sådan fastighet som bildats av en mottagande fastighet och ett outbrutet område som överförs till denna får en del av en andel som moderfastigheten har i ett samfällt område eller i en gemensam särskild förmån samt av en enskild särskild förmån som tillhör moderfastigheten, om sakägarna har avtalat om detta. Om sakägarna inte har avtalat något annat, bestäms styckningsfastighetens eller en sådan fastighets, som bildats av en mottagande fastighet och ett outbrutet område som överförs till denna, andel enligt förhållandet mellan styckningsfastighetens eller det överförda outbrutna områdets markareal och stomfastighetens markareal eller av särskilda skäl enligt någon annan skälighets grund.

156 §

Vid en fastighetsförrättning skall för varje fastighet och skifte ordnas en behövlig vägförbindelse genom stiftande av ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 9 punkten eller en ständig eller tidsbestämd vägrätt enligt lagen om enskilda vägar eller någon annan rätt som behövs för vägförbindelsen. I fråga om förutsättningarna för stiftande av en sådan rätt tillämpas lagen om enskilda vägar.

203 §

Är den betalningstid som utsatts för en ersättning längre än tre månader från den dag då förrättningen avslutades eller från den dag då betalningstiden med stöd av 2 mom. började, skall på ersättningen betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från

den dag då tre månader har förflutit från början av betalningstiden. Om ersättningen inte betalas inom utsatt tid, skall på den obetalda ersättningen betalas en årlig ränta enligt den räntefot som anges i 4 § 3 mom. räntelagen.

212 §

Förrättningskostnaderna för en fastighetsbestämning eller för en annan förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetsystemet annars främjas skall, i enlighet med vad som stadgas närmare genom förordning, delvis eller helt betalas av statens medel till de delar som förrättningen har påkallats av allmän fördel. Förrättningsmännen beslutar om detta. Om en förrättning som avses ovan gäller en tomt eller ett allmänt område, kan kommunens fastighetsregisterförare besluta att förrättningskostnaderna skall betalas av kommunens medel. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel.

213 §

Vid en förrättning för vilken ingen fastighetsförrättningsavgift uppbärs skall förrättningsutgifterna slutligt betalas av statens medel eller, om förrättningsingenjören är en fastighetsingenjör, av kommunens medel. Om fastighetsförrättningsavgiften uppbärs till sänkt belopp i andra än det fall som nämns i 5 § lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995), skall sådana förrättningsutgifter som betalats av statens eller kommunens medel i samma förhållande lämnas oppburna hos sakägarna.

215 §

En fastighet av annat slag kan sammanslås med ett allmänt område, en inlösnings- eller expropriationsenhet, statens skogsmark eller ett skyddsområde, om fastigheten inte är belastad av inteckningar och inte har andel i en samfäll skog. En fastighet som sammanslås med ett allmänt område får inte heller

ha andel i något annat samfällt område eller rätt till en särskild förmån.

226 §

I samband med registreringen av en tomt skall i fastighetsregistret antecknas vilken fastighet som är stomfastighet och av vilket outbrutet område tomten har bildats. Som stomfastighet antecknas den återstående delen av den fastighet av vilken tomten bildas. Om fastigheten i sin helhet bildas till tomter, antecknas som stomfastighet den tomt som har bildats åt den person som enligt lagfarts- och inteckningsregistret är fastighetens ägare. Om flera tomter har bildats åt fastighetens ägare, antecknas som stomfastighet den tomt som han uppger som stomfastighet.

230 §

Den som för fastighetsregistret gör en registrering som avses i 229 § på ansökan av ägaren till fastigheten eller området eller, om ägaren samtycker till detta, även utan ansökan.

232 §

Medan förrättningen pågår söks ändring i avgöranden som gäller

13) ett beslut huruvida klyvning skall förrättas enligt 50 § 1 eller 2 mom., om inte beslutet baserar sig på ett avtal mellan sakägarna.

Medan förrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller en rågång eller ett ägobyte som har verkställts i samband med klyvning, skifte av samfällt område, nyskifte eller reglering av byggnadsmark, eller som gäller förkastande av ett yrkande om ett dylikt verkställande av rågång eller ägobyte, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår. Detsamma gäller ett beslut om skiftesplanen vid klyvning, om klyvningen verkställs enligt 50 § 2 mom.

243 §

Jorddomstolen är domför också med jorddrättsdomaren ensam

1) när det är fråga om sådana förberedande åtgärder som avses i 232 § 3 mom., 235,

254, 255, 256, 257 eller 258 § eller 266 § 2 mom. eller därmed jämförliga åtgärder eller ett ärende som avses i 7 § 2 mom., 240 §, 252 § 1 mom., 264 §, 265 § 1 eller 3 mom. eller 275 § 2 mom., samt

251 §

Jorddomstolens ordförande kallar till medlemmar av jorddomstolen nämndemän från en eller flera kommuner inom vilka det område som den överklagade förrättningen gäller är beläget. Av särskilda skäl kan även en nämndeman från en annan kommun kallas till medlem av jorddomstolen.

265 §

Finner jorddomstolen att den förrättning som besvär angår skall avbrytas eller att en avbruten förrättning oberoende av besvärens handläggning får fortgå, skall jorddomstolen fatta beslut om saken och underrätta förrättsingenjören om detta.

När besvär har anförts hos jorddomstolen över ett avgörande som gäller en åtgärd eller annan omständighet som ligger till grund för en ersättning eller som gäller ersättningsbeloppet eller betalningen av ersättning i övrigt, kan jorddomstolen förbjuda att beslutet om betalning av ersättning verkställs eller föreskriva att verkställigheten skall avbrytas till dess besvären har avgjorts.

282 a §

Vid en strandplaneförrättning som avses i 123 g § byggnadslagen tillämpas vad som stadgas i denna lag, om inte annat följer av byggnadslagen. Om det inte i strandplanen, så detaljerat som behövs med hänsyn till områdets framtida användning och för fastställande av ersättningar, bestäms vad samnyttjorätt innefattar och på vilket sätt markägaren får använda samnyttjoområdet, skall detta göras vid strandplaneförrättningen.

290 §

Vad denna lag stadgar om inteckningar som har fastställts i en fastighet och om innehavaren av en panträtt som belastar fastigheten gäller i tillämpliga delar även inteckningar som har fastställts i kvotdelar eller outbrutna områden av fastigheter och innehavaren av en panträtt som belastar kvotdelen eller det outbrutna området.

293 a §

Om det vid en fastighet som bildats innan denna lag trädde i kraft finns en annan fastighets enskilda tillandning som har uppkommit ur ett enskilt vattenområde innan denna lag trädde i kraft, tillämpas i fråga om inlösning av tillandningen vad som i 60 § stadgas om inlösning av tillandning även i det fall att den fastighet som finns vid tillandningen har bildats efter uppkomsten av tillandningen.

Denna lag träder i kraft den 199 .

Helsingfors den 18 oktober 1996

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Jord- och skogsbruksminister *Kalevi Hemilä*

Lag

om ändring av fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut, tillkommet på det sätt som 67 § riksdagsordningen stadgar,

upphävs i fastighetsbildningslagen av den 12 april 1995 (554/1995) 103 § 3 mom., *ändras* 5 § 1—3 mom., 24 § 1 mom. 4 punkten, det inledande stycket i 36 §, 64 och 107 §§, 150 § 2 mom., 156 § 3 mom., 203 § 3 mom., 212 § 2 mom., 213 § 2 mom., 215 § 2 mom., 226 § 1 mom., 230 § 1 mom., 232 § 1 mom. 13 punkten och 2 mom., 243 § 2 mom. 1 punkten, 251 § 2 mom. och 265 § 1 mom. samt *fogas* till 25 § ett nytt 3 mom., till lagen nya 61 a och 97 a §§, till 95 § ett nytt 3 mom., till 265 § ett nytt 3 mom., till lagen en ny 282 a §, till 290 § ett nytt 2 mom. och till lagen en ny 293 a § som följer:

Gällande lydelse

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig examen inom utbildningsprogrammet för lantmäteri eller ingenjör eller ingenjör eller tekniker som avlagt examen vid en teknisk läroanstalts eller en *temporär* yrkeshögskolas studieriktning för lantmäteriteknik.

En sådan ingenjör eller tekniker som nämns i 1 mom. kan vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område, bildande av ett samfällt område, vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar, servitutsförrättning samt rågång. Om det i samband med styckning, bildande till lägenhet av ett fristående område eller frivilligt ägobyte är nödvändigt att företa någon annan åtgärd än sådan som avser fastighetsbestämning eller servitut, skall förrättningsingenjören vara diplomingenjör. *Detsamma gäller om det vid styckning fattas beslut om att en styckningsfastighet skall befrias från intekning som fastställs i moderfastigheten.*

En i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/95) avsedd fastighetsingenjör är förrättningsingenjör vid tomtmätning, mätning av allmänt område, fastighetsbestäm-

Föreslagen lydelse

5 §

Förrättningsingenjören kan vara en i tjänsteförhållande vid lantmäteriverket anställd diplomingenjör som har avlagt en för uppgiften lämplig examen inom utbildningsprogrammet för lantmäteri eller ingenjör eller tekniker som avlagt examen vid en teknisk läroanstalts eller en yrkeshögskolas studieriktning för lantmäteriteknik.

En sådan ingenjör eller tekniker som nämns i 1 mom. kan vara förrättningsingenjör vid styckning, frivilligt ägobyte, bildande till lägenhet av ett fristående område, överföring och bildande till lägenhet av en andel i ett samfällt område, bildande av samfällt område, vägförrättning enligt lagen om enskilda vägar (358/1962), servitutsförrättning samt rågång. Om det i samband med styckning, bildande till lägenhet av ett fristående område eller frivilligt ägobyte är nödvändigt att företa någon annan åtgärd än sådan som avser fastighetsbestämning eller servitut *eller som avses i 156 § 3 mom.*, skall förrättningsingenjören vara diplomingenjör.

En i lagen om kommunens fastighetsingenjör (557/1995) avsedd fastighetsingenjör är förrättningsingenjör vid tomtmätning, mätning av allmänt område, fastighetsbe-

Gällande lydelse

ning som gäller en tomt eller ett allmänt område, ägobyte och servitutsförrättning, samt servitutsförrättning som gäller ett servitut som på ett stadsplaneområde skall stiftas eller har stiftats till förmån för kommunen. En i 1 mom. avsedd, hos kommunen i tjänsteförhållande anställd ingenjör eller tekniker som kommunen förordnat att verkställa fastighetsförrättningar kan också vara förrättningsingenjör vid tomtmätning, mätning av allmänt område, rågång som gäller en tomt eller ett allmänt område samt frivilliga ägobyten och *avtalsbaserade* servitutsförrättningar.

Föreslagen lydelse

stämning som gäller en tomt eller ett allmänt område, ägobyte och servitutsförrättning, samt servitutsförrättning som gäller ett servitut som på ett stadsplaneområde skall stiftas eller har stiftats till förmån för kommunen. En i 1 mom. avsedd, hos kommunen i tjänsteförhållande anställd ingenjör eller tekniker som kommunen förordnat att verkställa fastighetsförrättningar kan också vara förrättningsingenjör vid tomtmätning, mätning av allmänt område samt vid rågång, frivilliga ägobyten och servitutsförrättningar som gäller en tomt eller ett allmänt område.

24 §

Samstyckning får förrättas, om

4) det inte föranleder oklarheter i fastighetssystemet att de outbrutna områdena bildas till en enda fastighet,

4) det inte föranleder oklarheter i fastighetssystemet *eller inskrivningssystemet* att de outbrutna områdena bildas till en enda fastighet,

25 §

Om en hel samfällad skog har sålts i enlighet med 5 § 1 mom. lagen om samfällada skogar (37/1991), kan den styckas utan hinder av 1 och 2 mom.

36 §

På ett område för vilket det enligt 123 a § byggnadslagen är nödvändigt att uppgöra en strandplan får ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats inte avstyckas förrän strandplanen har fastställts. Uppstår det vid styckningen ovisshet om en strandplan skall uppgöras för området eller anser förrättningsingenjören det vara nödvändigt att en strandplan uppgörs, skall förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till miljöministeriet eller länsstyrelsen för avgörande i den ordning som 123 b § 3 mom. byggnadslagen stadgar. Ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats får dock avstyckas, om

36 §

På ett område för vilket det enligt 123 a § byggnadslagen är nödvändigt att uppgöra en strandplan får ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats inte avstyckas förrän strandplanen har fastställts. Uppstår det vid styckningen ovisshet om en strandplan skall uppgöras för området eller anser förrättningsingenjören det vara nödvändigt att en strandplan uppgörs, skall förrättningsingenjören hänskjuta ärendet till *vederbörande ministerium* eller *den regionala miljöcentralen* för avgörande i den ordning som 123 b § 3 mom. byggnadslagen stadgar. Ett outbrutet område som är avsett till byggnadsplats får dock avstyckas, om

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

61 a §

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

64 §

Om skiftesläggningen kan rättas eller en byggnadsplats som är anpassad till planen kan bildas genom ägobyte, skall ägobyte förrättas i stället för att ett område inlöses enligt 60—62 §§. Ägobytet får förrättas utan samtycke av ägarna, även om de förutsättningar som stadgas i 59 § 2 mom. inte föreligger. En ytterligare förutsättning för inlösen är att inlösen inte skadar klarheten i fastighetssystemet eller försvarar bildandet av fastigheter som är anpassade till en stads-, byggnads- eller strandplan, eller att inlösen i sådana fall som avses i 60 och 61 §§ inte medför betydande olägenhet för någon sakägare.

64 §

Om skiftesläggningen kan rättas eller en byggnadsplats som är anpassad till planen kan bildas genom ägobyte, skall ägobyte förrättas i stället för att ett område inlöses enligt 60—62 §§. Ägobytet får förrättas utan samtycke av ägarna, även om de förutsättningar som stadgas i 58 § 2 mom. inte föreligger. En ytterligare förutsättning för inlösen är att inlösen inte skadar klarheten i fastighetssystemet eller försvarar bildandet av fastigheter som är anpassade till en stads-, byggnads- eller strandplan, eller att inlösen i sådana fall som avses i 60 och 61 §§ inte medför betydande olägenhet för någon sakägare.

95 §

Utöver vad som stadgas om samklyvning kan vid klyvning som verkställs i samband med nyskifte en andel som skall avskiljas från en lägenhet sammanslås med en skiftesdelägars fastighet som hör till nyskiftet. I fråga om förutsättningarna för en dylik sammanslagning gäller vad som stadgas om förutsättningarna för sammanslagning av fastigheter. Vid ett nyskifte kan även fastigheter som omfattas av nyskiftet sammanslås, om de stadgade förutsättningarna för en sammanslagning föreligger.

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

97 a §

Utan hinder av 97 § kan en samfällad skog enligt avtal mellan fastighetsägarna bildas så, att den andel som varje delägarfastighet erhåller i den samfällda skogen motsvarar värdet av det område som fastigheten överlåtit i förhållande till värdet av hela den samfällda skogen.

103 §

Om klarheten i fastighetsystemet förutsätter fastighetsbestämning, kan förordnande om fastighetsbestämning utfärdas på framställning av fastighetsregisterföraren utan ansökan.

(3 mom. upphävs)

107 §

När en rå som inte har utmärkts genom råmärken eller koordinater går upp, får rån rätas ut så att små områden av ringa värde byts ut mellan fastigheterna eller, om inget lämpligt vederlagsområde finns, överförs från en fastighet till en annan. Ersättning betalas för skillnader i värde mellan områden som byts sinsemellan samt för områden som överförs.

107 §

När en rå som inte har utmärkts genom råmärken eller koordinater går upp, får rån rätas ut så att små områden av ringa värde byts ut mellan registerenheterna eller, om inget lämpligt vederlagsområde finns, överförs från en registerenhet till en annan. Ersättning betalas för skillnader i värde mellan områden som byts sinsemellan samt för områden som överförs.

150 §

En styckningsfastighet eller en mottagande fastighet får en del av en andel som moderfastigheten har i ett samfällt område eller i en gemensam särskild förmån samt av en enskild särskild förmån som tillhör moderfastigheten, om sakägarna har avtalat om detta. Om sakägarna inte har avtalat något annat, bestäms styckningsfastighetens eller den mottagande fastighetens andel enligt förhållandet mellan styckningsfastighetens eller det överförda outbrutna områdets markareal och stomfastighetens markareal eller av särskilda skäl enligt någon annan skälig grund. *Har moderfastigheten en större andel i ett samfällt område eller i en gemensam-särskild förmån än vad som tillkommer den*

En styckningsfastighet eller en sådan fastighet som bildats av en mottagande fastighet och ett outbrutet område som överförts till denna får en del av en andel som moderfastigheten har i ett samfällt område eller i en gemensam särskild förmån samt av en enskild särskild förmån som tillhör moderfastigheten, om sakägarna har avtalat om detta. Om sakägarna inte har avtalat något annat, bestäms styckningsfastighetens eller en sådan fastighets, som bildats av en mottagande fastighet och ett outbrutet område som överförts till denna, andel enligt förhållandet mellan styckningsfastighetens eller det överförda outbrutna områdets markareal och stomfastighetens markareal eller av sär-

Gällande lydelse

på grundval av dess markareal (sparandel), får styckningsfastigheten eller den mottagande fastigheten likväl ingen del av denna överskjutande andel, om inte sakägarna uttryckligen har avtalat om detta.

Föreslagen lydelse

skilda skäl enligt någon annan skälig grund.

156 §

Vid en fastighetsförrättning skall för varje fastighet och skifte ordnas en behövlig vägförbindelse genom stiftande av ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 9 punkten eller en ständig eller tidsbestämd vägrätt enligt lagen om enskilda vägar (358/62) eller någon annan rätt som behövs för vägförbindelsen med iakttagande av nämnda lag.

Vid en fastighetsförrättning skall för varje fastighet och skifte ordnas en behövlig vägförbindelse genom stiftande av ett servitut som avses i 154 § 1 mom. 9 punkten eller en ständig eller tidsbestämd vägrätt enligt lagen om enskilda vägar eller någon annan rätt som behövs för vägförbindelsen. *I fråga om förutsättningarna för stiftande av en sådan rätt tillämpas lagen om enskilda vägar.*

203 §

Är den betalningstid som utsatts för en ersättning längre än tre månader från den dag då förrättningen avslutades eller från den dag då betalningstiden med stöd av 2 mom. började, skall på ersättningen betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då tre månader har förflutit från början av betalningstiden. Om ersättningen inte betalas inom utsatt tid, skall på den obetalda ersättningen betalas *dröjsmålsränta* enligt räntelagen (633/82).

Är den betalningstid som utsatts för en ersättning längre än tre månader från den dag då förrättningen avslutades eller från den dag då betalningstiden med stöd av 2 mom. började, skall på ersättningen betalas sex procent i årlig ränta, som räknas från den dag då tre månader har förflutit från början av betalningstiden. Om ersättningen inte betalas inom utsatt tid, skall på den obetalda ersättningen betalas *en årlig ränta enligt den räntefot som anges i 4 § 3 mom. räntelagen.*

212 §

Förrättningskostnaderna för en förrättning genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetsystemet annars främjas skall, i enlighet med vad som stadgas närmare genom förordning, delvis eller helt betalas av statens medel till de delar som förrättningen har påkallats av allmän fördel. Förrättningsmännen beslutar om detta. Om en förrättning som avses ovan gäller en tomt eller ett allmänt område, kan kommunens fastighetsregisterförare besluta

Förrättningskostnaderna för en *fastighetsbestämning* eller för en *annan förrättning* genom vilken en brist i fastighetsregistret eller i fastighetsindelningen kan avhjälpas eller ett fel i fastighetssystemet rättas eller tillförlitligheten och klarheten i fastighetsystemet annars främjas skall, i enlighet med vad som stadgas närmare genom förordning, delvis eller helt betalas av statens medel till de delar som förrättningen har påkallats av allmän fördel. Förrättningsmännen beslutar om detta. Om en förrättning som avses ovan gäller en tomt eller ett allmänt område, kan

Gällande lydelse

att förrättningskostnaderna skall betalas av kommunens medel. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel.

Föreslagen lydelse

kommunens fastighetsregisterförare besluta att förrättningskostnaderna skall betalas av kommunens medel. I fråga om en förrättning som avses i 283 § betalas dock förrättningskostnaderna helt av statens eller kommunens medel.

213 §

Vid en förrättning för vilken ingen fastighetsförrättningsavgift uppbärs skall förrättningsutgifterna slutligt betalas av statens medel eller, om förrättningsingenjören är en fastighetsingenjör, av kommunens medel. Om fastighetsförrättningsavgiften uppbärs till sänkt belopp, skall sådana förrättningsutgifter som betalats av statens eller kommunens medel i samma förhållande lämnas ouppburna hos sakägarna.

Vid en förrättning för vilken ingen fastighetsförrättningsavgift uppbärs skall förrättningsutgifterna slutligt betalas av statens medel eller, om förrättningsingenjören är en fastighetsingenjör, av kommunens medel. Om fastighetsförrättningsavgiften uppbärs till sänkt belopp *i andra än det fall som nämns i 5 § lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995)*, skall sådana förrättningsutgifter som betalats av statens eller kommunens medel i samma förhållande lämnas ouppburna hos sakägarna.

215 §

En fastighet av annat slag kan sammanslås med ett allmänt område, en expropriationseenhet eller statens skogsmark, om fastigheten inte är belastad av inteckningar och inte har andel i en samfällad skog. En fastighet som sammanslås med ett allmänt område får inte heller ha andel i något annat samfällt område eller rätt till en särskild förmån.

En fastighet av annat slag kan sammanslås med ett allmänt område, en inlösnings- eller expropriationseenhet, statens skogsmark *eller ett skyddsområde*, om fastigheten inte är belastad av inteckningar och inte har andel i en samfällad skog. En fastighet som sammanslås med ett allmänt område får inte heller ha andel i något annat samfällt område eller rätt till en särskild förmån.

226 §

I samband med registreringen av en tomt skall i fastighetsregistret antecknas vilken fastighet som är stomfastighet och av vilket outbrutet område tomten har bildats. Som stomfastighet antecknas den återstående delen av den fastighet av vilken tomten bildas. Om fastighetens hela område bildas till tomter, antecknas som stomfastighet den tomt som har bildats åt den person som enligt lagfarts- och inteckningsregistret är fastighetens ägare. Om flera tomter har bildats åt fastighetens ägare, antecknas som stomfastighet den tomt som han uppger som stomfastighet.

226 §

I samband med registreringen av en tomt skall i fastighetsregistret antecknas vilken fastighet som är stomfastighet och av vilket outbrutet område tomten har bildats. Som stomfastighet antecknas den återstående delen av den fastighet av vilken tomten bildas. Om *fastigheten i sin helhet* bildas till tomter, antecknas som stomfastighet den tomt som har bildats åt den person som enligt lagfarts- och inteckningsregistret är fastighetens ägare. Om flera tomter har bildats åt fastighetens ägare, antecknas som stomfastighet den tomt som han uppger som stomfastighet.

Gällande lydelse

230 §

Fastighetsingenjören gör framställning om införande i fastighetsregistret enligt 229 § hos den som för registret, antingen på eget initiativ eller på ansökan av den som äger fastigheten eller området. Innan framställningen görs, skall fastighetsingenjören utreda förutsättningarna för registrering och höra sakägarna, om inte en sakägare har gjort ansökan.

Föreslagen lydelse

230 §

Den som för fastighetsregistret gör en registrering som avses i 229 § på ansökan av ägaren till fastigheten eller området eller, om ägaren samtycker till detta, även utan ansökan.

232 §

Medan förrättningen pågår söks ändring i avgöranden som gäller

13) ett beslut om klyvning skall förrättas enligt 50 § 1 eller 2 mom.

Medan förrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller en rågång eller ett ägobyte som har verkställts i samband med klyvning, skifte av samfällt område, nyskifte eller reglering av byggnadsmark, eller som gäller förkastande av ett yrkande om ett dylikt verkställande av rågång eller ägobyte, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår.

13) ett beslut *huruvida* klyvning skall förrättas enligt 50 § 1 eller 2 mom., *om inte beslutet baserar sig på ett avtal mellan sakägarna.*

Medan förrättningen pågår får ändring sökas särskilt även i ett avgörande som gäller en rågång eller ett ägobyte som har verkställts i samband med klyvning, skifte av samfällt område, nyskifte eller reglering av byggnadsmark, eller som gäller förkastande av ett yrkande om ett dylikt verkställande av rågång eller ägobyte, om förrättningsingenjören anser det vara ändamålsenligt att tillåta att ändring söks medan förrättningen pågår. *Detsamma gäller ett beslut om skiftesplanen vid klyvning, om klyvningen verkställs enligt 50 § 2 mom.*

243 §

Jorddomstolen är domför också med jordrättsdomaren ensam

1) när det är fråga om sådana förberedande åtgärder som avses i 232 § 3 mom., 235, 254, 255, 256, 257 eller 258 §, 265 § 2 mom. eller 266 § 2 mom. eller därmed jämförliga åtgärder eller ett ärende som avses i 240 § eller 275 § 2 mom., samt

1) när det är fråga om sådana förberedande åtgärder som avses i 232 § 3 mom., 235, 254, 255, 256, 257 eller 258 § eller 266 § 2 mom. eller därmed jämförliga åtgärder eller ett ärende som avses i 7 § 2 mom., 240 §, 252 § 1 mom., 264 §, 265 § 1 eller 3 mom. eller 275 § 2 mom., samt

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

251 §

Jorrdomstolens ordförande kallar till medlemmar av jorrdomstolen nämndemän från den eller de kommuner där det område som den överklagade förrättningen gäller är beläget.

Jorrdomstolens ordförande kallar till medlemmar av jorrdomstolen nämndemän från *en eller flera kommuner inom vilka* det område som den överklagade förrättningen gäller är beläget. *Av särskilda skäl kan även en nämndeman från en annan kommun kallas till medlem av jorrdomstolen.*

265 §

Finner jorrdomstolen att den förrättning som tvisten angår skall avbrytas eller att en avbruten förrättning oberoende av tvistens handläggning får fortgå, skall jorrdomstolen och underrätta förrättningsingenjören om detta. *Om jordrättsdomaren, sedan besvär inkommit, finner giltiga skäl till avbrytande av förrättningen, skall han se till att saken så snart som möjligt blir handlagt av jorrdomstolen.*

265 §

Finner jorrdomstolen att den förrättning som *besvär* angår skall avbrytas eller att en avbruten förrättning oberoende av *besvärens* handläggning får fortgå, skall jorrdomstolen *fatta beslut om saken och* underrätta förrättningsingenjören om detta.

När besvär har anförts hos jorrdomstolen över ett avgörande som gäller en åtgärd eller annan omständighet som ligger till grund för en ersättning eller som gäller ersättningsbeloppet eller betalningen av ersättning i övrigt, kan jorrdomstolen förbjuda att beslutet om betalning av ersättning verkställs eller föreskriva att verkställigheten skall avbrytas till dess besvären har avgjorts.

282 a §

Vid en strandplaneförrättning som avses i 123 g § byggnadslagen tillämpas vad som stadgas i denna lag, om inte annat följer av byggnadslagen. Om det inte i strandplanen, så detaljerat som behövs med hänsyn till områdets framtida användning och för fastställande av ersättningar, bestäms vad samnyttjorätt innefattar och på vilket sätt markägaren får använda samnyttjoområdet, skall detta göras vid strandplaneförrättningen.

290 §

Vad denna lag stadgar om inteckningar som har fastställts i en fastighet och om innehavaren av en panträtt som belastar fas-

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

*tigheten gäller i tillämpliga delar även in-
teckningar som har fastställts i kvotdelar
eller outbrutna områden av fastigheter och
innehavaren av en panträtt som belastar
kvotdelen eller det outbrutna området.*

293 a §

*Om det vid en fastighet som bildats innan
denna lag trädde i kraft finns en annan fas-
tighets enskilda tillandning som har upp-
kommit ur ett enskilt vattenområde innan
denna lag trädde i kraft, tillämpas i fråga om
inlösning av tillandningen vad som i 60 §
stadgas om inlösning av tillandning även i
det fall att den fastighet som finns vid til-
landningen har bildats efter uppkomsten av
tillandningen.*

—————
Denna lag träder i kraft den 199.
—————