

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om
ändring av 1 kap. 3 § jordabalken**

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att jordabalken ändras så att förteckningen över offentliga köpvittnen överförs från lag till förordning. I förordningen stadgas enligt förslaget också om den avgift som skall betalas till köpvittnet och om ersättning för resekostnader.

Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt efter att den har antagits och blivit stadfäst.

MOTIVERING

1. Nuläge och föreslagna ändringar

Enligt 1 kap. 2 § jordabalken (575/48) skall ett fastighetsköp eller någon annan överlåtelse ske skriftligen, och det offentliga köpvittnet och det av honom tillkallade vittnet skall bestyrka överlåtelsehandlingen.

Offentliga köpvittnen är enligt 1 kap. 3 § jordabalken (760/80) på tjänstens vägnar mantalskrivare, länsman, biträdande länsman, notarius publicus, stadsfogde, stadsfiskal, lantmäteri-byrås distriktsingenjör, biträdande distriktsingenjör, lantmätteriingenjör och extraordinarie lantmätteriingenjör, lantbruksbyrås lantmätteriingenjör och extraordinarie lantmätteriingenjör, fastighetsingenjör, landskapsåklagare och landskapsfogde samt i utlandet tjänstemän vid finsk beskickning och finsk konsul. Offentliga köpvittnen är dessutom särskilda av domstol förordnade personer, vilkas befogenhet omfattar de inom domstolens domkrets belägna fastigheterna. Samtliga köpvittnen arbetar under tjänsteansvar.

Eftersom tjänstebenämningar ändras, behöver lagar ofta ändras tekniskt. I det nuvarande stadgandet beaktas t.ex. inte den nya organisationen inom lantmateriförvaltningen eller det

faktum att lantbruksbyråerna har avskaffats. Därför föreslås att förteckningen över köpvittnen skall överföras till förordningsnivå.

Samtidigt kan även förteckningen över köpvittnen granskas. För att fastighetsköpen även i fortsättningen skall ske smidigt, är det nödvändigt att även sådana tjänstemän vars egentliga tjänsteuppgifter inte inbegriper dylikt bevittnande fungerar såsom köpvittnen. Detsamma gäller övriga personer som av en tingsrätt har förordnats till uppdraget. Till denna proposition har fogats ett utkast till ändring av köpvittnesförordningen (1080/79). Enligt utkastet kan även lantmäteri-byråernas lantmätteri-tekniker verka såsom köpvittnen.

Det offentliga köpvittnets arvode har tidigare fastställts i köpvittnesförordningen. Med stöd av lagen om grunderna för avgifter till staten (150/92) utfärdade justitieministeriet i slutet av år 1993 ett beslut om avgifter för offentligt köpvittnes prestationer (1368/93). Härvid höjdes avgiften för bevis som tecknas på överlåtelsehandling från 30 mark till 100 mark.

Frågan huruvida avgiften till ett köpvittne kan fastställas med stöd av lagen om grunderna för avgifter till staten har dock visat sig

öppen för tolkning. Avgiften redovisas nämligen inte till staten och det är inte enbart statstjänstemän som fungerar såsom köpvittnen. För att det oklara läget skall redas ut, fogas enligt förslaget ett uttryckligt stadgande om köpvittnets rätt till avgift och grunderna för avgifterna och ersättningarna för resekostnader till lagen. Avgiften är enligt förordningen fast. Grunderna för fastställande av avgift förenklas så att avgiften är densamma oberoende av hur många exemplar av överlåtelsehandlingarna kunderna behöver.

Avsikten är att den avgift som uppbärs av köpvittnet i framtiden förenhetligas med det allmänna betalningssystemet. Till riksdagen har också avlåtits en proposition med förslag till jordabalk och vissa lagar som har samband med den. Enligt 2 kap. 6 § i den föreslagna jordabalken skall en tjänsteman redovisa avgiften till staten eller kommunen. Köpvittnen som har förordnats av en domstol får behålla avgiften såsom eget arvode.

Den nu föreslagna lagändringen, som är avsedd att vara temporär, behövs för att man innan den nya jordabalken träder i kraft skall kunna komma överens om hur verksamhet som köpvittne skall beaktas vid avlöningen. Den ersättning som tillkommer en tjänsteman kan fogas till lönen t.ex. som ett särskilt tillägg för varje fastställt köp. Det nuvarande systemet i vilket köpvittnena har fått ersättning för sitt

arbete har i praktiken fungerat väl. Köpvittnen har utan svårighet kunnat anlitas i alla delar av landet, också efter tjänstetid.

2. Propositionens verkningar

Propositionen saknar ekonomiska verkningar eller verkningar i fråga om organisation och personal.

3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid justitieministeriet. Finansministeriet, inrikesministeriet, jord- och skogsbruksministeriet, lantmäteristyrelsen och Finlands Kommunförbund samt vederbörande tjänstemannaorganisationer har hörts om propositionen.

4. Ikraftträdande

Lagen föreslås träda i kraft så snart som möjligt efter att den har antagits och blivit stadfäst.

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

Lag**om ändring av 1 kap. 3 § jordabalken**

I enlighet med riksdagens beslut

ändras 1 kap. 3 § jordabalken, sådant detta lagrum lyder i lag av den 21 november 1980 (760/80), som följer:

1 kap.

**Om laga fång å jord, hus och grund,
å landet, och i staden**

3 §

Om offentliga köpvittnen stadgas i förordning.

Om avgifterna till ett köpvittne och om

reskostnadsersättning stadgas i förordning. Avgiften skall vara fast och uppgå till skäligt belopp med beaktande av det arbete och de kostnader som i genomsnitt orsakas av uppdragen.

Denna lag träder i kraft den
199 .

Helsingfors den 15 juni 1994

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Justitieminister *Anneli Jäätteenmäki*

Lag

om ändring av 1 kap. 3 § jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut
ändras 1 kap. 3 § jordabalken, sådant detta lagrum lyder i lag av den 21 november 1980 (760/80), som följer:

Gällande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

Om laga fång å jord, hus och grund, å landet, och i staden

3 §

Offentliga köpvittnen är:

1) på tjänstens vägnar mantalsskrivare, länsman, biträdande länsman, notarius publicus, stadsfogde, stadsfiskal, lantmåteribyrås distriktsingenjör, biträdande distriktsingenjör, lantmåteriingenjör och extraordinarie lantmåteriingenjör, lantbruksbyrås lantmåteriingenjör och extraordinarie lantmåteriingenjör, fastighetsingenjör, landskapsåklagare och landskapsfogde samt i utlandet tjänstemän vid finsk beskickning och finsk konsul, oberoende av var fastigheten är belägen; och

2) särskilda, av domstol förordnade, under tjänsteansvar fungerande offentliga köpvittnen, vilkas befogenhet omfattar de inom domstolens domkrets belägna fastigheterna.

Till offentliga köpvittnen förordnar domstol ett erforderligt antal inom domkretsen bosatta, för redlighet kända och för uppdraget kompetenta personer, som samtycker till att mottaga uppdraget. Domstol kan återkalla förordnande, om den finner skäl därtill. I ovan avsedda beslut får ändring inte sökas genom besvär. Av domstol förordnat offentligt köpvittnes befogenhet upphör utan särskilt beslut när köpvittnet fyller sextiosju år.

3 §

Om offentliga köpvittnen stadgas i förordning.

Om avgifterna till ett köpvittne och om resekostnadsersättning stadgas i förordning. Avgiften skall vara fast och uppgå till skäligt belopp med beaktande av det arbete och de kostnader som i genomsnitt orsakas av uppdraget.

Denna lag träder i kraft den
199 .

Förordning

om ändring av köpvittnesförordningen

På föredragning av justitieministern
ändras 1, 1 a och 10 §§ köpvittnesförordningen av den 28 december 1979 (1080/79),
dessas lagrum sådana de lyder, 1 § delvis ändrad genom förordning av den 15 december 1989
(1113/89), 1 a § i sistnämnda förordning och 10 § i förordning av den 22 december 1993 (1365/93),
som följer:

1 §

Köpvittnen

Offentliga köpvittnen är

- 1) på tjänstens vägnar mantalskrivare, länsman, biträdande länsman, notarius publicus, stadsfogde, stadsfiskal, landskapsåklagare, landskapsfogde, lantmäteribyrås lantmäterirektör, lantmäteriöveringenjör, lantmäteriingenjör och lantmäteritekniker, landbygdsnäringsdistrikts lantmäteriingenjör, fastighetsingenjör och den som av honom förordnats till förrättningsingengör samt i utlandet tjänstemän vid finsk beskickning och finsk konsul, oberoende av var fastigheten är belägen, och
- 2) särskilda av tingsrätt förordnade offentliga köpvittnen med tjänsteansvar, vilkas befogenhet omfattar fastigheterna inom tingsrättens domkrets.

Till offentliga köpvittnen förordnar tingsrätten på ansökan ett behövt antal inom domkretsen bosatta personer som är kända för redlighet och kompetenta för uppdraget som köpvittne. Tingsrätten kan återkalla förordnandet, om den finner skäl därtill. Förordnandet upphör utan särskilt beslut när köpvittnet fyller 67 år.

Ett köpvittne som förordnats av tingsrätten skall utan dröjsmål underrätta tingsrätten om förändring av boningsort eller adress.

1 a §

Förteckning och register över köpvittnen

Över dem som av en tingsrätt förordnats att vara offentliga köpvittnen skall förteckning föras av tingsrätten. I förteckningen antecknas köpvittnets namn, boningsort och adress, verk-

samhetsområde och den dag då han förordnats eller förordnandet har upphört. Ett utdrag ur förteckningen över tjänstgörande köpvittnen skall vara framlagt i tingsrättens kansli. Ändringar i de uppgifter som ingår i förteckningen skall omedelbart meddelas justitieministeriet.

Justitieministeriet för ett köpvittnesregister. I registret skall införas uppgifterna ur de meddelanden som nämns i 1 mom.

Ur köpvittnesregistret utfärdas på begäran intyg. Justitieministeriet kan ge tillstånd till att uppgifter utlämnas ur registret genom teknisk anslutning eller form av massutlämnande som avses i personregisterlagen (471/87). Tillstånd kan ges den som i sin verksamhet behöver uppgifter ur registret för handhavande av fastighetsaffärer eller annat motsvarande ändamål.

10 §

Avgifter och ersättningar

Avgiften för bestyrkande av ett köp eller någon annan överlåtelse är 200 mark. Avgiften för framställande av arkivexemplar av överlåtelsehandlingar och kopior av överlåtelsehandlingar är 10 mark per sida.

Om överlåtelsen på begäran sker någon annanstans än på arbetsplatsen, uppbär köpvittnet därutöver ersättning för sina resekostnader.

Om avgifter som en tjänsteman vid en finsk beskickning eller en finsk konsul såsom köpvittne uppbär bestäms särskilt.

Denna förordning träder i kraft den
199 .

