

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om införande av jordabalken

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I denna proposition föreslås att vissa kompletterande stadganden skall fogas till lagen om införande av jordabalken. Genom nämnda lag upphävs lagen om skogsinteckning vid ingången av nästa år. Har en skogsinteckning fastställts medan den tidigare lagen var i kraft, skall dock pantborgenären fortfarande få uppgifter om planerad skogsavverkning. Under en treårig övergångsperiod förblir skogsinteckningarna likaså i kraft

med tidigare verkan.

Indelningen av fastigheterna i krono- och skattehemman skall slopas. Likaså upphävs lagen om begränsning av avstyckad lägenhets ansvar för inteckning samt den lagstiftning som gäller åborätter på kronohemman och regleringen av dessa.

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

ALLMÄN MOTIVERING

1. Nuläge och förslagna ändringar

1.1. Skogsinteckning

Med stöd av 2 § 8 punkten lagen om införande av jordabalken (541/95) upphävs lagen om skogsinteckning (39/30) när den nya jordabalken träder i kraft vid ingången av 1997. Trots detta skall det fortfarande vara möjligt att använda skog såsom säkerhet. En fastighetsinteckning skall fortfarande också gälla skogen. Det är uttryckligen trädbeståndet som ger skogsmarken dess värde som säkerhet.

Lagen om skogsinteckning stiftades 1930. Under lagens giltighetstid har skogsinteckning anlitats i mycket anspråkslös skala. Mot slutet av 1980-talet togs förfarandet dock på nytt i bruk. För närvarande är skogsinteckningarna till sitt antal ca 5000, medan det sammanlagt finns ca 2,5 miljoner fastighetsinteckningar. Följaktligen är det fortfarande ganska sällsynt med skogsinteckning. För finansiering av jord- och skogsbruksföretagen är det dock viktigt att också växande skog så effektivt som möjligt kan användas som säkerhet.

Det tillskottsvärde som en skogsinteckning har medfört i jämförelse med en vanlig fastighetsinteckning har baserat sig på att borgenären har haft bättre möjligheter att driva in sin fordran och bevaka sin säkerhet. När skogsinteckning söks, förbinder sig fastighetens ägare att följa en skogshushållningsplan eller, vilket är vanligt, att helt avhålla sig från att avverka skog annars än med pantborgenärens samtycke. Skogsinteckningen ger borgenären rätt att också kräva betalning för avverkade träd eller trädens värde, även om träden har bortförts på fastighetens område. Yrkandet kan dock endast riktas mot en sådan förvärvare av träden som har handlat i ond tro. Pantborgenären kan dessutom hos utmätningsmannen utan något beslut av domstol anhålla om kvarstad på träden eller avverkningsförbud på fastigheten. Den omständigheten att en skogsinteckning har ett högre säkerhetsvärde än en vanlig inteckning baserar sig framför allt på att inteckningsborgenären får kännedom om planerad skogsavverkning. Skogsnämnderna har haft i uppgift att underrätta skogsinteckningshavarna om att anmälan om avverkning har inkommit till nämnden.

Skogsinteckning ansågs inte behövlig när jordabalken (540/95) stiftades, eftersom borgenärens säkerhetsrätt blir tryggad redan med stöd av de allmänna stadgandena. Enligt 17 kap. 7 § jordabalken får en borgenär omedelbart söka betalning ur fastigheten, om dess värde väsentligt sjunker så att borgenärens möjlighet att få betalning för sin fordran äventyras. En orsak till att fastighetens värde sjunker är att det sker alltför stor avverkning på fastigheten. I kredit- eller pantsättningsavtalet kan parterna dessutom särskilt komma överens om de grunder på vilka krediten förfaller till betalning. Redan risken att skog avverkas på fastigheten eller att någon annan åtgärd vidtas som äventyrar fastighetens säkerhetsvärde ger enligt 7 kap. 1 § rättegångsbalken rätt att söka kvarstad på fastigheten eller på de träd som har avverkats. Ärenden som gäller säkringsåtgärder skall behandlas i brådskannde ordning av tingsrätterna och vid behov kan beslut om interimistiska säkringsåtgärder fattas också utan att motparten hörs.

Skogsinteckningssystemet kan kritiseras för att det för mycket begränsar fastighetsägarens rätt att använda fastigheten. Fastighetsborgenären har en bestämmanderätt som inte i allmänhet tillkommer en kreditgivare. Därför ansågs det redan när lagen om skogsinteckning stiftades viktigt att skogsinteckning endast kunde sökas av en bank eller annan kreditanstalt som var underkastad oförlig kontroll.

Jordabalksreformen innebär att skuldebrev inte alls kommer att intecknas och att man övergår till att använda pantbrev. Inteckningarna och pantbrevet är bestående och de kan om och om igen användas som säkerhet. Inteckning kan sökas endast av fastighetens ägare, inte av en borgenär. Systemet enligt lagen om skogsinteckning var sådant att lagen endast efter en grundlig revidering kunde ha anpassats till regleringen i jordabalken. Lagens stadganden om säkringsåtgärder var inte heller förenliga med den nya lagstiftningen om säkringsåtgärder.

För att det vid bedömningen av säkerhetsvärde skall vara möjligt att beakta skogens värde till fullt belopp, måste det dock finnas medel att se till att borgenären i tid underrättas om avverkning av skogen. Borgenärerna kan såsom hittills få dessa uppgifter genom skogsmyndigheternas förmedling. Underrättelsen, som hittills har grundat sig på skogsinteckningen, kan härefter grunda

sig på att fastighetsägarens har givit sitt samtycke till att anmälan om användning av skogen får tillställas borgenären. Ett administrativt tungt inteckningssystem som förutsätter domstolsbeslut behövs därför inte. Avsikten är därför att man i den nya skogslagstiftningen skall ta in stadganden om ett register över sådana samtycken. Systemet är fördelaktigt såväl för fastighetsägarna som borgenärerna, eftersom inga begränsningar i dispositionsrätten till skogen eller något särskilt inteckningsförfarande krävs för att uppgifterna skall lämnas. Det nya registret kan antas få större betydelse än vad skogsintekningsregistret har haft.

I propositionen föreslås att till lagen om införande av jordabalken skall fogas övergångsstadganden om tidigare fastställda skogsinteckningar. Även om inga nya skogsinteckningar längre kan fastställas, skall de redan fastställda enligt förslaget förbli i kraft till utgången av 1999. När en skogsinteckning gäller, skall samtycke av fastighetsägaren inte behövas för att pantborgenären skall underrättas om att skogen används. Fastighetsägaren har ju redan i sitt samtycke till skogsinteckningen givit borgenären rätt att få uppgifter om avverkningsanmälan.

1.2. Kronohemman

Fast egendom har av ålder enligt markens natur indelats i krono-, frälse- och skattejord. Indelningen har främst byggt på omständigheter som gällde beskattningen. För jord av krono- eller skattenatur uppbars jordskatt, medan frälselägenheterna var befriade från sådan skatt. Jordbeskattningen slopades år 1924.

I samband med en reform av skifteslagstiftningen omvandlades frälselägenheterna till skattehemman (lag angående ombildning av frälselägenheter och vissa lägenhetsdelar av krononatur till skatte 402/51). Kronohemman och andelar av sådana har senare genom olika lagar omvandlats till skattehemman. En sådan lag är lagen om reglering av vissa lägenheter och lägenhetsdelar av krononatur (598/65), enligt vilken den som hade åborätt till ett kronohemman vederlagsfritt fick äganderätt till hemmanet. Med stöd av nämnda lag blev en åborätt till ett kronohemman senast 1968 omvandlad till äganderätt.

Kronohemman är numera endast vissa gamla statliga boställen, prästboställen och

s.k. donationsjord som staten donerade till vissa städer i samband med att dessa grundades. I fastighetsregistret har endast ca 1 700 fastigheter antecknats som kronohemman.

Indelningen i krono- och skattehemman hade tidigare också den betydelsen att det inte i allmänhet var tillåtet att överlåta kronojord i privat ägo. Inskränkningarna i rätten att överlåta sådan jord upphävdes för kommunernas del 1962 (lagen om avlägsnande av inskränkningarna i rätten att överlåta städernas donationsjord 423/62) och för statens del 1978 (lagen om rätt att överlåta och upplåta statens jordegendom och inkomstgivande rättigheter (687/78). Trots att inskränkningarna slopades har man fortfarande ansett att kronojord inte kan lagfaras eller intecknas.

Den nya jordabalken tillmäter inte markens natur någon betydelse. Enligt 11 kap. 1 § jordabalken gäller lagfartsskyldigheten all fast egendom. En fastighet som har lagfarits kan också intecknas.

Numera finns inget längre något behov att hålla fast vid ovan nämnda indelning eller att i olika register göra anteckningar om fastighetens natur. I lagen om införande av jordabalken föreslås därför ett uttryckligt stadgande om att indelningen i krono- och skattejord skall upphöra när den nya jordabalken träder i kraft. Dessutom föreslås att till lagen skall fogas ett stadgande om att lagfart skall sökas på de lägenheter som tidigare har haft natur av kronohemman. För att uppgifterna om ägarna till också dessa lägenheter skall bli inskrivna i lagfarts- och inteckningsregistret, föreslås att lagfart skall sökas inom en utsatt tid, som är två år.

När lagfart söks skall sökanden i allmänhet visa upp sin fångeshandling och utreda att fånget är lagligt. När fånget gäller ett kronohemman är det ofta i praktiken omöjligt för sökanden att förete sådan utredning. Därför föreslås ett övergångsstadgande, enligt vilket utredningen skall anses tillräcklig om lagfartssökanden i fastighetsregistret har antecknats såsom ägare till kronohemmanet i fråga. Dessutom föreslås att till lagen skall fogas stadganden om vissa historiska rättigheter som har gällt jord av krononatur. Avsikten är att skydda de ofria tomternas och fasta besittningsrätternas bestånd samt bl.a. göra det möjligt att använda dessa såsom säkerhet.

1.3. Styckningslägenhetens ansvar för inteckningar

Före jordabalksreformen har ägaren till en styckningslägenhet haft en mycket otrugg ställning. Om en outbrutet område säljs från en intecknad fastighet, omfattar inteckningen såväl stomfastigheten som det outbrutna området eller den styckningslägenhet som har bildats av detta. Enligt de tidigare stadgandena har inteckningsborgenären bl.a. fritt fått välja ur vilken del av den pantsatta egendomen han vill ta ut sin fordran.

Genom lagen om begränsning av avstyckad lägenhets ansvar för inteckning (4/37), som stiftades 1937, försökte man ge styckningslägenheternas ägare en bättre ställning. Tillämpningsområdet begränsades dock så att lagen endast skulle gälla "sådana avstyckade lägenheter, vilkas ägare ur samhällets synpunkt sett äro i behov av särskilt skydd". En avstyckad lägenhets ansvar kan begränsas endast om dess ägare huvudsakligen livnär sig med kroppsarbete eller ekonomiskt sett är jämförlig med en sådan person och om den avstyckade området har överlåtit till bostads- eller odlingslägenhet och inte är större än vad som i kolonisationslagstiftningen stadgas för odlingslägenhet. Enligt lagen kan ansvaret begränsas endast genom domstols beslut.

Redan när lagen stiftades visste man att dess praktiska betydelse skulle förbli liten. Dock ansågs det viktigt att man på detta sätt skulle få erfarenheter för senare utveckling av lagstiftningen. Ansökningar om begränsning av en avstyckad lägenhets ansvar för inteckning har inte under flera årtionden behandlats av domstolarna.

När den nya jordabalken och fastighetsbildningslagen (554/95) träder i kraft kan ovan nämnda speciallag upphävas. Enligt stadgandena i jordabalken är den avstyckade lägenhetens eller det outbrutna områdets ansvar för moderfastighetens pantskulder sekundärt direkt med stöd av lagen. Borgenären kan kräva betalning ur den avstyckade fastigheten endast om betalning inte har erhållits genom försäljning av stomfastigheten. Enligt 28 § fastighetsbildningslagen kan en avstyckad lägenhet dessutom helt befrias från ansvar för en inteckning som har fastställts i moderfastigheten, om pantborgenären samtycker därtill eller om stomfastig-

heten klart räcker till för att ansvara för de pantfordringar som gäller moderfastigheten. Beslutet om befrielse från inteckningsansvar kan fattas i samband med styckningsförrättningen. Likaså kan en tomt i samband med att den registreras befrias från de inteckningar som har fastställts i moderfastigheten.

2. Propositionens verkningar

Propositionen har inga avsevärda kostnadsverkningar eller organisatoriska verkningar.

Skogsfastigheternas säkerhetsvärde tryggas av det system som redovisas i propositionen och som innebär att pantborgenären för bevakning av sin säkerhet kan få uppgifter om planerad avverkning. Skogscentralerna skall med stöd av en förbindelse som fastighetens ägare har givit underrätta borgenären om att en anmälan om användning av skogen har inkommit. Det föreslagna förfarandet är enklare än skogsinteckningen och medför i sig inga inskränkningar i avverkningsrätten. Man kan därför förmoda att den nya informationskanalen kommer att anlitas flitigare än det förfarande som var förknippat med skogsinteckningen. Tillsammans med de föreslagna övergångsstadgandena hindrar detta också borgenärerna från att kräva tilläggsäkerheter med anledning av att lagen om skogsinteckning upphävs.

Forstmyndigheternas uppgift såsom informationsförmedlare förblir så gott som oförändrad. Det behövliga registret kan inrättas på basis av uppgifterna i skogsintekningsregistret.

Efter reformen indelas fastigheterna inte längre enligt sin natur, vilket innebär att färre uppgifter behöver antecknas i fastighetsregistret. Kostnaderna minskas också när beslut om ändring av en fastighets natur inte längre behöver fattas.

3. Beredningen av propositionen

Propositionen har beretts som tjänsteuppdrag vid justitieministeriet. Med anledning av lagförslaget har ministeriet hört jord- och skogsbruksministeriet, lantmäteriverket, kyrkostyrelsen, statens fastighetsverk, Finlands Kommunförbund, Bankföreningen i Finland och Centralförbundet för Lant- och skogsbruksproducenter.

4. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll

Till riksdagen har avlåtits en proposition med förslag till skogslag samt till lagar om finansiering av hållbart skogsbruk och om ändring av 48 kap. 1 § 3 mom. strafflagen (RP 63/1996 rd). Tillsynen över skogslagen föreslås basera sig på skogsanvändningsanmälan. Markägaren skall till skogscentralen lämna in en anmälan minst 14 dagar innan avverkningen inleds eller andra åtgärder vidtas. Avsikten är också att det till riksdagen denna höst skall avlåtas en proposition om bl.a. de register som förs av skogscentralerna. Propositionerna om den nya skogslagstiftningen avses bli behandlade samtidigt i riksdagen och lagarna avses träda i kraft samtidigt. Närmare stadganden om de uppgifter som skall registreras och om utlämnande av uppgifter skall utfärdas genom förordning.

Denna proposition kan behandlas oberoende av ovan nämnda propositioner. Även om de stadganden som hänför sig till förande av register i skogscentralen träder i kraft först efter nya jordabalkens ikraftträdande kommer det inte att påverka de nuvarande skogsintektningsregistren eller de anmälningar som med stöd av dem skall utlämnas till borgenärerna. Nya förbindelser kan dock inte registreras innan stadgandena om skogscentralernas uppgifter har trätt i kraft.

DETALJMOTIVERING

1. Lagförslagen

2 §. När den nya jordabalken träder i kraft skall av de orsaker som nämns i den allmänna motiveringen de lagar upphävas vilka

gäller begränsning av en avstyckad lägenhets inteckningsansvar samt åborätten till lägenheter av krononatur och den därpå grundade rätten för åbon att vederlagsfritt få lägenheten i sin ägo.

16 a §. Enligt lagens 2 § 8 punkt upphävs lagen om skogsinteckning när nya jordabalken träder i kraft den 1 januari 1997. Efter nämnda datum kan inga nya skogsinteckningar fastställas. Eftersom ett uttryckligt övergångsstadgande saknas, har det dock förblivit oklart huruvida de tidigare fastställda skogsinteckningarna förfaller omedelbart när jordabalken träder i kraft eller först när de intecknade skuldebrev byts ut mot pantbrev.

Enligt 1 mom. skall skogsinteckningarna förbli i kraft under en treårig övergångstid. Härfter skall de förfalla och anteckningar som gäller dem kan med en gång avföras ur lagfarts- och inteckningsregistret. Om ett skuldebrev till säkerhet för vars betalning skogsinteckning har fastställts byts ut mot ett pantbrev, skall skogsinteckningen omedelbart upphöra. Trots att skogsinteckningen förfaller skall den egentliga gäldsinteckningen dock förbli i kraft enligt allmänna stadganden.

Så länge som inteckningen enligt 1 mom. är i kraft, kan borgenären med stöd av tidigare lag yrka betalning också ur de avverkade träden, även om dessa inte längre befinner sig på fastigheten. Utmätningssmannen kan direkt, utan något beslut av domstol, utfärda avverkningsförbud på fastigheten eller belägga de avverkade träden med kvarstad. Har innan skogsinteckningen förföll talan med stöd av lagen om skogsinteckning väckts mot fastighetens ägare eller den som köpt träden, skall tvistemålet avgöras enligt lagen om skogsinteckning.

Skogsinteckningens säkerhetsvärde har främst grundat sig på att skogs nämnderna har varit skyldiga att underrätta borgenären om att en anmälan om avverkning har inkommit. Avsikten är att bevakningen av säkerheterna även härfter skall ordnas på samma sätt. Markägaren skall enligt 14 § i den föreslagna skogslagen göra en anmälan till skogscentralen om planerad avverkning minst 14 dagar innan åtgärderna vidtas. Skogscentralen skall för sin del underrätta borgenären om en skogsanvändningsanmälan om fastighetsägaren har givit sitt samtycke därtill. För detta ändamål skall skogscentralen föra ett register över fastighetsägarna och pantborgenärerna om vilket skall stadgas genom förordning.

I 2 mom. föreslås ett stadgande om att en skogsinteckning som belastar fastigheten när lagen träder i kraft skall motsvara ett ovan

nämnt samtycke av fastighetsägaren. Den ändrade lagstiftningen skall inte medföra krav på någon särskild förbindelse ifall pantborgenären med stöd av tidigare lag hade rätt att få upplysningarna i fråga. Likaså skall borgenären ha rätt att få upplysningarna trots att skogsinteckningen har förfallit därför att övergångstiden har gått ut eller därför att skuldsedeln har bytts ut mot ett pantbrev. Uppgifterna i skogscentralernas nuvarande skogsinteckningsregister kan följaktligen utnyttjas när det nya registret inrättas.

18 a §. Enligt 1 mom. skall indelningen av jorden i krono- och skattejord upphöra när jordabalken träder i kraft. Ändringar i den övriga lagstiftningen har redan medfört att indelningen har mist sin juridiska betydelse.

Anteckningar om fastighetens natur skall inte längre göras i fastighetsregistret eller i intyg som utfärdas med stöd av det. Uppgifter om markens tidigare natur skall dock bevaras i de fastighetsregister som förs av lantmäteriverket. Den omständigheten att en fastighet har varit av krononatur kan fortfarande ha direkta verkningar vid bedömningen av på vilka villkor fastigheten i tiden överläts.

Den som äger en lägenhet som tidigare var av krononatur skall enligt paragrafens 2 mom. söka lagfart inom två år efter att den nya jordabalken trädde i kraft. Lagfart behöver dock inte sökas, om lagfart eller fastbrev redan tidigare har utfärdats på lägenheten. Såsom utredning över äganderätten kan företas en fångeshandling, t.ex. ett gåvobrev eller, om sådant saknas, ett utdrag ur fastighetsregistret eller det tidigare jordregistret i vilket sökanden har antecknats såsom ägare till fastigheten. Kungörelseförfarande skall inte anlitas även om fångets laglighet inte annars kan strykas. I övrigt skall lagfartsansökan behandlas enligt de allmänna stadgandena i jordabalken. Vid behov kan inskrivningsmyndigheten begära tilläggsutredning för att försäkra sig om att lagfarten inte kränker innehavaren eller förvärvaren av en senare instiftad rättighet. Härvid kan myndigheten också höra dem som kan antas ha något att anmärka med anledning av inskrivningen. Har ärendet blivit tvistigt, skall domstolen anvisa den som har bevisbördan i ärendet att inom utsatt tid väcka talan vid domstol. En tvist om bättre rätt till en fastighet kan också väckas senare, trots att lagfartsärendet redan har avgjorts.

Trots det överlåtelseförbud som har varit

förknippat med städernas donationsjord har man redan tidigt ansett att förbudet inte hindrade överlåtelse av tomter på stadsplanområde, eftersom man genom överlåtelse förverkligade syftet med grundandet av staden. Sådana tomter har kallats ofria tomter och de har behandlats som fastigheter såväl i fastighets- som i inskrivningssystemet. I vissa gamla städer har de dock inskrivits genom beståndsinsteckning. För tydlighetens skull skall i 3 mom. uttryckligen konstateras att äganderätten till en ofri tomt vid tillämpningen av jordabalken skall motsvara äganderätt till fastigheten.

När det gäller andra historiska rättigheter är situationen oklarare. Härvid blir man bl.a. tvungen att klarlägga huruvida avsikten när avtalet sattes upp var att överlåta äganderätten eller att upplåta nyttjanderätt till marken. Sådana rättigheter är s.k. fasta besittningsrätter, vilka vanligtvis har upplåtits för något bestämt ändamål, såsom byggande av hamn eller industriområde. Kan utredning om äganderättens övergång inte företes, skall den fasta besittningsrätten inskrivas såsom en särskild rättighet enligt jordabalken. Även om fasta besittningsrätter inte är tidsbestämda, skall de enligt 4 mom. jämföras med

legorätter som ger rätt att uppföra byggnader på legoområdet eller som kan överföras på tredje man. Detta innebär att de skall inskrivas inom utsatt tid och att de också kan in-tecknas för pantsättning. Eftersom en fast besittningsrätt innebär att innehavaren av rättigheten har ensamrätt att nyttja och förfoga över området och eftersom rättigheten är bestående, föreslås att den som formellt äger fastigheten inte skall ha möjlighet att söka lagfart på en sådan fastighet och in-teckna den.

2. Ikraftträdande

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

De föreslagna stadgandena skall tillämpas från ingången av 1997, då jordabalken träder i kraft, eftersom samtliga stadganden i lagen om införande av jordabalken är bundna till tidpunkten när den nya lagstiftningen träder i kraft.

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

Lag

om ändring av lagen om införande av jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut ändras i lagen den 12 april 1995 om införande av jordabalken (541/95) 2 § 9 punkten samt fogas till 2 § nya 10 - 12 punkter samt till lagen nya 16 a och 18 a §§ som följer:

2 §

Författningar som upphävs

När nya jordabalken träder i kraft upphävs följande lagar jämte ändringar:

9) förordningen den 10 juli 1901 om in-teckning av rätt till skogsavverkning å anans mark samt

10) lagen den 12 januari 1937 om be-gränsning av avstyckad lägenhets ansvar för in-teckning (4/37),

11) förordningen den 6 juni 1883 om åbo-rätt å kronohemman, samt

12) lagen den 12 november 1965 om re-glering av vissa lägenheter och lägenhetsde-lar av krononatur (598/65).

16 a §

Skogsin-teckning

En skogsin-teckning som har fastställts in-nan nya jordabalken träder i kraft förfaller när tre år har förflutit efter att nya jordabal-ken har trätt i kraft eller redan tidigare, om ett in-tecknat skuldebrev byts till ett pant-brev. Har borgenären väckt talan med stöd av skogsin-teckningen innan denna förföll,

skall i saken tidigare stadganden iakttas.

Även om en skogsinteckning har förfallit med stöd av 1 mom., skall skogscentralen utan särskild förbindelse av skogsägaren underrätta pantborgenären om en anmälan om avverkning eller användning av skogen.

18 a §

Lägenheter av krononatur

Indelningen av jorden i jord av krononatur och jord av skattenatur upphör när nya jordabalken träder i kraft.

Har en lägenhet som tidigare var av krononatur inte lagfarits, är dess ägare skyldig att söka lagfart inom två år efter att jordabalken har trätt i kraft. Är sökanden när nya jordabalken träder i kraft antecknad i fastighetsregistret eller jordregistret såsom ägare till en lägenhet av krononatur, kan lagfart beviljas utan att kungörelseförfarandet enligt

12 kap. 3 § nya jordabalken iakttas, även om sökanden inte kan förete någon annan utredning om sitt fång. Lagfart beviljas inte, om fastigheten är föremål för en rättighet som avses i 4 mom. eller om det finns skäl att anta att någon annan har bättre rätt till fastigheten.

Vad nya jordabalken stadgar om fastigheter gäller också ofria tomter. Har rätten till en ofri tomt inskrivits såsom beståndsinteckning, motsvarar inskrivningen lagfart enligt nya jordabalken.

En fast besittningsrätt som har stiftats innan nya jordabalken träder i kraft skall skrivas in såsom 14 kap. 2 § nya jordabalken och 6 § 1 mom. denna lag stadgar och den kan intecknas enligt vad 19 kap. jordabalken stadgar, även om besittningsrättens giltighetstid är obestämd.

Denna lag träder i kraft den 199 .

Helsingfors den 1 november 1996

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Justitieminister *Kari Häkämies*

