

Nr 1198/1996

Given i Helsingfors den 20 december 1996

Lag

om ändring av lagen om samfällda skogar

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen den 11 januari 1991 om samfällda skogar (37/1991), 6, 8, 12, 35, 40, 42, 44, 50, 51 och 53-55 §§,

ändras 1 § 1 mom., 2 §, 4 § 1 mom., 5, 7 och 9 §§, 10 § 1 mom. 2, 3 och 5 punkten, 11 §, i 13 § det inledande stycket, 33 och 34 §§, mellanrubriken före 38, 38, 39, 41, 43, 45- 49 och 52 §§ och 56 § 1 mom. samt

fogas till 4 § ett nytt 3 mom., till 10 § 1 mom. en ny 1 a-punkt och till 13 § ett nytt 2 mom. som följer:

1 §

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

2 §

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

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

4 §

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

Vad 1 mom. stadgar gäller inte samfällad skog som bildats enligt 96 § fastighetsbildningslagen (554/1995).

5 §

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

Om det är uppenbart att en samfällad skog inte på ett ändamålsenligt sätt kan förvaltas och

brukas som en helhet, kan skogen på ansökan av delägarlaget med behörigt ministeriums tillstånd delas i två eller flera samfällda skogar.

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

7 §

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

9 §

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

10 §

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

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

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

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

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

11 §

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

13 §

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

Reglementet skall sändas till behörig skogscentral för kännedom.

33 §

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

34 §

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

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

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

Särskilda stadganden om fastighetsförrättningar

38 §

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

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

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

39 §

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

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

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

41 §

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

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

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

43 §

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

45 §

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

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

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

46 §

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

47 §

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

48 §

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

49 §

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

52 §

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

56 §

Skogscentralen skall föra register över samfällda skogars delägarlag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1997.

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

RP 205/1996
JsUB 21/1996
RSv 221/1996

Helsingfors den 20 december 1996

**Republikens President
MARTTI AHTISAARI**

Minister Antti Kalliomäki