

Lag om samfällda skogar 14.2.2003/109

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

1 kap

Allmänna bestämmelser

1 §

Lagens tillämpningsområde

Med samfällld skog avses i denna lag ett till flera fastigheter gemensamt hörande område som är avsett att användas för hållbart skogsbruk till förmån för delägarna i den samfällda skogen.

I denna lag finns bestämmelser om användningen och förvaltningen av samfällda skogar. På skötseln och användningen av områden som utgör skogsbruksmark tillämpas utöver denna lag även skogslagen (1093/1996). Andra lagar tillämpas till den del därom bestäms särskilt.

2 §

Användningen av samfällda skogars områden

Samfällld skog skall i första hand användas för hållbart skogsbruk.

Ett område som hör till en samfällld skog kan användas även för andra ändamål än skogsbruk, om detta är ändamålsenligt i ekonomiskt eller något annat hänseende.

3 §

En samfällld skogs delägare och delägarlag

Delägarfastigheternas ägare är delägare i den samfällda skogen. Delägarna utgör delägarlaget för den samfällda skogen.

Över delägarna förs en delägarförteckning, i vilken antecknas delägarna, de delägarfastigheter de äger och andelarna i den samfällda skogen.

När en delägarfastighet har flera ägare, anses de tillsammans utgöra en sådan delägare som avses i denna lag. Bestämmelserna om delägare tillämpas på samägare till en delägarfastighet bara när detta föreskrivs särskilt. (28.12.2007/1497)

4 §

Rättshandlingsförmåga

Delägarlaget kårar och svarar i ärenden som gäller den samfällda skogen och kan i sitt namn förvärva rättigheter samt ingå förbindelser för att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag.

Delägarna i en samfällld skog svarar inte personligen för delägarlagets förpliktelser.

5 §

Bildande av en samfälld skog

Fastighetsägarna kan bilda en samfälld skog genom att ingå avtal om detta. Avtalet skall dateras och undertecknas av dem som bildar skogen. Avtalet om bildande kan ingås före den förrättning vid vilken den samfällda skogen bildas eller i samband med en sådan förrättning.

Avtalet om bildande skall innehålla ett förslag till reglemente. I avtalet skall dessutom anges

- 1) fullständigt namn, adress och hemort samt födelsedatum för dem som bildar den samfällda skogen,
- 2) de områden som bildas till en samfälld skog, samt
- 3) delägarfastigheterna i den samfällda skog som bildas och ägarna till dem, delägarfastigheternas andel i den samfällda skogen eller grunderna för fastställande av den samt de ersättningar som hänför sig till bildandet av den samfällda skogen eller grunderna för beräkning av ersättningarna, om inte dessa helt eller delvis skall fastställas vid den fastighetsförrättning som gäller bildandet av den samfällda skogen.

Om en fastighet styckas eller klyvs på ansökan av ägaren, kan ägaren begära att fastighetens område eller en del av det bildas till samfälld skog för de fastigheter som bildas vid förrättningen. Beträffande begäran gäller i tillämpliga delar vad som i 2 mom. bestäms om avtal om bildande av en samfälld skog.

Bestämmelser om bildande av en samfälld skog finns i 10 kap. fastighetsbildningslagen (554/1995).

2 kap

Förvaltningen av en samfälld skog

6 §

Delägarlagets uppgifter

Delägarlaget har till uppgift att ordna skötseln av de angelägenheter som gäller den samfällda skogen.

För delägarlagets verksamhet skall godkännas ett reglemente för delägarlaget.

7 §

Utövande av beslutanderätt

Delägarlagets beslutanderätt utövas av delägarstämman, förvaltningsnämnden och ombudsmannen enligt vad som bestäms i denna lag och med stöd av den i reglementet.

Utan hinder av 1 mom. kan delägarna enhälligt fatta beslut i ett ärende som hör till delägarstämman utan att sammankalla stämman.

8 §

Ärenden som beslutas vid delägarstämman

Delägarlaget beslutar vid sin stämma om ärenden som gäller

- 1) godkännande av reglementet,
- 2) arvoden till förvaltningsnämndens ordförande och övriga medlemmar samt till revisorerna,
- 3) val av förvaltningsnämndens medlemmar och deras suppleanter samt befrielse av dem från sitt uppdrag samt val av förvaltningsnämndens ordförande och vice ordförande bland medlemmarna, om inte valet av ordförande och vice ordförande enligt reglementet ankommer på förvaltningsnämnden,
- 4) delägarlagets verksamhetsplan och budget,
- 5) bokslutet, val av revisorer samt beviljande av ansvarsfrihet,
- 6) användningen av överskott,
- 7) upptagande av lån och upplåtande av panträtt i delägarlagets egendom, om inte något annat bestäms i reglementet, (28.12.2007/1497)
- 8) skogsbruksplanen,
- 9) användning i anslutning till skogen av ett område som hör till den samfällda skogen för något annat ändamål än skogsbruk, om inte ärendet enligt reglementet hör till förvaltningsnämnden,
- 10) fogande enligt 35 § av ett område till den samfällda skogen, om inte ärendet enligt reglementet hör till förvaltningsnämnden,
- 11) införande i reglementet av en i 18 § avsedd bestämmelse om förköpsrätt för delägarlaget,
- 12) ändring av reglementet,
- 13) överlåtelse av en fastighet eller ett outbrutet område som ägs av delägarlaget, överlåtelse av ett område för att avskiljas från den samfällda skogen eller utarrendering av ett område jämte avverkningsrätt,
- 14) godkännande av avtal om sammanslagning av två eller flera samfällda skogars områden,
- 15) delning eller försäljning av den samfällda skogen enligt 33 § 1 mom., (28.12.2007/1497)
- 15 a) delning av den samfällda skogen eller givande av samtycke enligt 33 § 3 mom., och (28.12.2007/1497)
- 16) införande i ett gällande reglemente av en bestämmelse om överlåtelsebegränsning enligt 17 § för andelar i den samfällda skogen eller om delning av den samfällda skogen eller

givande av samtycke enligt 33 § 3 mom., eller ändring eller avlägsnande av sådana bestämmelser. (28.12.2007/1497)

Ett beslut i en fråga som avses i 1 mom. 11–15 punkten är inte giltigt, om inte minst två tredjedelar av de avgivna rösterna biträtt beslutet, och ett beslut som gäller ett i 1 mom. 15 a- och 16 punkten avsett ärende är inte giltigt om inte minst tre fjärdedelar av de avgivna rösterna biträtt beslutet. (28.12.2007/1497)

9 §

Delägarstämman

Delägarlaget skall hålla minst en ordinarie stämma om året. I fråga om den ordinarie delägarstämman och de ärenden som skall behandlas vid den bestäms närmare i reglementet.

En delägare har rätt att få ett ärende som hör till delägarstämmans behörighet behandlat vid delägarstämman, om delägaren skriftligen kräver det hos förvaltningsnämnden senast 30 dagar före delägarstämman, om inte i reglementet bestäms om en kortare tidsfrist.

10 §

Extra delägarstämma

En extra delägarstämma skall hållas, om förvaltningsnämnden anser det nödvändigt eller om delägare som företräder minst en tiondel av delägarnas totala röstetal skriftligen kräver detta för behandling av ett ärende som hör till delägarstämmans behörighet. Kallelsen till en stämma som hålls på yrkande av delägarna skall utfärdas inom 30 dagar från det att kravet framställdes.

11 § (28.12.2007/1497)

Rösträtt

Vid delägarstämman har varje delägare rösträtt enligt sin i delägarförteckningen antecknade andel i den samfällda skogen. Ingen som deltar i omröstningen får rösta med större röstetal än en tiondel av det sammanlagda röstetal som är företrätt vid stämman. I reglementet för en samfällad skog som har bildats enligt 10 kap. i fastighetsbildningslagen kan det dock bestämmas om ett annat högsta tillåtna röstetal vid stämman, men bara så att ingen som deltar i omröstningen får rösta med ett större röstetal än hälften av det sammanlagda röstetal som är företrätt vid stämman. Vid val av stämмоordförande och godkännande av röstlängden har var och en som deltar i stämman endast en röst.

När ordföranden för delägarstämman har valts ska det vid stämman upprättas en förteckning i vilken på basis av delägarförteckningen antecknas de närvarande delägarna och deras fastigheter samt storleken av fastigheternas andelar och röstetalet enligt andelarna (*röstlängd*). En delägare som inte har antecknats i delägarförteckningen eller vars andel har förändrats ska för att kunna utöva sin rösträtt vid delägarstämman klarlägga sitt delägarskap och storleken av sin andel för anteckning i röstlängden. Röstlängden blir godkänd om majoriteten av dem som deltagit i omröstningen biträder detta.

Delägare och samägare till en delägarfastighet får vid delägarstämman utöva sin rätt via ombud. Om inte något annat bestäms i reglementet, kan den som deltar i delägarstämman, förutom att företräda den delägarfastighet som han eller hon helt eller delvis äger, även genom fullmakt företräda högst två andra ägare till en delägarfastighet.

Om en fastighet med andel i den samfällda skogen har flera ägare, får en närvarande samägare utöva rösträtt enligt andelen i den samfällda skogen. Om flera samägare är närvarande och de inte är eniga om den sak som behandlas, får varje samägare utöva rösträtt endast enligt sin egen andel.

12 § (28.12.2007/1497)

Jäv för delägare

Vid stämman får delägare, samägare till en delägarfastighet eller ombud för en delägare eller en samägare till en delägarfastighet inte delta i avgörandet av ett ärende där deras enskilda intresse uppenbart står i strid med delägarlagets.

13 §

Stämmans beslut

Som stämmans beslut gäller, med de undantag som nämns i 8 § 2 mom., den mening för vilken de flesta rösterna har avgivits. Om rösterna faller lika, gäller den mening som har biträts av majoriteten, beräknad enligt huvudtalet. Faller rösterna även då lika, gäller i andra ärenden än val den mening som ordföranden har förenat sig om. Är ordföranden inte delägare eller är det fråga om val, avgör lotten.

Närmare bestämmelser om beslutsfattandet kan ges i reglementet.

14 §

Begränsningar för beslutsfattandet

Vid stämman får inte fattas beslut i andra ärenden än de som enligt lag eller enligt reglementet skall behandlas vid stämman och som särskilt nämns i kallelsen.

Vid stämman får inte fattas beslut genom vilka en delägare eller någon annan får en uppenbart obehörig fördel på delägarnas eller delägarlagets bekostnad.

15 §

Samman kallande av delägarstämma

Om inte den som enligt lag eller enligt reglementet skall utfärda kallelse sammankallar en delägarstämma som skall hållas enligt lag, reglementet eller ett stämmobeslut, har en delägare eller en medlem av förvaltningsnämnden rätt att utfärda kallelse på delägarlagets bekostnad.

Om avsikten är att vid stämman behandla ett ärende som nämns i 8 § 1 mom. 11–16 punkten, skall beslutsförslagets huvudsakliga innehåll anges i kallelsen.

3 kap

Reglemente

16 §

Uppgifter som skall ingå i reglementet

I reglementet skall anges

- 1) namnet på delägarlaget för den samfällda skogen och den kommun som är delägarlagets hemort,
- 2) när ordinarie delägarstämma äger rum och, om flera sådana stämmor hålls, vilka ärenden som skall behandlas vid respektive stämma,
- 3) förvaltningsnämndens sammansättning och mandattid,
- 4) hur försäljningen av skogsprodukter från den samfällda skogen skall ordnas,
- 5) hur användningen för andra ändamål än skogsbruk av den samfällda skogen och områden som ägs av delägarlaget skall ordnas,
- 6) räkenskapsperioden och när bokslutet skall upprättas,
- 7) vad förvaltningsnämndens årsberättelse skall innehålla,
- 8) på vilket sätt granskningen av delägarlagets förvaltning och medelsförvaltning skall ordnas,
- 9) hur delägarstämman skall sammankallas och övriga meddelanden tillställas delägarna, samt
- 10) andra omständigheter av betydelse för skötseln av delägarlagets angelägenheter.

Reglementet får inte kränka delägarnas jämlikhet.

17 § (28.12.2007/1497)

Överlåtelsebegränsning

I reglementet får det bestämmas att en sådan andel i samfällad skog som understiger ett visst andelstal bara får överlåtas om överlåtelsen gäller delägarfastighetens hela andel i den samfällda skogen eller om mottagaren av överlåtelsen är delägarlaget eller någon annan delägare i den samfällda skogen.

Om inte något annat bestäms i reglementet, ska en överlåtelsebegränsning som har fastställts med stöd av 1 mom. också tillämpas på andelar i en samfällad skog som överlåtaren vid överlåtelsen förbehåller sig själv. Begränsningen ska också tillämpas på ett sådant förvärv av en andel i en samfällad skog som baserar sig på

- 1) ett avtal om delning av en delägarfastighet som ägs i kvotdelar, eller på

2) något annat förvärv än överlåtelse.

Överlåtelser och andra förvärv som gäller andelar i en samfälld skog och som strider mot sådana bestämmelser i reglementet som är utfärdade med stöd av 1 eller 2 mom. är ogiltiga.

Klyvning eller någon annan fastighetsförrättning enligt fastighetsbildningslagen får inte ske på ett sådant sätt att en delägarfastighets andel i den samfällda skogen på grund av förrättningen delas så att det vid förrättningen bildas en fastighet vars andel i den samfällda skogen understiger det andelstal som med stöd av 1 mom. har bestämts i reglementet, om inte något annat följer av bestämmelser i reglementet som är utfärdade med stöd av 2 mom.

Om mottagaren av en andel i en samfälld skog är en annan delägare i den samfällda skogen och förvärvet gäller en sådan andel i den samfällda skogen som understiger den andel som avses i 1 mom., ska denna andel i enlighet med 131 § i fastighetsbildningslagen överföras till den delägarfastighet som mottagaren äger sedan tidigare, om inte inteckningar i fastigheterna hindrar överföringen.

18 §

Förköpsrätt

I reglementet kan bestämmas att delägarlaget har förköpsrätt till en andel i den samfällda skogen som sålts separat på de vid köpet avtalade villkoren. Om en förköpsklausul tas in i reglementet, skall i reglementet fastställas

- 1) de köp som inte omfattas av förköpsrätten,
- 2) den tid på högst tre månader inom vilken förvaltningsnämnden skall underrätta säljaren och köparen om utövandet av förköpsrätten, samt
- 3) på vilket sätt förvaltningsnämnden skall underrätta säljaren och köparen om utövandet av förköpsrätten.

Innehåller reglementet bestämmelser om delägarlagets förköpsrätt, skall köparen underrätta förvaltningsnämnden om överlåtelse av en andel i den samfällda skogen. Rätten enligt köpebrevet tillfaller köparen först när den tid som reserverats för anmälan om utövande av förköpsrätten har löpt ut eller köparen dessförinnan har underrättats om att förköpsrätten inte kommer att utövas. Den tid som anges i 1 mom. 2 punkten börjar löpa den dag köpet delges delägarlaget.

Delägarlaget har inte en i 1 mom. avsedd förköpsrätt om köparen är delägare i den samfällda skogen eller samägare till en delägarfastighet, säljarens make eller en person som enligt 2 kap. i ärvdabalken (40/1965) kan ärva säljaren eller är make till en sådan person. Delägarlaget har heller inte förköpsrätt när utövandet av förköpsrätten, med hänsyn till förhållandet mellan köparen och säljaren, villkoren för överlåtelsen eller andra omständigheter ska anses vara uppenbart oskäligt. (28.12.2007/1497)

19 §

Fastställande av reglemente

Reglementet för delägarlaget och ändringar av reglementet skall utan dröjsmål underställas den i 47 § avsedda skogscentralen för fastställelse. Skogscentralen skall fastställa reglementet, om det inte strider mot lag eller kränker delägarnas jämlikhet.

20 §

Bemyndigande att utfärda förordning om reglemente

Närmare bestämmelser om upprättandet av det första reglementet samt om hur förvaltningen av den samfällda skogen skall skötas innan en förvaltningsnämnd enligt reglementet har valts utfärdas genom förordning av statsrådet.

4 kap

Förvaltningsnämnd och ombudsman

21 §

Förvaltningsnämndens uppgifter

Förvaltningsnämnden har till uppgift att sköta delägarlagets praktiska verksamhet.

Förvaltningsnämnden skall

- 1) sörja för förvaltningen av den samfällda skogen och för att verksamheten ordnas ändamålsenligt,
- 2) bereda de ärenden som skall behandlas vid delägarstämman, sammankalla delägarstämman och sköta verkställigheten av delägarlagets beslut,
- 3) företräda delägarlaget,
- 4) besluta i de ärenden som enligt 8 § inte hör till delägarlaget, om inte beslutanderätten i något ärende som hör till förvaltningsnämndens behörighet i reglementet har uppdragits ombudsmannen, samt
- 5) föra den delägarförteckning som avses i 3 § 2 mom.

22 §

Förvaltningsnämndens sammansättning

Till förvaltningsnämnden hör, enligt vad som bestäms i reglementet, minst tre och högst femton medlemmar. Varje medlem av förvaltningsnämnden har en personlig suppleant.

Delägarstämman kan befria en medlem eller suppleant i förvaltningsnämnden från sitt uppdrag före mandattidens utgång och välja en ny medlem eller suppleant för den återstående mandattiden. Om en medlem eller suppleant i förvaltningsnämnden avgår eller blir varaktigt förhindrad att sköta sitt uppdrag, väljs någon annan i hans eller hennes ställe för den återstående mandattiden.

23 §

Namnteckningsrätt

Delägarlagets namn tecknas av förvaltningsnämndens ordförande tillsammans med en medlem av förvaltningsnämnden. Förvaltningsnämnden får ge en eller flera medlemmar av nämnden eller en eller flera ombudsmän eller anställda vid delägarlaget rätt att var för sig eller gemensamt företräda delägarlaget i ärenden som hör till nämndens behörighet och härvid teckna delägarlagets namn. Om delägarlaget i stället för en förvaltningsnämnd har en ombudsman, tecknas delägarlagets namn av ombudsmannen.

24 §

Förvaltningsnämndens möte

Förvaltningsnämnden sammanträder på kallelse av ordföranden eller, om denne har förhinder, av vice ordföranden. Nämnden skall sammankallas, om minst två av dess medlemmar skriftligen kräver det för behandling av ett bestämt ärende.

25 §

Förvaltningsnämndens beslutförhet

Förvaltningsnämnden är beslutför när minst hälften av dess medlemmar, inberäknat ordföranden eller vice ordföranden, är närvarande vid mötet. Som nämndens beslut gäller den mening som majoriteten har biträtt eller, om rösterna faller lika, den mening som ordföranden har förenat sig om.

Vid mötet får inte fattas beslut genom vilka en delägare eller någon annan får en uppenbart obehörig fördel på delägarnas eller delägarlagets bekostnad.

26 §

Ombudsman

I reglementet för delägarlaget kan bestämmas att delägarlaget har en eller flera ombudsmän i stället för eller utöver en förvaltningsnämnd.

Om delägarlaget har en ombudsman i stället för en förvaltningsnämnd, gäller i fråga om ombudsmannen vad som bestäms om förvaltningsnämnden. Ombudsmannen skall då ha en suppleant. Om delägarlaget har flera ombudsmän skall i reglementet bestämmas om arbetsfördelningen mellan dem och om deras namnteckningsrätt.

Vad som i 22 § 2 mom. bestäms om förvaltningsnämndens medlemmar tillämpas på motsvarande sätt på ombudsmannen och dennes suppleant.

27 §

Delgivande av stämning

Stämningar och andra meddelanden anses ha tillställts delägarlaget när de har delgetts någon av förvaltningsnämndens medlemmar eller en ombudsman eller en sådan anställd vid delägarlaget som har rätt att teckna delägarlagets namn.

28 §

Skadeståndsansvar

En medlem av förvaltningsnämnden och en ombudsman är skyldig att ersätta skada som han eller hon i sitt uppdrag uppsåtligen eller av vållande har orsakat delägarlaget. Detsamma gäller skada som orsakats en delägare eller någon annan genom överträdelse av denna lag eller reglementet.

Angående jämkning av skadestånd samt fördelning av skadeståndsansvaret mellan två eller flera skadeståndsskyldiga gäller 2 och 6 kap. skadeståndslagen (412/1974).

Talan angående ersättning av skada som orsakats delägarlaget kan väckas också vid tingsrätten på delägarlagets hemort.

5 kap

Delägarlagets ekonomi

29 §

Bokslut

För varje räkenskapsperiod skall upprättas ett bokslut som omfattar en resultaträkning, en balansräkning och en verksamhetsberättelse. Bokslutet skall upprättas enligt bokföringslagen (1336/1997) och denna lag.

De handlingar som nämns i 1 mom. skall överlämnas till revisorerna minst en månad före den ordinarie delägarstämma vid vilken bokslutet skall fastställas.

Bokslutet kan fastställas och ansvarsfrihet beviljas efter att revisorernas skriftliga utlåtande har lagts fram för delägarstämman.

Det bokslut och den eventuella revisionsberättelse som delägarstämman behandlat ska utan dröjsmål sändas för kännedom till den regionenhet vid Finlands skogscentral som avses i 47 §. (22.12.2011/1420)

30 § (22.12.2011/1420)

Revision

På val av revisor för delägarlaget och förrättande av revision tillämpas denna lag och revisionslagen (459/2007). Delägarstämman väljer revisor för delägarlaget.

Delägarlaget behöver inte välja revisor och inte låta förrätta revision, om omsättningen enligt resultaträkningen eller koncernresultaträkningen eller motsvarande avkastning varken under

den avslutade räkenskapsperioden eller under den som omedelbart föregår denna överstiger 200 000 euro.

Om delägarlaget inte enligt 2 mom. är skyldigt att välja revisor, kan i reglementet bestämmas om revision och om val av flera revisorer.

Om endast en revisor har valts för delägarlaget och revisorn inte är en revisionssammanlutning som avses i 33 eller 34 § i revisionslagen, ska åtminstone en revisorssuppleant väljas.

30 a § (22.12.2011/1420)

Skyldighet att välja CGR-revisor eller CGR-sammanslutning

Minst en av de revisorer som delägarstämman väljer ska vara en CGR-revisor eller CGR-sammanslutning, om delägarlagets omsättning enligt resultaträkningen eller koncernresultaträkningen eller motsvarande avkastning överstiger 10 000 000 euro under den avslutade räkenskapsperioden.

31 §

Skogsbruksplan

Den samfällda skogen skall skötas och användas enligt en skogsbruksplan, om det inte finns särskilda skäl till avvikelser från planen. Innan delägarlaget har godkänt skogsbruksplanen får den samfällda skogen skötas och användas med beaktande av vad som i 2 mom. bestäms om de krav som ställs på utarbetandet av en skogsbruksplan.

När en skogsbruksplan utarbetas skall de krav iakttas som bedrivandet av ett hållbart skogsbruk ställer.

Skogsbruksplanen skall sändas till den behöriga skogscentralen för kännedom. Om delägarlaget inte ser till att en skogsbruksplan utarbetas, skall skogscentralen se till att den utarbetas på delägarlagets bekostnad.

32 §

Användning och utdelning av överskott

Utgifterna för förvaltningen av den samfällda skogen, för skötseln av dess ekonomi, för de skogsvårdsåtgärder som förutsätts i skogsbruksplanen och för underhållet av delägarlagets egendom samt för andra uppgifter och förpliktelser ska betalas, eller medel för betalning reserveras, innan överskottet delas ut till delägarna eller används för något annat ändamål som främjar syftet med den samfällda skogen. En del av överskottet får reserveras för angivna framtida behov. Dessa medel ska placeras på ett lönsamt och säkert sätt. (28.12.2007/1497)

Av det överskott som delas ut till delägarna får varje delägare en del som motsvarar delägarlagets fastighets andel i den samfällda skogen.

Förvaltningsnämnden kan genom sitt beslut betala förskott på överskottet, om delägarlaget har tillräckliga penningmedel för detta och om betalning av förskott kan anses vara

ändamålsenligt med beaktande av det belopp som delas ut och de kostnader som utdelningen föranleder. Betalningen av förskott får inte äventyra delägarlagets förmåga att svara för sina förpliktelser.

6 kap

Samfällda skogars område

33 §

Försäljning och delning av samfällad skog

Jord- och skogsbruksministeriet får på ansökan av delägarlaget av särskilda skäl bevilja tillstånd för försäljning av den samfällda skogen till förmån för delägarna eller för delning av skogen i två eller flera samfällda skogar.

Tillstånd som avses i 1 mom. behövs inte i fråga om samfällad skog som har bildats enligt 10 kap. i fastighetsbildningslagen. (28.12.2007/1497)

I reglementet för en samfällad skog som bildas enligt 10 kap. i fastighetsbildningslagen får det bestämmas att delägarstämman beslutar om delning av den samfällda skogen mellan delägarfastigheterna eller ger sitt samtycke till att en delägare som vill få sin andel avskild får den avskild genom skifte. (28.12.2007/1497)

34 § (28.12.2007/1497)

Sammanslagning av samfällda skogar

Samfällda skogar vars delägarlag har kommit överens om sammanslagning av de samfällda skogarna, ska slås samman genom att det bildas en ny samfällad skog av dem. Ett avtal om sammanslagning ska innehålla ett förslag till nytt reglemente. Närmare bestämmelser om sammanslagning av samfällda skogar finns i 10 kap. i fastighetsbildningslagen.

35 § (28.12.2007/1497)

Fogande av en fastighets område till en samfällad skog mot en andel i den samfällda skogen

Närmare bestämmelser om fogande av en fastighets område eller en del av det till en samfällad skog mot att fastigheten får en andel i den samfällda skogen finns i 10 kap. i fastighetsbildningslagen.

7 kap

Särskilda bestämmelser om fastighetsförrättningar

36 §

Bildande av ett område som överlåtits från en samfällad skog till fastighet

Ett område som har överlåtits från en samfällad skog samt en samfällad skog som har sålts enligt 33 § 1 mom. bildas till fastighet eller överförs till en fastighet med iakttagande av vad

som i fastighetsbildningslagen bestäms om styckning. Den fastighet som bildas befrias från in-teckningar som fastställts i den samfällda skogens delägarfastigheter samt från inskriven sytning som belastar delägarfastigheterna.

37 § (22.12.2009/1491)

Tryggande av panthavares ställning

Om ett område överläts från en samfälld skog eller en samfälld skog säljs och denna åtgärd föranleder att värdet av en eller flera delägarfastigheter sjunker betydligt, ska delägarlaget hos regionförvaltningsverket deponera den del av köpeskillingen, jämte ränta, som tillkommer en sådan fastighet, om fastigheten belastas av pantfordringar. Vid styckningsförrättningen ska förrättningsmännen besluta för vilka fastigheters del köpeskillingen ska deponeras. Köpeskillingen får inte delas förrän förrättningsmännen har fattat sitt beslut.

En innehavare av panträtt eller inskriven sytning har samma rätt till den deponerade köpeskillingen som han har till delägarfastigheten. Om ägaren till delägarfastigheten inte kan visa att de rättsinnehavare som nämns ovan har gett tillstånd till att den deponerade köpeskillingen lyfts, ska regionförvaltningsverket fördela medlen enligt vad som i ut-sökningsbalken (705/2007) bestäms om fördelning av köpeskillning för fast egendom.

I fråga om ersättning som betalats för ett område som lösts in från en samfälld skog tillämpas vad som i 1 och 2 mom. bestäms om köpeskillning.

38 § (28.12.2007/1497)

Förfarandet vid delning och sammanslagning av samfällda skogar

När tillstånd enligt 33 § 1 mom. har beviljats för delning av en samfälld skog i två eller flera samfällda skogar, ska delägarlaget ansöka om delning hos lantmäteribyrån. I fråga om delningen gäller i tillämpliga delar vad som bestäms om klyvning i fastighetsbildningslagen.

När ett avtal om sammanslagning av två eller flera samfällda skogar har godkänts av delägarlagen, ska delägarlagen för de samfällda skogar som ska sammanslås ansöka om sammanslagning hos lantmäteribyrån. I fråga om sammanslagningen gäller vad som bestäms i 133 § 3 mom. och 134 § 2 och 3 mom. i fastighetsbildningslagen.

En sådan delning av en samfälld skog mellan delägarfastigheterna och ett sådant avskiljande av en andel som avses i 33 § 3 mom. ska ske vid en fastighetsförrättning med tillämpning av bestämmelserna i fastighetsbildningslagen om förfarandet vid skifte av samfällt område. Om delägarna kommer överens om delning eller om avskiljande av ett område som motsvarar andelen, ska skiftesplanen göras upp med iakttagande av avtalet, om inte resultatet av förrättningen kränker någons rätt.

39 § (28.12.2007/1497)

Fogande av ett område och en fastighet till en samfälld skog

Ett outbrutet område som ett delägarlag har fått i sin ägo bildas till en fastighet genom styckning eller fogas på begäran av delägarlaget till den samfällda skogen med iakttagande av vad som i 13 kap. i fastighetsbildningslagen bestäms om fogande av ett område till ett

samfällt område. Det outbrutna område som fogas får inte ha andelar i ett samfällt område eller i särskilda förmåner, med undantag av sådana andelar i samfällld skog som hör till en delägarfastighet i den samfälllda skogen. Det som sägs ovan om outbrutna områden tillämpas också när ett område som hör till en fastighet som ägs av delägarlaget fogas till den samfälllda skogen.

En fastighet som ett delägarlag har lagfart på kan på ansökan slås samman med den samfälllda skogen, om fastigheten är fri från inteckningar och inte har rätt till särskilda förmåner eller har andelar i andra samfälllda områden än den samfälllda skog med vilken den slås samman. I fråga om sammanslagningen gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som i 17 kap. i fastighetsbildningslagen bestäms om sammanslagning av fastigheter. En samfällld skog behöver inte vara belägen i samma kommun som ett outbrutet område som fogas till den eller en fastighet som slås samman med den.

När en fastighet slås samman med en samfällld skog ska servitutsrättigheter som hör till fastigheten upphöra, med undantag för vägrätt eller rätt till förmån för annan vägförbindelse enligt lagen om enskilda vägar (358/1962) eller sådan rätt som avses i 12 och 13 § i den lagen, vilka övergår till den samfälllda skogen.

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

40 §

Av delägarlag förvärvade andelar i en samfällld skog

En sådan andel i en samfällld skog som hört till en delägarfastighet och som ett delägarlag har fått i sin ägo, avskiljs från delägarfastigheten och överförs till de andra delägarfastigheterna i förhållande till deras tidigare andelar. På förrättningen tillämpas vad som i fastighetsbildningslagen bestäms om styckning. Har en ovan avsedd andel i en samfällld skog följt med ett outbrutet område som delägarlaget har förvärvat, överförs dock andelen till delägarfastigheterna genom en förrättning som avses i 39 § 1 mom.

För att en andel i en samfällld skog skall kunna fogas till en samfällld skog krävs 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 samfälllda skogen befrias från ansvar för inteckningarna i fastigheten i fråga. En förutsättning för befrielse är att innehavaren av panträtten ger sitt samtycke. Befrielsen kan ske utan samtycke av innehavaren av panträtten, om den fastighet från vilken andelen tas även efter att andelen fogats till den samfälllda skogen klart räcker till för att svara för de pantfordringar som belastar fastigheten. Ett beslut om befrielse skall utan dröjsmål meddelas inskrivningsmyndigheten.

Om en fastighet som enligt 39 § 2 mom. skall sammanslås med en samfällld skog har en andel i skogen, överförs denna andel, samtidigt som fastigheten slås samman med den samfälllda skogen, till delägarnas fastigheter i förhållande till dessas andelar i den samfälllda skogen. I

beslutet om sammanslagning skall då bestämmas storleken av delägarfastigheternas andelar i den samfällda skogen.

41 §

Lagens förhållande till fastighetsbildningslagen

Om inte något annat bestäms i denna lag, skall på andelar i en samfällad skog tillämpas vad som i 13 kap. fastighetsbildningslagen bestäms om andelar i samfällda områden.

42 § (28.12.2007/1497)

Andra panträtter

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

43 §

Fastighetsregisterförarens anmälningsskyldighet

Om en fastighetsförrättning eller någon annan åtgärd som gäller fastighetsbildning föranleder ändringar i fråga om en samfällad skogs delägarfastigheter eller deras andelar, skall fastighetsregisterföraren underrätta delägarlaget om detta för anteckning av ändringen i delägarförteckningen.

8 kap

Särskilda bestämmelser

44 §

Klandertalan

En delägare eller en samägare till en delägarfastighet som anser att ett beslut som fattats av delägarlaget inte har tillkommit i laga ordning eller att det strider mot lag eller reglementet, har rätt att klandra beslutet genom att vid tingsrätten på delägarlagets hemort väcka talan mot delägarlaget inom tre månader från det att beslutet fattades. Delägarlagets beslut kan verkställas även om det överklagas, om inte domstolen förbjuder verkställigheten innan ärendet har avgjorts slutligt. (28.12.2007/1497)

En köpare eller säljare av en andel i en samfällad skog som anser att ett beslut av förvaltningsnämnden enligt 18 § om utövande av förköpsrätt inte har tillkommit i laga ordning eller att det strider mot lag eller reglementet, har rätt att klandra beslutet genom att vid tingsrätten på delägarlagets hemort väcka talan mot delägarlaget inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

44 a § (28.12.2007/1497)

Rätt att få tillgång till delägarlagets beslut

Protokoll över delägarstämman ska upprättas senast 30 dagar efter stämmans slut. Delägare, samägare till en delägarfastighet och andra sakägare har rätt att få tillgång till protokollet och att få utdrag ur det. De har även rätt att få kopior av bilagor till protokollet mot ersättande av delägarlagets kostnader.

När ett beslut av förvaltningsnämnden direkt gäller en delägares, en samägares till en delägarfastighet eller någon annans rätt, har denna person rätt att få ett utdrag om ärendet ur protokollet från förvaltningsnämndens möte.

45 §

Lagfartstid vid förköp

Den tid inom vilken delägarlaget skall söka lagfart på en sådan andel i en samfälld skog som har förvärvats genom förköp räknas från det att förköpet har slutförts och vunnit laga kraft.

Såsom delägarlagets fångeshandling betraktas köparens exemplar av köpebrevet eller en av offentligt köpvittne styrkt kopia av köpebrevet.

46 §

Skötsel och användning av områden som inte hör till en samfälld skog

I fråga om skötseln och användningen av fastigheter och outbrutna områden som ägs av ett delägarlag gäller vad som bestäms om samfällda skogars områden.

47 § (22.12.2011/1420)

Tillsyn över efterlevnaden av lagen

Finlands skogscentral ska utöva tillsyn över att denna lag iakttas. Inom Finlands skogscentral är den regionenhet behörig inom vars verksamhetsområde den samfällda skogen eller den största andelen av den finns.

48 §

Register över samfällda skogar

Skogscentralen skall föra ett offentligt register över de samfällda skogar som finns inom dess verksamhetsområde. I registret skall antecknas

- 1) reglementet för den samfällda skogens delägarlag och ändringar av reglementet,
- 2) förvaltningsnämndens medlemmar, suppleanter och ombudsmän samt deras hemort och adress,
- 3) de personer som har rätt att teckna den samfällda skogens namn samt deras hemort och adress, samt
- 4) uppgift om en i 50 § avsedd utmätning samt om att utmätningen förfallit eller upphört.

Delägarlaget för den samfällda skogen skall utan dröjsmål meddela skogscentralen de uppgifter som avses i 1 mom. 2 och 3 punkten för anteckning i registret.

Vad som har antecknats i ett register som nämns i 1 mom. anses ha kommit till tredje mans kännedom.

49 §

Rätt till överskott i vissa fall

Den i 32 § avsedda del av överskottet som motsvarar en delägarfastighets andel i en samfällad skog delas ut till den som äger delägarfastigheten när beslutet om utdelning fattas, om inte något annat har avtalats eller bestämts i samband med fånet. Om äganderätten till delägarfastigheten är stridig när beslutet om utdelning fattas, delas den del av överskottet som motsvarar fastighetens andel i den samfällda skogen ut när äganderätten har avgjorts genom en lagakraftvunnen dom.

Är en i 44 § 2 mom. avsedd tvist om förköpsrätt anhängig när beslutet om utdelning av överskott fattas, delas den del av överskottet som hänför sig till den andel i den samfällda skogen som är föremål för förköp ut först när frågan om förköpsrätten avgjorts genom en lagakraftvunnen dom, om inte domstolen bestämmer något annat.

50 §

Tvångsverkställighet av delägarlagets för- pliktelser

För delägarlagets skulder kan enligt vad skogscentralen anvisar ur den samfällda skogen utmätas och säljas träd med tillämpning av vad som i utsökningslagen bestäms om utmätning och försäljning av lös egendom.

Utmätningssmannen skall utan dröjsmål anmäla en sådan utmätning som nämns i 1 mom. till skogscentralen för anteckning i det register som avses i 48 §. Om utmätningen förfaller eller annars upphör att gälla, skall även detta anmälas.

51 §

Upplösning av en samfällad skog

Om en samfällad skogs hela område inlöses eller säljs genom beslut av delägarstämman till förmån för delägarna, förfaller delägarlagets samtliga skulder till betalning. Delägarlaget skall låta utfärda en offentlig stämning på borgenärerna och skall anses ha upplösts när dess skulder har betalats. Är delägarlagets tillgångar större än skulderna skall överskottet, om inte något annat följer av rättsförhållandena mellan delägarna i delägarlaget, fördelas mellan delägarna i förhållande till delägarfastigheternas andelar.

När en samfällad skogs område har inlösts eller sålts enligt 1 mom. skall förvaltningsnämnden eller ombudsmannen eller, om ingen sådan finns, någon av delägarna inom 60 dagar från det att delägarlagets skulder har betalats underrätta lantmäteribyrån om delägarlagets upplösning.

52 §

Närmare bestämmelser

Närmare bestämmelser om verkställigheten av denna lag utfärdas genom förordning av statsrådet.

9 kap

Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelser

53 §

Ikraftträdande

Denna lag träder i kraft den 1 mars 2003. Genom denna lag upphävs lagen den 11 januari 1991 om samfällda skogar (37/1991) jämte ändringar.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

54 §

Förhållandet till tidigare lag

På fastighetsförrättningar som anhängiggjorts innan denna lag har trätt i kraft tillämpas de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet.

En ansökan om tillstånd för förvärvande av en andel i en samfällad skog som gjorts innan denna lag har trätt i kraft och som inte har avgjorts genom ett lagakraftvunnet beslut förfaller vid ikraftträdandet.

På en andel i en samfällad skog som överlåtits, överförts eller förbehållits innan denna lag har trätt i kraft tillämpas, utan hinder av 9 och 10 § i den lag om samfällda skogar som har upphävts enligt 53 § 2 mom., vad som i 131 § fastighetsbildningslagen bestäms om överföring och bildande till lägenhet av andelar i samfällda områden.

55 §

Övergångsbestämmelse om reglementet

Delägarlaget för en samfällad skog som bildats före ikraftträdandet skall ändra reglementet så att det överensstämmer med denna lag. Reglementet skall sändas till den skogscentral som avses i 47 § för fastställelse inom ett år från ikraftträdandet. Till den del reglementet strider mot bestämmelserna i denna lag skall denna lag iakttas.

56 §

Överlåtelse av andelar i vissa fall

Vad som i 17 § bestäms om överlåtelsebegränsning i fråga om andelar i en samfällad skog, tillämpas inte på överlåtelse av sådana andelar i en samfällad skog som hört till en fastighet när beslut om överlåtelsebegränsningen fattades, om överlåtelsen gäller fastighetens hela andel i den samfällda skogen.

RP 240/2002, JsUB 13/2002, RSv 248/2002

Ikraftträdelsestadganden:

28.12.2007/1497:

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

Delägarlaget för en samfälld skog som har bildats före ikraftträdandet ska ändra reglementet så att det stämmer överens med denna lag. Reglementet ska sändas till den skogscentral som avses i 47 § för fastställelse inom ett år från ikraftträdandet. Till den del reglementet strider mot bestämmelserna i denna lag ska denna lag iakttas.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

RP 111/2007, JsUB 8/2007, RSv 135/2007

22.12.2009/1491:

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010.

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

RP 161/2009, FvUB 18/2009, RSv 205/2009

22.12.2011/1420:

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2012.

Uppdraget för en revisor som har valts enligt de bestämmelser som gäller vid ikraftträdandet av denna lag och revisorns uppdragsperiod upphör när revisionen för den första räkenskapsperiod som avslutas efter lagens ikraftträdande har verkställts. Trots bestämmelserna i denna lag och i revisionslagen kan delägarlaget tillämpa bestämmelserna i den upphävda revisionslagen (936/1994) på val av annan revisor än en CGR- eller GRM-revisor eller en CGR- eller GRM-sammanslutning och på revision som en sådan revisor förrättar för den första räkenskapsperiod som avslutas efter denna lags ikraftträdande.

En bestämmelse i delägarlagets reglemente om att en av revisorerna väljs av skogscentralen ska anses innebära att delägarstämman väljer revisorn i stället för skogscentralen.

Ett delägarlag för samfälld skog som har bildats före denna lags ikraftträdande ska ändra sitt reglemente så att det överensstämmer med denna lag. Reglementet ska sändas till den regionenhet inom Finlands skogscentral som avses i 47 § för fastställelse inom ett år från lagens ikraftträdande. Till den del reglementet strider mot bestämmelserna i denna lag ska denna lag iakttas.

Åtgärder som krävs för verkställigheten av denna lag får vidtas innan lagen träder i kraft.

RP 80/2011, JsUB 10/2011, RSv 85/2011