

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 7 juni 2016

418/2016

Lag om ändring av jordabalken

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i jordabalken (540/1995) 18 kap. 10 §, sådan den lyder i lag 96/2011,
ändras 6 kap. 7 § 2 mom., 9 a kap. 10 § 2 mom. och 15 § 1 mom., 15 kap. 2 § 1 mom.,
16 kap. 4 § 3 mom. och 5 §, 17 kap. 2 § 1 mom. samt 18 kap. 7, 7 a, 8 och 9 §,
av dem 9 a kap. 10 § 2 mom. och 15 § 1 mom., 15 kap. 2 § 1 mom., 16 kap. 4 § 3 mom.
och 5 § samt 18 kap. 7 a, 8 och 9 § sådana de lyder i lag 96/2011 samt 18 kap. 7 § sådan
den lyder delvis ändrad i lag 96/2011, samt
fogas till 16 kap. 8 a §, sådan den lyder i lag 96/2011, ett nytt 3 mom. som följer:

6 kap.

Inskrivningsansökningar och behandlingen av dem

7 §

Samtycke

— — — — —

Panträtsinnehavarens samtycke kan lämnas av den som har inskrivits som mottagare av ett elektroniskt pantbrev eller av innehavaren av ett skriftligt pantbrev. Det skriftliga pantbrevet ska visas upp för inskrivningsmyndigheten. Om den som ger samtycke har antecknats som innehavare av ett skriftligt pantbrev i lagfarts- och inteckningsregistret, behöver pantbrevet inte visas upp, om inte inskrivningsmyndigheten så bestämmer.

9 a kap.

Elektroniska ärendehanteringssystem och deras användning

10 §

Förbindelser som gäller säkerheter

— — — — —

I ett köpebrev kan tas in eller till köpebrevet fogas en förbindelse genom vilken den som inskrivits som mottagare av det elektroniska pantbrevet förbinder sig att överföra pantbrevet så att ett ärende som gäller den nya mottagaren av det elektroniska pantbrevet blir anhängigt utan särskild ansökan när köp har slutits på ett bindande sätt i fastighetsöverlåtelssystemet eller när andra sådana förutsättningar som systemet kontrollerar har uppfyllts.

418/2016

15 §

Det elektroniska inteckningssystemet

Inteckningssystemet är ett elektroniskt ärendehanteringssystem där ansökningar om fastställande av inteckning, om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev och om ändring av pantbrevets form samt meddelanden i fråga om innehavaren av ett skriftligt pantbrev kan lämnas på elektronisk väg. Bestämmelser om hurdana ansökningar om ändring av inteckning och hurdana meddelanden om samtycken i inteckningsärenden som dessutom kan göras i systemet utfärdas genom förordning av statsrådet.

15 kap.

Allmänna stadganden om fastighetspanträtt

2 §

Upplåtelse av panträtt

Fastighetspanträtt upplåts genom att inteckning fastställs i en fastighet eller något annat inteckningsobjekt och det elektroniska pantbrev som gäller inteckningen överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran.

16 kap.

Fastighetsinteckning

4 §

Sökande av inteckning

I ansökan kan det bestämmas vem som ska inskrivas som mottagare av det elektroniska pantbrevet. Om mottagaren har uppgetts i ansökan, får ansökan inte ändras eller återkallas utan mottagarens samtycke.

5 §

Elektroniska pantbrev

Över en fastställd inteckning utfärdas det ett elektroniskt pantbrev.

Ett elektroniskt pantbrev utfärdas genom att det i lagfarts- och inteckningsregistret görs en anteckning som visar att pantbrevet är elektroniskt och inskrivs uppgifter om mottagaren av det elektroniska pantbrevet.

8 a §

Anteckning om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev

Inskrivningsmyndigheten ska efter meddelande från domstol såsom mottagare av ett elektroniskt pantbrev anteckna fastighetsägaren eller någon annan som enligt en lagkraftvunnen dom har rätt till pantbrevet i stället för den som antecknats som mottagare.

418/2016

17 kap.

Panträtt i fastighet

2 §

Panträttens uppkomst

Panträtt i en fastighet uppkommer genom att ett elektroniskt pantbrev överlämnas till borgensnären som säkerhet för fordran.

— — — — —

18 kap.

Ändring av inteckning

7 §

Förfarandet vid ändring av en inteckning

I fråga om ansökningar som avser ändring av en fastställd inteckning och handläggningen av sådana ärenden gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om fastställande av inteckning.

När ändringen av en inteckning har fastställts, ska inskrivningsmyndigheten lämna mottagaren av det elektroniska pantbrevet uppgift om avgörandet.

Om en inteckning ska dödas eller annars ändras enligt någon annan lag, gör inskrivningsmyndigheten en anteckning om saken i lagfarts- och inteckningsregistret när en anmälan om ett lagakraftvunnet beslut har inkommit.

7 a §

Omvandling av ett skriftligt pantbrev till ett elektroniskt

Ett skriftligt pantbrev som enligt tidigare bestämmelser har givits som bevis på en inteckning får omvandlas till ett elektroniskt pantbrev på ansökan av innehavaren av pantbrevet. Pantbrevet i original ska fogas till ansökan, om inte något annat följer av 2 mom.

Ett kreditinstitut enligt 1 kap. 7 § i kreditinstitutslagen (610/2014) eller ett specialfinansieringsbolag enligt lagen om statens specialfinansieringsbolag (443/1998) behöver inte foga det skriftliga pantbrevet i original till en ansökan enligt 1 mom., om pantbrevet i övrigt specificeras tillräckligt väl och sökanden meddelar inskrivningsmyndigheten sin avsikt att makulera det pantbrev som sökanden innehar. En anteckning om meddelandet ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret. Om sökanden inte är den rätta innehavaren av det i ansökan specificerade pantbrevet eller om pantbrevet inte makuleras, är sökanden skyldig att ersätta den skada som orsakas av detta. Staten är med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs i 13 kap. 6—8 § skyldig att ersätta skada som orsakats av fel i ett beslut som uppkommit i ett förfarande enligt detta moment.

Om någon ansöker om ändring av en sådan inteckning över vilken ett skriftligt pantbrev har utfärdats, omvandlar inskrivningsmyndigheten pantbrevet till ett elektroniskt pantbrev samtidigt som ändringen av inteckningen fastställs. Det skriftliga pantbrevet i original ska fogas till ansökan och innehavaren av pantbrevet inskrivs som mottagare av det elektroniska pantbrevet. Förfarandet är detsamma när det i lagfarts- och inteckningsregistret görs en anteckning om ändring av en inteckning enligt någon annan lag, om det ursprungliga skriftliga pantbrevet har sänts till inskrivningsmyndigheten.

418/2016

8 §

Dödande av pantbrev

På dödande av skriftliga pantbrev tillämpas lagen om dödande av urkunder (34/1901). Den på vars ansökan ett skriftligt pantbrev har dödats får av inskrivningsmyndigheten på begäran ett elektroniskt pantbrev som motsvarar det dödade pantbrevet. En anteckning om att ett skriftligt pantbrev har dödats ska göras i lagfarts- och inteckningsregistret.

Om någon uppgift inte kan fås om mottagaren av ett elektroniskt pantbrev eller dennes vistelseort, har fastighetsägaren rätt att ansöka om att inskrivningen i fråga om mottagaren ska avlägsnas med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs i lagen om dödande av urkunder. Inskrivningsmyndigheten antecknar sökanden som mottagare av det elektroniska pantbrevet när domstolen underrättar inskrivningsmyndigheten om sitt lagakraftvunna avgörande genom vilket inskrivningen i fråga om mottagaren ska avlägsnas.

9 §

Rätt till ändrat pantbrev

Panträtsinnehavaren har samma rätt till ett i 7 a § och i 8 § 1 mom. avsett elektroniskt pantbrev som till det pantbrev som ersatts.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2017.

På ansökningar om fastställande och ändring av inteckning samt om ändring av pantbrevets form som har gjorts före ikraftträdandet av denna lag tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

På en panträtt som upplåts före den 1 januari 2020 genom att ett skriftligt pantbrev som har utfärdats med stöd av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet av denna lag överlämnas till borgenären som säkerhet för fordran, tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

Helsingfors den 3 juni 2016

Republikens President

Sauli Niinistö

Justitie- och arbetsminister Jari Lindström