

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 7 päivänä kesäkuuta 2016

418/2016

Laki

maakaaren muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan maakaaren (540/1995) 18 luvun 10 §, sellaisena kuin se on laissa 96/2011, *muutetaan* 6 luvun 7 §:n 2 momentti, 9 a luvun 10 §:n 2 momentti ja 15 §:n 1 momentti, 15 luvun 2 §:n 1 momentti, 16 luvun 4 §:n 3 momentti ja 5 §, 17 luvun 2 §:n 1 momentti sekä 18 luvun 7, 7 a, 8 ja 9 §,

sellaisina kuin niistä ovat 9 a luvun 10 §:n 2 momentti ja 15 §:n 1 momentti, 15 luvun 2 §:n 1 momentti, 16 luvun 4 §:n 3 momentti ja 5 § sekä 18 luvun 7 a, 8 ja 9 § laissa 96/2011 sekä 18 luvun 7 § osaksi laissa 96/2011, sekä

lisätään 16 luvun 8 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 96/2011, uusi 3 momentti seuraavasti:

6 luku

Kirjaamishakemus ja sen käsittely

7 §

Suostumuksen antaminen

— — — — —

Panttioikeuden haltijan suostumuksen voi antaa se, joka on kirjattu sähköisen panttikirjan saajaksi, tai kirjallisen panttikirjan haltija. Kirjallinen panttikirja on esitettävä kirjaamisviranomaiselle. Jos suostumuksen antaja on merkitty lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kirjallisen panttikirjan haltijaksi, panttikirjaa ei tarvitse esittää, ellei kirjaamisviranomaisen niin määrää.

9 a luku

Sähköiset asiointijärjestelmät ja niiden käyttäminen

10 §

Vakuuksia koskevat sitoumukset

— — — — —

Kauppakirjaan voidaan ottaa tai siihen voidaan liittää sitoumus, jolla sähköisen panttikirjan saajaksi kirjattu sitoutuu panttikirjan siirtämiseen niin, että uutta sähköisen panttikirjan saajaa koskeva asia tulee vireille ilman eri hakemusta, kun kauppa on sitovasti syntynyt kaupankäyntijärjestelmässä tai kun muut sellaiset edellytykset, jotka järjestelmä tarkastaa, ovat täyttyneet.

Sähköinen kiinnitysjärjestelmä

Kiinnitysjärjestelmä on sähköinen asiointijärjestelmä, jossa kiinnityksen vahvistamista, sähköisen panttikirjan saajaa ja panttikirjan muodon muuttamista koskevat hakemukset sekä kirjallisen panttikirjan haltijaa koskevat ilmoitukset voidaan tehdä sähköisesti. Siitä, millaisia kiinnityksen muuttamista koskevia hakemuksia ja kiinnitysasioissa tarvittavia suostumuksia koskevia ilmoituksia järjestelmässä voidaan lisäksi tehdä, säädetään valtioneuvoston asetuksella.

15 luku

Kiinteistöpanntioikeutta koskevat yleiset säännökset

2 §

Panttioikeuden perustaminen

Kiinteistöpanntioikeus perustetaan vahvistamalla kiinteistöön tai muuhun kiinnityksen kohteeseen kiinnitys ja luovuttamalla kiinnitystä koskeva sähköinen panttikirja velkojalle saamisen vakuudeksi.

16 luku

Kiinteistökiinnitys

4 §

Kiinnityksen hakeminen

Hakemuksessa voidaan määrätä, kenet on kirjattava sähköisen panttikirjan saajaksi. Jos saaja on ilmoitettu hakemuksessa, hakemusta ei saa muuttaa tai peruuttaa ilman hänen suostumustaan.

5 §

Sähköinen panttikirja

Vahvistetusta kiinnityksestä annetaan sähköinen panttikirja.

Sähköinen panttikirja annetaan tekemällä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin panttikirjan sähköistä muotoa osoittava merkintä ja kirjaamalla tiedot sähköisen panttikirjan saajasta.

8 a §

Sähköisen panttikirjan saajaa koskeva kirjaus

Kirjaamisviranomainen merkitsee tuomioistuimen ilmoituksesta sähköisen panttikirjan saajaksi kiinteistön omistajan tai muun, joka lainvoimaisen tuomion mukaan on oikeutettu panttikirjaan sen saajaksi merkityn asemesta.

418/2016

17 luku

Panttioikeus kiinteistöön

2 §

Panttioikeuden syntyminen

Panttioikeus kiinteistöön saadaan, kun sähköinen panttikirja luovutetaan velkojalle saamisen vakuudeksi.

— — — — —

18 luku

Kiinnityksen muuttaminen

7 §

Menettely kiinnitystä muutettaessa

Vahvistetun kiinnityksen muuttamista koskevasta hakemuksesta ja asian käsittelystä on soveltuvin osin voimassa, mitä kiinnityksen vahvistamisesta säädetään.

Kun kiinnityksen muutos on vahvistettu, kirjaamisviranomaisen on annettava ratkaisusta tieto sähköisen panttikirjan saajalle.

Jos kiinnitys on muun lain nojalla kuoletettava tai muutoin muutettava, kirjaamisviranomaisen tekee siitä merkinnän lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, kun ilmoitus lainvoimaisesta päätöksestä on saapunut.

7 a §

Kirjallisen panttikirjan muuttaminen sähköiseen muotoon

Kirjallinen panttikirja, joka aikaisemmin voimassa olleiden säännösten mukaisesti on annettu todistukseksi kiinnityksestä, saadaan muuttaa sähköiseen muotoon panttikirjan haltijan hakemuksesta. Hakemukseen on liitettävä panttikirja alkuperäisenä, jollei 2 momentista johdu muuta.

Luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 1 luvun 7 §:ssä tarkoitetun luottolaitoksen tai valtion erityisrahoitusyhtiöstä annetussa laissa (443/1998) tarkoitetun erityisrahoitusyhtiön ei tarvitse liittää 1 momentissa tarkoitettuun hakemukseensa alkuperäistä kirjallista panttikirjaa, jos panttikirja muuten yksilöidään riittävällä tavalla ja hakija ilmoittaa kirjaamisviranomaiselle mitätöivänsä hallussaan olevan panttikirjan. Ilmoituksesta on tehtävä merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Jos hakija ei ole hakemuksessa yksilöidyn panttikirjan oikea haltija tai panttikirjaa ei mitätöidä, hakija on velvollinen korvaamaan tästä aiheutuneen vahingon. Valtio on velvollinen korvaamaan tämän momentin mukaisessa menettelyssä syntyneen päätöksen virheellisyydestä aiheutuneen vahingon noudattaen soveltuvin osin, mitä 13 luvun 6—8 §:ssä säädetään.

Jos haetaan sellaisen kiinnityksen muuttamista, josta on annettu kirjallinen panttikirja, kirjaamisviranomaisen muuttaa panttikirjan sähköiseen muotoon samalla, kun kiinnitystä koskeva muutos vahvistetaan. Hakemukseen on liitettävä muutettavasta kiinnityksestä annettu kirjallinen panttikirja alkuperäisenä, ja panttikirjan haltija kirjataan sähköisen panttikirjan saajaksi. Vastaavasti menetellään, kun lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdään merkintä kiinnityksen muuttamisesta muun lain nojalla, jos alkuperäinen kirjallinen panttikirja on toimitettu kirjaamisviranomaiselle.

Panttikirjan kuolettaminen

Kirjallisen panttikirjan kuolettamiseen sovelletaan, mitä asiakirjain kuolettamisesta annetussa laissa (34/1901) säädetään. Se, jonka hakemuksesta kirjallinen panttikirja on kuoletettu, saa kirjaamisviranomaiselta pyynnöstä kuoletettua panttikirjaa vastaavan sähköisen panttikirjan. Kirjallisen panttikirjan kuolettamisesta on tehtävä merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Jos sähköisen panttikirjan saajasta tai hänen olinpaikastaan ei voida saada tietoa, kiinteistön omistajalla on oikeus hakea saajaa koskevan kirjauksen poistamista noudattaen soveltuvien osin, mitä asiakirjain kuolettamisesta annetussa laissa säädetään. Kirjaamisviranomaisen merkitsee hakijan sähköisen panttikirjan saajaksi, kun tuomioistuin ilmoittaa sille lainvoimaisesta ratkaisustaan, jolla saajaa koskeva kirjaus määrätään poistettavaksi.

Oikeus muutettuun panttikirjaan

Panttioikeuden haltijalla on 7 a §:ssä ja 8 §:n 1 momentissa tarkoitettuun sähköiseen panttikirjaan sama oikeus kuin korvattuun panttikirjaan.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2017.

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin kiinnityksen vahvistamista ja muuttamista sekä panttikirjan muodon muuttamista koskeviin hakemuksiin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Panttioikeuteen, joka perustetaan ennen 1 päivää tammikuuta 2020 luovuttamalla tämän lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten nojalla annettu kirjallinen panttikirja velkojalle saamisen vakuudeksi, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 3 päivänä kesäkuuta 2016

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Oikeus- ja työministeri Jari Lindström