

Regeringens proposition

2007/08:54



Den nya inskrivningsmyndigheten, m.m.

Prop.
2007/08:54

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 24 januari 2008

Fredrik Reinfeldt

Beatrice Ask
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

Propositionen innehåller de lagförslag som är nödvändiga för att huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten enligt jordabalken ska kunna flyttas över från Domstolsverket till Lantmäteriverket.

Förslagen innebär i huvudsak följande. Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet. Lantmäteriverket får närmare bestämma hur verksamheten ska vara organiserad och hur den ska ledas. Förvaltningslagens (1986:223) förfaranderegler blir tillämpliga vid handläggningen hos Lantmäteriverket. Dessa bestämmelser kompletteras med regler som bl.a. ger inskrivningsmyndigheten möjlighet att ansöka om bevisupptagning och editionsföreläggande hos domstol.

Beslut i inskrivningsärenden ska överklagas till allmän domstol. Prövningstillstånd ska krävas vid överklagande till hovrätt.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juni 2008.

I propositionen behandlas också frågan om det bör införas en rätt till friköp vid s.k. historiska arrenden. I den delen lämnas inte något förslag.

1	Förslag till riksdagsbeslut	4
2	Lagtext.....	5
2.1	Förslag till lag om ändring i jordabalken	5
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (2005:686) om ändring i jordabalken	16
2.3	Förslag till lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken	17
2.4	Förslag till lag om ändring i rättegångsbalken	18
2.5	Förslag till lag om ändring i lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling	19
2.6	Förslag till lag om ändring i förköpslagen (1967:868).....	22
2.7	Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	23
2.8	Förslag till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter.....	24
2.9	Förslag till lag om ändring i lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden.....	26
2.10	Förslag till lag om ändring i lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter	27
2.11	Förslag till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister	28
3	Ärendet och dess beredning.....	29
4	Bakgrund	30
4.1	Inskrivningsverksamheten.....	30
4.1.1	Allmänt om inskrivningsverksamheten.....	30
4.1.2	Handläggningen av inskrivningsärenden	31
4.2	Huvudmannskapet för inskrivningsverksamheten.....	31
5	Överväganden och förslag	32
5.1	Inskrivningsverksamhetens organisation	32
5.2	Behörigheten att handlägga inskrivningsärenden m.m.	37
5.3	Handläggningen vid inskrivningsmyndigheten.....	40
5.3.1	Utgångspunkter för handläggningen	40
5.3.2	Förvaltningslagen bör tillämpas	42
5.3.3	Skriftligt förfarande m.m.....	43
5.3.4	Avvisning av ansökan	44
5.3.5	Samordning av ansökningar avseende samma fastighet.....	45
5.3.6	Sammanträde.....	46
5.3.7	Bevisupptagning m.m.	50
5.3.8	Övriga frågor angående handläggningen vid inskrivningsmyndigheten	55
5.3.9	Omprövning och rättelse	59
5.3.10	Överklagande	61
5.4	Expeditionsavgifter	64

6	Historiska arrenden	65	Prop. 2007/08:54
7	Ikraftträdande och övergångsfrågor	70	
8	Kostnader och andra konsekvenser	71	
9	Författningskommentar	71	
9.1	Förslaget till lag om ändring i jordabalken.....	71	
9.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (2005:686) om ändring i jordabalken.....	84	
9.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken	85	
9.4	Förslaget till lag om ändring i rättegångsbalken.....	85	
9.5	Förslaget till lag om ändring i lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling	85	
9.6	Förslaget till lag om ändring i förköpslagen (1967:868)	87	
9.7	Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	88	
9.8	Förslaget till lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter	89	
9.9	Förslaget till lag om ändring i lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden	90	
9.10	Förslaget till lag om ändring i lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter.....	91	
9.11	Förslaget till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister	91	
Bilaga 1	Sammanfattning av betänkandet Den nya inskrivningsmyndigheten (SOU 2007:7)	93	
Bilaga 2	Lagförslagen i betänkandet Den nya inskrivningsmyndigheten (SOU 2007:7)	95	
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över betänkandet Den nya inskrivningsmyndigheten (SOU 2007:7).....	116	
Bilaga 4	Sammanfattning av promemorian Historiska arrenden – en kartläggning (Ds 2003:11)	117	
Bilaga 5	Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över promemorian Historiska arrenden – en kartläggning (Ds 2003:11)	120	
Bilaga 6	Lagrådsremissens lagförslag.....	121	
Bilaga 7	Lagrådets yttrande.....	145	
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 24 januari 2008... 150		
	Rättsdatablad.....	151	

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i lagen (2005:686) om ändring i jordabalken,
3. lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken,
4. lag om ändring i rättegångsbalken,
5. lag om ändring i lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling,
6. lag om ändring i förköpslagen (1967:868),
7. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
8. lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter,
9. lag om ändring i lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden,
10. lag om ändring i lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter,
11. lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister.

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Häri genom föreskrivs i fråga om jordabalken¹
dels att 19 kap. 4, 5 och 33 §§ ska upphöra att gälla,
dels att 2 kap. 4 §, 19 kap. 1, 3, 7, 12, 16, 22, 26, 32, 34 och 37 §§,
 20 kap. 10 och 12 §§ samt 22 kap. 2 § ska ha följande lydelse,
dels att det ska införas sju nya paragrafer, 19 kap. 26 a–26 d §§ samt
 20 kap. 10 a, 10 b och 12 a §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §²

Föremål som nyttjanderättshavare eller *eljest* annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten hör *ej* till denna, om *icke* föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand. Detsamma gäller i fråga om föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och tillförts denna av fastighetsägaren utan att han ägde föremålet. Har fastighetsägaren tillfört fastigheten föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och som han förvärvat under villkor att överlåtaren har rätt att *återtaga* föremålet om förvärvaren åsidosätter vad som åligger honom enligt överlåtelseavtalet, hör föremålet *icke* till fastigheten så länge villkoret gäller.

Omfattas föremål, som tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, av företagsinteckning och har föremålet och fastigheten kom-

Föremål som nyttjanderättshavare eller annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten hör *inte* till denna, om *inte* föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand. Detsamma gäller i fråga om föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och tillförts denna av fastighetsägaren utan att han *eller hon* ägde föremålet. Har fastighetsägaren tillfört fastigheten föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och som han *eller hon* förvärvat under villkor att överlåtaren har rätt att *återta* föremålet om förvärvaren åsidosätter vad som åligger honom *eller henne* enligt överlåtelseavtalet, hör föremålet *inte* till fastigheten så länge villkoret gäller.

Omfattas föremål, som tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, av företagsinteckning och har föremålet och fastigheten kom-

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

Senaste lydelse av

19 kap. 4 § 2000:226

19 kap. 5 § 2000:226

19 kap. 33 § 2000:226.

² Senaste lydelse 2003:530.

mit i samme ägares hand genom att föremålets ägare förvärvat fastigheten, hör föremålet *likväl icke* till fastigheten, om *icke* sex månader förflutit från det han sökt lagfart på sitt fång. Har in-teckningsborgenären före utgången av angivna tid väckt talan om betalning och anmält detta till *inskrivningsmyndigheten för det område där fastigheten ligger*, hör föremålet *ej* till fastigheten, om *icke* två månader förflutit från det talan avgjorts genom dom eller beslut som vunnit laga kraft.

I lagen (1992:1461) om verkan av vissa förbehåll vid överlåtelse av fastighet som tillhör staten, m.m. finns särskilda bestämmelser om att föremål som tillhör staten upphör att höra till fastigheten.

19 kap.

1 §³

Inskrivning enligt denna balk *skall* göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. *Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.*

Inskrivning enligt denna balk *ska* göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. *Regeringen får meddela föreskrifter om expeditionsavgifter för bevis eller andra handlingar som utvisar inskrivningsåtgärd.*

Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

3 §⁴

Inskrivningsärenden *skall* handläggas av *inskrivningsmyndigheter*, om inte regeringen med stöd av 27 § har bestämt något annat. *Regeringen bestämmer inskrivningsmyndigheternas verksamhetsområden.*

Inskrivningsärenden *ska* handläggas av *en för landet gemensam inskrivningsmyndighet*, om inte regeringen med stöd av 27 § har bestämt något annat. *Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet. Verksamheten ska bedrivas vid inskrivningskontor. Regeringen meddelar föreskrifter om myndighetens inskrivningskontor och deras verksamhetsområden.*

³ Senaste lydelse 2000:226.

⁴ Senaste lydelse 2000:226.

7 §⁵

Om ett inskrivningsärende enligt beslut av *hovrätten eller Högsta domstolen* skall tas upp till ny handläggning hos inskrivningsmyndigheten, *skall* ärendet tas upp på den inskrivningsdag då beslutet *inkommer* till myndigheten.

Om ett inskrivningsärende enligt beslut av *domstol* ska tas upp till ny handläggning hos inskrivningsmyndigheten, *ska* ärendet tas upp på den inskrivningsdag då beslutet *kommer in* till myndigheten.

12 §⁶

En ansökan *skall* omedelbart avvisas, om

1. *den inte har gjorts hos rätt inskrivningsmyndighet,*

2. *den inte har gjorts på det sätt som anges i 10 § första stycket, eller*

3. *det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.*

En ansökan *ska* omedelbart avvisas, om

1. *den inte har gjorts på det sätt som anges i 10 § första stycket, eller*

2. *det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.*

16 §⁷

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, *skall* inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, *skall* inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. *Beträffande kallelse till och utevaro från ett sådant sammanträde gäller för sökanden 14 § andra stycket i detta kapitel och för någon annan än sökanden 18 och 20 §§ lagen (1996:242) om domstolsärenden. Sammanträdet*

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, *ska* inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller *någon* annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, *ska* inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. *Inskrivningsmyndigheten får förelägga sökanden eller någon annan som ska yttra sig att inställa sig personligen eller genom ombud. Föreläggandet får förenas med vite. Om sökanden inte följer föreläggandet, får ansö-*

⁵ Senaste lydelse 2000:226.

⁶ Senaste lydelse 2000:226.

⁷ Senaste lydelse 2000:226.

får hållas på telefon, om det är lämpligt. Underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde får dock inte leda till någon påföljd. Protokoll skall föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta skall tas in i föreläggandet.

kan avvisas. Om någon annan än sökanden inte följer föreläggandet, får ärendet ändå avgöras. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om följden av att föreläggandet inte följs. Protokoll ska föras över vad som kommer fram vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta ska tas in i föreläggandet.

22 §⁸

Om fastighetsregistrets inskrivningsdel innehåller någon uppenbar oriktighet som beror på inskrivningsmyndighetens eller någon annans skrivfel, på något liknande förbiseende eller på ett tekniskt fel, skall inskrivningsmyndigheten rätta uppgiften.

Om åtgärden kan bli till skada för en ägare eller en innehavare av en panträtt eller en innehavare av en rättighet för vilken inskrivning är beviljad eller sökt, skall det inbördes företrädet mellan de berörda förvärven bestämmas efter vad som är skäligt.

Om fastighetsregistrets inskrivningsdel innehåller någon uppenbar oriktighet som beror på inskrivningsmyndighetens eller någon annans skrivfel, på något liknande förbiseende eller på ett tekniskt fel, ska inskrivningsmyndigheten rätta uppgiften.

Om åtgärden kan bli till skada för en ägare eller en innehavare av en panträtt eller en innehavare av en rättighet för vilken inskrivning är beviljad eller sökt, ska det inbördes företrädet mellan de berörda förvärven bestämmas efter vad som är skäligt.

I fall som avses i första stycket ska 26 § förvaltningslagen (1986:223) inte tillämpas.

26 §⁹

Om inte annat följer av denna balk, skall följande bestämmelser i lagen (1996:242) om domstolsärendens tillämpas vid inskrivningsmyndighetens handläggning:

12 § om utredning av ärendet,

13 § första stycket om skriftligt

Sökanden eller någon annan som yttrar sig får anlita ombud eller biträde. I fråga om fullmakt för ombud ska bestämmelserna i 12 kap. 8–19 §§ rättegångsbalken tillämpas. En skriftlig fullmakt behöver dock inte visas upp annat än

⁸ Senaste lydelse 2000:226.

⁹ Senaste lydelse 2000:226. Ändringen innebär bl.a. att andra stycket upphävs.

förfarande,

16 § om skrivväxling,

21 § första stycket om offentlighet och ordning vid sammanträde,

22 § om parts rätt att få del av uppgifter,

23–25 §§ om bevisning,

27 § om beslut,

43 § om straff och vite,

44 § första och tredje styckena om inkommande handlingar,

45 § om hinder mot inställelse,

46 § om delgivning,

47 § om ombud och biträde samt

48 § om tolk och översättning av handlingar.

Vad som sägs i de i första stycket angivna paragraferna om domstolen skall i stället avse inskrivningsmyndigheten.

om inskrivningsmyndigheten anser att det behövs.

26 a §

Den som har kallats till sammanträde men inte kan inställa sig ska omedelbart anmäla det till inskrivningsmyndigheten.

I fråga om laga förfall ska bestämmelserna i 32 kap. 6–8 §§ rättegångsbalken tillämpas.

26 b §

Vid behandlingen av inskrivningsärenden hos inskrivningsmyndigheten ska bestämmelsen i 10 § andra stycket förvaltningslagen (1986:223) om inkommande handlingar inte tillämpas.

Om inskrivningsmyndigheten har begärt men inte fått en sådan bekräftelse som avses i 10 § tredje stycket förvaltningslagen på ett meddelande som inte är underskrivet, får myndigheten bortse från meddelandet.

26 c §

Frågor om utdömande av vite, som har förelagts med stöd av bestämmelserna i 19–21 kap., prövas av inskrivningsmyndigheten.

26 d §

Vid behandlingen av inskrivningsärenden hos inskrivningsmyndigheten ska bestämmelserna i 27 och 28 §§ förvaltningslagen (1986:223) om omprövning inte tillämpas.

Av 37 a och 37 b §§ lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter framgår att inskrivningsmyndigheten ska ompröva beslut om stämpelskatt i vissa fall.

32 §¹⁰

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende får överklagas till hovrätten av den som beslutet rör, om det har gått honom eller henne emot.

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende får överklagas av den som beslutet rör, om det har gått honom eller henne emot. *Ett beslut om rättelse enligt 22 § får överklagas även av den myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket.*

Beslutet överklagas till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger.

Ett beslut om rättelse får överklagas även av den myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket.

Vid överklagande tillämpas, om inte annat följer av denna balk, bestämmelserna i 7 §, 8 § första stycket, 9 och 10 §§ samt 38 § fjärde stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Vid överklagande tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden, om inte annat följer av denna balk. *Ett beslut om att förklara en ansökan vilande får alltid överklagas särskilt.*

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

Bestämmelser om överklagande av beslut om stämpelskatt finns i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter.

34 §¹¹

Den som vill överklaga ett beslut av en inskrivningsmyndighet skall göra detta skriftligen. Skrivelsen skall ges in till inskriv-

Den som vill överklaga ett beslut av inskrivningsmyndigheten ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska ges in till inskrivnings-

¹⁰ Senaste lydelse 2000:226.

¹¹ Senaste lydelse 2000:226.

ningsmyndigheten.

Om överklagandet avser ett slutligt beslut eller ett beslut om att förklara en ansökan vilande, *skall* skrivelsen ha kommit in till inskrivningsmyndigheten inom tre veckor från den dag en underrättelse eller ett bevis om beslutet hölls tillgängligt för sökanden. Skrivelsen får dock alltid ges in inom fyra veckor från den inskrivningsdag då beslutet meddelades.

I fråga om andra beslut som kan överklagas gäller bestämmelserna om klagotid i 38 § första och andra styckena lagen (1996:242) om domstolsärenden.

myndigheten.

Om överklagandet avser ett slutligt beslut eller ett beslut om att förklara en ansökan vilande, *ska* skrivelsen ha kommit in till inskrivningsmyndigheten inom tre veckor från den dag en underrättelse eller ett bevis om beslutet hölls tillgängligt för sökanden. Skrivelsen får dock alltid ges in inom fyra veckor från den inskrivningsdag då beslutet meddelades.

37 §¹²

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller i en anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel hos Lantmäteriverket, *en inskrivningsmyndighet*, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Ersättningen *skall* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller i en anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel hos Lantmäteriverket, *en lantmäterimyndighet* eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Ersättningen *ska* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

20 kap.

10 §¹³

Kan den som påstår sig ha förvärvat fast egendom *ej förete* sin fångeshandling eller är hans fångeshandling bristfällig, *skall* inskrivningsmyndigheten på hans begäran *utsätta* sammanträde för

Kan den som påstår sig ha förvärvat fast egendom *inte ge in* sin fångeshandling eller är hans *eller hennes* fångeshandling bristfällig, *ska* inskrivningsmyndigheten på hans *eller hennes* begäran *sätta ut*

¹² Senaste lydelse 2000:226.

¹³ Senaste lydelse 1975:1085.

utredning *angående* äganderätten till fastigheten (lagfartssammanträde). *Sådant* sammanträde skall även *utsättas*, om det *begäres* av den som enligt 4 § får söka lagfart på föregående ägares förvärv och dennes fängeshandling *ej* kan *företes* eller är bristfällig.

Ansökan om lagfartssammanträde skall *göras skriftligen* och innehålla redogörelse för vad som sökanden vet om förvärvet och om anledningen till att fängeshandlingen *icke* kan *företes* eller att den är bristfällig. I sist angivna fall skall fängeshandlingen *inges*. Sökanden skall vidare *inge* intyg om vad som *fastighetslängden* utvisar *angående* äganderätten under de tio åren närmast före *ansökningen* och den skriftliga utredning i övrigt som kan finnas tillgänglig.

ett sammanträde för utredning av äganderätten till fastigheten (lagfartssammanträde). *Ett sådant* sammanträde *ska* även *sättas ut*, om det *begärs* av den som enligt 4 § får söka lagfart på föregående ägares förvärv och dennes fängeshandling *inte* kan *ges in* eller är bristfällig.

En ansökan om lagfartssammanträde *ska vara skriftlig* och innehålla *en* redogörelse för vad som sökanden vet om förvärvet och om anledningen till att fängeshandlingen *inte* kan *ges in* eller att den är bristfällig. I sist angivna fall *ska* fängeshandlingen *ges in*. Sökanden *ska* vidare *ge in* intyg om vad *Skatteverkets beslut om fastighetstaxering* utvisar om äganderätten under de tio åren närmast före *ansökan* och den skriftliga utredning i övrigt som kan finnas tillgänglig. *I 10 a § finns bestämmelser om särskilda åtgärder för att inhämta utredning.*

10 a §

Om det är befogat med hänsyn till utredningen, får inskrivningsmyndigheten ansöka hos tingsrätten om att ett vittne eller en sakkunnig ska höras under ed eller att den som innehar en skriftlig handling eller ett föremål ska föreläggas att tillhandahålla handlingen eller föremålet. Ansökan ska göras hos den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger.

Om det finns lagliga förutsättningar för åtgärden, ska tingsrätten bifalla ansökan. I fråga om sådan åtgärd som avses i första stycket gäller bestämmelserna i 35 kap. 11 §, 36 kap. 1–11, 13–18 och 20–23 §§, 38 kap. 1–5, 8 och 9 §§, 39 kap. 5 § samt 40 kap. 19 § rättegångsbalken. Tingsrätten ska dock inte pröva vilken betydelse förhöret, handlingen eller föremålet kan antas ha som bevis.

Företrädare för inskrivningsmyndigheten, sökanden och annan som ärendet kan antas angå ska kallas till förhör med ett vittne eller en sakkunnig och ges tillfälle att ställa frågor. Om sökanden eller någon annan enskild person som har kallats uteblir från förhöret, får förhöret ändå genomföras.

10 b §

Ett vittne eller en sakkunnig som hörs under ed efter en ansökan enligt 10 a § har rätt till skälig ersättning av allmänna medel för nödvändiga kostnader för resa, uppehälle och tidsspillan enligt föreskrifter som regeringen meddelar. Ersättningen fastställs av tingsrätten.

Den som föreläggs att tillhandahålla en skriftlig handling eller ett föremål har, om han eller hon inte är part, rätt till skälig ersättning av allmänna medel för kostnader. Ersättningen fastställs av inskrivningsmyndigheten.

Bestämmelser om sökandens skyldighet att ersätta staten för sådana kostnader som avses i första och andra styckena finns i 12 a §.

12 §¹⁴

Vid lagfartssammanträde *skall* genom förhör med sökanden eller på annat lämpligt sätt *inhämtas upplysningar om förvärvet och såvitt möjligt även utredas vem eller vilka som under de tio åren närmast före ansökan innehåft fastigheten med äganderättsanspråk. Protokoll skall föras rörande vad som förekommit vid sammanträdet och i övrigt framkommit i ärendet.*

Sedan protokollet uppsatts, *skall* ansökan om lagfart på egendomen,

Vid lagfartssammanträde *ska upplysningar om förvärvet inhämtas* genom förhör med sökanden eller på annat lämpligt sätt. *Om det är möjligt ska det även utredas vem eller vilka som under de tio åren närmast före ansökan innehåft fastigheten med äganderättsanspråk. Protokoll ska föras över vad som förekommit vid sammanträdet och i övrigt kommit fram i ärendet.*

Sedan protokollet uppsatts, *ska* ansökan om lagfart på egendomen,

¹⁴ Senaste lydelse 1992:448.

under åberopande av protokollet såsom fängeshandling, anses gjord på den inskrivningsdag som infaller närmast därefter.

Kostnaden för lagfartssammanträde betalas av sökanden. Kostnad för kungörelse och syn betalas dock av staten.

under åberopande av protokollet såsom fängeshandling, anses gjord på den inskrivningsdag som infaller närmast därefter.

12 a §

Sökanden ska ersätta staten för kostnader för lagfartssammanträde och kostnader som avses i 10 b §. Sökanden ska dock inte ersätta kostnader för kungörelse eller andra kostnader för syn än sådana som avses i 10 b § andra stycket.

Om sökanden har förpliktats av inskrivningsmyndigheten att ersätta sådana kostnader som avses i första stycket första meningen och dessa kostnader inte har betalats inom den tid som inskrivningsmyndigheten har bestämt, ska inskrivningsmyndigheten begära indrivning. Regeringen får meddela föreskrifter om att indrivning inte behöver begäras för ett ringa belopp. Bestämmelser om indrivning finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Vid indrivning får verkställighet enligt utsokningsbalken ske.

22 kap.

2 §¹⁵

En ansökan om inteckning *skall* göras av fastighetsägaren. Den *skall* innehålla uppgift om dels det belopp på vilket inteckningen *skall* lyda, dels den eller de fastigheter som avses.

Inteckningens belopp *skall* anges i svenska kronor eller i sådan utländsk valuta för vilken det

En ansökan om inteckning *ska* göras av fastighetsägaren. Den *ska* innehålla uppgift om dels det belopp på vilket inteckningen *ska* lyda, dels den eller de fastigheter som avses.

Inteckningens belopp *ska* anges i svenska kronor eller i sådan utländsk valuta för vilken det lö-

¹⁵ Senaste lydelse 2004:449.

löpande finns tillgång till en tillförlitlig kurs för växling mellan den aktuella valutan och svenska kronor.

Ansökan får *ej* avse del av fastighet. Den får avse flera fastigheter gemensamt endast om dessa är *i samme ägares hand och belägna* inom samma *inskrivningsmyndighets område*. Angår ansökan fastighet som svarar för beviljad eller sökt inteckning, måste *ansökningen* avse samma fasta egendom som inteckningen och får *icke därjämte* avse fastighet som *ej* svarar för inteckningen.

pande finns tillgång till en tillförlitlig kurs för växling mellan den aktuella valutan och svenska kronor.

Ansökan får *inte* avse del av fastighet. Den får avse flera fastigheter gemensamt endast om dessa *ägs av samma person och ligger inom samma inskrivningskontors verksamhetsområde*. En ansökan som avser en fastighet som svarar för beviljad eller sökt inteckning måste avse samma fasta egendom som inteckningen och får *inte också* avse en fastighet som *inte* svarar för inteckningen.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

2. Vid överklagande av ett beslut som har meddelats före ikraftträdandet ska äldre föreskrifter tillämpas.

2.2 Förslag till lag om ändring i lagen (2005:686) om
ändring i jordabalken

Prop. 2007/08:54

Härigenom föreskrivs att lagen (2005:686) om ändring i jordabalken ska utgå.

2.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken Prop. 2007/08:54

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §²

I fråga om järnväg, på vilken förordningen (1880:36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs är tillämplig vid nya balkens ikraftträdande, äger 1, 2, 4–7, 9, 11, 12 och 14 §§ nyssnämnda förordning fortfarande tillämpning. Fråga om tillstånd som avses i 2 och 7 §§ angivna förordning prövas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

Inskrivningsärende angående järnväg som avses i första stycket handlägges av den inskrivningsmyndighet som regeringen bestämmer.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Lagen omtryckt 1971:1210.

² Senaste lydelse 1979:564. Ändringen innebär att andra stycket upphävs.

Häri genom föreskrivs att 2 kap. 2 § rättegångsbalken ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 §¹

Hovrätt *tillkommer att* som första domstol *uppta* mål om ansvar eller enskilt anspråk på grund av brott som i utövningen av tjänsten eller uppdraget har begåtts av domare i allmän underrätt *eller av inskrivningsdomare eller annan som vid inskrivningsmyndighet har förordnats att handlägga inskrivningsärende.*

Hovrätt är i övrigt första domstol i mål, beträffande vilka *så föreskrives* i lag.

Hovrätt *ska* som första domstol *ta upp* mål om ansvar eller enskilt anspråk på grund av brott som i utövningen av tjänsten eller uppdraget har begåtts av domare i allmän underrätt.

Hovrätt är i övrigt första domstol i mål, beträffande vilka *detta föreskrivs* i lag.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Senaste lydelse 1987:681.

Härigenom föreskrivs att 2 och 13 §§ lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §²

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ges in till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angår gäld i allmänhet. Då fråga är om pantbrev på grund av inteckning i fastighet eller tomträtt, görs ansökningen hos den rätt där den inskrivningsmyndighet finns inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

I fråga om pantbrev på grund av inteckning i skepp eller skeppsbygge görs ansökningen hos rätten i skeppets hemort eller i den ort där bygget utförs. I fråga om företagsinteckningsbrev görs ansökningen hos rätten i den ort där inskrivningsmyndigheten är. Ansökan om dödande av intecknad fordringshandling görs hos rätten i den ort där inskrivningsmyndigheten är.

Ansökan om dödande av konossement skall ingivas till rätten i godsets bestämmelseort.

Är enligt vad nu är sagt flera domstolar behöriga, får ansök-

En ansökan om dödande av handling ska vara skriftlig. Den ska ges in till tingsrätten i den ort, där förpliktelsen ska fullgöras, eller, om en sådan ort inte är nämnd i handlingen, till den tingsrätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angår betalningsskyldighet i allmänhet. Om det är fråga om ett pantbrev i en fastighet eller en tomträtt, ska ansökan göras hos tingsrätten i den ort där det inskrivningskontor som handlägger inskrivningsärenden avseende fastigheten ligger.

I fråga om pantbrev på grund av inteckning i skepp eller skeppsbygge ska ansökan göras hos tingsrätten i skeppets hemort eller i den ort där bygget utförs. I fråga om företagsinteckningsbrev ska ansökan göras hos tingsrätten i den ort där inskrivningsmyndigheten ligger. En ansökan om dödande av intecknad fordringshandling ska göras hos tingsrätten i den ort där inskrivningsmyndigheten ligger, eller, såvitt gäller inteckning i järnväg, tingsrätten i den ort där det inskrivningskontor som handlägger inskrivningsärenden avseende järnvägen ligger.

En ansökan om dödande av ett konossement ska ges in till tingsrätten i godsets bestämmelseort.

Om flera domstolar är behöriga, får ansökan göras vid vilken som

¹ Lagen omtryckt 1981:770.

² Senaste lydelse 2003:533.

13 §³

Är det inte känt var ett pantbrev eller någon annan in-tecknings-handling finns och har tio år förflutit från det att handlingen uppvisades för anteckning om innehav eller i övrigt företeddes i ett in-teckningsärende, kan den in-tecknade egendomens ägare ansöka att in-teckningen dödas trots att handlingen inte kan företes. *Ansökan* som avser ett pantbrev *på grund av in-teckning* i fastighet eller tomträtt *skall* göras hos *den rätt där den in-skrivningsmyndighet finns inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen*. Ifråga om pantbrev på grund av in-teckning i skepp eller skeppsbygge *skall* ansökan göras hos *rätten* i skeppets hemort eller i den ort där skeppsbygget utförs. *Ansökan* som avser någon annan in-tecknings-handling *skall* göras hos *rätten* i den ort där vederbörande in-skrivningsmyndighet finns. Kan det antas att ett pantbrev eller företagsin-teckningsbrev har tillkommit på sådant sätt eller har kommit ur ägarens hand under sådana omständigheter som utesluter giltig pantsättning, får ansökan om dödande av in-teckningen göras även om den nyss angivna tiden *ej* har förflutit.

Den som senast har antecknats som innehavare av handlingen *skall*, om det kan ske, delges ansökningen i enlighet med vad som föreskrivs om delgivning av stämning i tvistemål. *Rätten skall* där-

Är det inte känt var ett pantbrev eller någon annan in-tecknings-handling finns och har tio år förflutit från det att handlingen uppvisades för anteckning om innehav eller i övrigt företeddes i ett in-teckningsärende, kan den in-tecknade egendomens ägare ansöka *om* att in-teckningen *ska* dödas trots att handlingen inte kan företes. *En ansökan* som avser ett pantbrev i *en* fastighet eller *en* tomträtt *ska* göras hos *tingsrätten i den ort där det in-skrivningskontor som handlägger in-skrivningsärenden avseende fastigheten ligger*. Ifråga om pantbrev på grund av in-teckning i skepp eller skeppsbygge *ska* ansökan göras hos *tingsrätten* i skeppets hemort eller i den ort där skeppsbygget utförs. *En ansökan* som avser någon annan in-tecknings-handling *ska* göras hos *tingsrätten* i den ort där vederbörande in-skrivningsmyndighet finns, *eller, såvitt gäller in-teckning i järnväg, tingsrätten i den ort där det in-skrivningskontor som handlägger in-skrivningsärenden avseende järnvägen ligger*. Kan det antas att ett pantbrev eller företagsin-teckningsbrev har tillkommit på sådant sätt eller har kommit ur ägarens hand under sådana omständigheter som utesluter giltig pantsättning, får ansökan om dödande av in-teckningen göras även om den nyss angivna tiden *inte* har förflutit.

Den som senast har antecknats som innehavare av handlingen *ska*, om det kan ske, delges ansökningen i enlighet med vad som föreskrivs om delgivning av stämning i tvistemål. *Tingsrätten ska* däref-

³ Senaste lydelse 2003:533.

efter utfärda en offentlig stämning, som *skall* kungöras på det sätt som anges i 6 §. Stämningen *skall* innehålla en beskrivning av handlingen. I stämningen *skall* vidare den som kan inneha handlingen eller vet att den finns i behåll eller som i övrigt kan lämna upplysningar i ärendet uppmanas att anmäla detta till *rätten* senast en viss angiven dag. Denna dag *skall* bestämmas så att minst sex månader kommer att förflyta från dagen för kungörandet. Sökanden *skall* underrättas om innehållet i stämningen.

Sedan tiden för anmälan enligt andra stycket har gått ut, *skall rätten* avgöra ärendet. Finner *rätten* därvid att någon omständighet inte har förekommit som utgör skäligen anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, *skall rätten* förordna att inteckningen får dödas utan *handlingens företeende* efter ansökan om detta hos vederbörande inskrivningsmyndighet.

Rätten skall underrätta inskrivningsmyndigheten om en ansökan som har gjorts enligt första stycket och om *rättens* slutliga beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten *skall* anteckna detta i inskrivningsboken, inskrivningsregistret eller fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har *ansökningen* avslagits, *skall* anteckning om detta dock inte göras förrän beslutet har vunnit laga kraft.

ter utfärda en offentlig stämning, som *ska* kungöras på det sätt som anges i 6 §. Stämningen *ska* innehålla en beskrivning av handlingen. I stämningen *ska* vidare den som kan inneha handlingen eller vet att den finns i behåll eller som i övrigt kan lämna upplysningar i ärendet uppmanas att anmäla detta till *tingsrätten* senast en viss angiven dag. Denna dag *ska* bestämmas så att minst sex månader kommer att förflyta från dagen för kungörandet. Sökanden *ska* underrättas om innehållet i stämningen.

Sedan tiden för anmälan enligt andra stycket har gått ut, *ska tingsrätten* avgöra ärendet. Finner *tingsrätten* därvid att någon omständighet inte har förekommit som utgör skäligen anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, *ska tingsrätten* förordna att inteckningen får dödas utan att *handlingens företes* efter ansökan om detta hos vederbörande inskrivningsmyndighet.

Tingsrätten ska underrätta inskrivningsmyndigheten om en ansökan som har gjorts enligt första stycket och om *tingsrättens* slutliga beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten *ska* anteckna detta i inskrivningsboken, inskrivningsregistret eller fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har *ansökan* avslagits, *ska* anteckning om detta dock inte göras förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

Härigenom föreskrivs att 15 § förköpslagen (1967:868)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §²

Har underrättelse enligt 7 § första stycket av kommunen avlämnats i rekommenderat brev på postanstalt inom landet för befordran till mottagarens vanliga adress, anses kommunen ha fullgjort vad som ankommer på kommunen.

Ligger egendomen inom skilda inskrivningsmyndigheters områden anses anmälan enligt 7 eller 9 § gjord först när anmälan skett till samtliga inskrivningsmyndigheter.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Lagen omtryckt 1974:185.

² Senaste lydelse 1979:895. Ändringen innebär att andra stycket upphävs.

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ dels att 12 kap. 12 § ska upphöra att gälla, dels att 19 kap. 5 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 kap.
5 §²

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos Lantmäteriverket, *en inskrivningsmyndighet*, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a §.

Ersättningen *skall* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

En ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt 4 § tredje stycket, har rätt till ersättning av staten. Ersättning lämnas dock inte, om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter hade bort inse att fel förekommit.

I fråga om ersättning som avses i denna paragraf äger 18 kap. 5 och 7 §§ jordabalken motsvarande tillämpning.

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos Lantmäteriverket, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a §.

Ersättningen *ska* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

² Senaste lydelse 2000:233.

Härigenom föreskrivs att 37 b, 38 och 39 §§ lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

37 b §¹

Ett överklagande av en inskrivningsmyndighets beslut förfaller, om myndigheten själv efter omprövning enligt 37 a § ändrar beslutet så som klaganden begär.

Ändrar inskrivningsmyndigheten beslutet på annat sätt än klaganden begär, *skall* överklagandet anses omfatta det nya beslutet, om inte överklagandet *skall* avvisas enligt 24 § förvaltningslagen (1986:223) *eller* 38 § fjärde stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Ändrar inskrivningsmyndigheten beslutet på annat sätt än klaganden begär, *ska* överklagandet anses omfatta det nya beslutet, om inte överklagandet *ska* avvisas enligt 24 § förvaltningslagen (1986:223).

38 §²

Beslut enligt denna lag av en inskrivningsmyndighet enligt 19 kap. 3 § jordabalken får överklagas hos hovrätten av den skattskyldige och av den myndighet som har förordnats till granskningsmyndighet enligt 41 §. Skrivelsen *skall* ges in till inskrivningsmyndigheten. Vid överklagande tillämpas i övrigt bestämmelserna i rättegångsbalken om överklagande av tingsrätts beslut, om inte annat följer av 39 §.

Ett beslut enligt denna lag av den inskrivningsmyndighet som avses i 19 kap. 3 § jordabalken får överklagas av den skattskyldige och av den myndighet som har förordnats till granskningsmyndighet enligt 41 §. *Beslutet överklagas till den tingsrätt inom vars domkrets den fastighet som beslutet avser ligger.* Skrivelsen *ska* ges in till inskrivningsmyndigheten. Vid överklagande tillämpas den klagotid som anges i 19 kap. 34 § jordabalken, om inte annat följer av 39 §. *Vid handläggningen i övrigt av ett överklagande tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden.*

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

Beslut om föreläggande enligt 28 § får inte överklagas.

¹ Senaste lydelse 2005:153.

² Senaste lydelse 2001:345.

Ett beslut av *en inskrivningsmyndighet enligt* 19 kap. 3 § jordabalken som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning får överklagas inom tre år från dagen för beslutet. Har en part överklagat beslutet och vill även motparten överklaga, *skall* dennes skrivelse ha kommit in till *hovrätten* inom två månader från det att *delgivning som avses i 52 kap. 7 § rättegångsbalken* har skett. *Hovrätten skall* pröva frågan om motpartens överklagande har skett inom rätt tid.

Vid överklagande av ett beslut som avses i första stycket *skall hovrätten*, om *målet* tas upp till prövning, alltid höra motparten.

Ett beslut av *den inskrivningsmyndighet som avses i* 19 kap. 3 § jordabalken som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning får överklagas inom tre år från dagen för beslutet. Har en part överklagat beslutet och vill även motparten överklaga, *ska* dennes skrivelse ha kommit in till *den tingsrätt inom vars domkrets den fastighet som beslutet avser ligger* inom två månader från det att *tingsrätten har delgett motparten ett föreläggande enligt 15 § lagen (1996:242) om domstolsärenden att svara på överklagandet. Tingsrätten ska* pröva frågan om motpartens överklagande har skett inom rätt tid.

Vid överklagande av ett beslut som avses i första stycket *ska tingsrätten*, om *ärendet* tas upp till prövning, alltid höra motparten.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

2. Vid överklagande av ett beslut som har meddelats före ikraftträdandet ska äldre föreskrifter tillämpas.

³ Senaste lydelse 2005:153.

2.9 Förslag till lag om ändring i lagen (1985:277) om
vissa bulvanförhållanden

Prop. 2007/08:54

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Om talan enligt 3 § avser egendom som är av beskaffenhet att kunna vara föremål för panträtt på grund av inteckning, *skall* rätten genast underrätta *vederbörande inskrivningsmyndighet* om att sådan talan har väckts. Inskrivningsmyndigheten *skall* anteckna detta i *inskrivningsboken eller inskrivningsregistret*.

Rätten *skall* vidare underrätta *kronofogdemyndigheten* när rättsens beslut om försäljning har vunnit laga kraft.

Föreslagen lydelse

9 §

Om talan enligt 3 § avser egendom som är av beskaffenhet att kunna vara föremål för panträtt på grund av inteckning, *ska* rätten genast underrätta *inskrivningsmyndigheten* om att sådan talan har väckts. Inskrivningsmyndigheten *ska* anteckna detta i *fastighetsregistrets inskrivningsdel*.

Rätten *ska* vidare underrätta *Kronofogdemyndigheten* när rättsens beslut om försäljning har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Delägarna i fastigheten *skall* utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare *skall* för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten *för det område där fastigheten ligger*. Anmälan *skall* vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Om anmälan enligt första stycket inte har gjorts eller om den som anmälts som ställföreträdare har avlidit, *skall rätten* på den ort där fastigheten ligger efter anmälan av myndighet eller delägare förordna en ställföreträdare. Om en ställföreträdare begär det, *skall rätten* förordna en ny ställföreträdare i hans ställe. Innan en ställföreträdare förordnas *skall* delägarna ges tillfälle att yttra sig, om det är möjligt. När *rätten* har förordnat en ställföreträdare, *skall* detta anmälas till inskrivningsmyndigheten.

Delägarna kan när som helst utse en ny ställföreträdare i stället för en ställföreträdare som tidigare har anmälts eller förordnats. Därvid gäller första stycket.

Vid byte av ställföreträdare består den tidigare ställföreträdarens uppdrag till dess att den nye ställföreträdaren har antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Delägarna i fastigheten *ska* utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare *ska* för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten. Anmälan *ska* vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom *eller henne* på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Om *en* anmälan enligt första stycket inte har gjorts eller om den som anmälts som ställföreträdare har avlidit, *ska tingsrätten* på den ort där fastigheten ligger efter anmälan av myndighet eller delägare förordna en ställföreträdare. Om en ställföreträdare begär det, *ska tingsrätten* förordna en ny ställföreträdare i hans *eller hennes* ställe. Innan en ställföreträdare förordnas *ska* delägarna ges tillfälle att yttra sig, om det är möjligt. När *tingsrätten* har förordnat en ställföreträdare, *ska* detta anmälas till inskrivningsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Senaste lydelse 2000:250.

2.11 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister

Prop. 2007/08:54

Härigenom föreskrivs att i 19 § lagen (1994:448) om pantbrevsregister¹ ordet ”inskrivningsmyndigheter” ska bytas ut mot ”inskrivningsmyndigheten”.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Senaste lydelse av 19 § 2006:719.

Den nya inskrivningsmyndigheten

I propositionen Lantmäteriverksamheten (prop. 2005/06:5) gjorde den dåvarande regeringen bedömningen att huvudmannskapet för inskrivningsverksamheten bör föras över från Domstolsverket till Lantmäteriverket (se a. prop. s. 24 f.).

Riksdagen ställde sig bakom regeringens bedömning (se bet. 2005/06:BoU4, rskr. 2005/06:51).

Mot bakgrund av riksdagens och regeringens bedömning beslutade regeringen att tillkalla en särskild utredare för att överväga bl.a. hur inskrivningsverksamheten ska vara organiserad med Lantmäteriverket som huvudman, hur inskrivningsverksamheten ska ledas och vilka krav som bör ställas i fråga om behörighet att handlägga och fatta beslut i inskrivningsärenden samt göra en översyn av handläggningsreglerna i 19–24 kap. jordabalken (se dir. 2006:59). Utredningen antog namnet IM-utredningen.

Utredningen har redovisat sina förslag i betänkandet Den nya inskrivningsmyndigheten (SOU 2007:7). En sammanfattning av betänkandet finns i *bilaga 1*. Utredningens lagförslag finns i *bilaga 2*.

Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr Ju2007/1810/L1).

I denna proposition behandlas förslagen i betänkandet.

Historiska arrenden

Med historiska arrenden brukar avses sådana arrenden som har innehafts av personer i en och samma släkt under flera generationer. Frågan om det ska införas en lagreglerad rätt för innehavaren av ett historiskt arrende att friköpa sitt arrendeställe har diskuterats under lång tid.

Vid 1998/99 års riksmöte ansåg Lagutskottet att det fanns behov av en kartläggning av i vilken utsträckning frivilliga överenskommelser om friköp av historiska arrenden hade ägt rum och om det kunde anses föreligga intresse av en lagstiftning om friköp av historiska arrenden. Om kartläggningen visade att det fanns behov av en lagstiftning, borde lagstiftningsfrågan förutsättningslöst utredas på nytt. Riksdagen gav som sin mening tillkänna vad utskottet hade anfört (se bet. 1998/99:LU12, rskr. 1998/99:159).

Med anledning av riksdagens tillkännagivande fick en utredare i uppdrag att kartlägga förekomsten av historiska arrenden och vissa förhållanden vid dessa arrenden. Utredaren har redovisat sitt uppdrag i promemorian Historiska arrenden – en kartläggning (Ds 2003:11). En sammanfattning av promemorian finns i *bilaga 4*. Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 5*. Remissyttrandena finns tillgängliga i ärendet (dnr Ju2003/505/L1).

Regeringen beslutade den 6 december 2007 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 6*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 7*. Lagrådets synpunkter behandlas i avsnitten 5.1, 5.3.6, 5.3.8 och 5.3.9 samt i författningskommentaren. Flertalet av Lagrådets förslag har följts. I förhållande till lagrådsremissen har också några ändringar av redaktionell natur gjorts.

4 Bakgrund

4.1 Inskrivningsverksamheten

4.1.1 Allmänt om inskrivningsverksamheten

Inskrivningsärenden, i den mening som avses i jordabalken, är ärenden om lagfart, inteckning eller annan inskrivning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 20–24 kap. jordabalken samt ärenden om anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken. Inskrivningsärenden handläggs av särskilda inskrivningsmyndigheter. Inskrivningsverksamhetens nuvarande organisation tillkom efter regeringens förslag i budgetpropositionen för år 2000 (prop. 1999/2000:1 utg.omr. 4 s. 28, bet. 1999/2000 JuU:01, rskr. 1999/2000:78 och 79).

Inskrivningsmyndigheter finns vid tingsrätterna i Skellefteå, Härnösand, Mora, Norrtälje, Eksjö, Uddevalla och Hässleholm.

Inskrivningsmyndigheterna är inte egna förvaltningsmyndigheter utan är organiserade som självständiga avdelningar vid tingsrätterna. Vanligen delar inskrivningsmyndigheten lokaler med tingsrätten och den lagman som är chef för tingsrätten ansvarar också för verksamheten vid inskrivningsmyndigheten. En inskrivningsmyndighet ska ledas av en lagfaren domare (19 kap. 5 § första stycket jordabalken). Verksamheten vid inskrivningsmyndigheterna sysselsatte år 2006 knappt 170 årsarbetskrafter eller ca 200 personer. Av dessa var 17 st. inskrivningsjurister, knutna till inskrivningsmyndigheterna, samt några notarier som tjänstgjorde vid en inskrivningsmyndighet som ett led i sin juridiska utbildning.

Domstolsverket är central förvaltningsmyndighet för domstolsväsendet och huvudman för inskrivningsmyndigheterna. Lantmäteriverket ansvarar för utveckling, förvaltning och drift av fastighetsregistret, inklusive dess inskrivningsdel, och är personuppgiftsansvarig för fastighetsregistret. Lantmäteriverket ansvarar också för det handläggningssystem som används vid inskrivningsmyndigheterna och verkställer registrering av uppgifter som inskrivningsmyndigheterna har anmält för registrering i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Lantmäteriverket framställer de bevis och dokument som är en följd av inskrivningsmyndigheternas beslut. Vidare är Lantmäteriverket uppbördsmyndighet för stämpelskatt och expeditionsavgifter som staten tillförs genom inskrivningsverksamheten (se lagen [1984:404] om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter [stämpelskattelagen] och förordningen [1987:452] om avgifter vid de allmänna domstolarna).

Bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden finns i bl.a. 19 kap. jordabalken. Enligt dessa bestämmelser ska i stor utsträckning bestämmelserna i lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen) tillämpas vid handläggningen (se bl.a. 19 kap. 26 § jordabalken).

Ett inskrivningsärende ska handläggas av den inskrivningsmyndighet inom vars verksamhetsområde den fastighet som ärendet rör är belägen (se 19 kap. 4 § jordabalken).

En ansökan i ett inskrivningsärende ska vara i pappersform (se 19 kap. 10 § jordabalken). Ansökan ska tas upp på en inskrivningsdag. Inskrivningsdag hålls i allmänhet varje vardag och avslutas klockan tolv (se 19 kap. 6 § jordabalken). Inskrivningsmyndighetens beslut i ett inskrivningsärende hänförs till den inskrivningsdag då ansökan kom in till myndigheten, även om beslutet i praktiken fattas vid en senare tidpunkt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att en ansökan om inskrivning får ges in i form av ett elektroniskt dokument. Några sådana föreskrifter har dock inte meddelats (jfr SFS 2006:142).

Inskrivningsmyndigheten ska i vissa situationer hålla sammanträde. Det ska ske om det behövs (se 19 kap. 16 § andra stycket jordabalken). En särskild form av sammanträde är lagfartssammanträde. Kan den som påstår sig ha förvärvat fast egendom inte förete sin fängeshandling, ska inskrivningsmyndigheten på hans eller hennes begäran hålla sammanträde för utredning angående äganderätten till fastigheten (se 20 kap. 10 § jordabalken).

En inskrivningsmyndighet kan fatta beslut om – förutom bifall till ansökan – avvisning, avslag, uppskov och vilandeförklaring.

En inskrivningsmyndighets beslut i ett inskrivningsärende ska registreras i fastighetsregistrets inskrivningsdel om beslutet innebär att en ansökan bifalles, förklaras vilande eller avslås. Även vissa avvisningsbeslut ska antecknas i fastighetsregistret (se 42 § tredje stycket förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Om fastighetsregistrets inskrivningsdel innehåller någon uppenbar oriktighet som beror på inskrivningsmyndighetens eller någon annans skrivfel, på något liknande förbiseende eller på ett tekniskt fel, ska inskrivningsmyndigheten rätta uppgiften (se 19 kap. 22 § jordabalken).

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende får överklagas till hovrätten (se 19 kap. 32 § jordabalken).

4.2 Huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten

Den dåvarande regeringen gjorde i propositionen Lantmäteriverksamheten (prop. 2005/06:5) bedömningen att huvudmannaskapet för inskrivningsväsendet bör föras över till Lantmäteriverket. Som skäl angavs bl.a. att verksamheten skulle främjas av ett samlat huvudmannaskap hos Lantmäteriverket för inskrivningsverksamheten och anknutna delar av fastighetsregistret. Inskrivningssystemet skulle därmed kunna samordnas och koordineras på ett mer effektivt sätt och förutsättningarna för en välut-

vecklad styrning, ledning och samordning av inskrivningsmyndigheternas verksamhet skulle kunna stärkas.

I propositionen anförde regeringen också att nuvarande ansvarsfördelning mellan inskrivningsmyndigheterna och de länsvis organiserade lantmäterimyndigheterna bör ligga fast och att inskrivningsverksamheten även fortsättningsvis bör bedrivas på de sju orter där verksamheten för närvarande bedrivs (a. prop. s. 26 och 27). Regeringen uttalade också att den statliga lantmäteriorganisationen på sikt bör sammanföras till en myndighet (a. prop. s. 22).

Riksdagen har ställt sig bakom regeringens bedömning och uttalat att det synes föreligga en bred enighet om att en överföring bör ske (bet. 2005/06:BoU4, rskr. 2005/06:51).

5 Överväganden och förslag

5.1 Inskrivningsverksamhetens organisation

Regeringens förslag: Inskrivningsverksamheten ska skötas av en inskrivningsmyndighet som är gemensam för hela landet. Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet.

Regeringens bedömning: Inskrivningsmyndigheten bör vara indelad i sju verksamhetsområden. I varje område bör det finnas ett inskrivningskontor. Det bör överlämnas till Lantmäteriverket att besluta om ledningen av verksamheten vid inskrivningskontoren.

Utredningens förslag och bedömning: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag och bedömning. Utredningen har dock föreslagit att regeringen ska bestämma vilken myndighet som ska vara inskrivningsmyndighet (se betänkandet s. 109–120).

Remissinstanserna: *Hovrätten för Nedre Norrland* har ifrågasatt om det inte bör anges i 19 kap. jordabalken att Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet. *Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje* har befarat att den föreslagna reformen kommer att leda till att inskrivningsverksamheten fördras och att förtroendet för verksamheten försämras. *Skellefteå tingsrätt*, *Kammarkollegiet* och *SBC Ekonomisk förening* har ansett att lantmäterimyndigheterna måste upphöra med att bedriva uppdragsverksamhet inom inskrivningsområdet om huvudmannskapet för inskrivningsverksamheten ska kunna föras över till Lantmäteriverket. *Statens bostadskreditnämnd* har ifrågasatt om inte även frågan om verksamhetsområden och verksamhetsorter bör överlämnas till Lantmäteriverket. Övriga remissinstanser har inte haft något att invända mot utredningens förslag och bedömning.

Huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten bör föras över till Lantmäteriverket

Som angivits ovan har riksdagen tidigare gjort bedömningen att huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten bör föras över från Domstolsverket till Lantmäteriverket (se avsnitt 4.2). Som skäl för en sådan förändring anfördes i det lagstiftningsärendet att en överföring av huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten från Domstolsverket till Lantmäteriverket kommer att främja inskrivningsverksamheten. Inskrivningsverksamheten och förändret av fastighetsregistret skulle, sades det, kunna samordnas och koordineras på ett mer effektivt sätt och förutsättningarna för en välutvecklad styrning, ledning och samordning av inskrivningsverksamheten skulle stärkas (se prop. 2005/06:5 s. 26). Vi anser att dessa skäl fortfarande har bärkraft. Vi bedömer också att en överföring av huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten till Lantmäteriverket på lång sikt bör kunna leda till att kostnaderna för verksamheten minskar. Vi delar alltså inte *Norrtälje tingsrätts* farhågor att en överföring av huvudmannaskapet till Lantmäteriverket kommer att leda till att inskrivningsverksamheten fördryas.

En överföring av huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten ligger också i linje med den i flera sammanhang uttalade målsättningen att domstolarnas verksamhet bör renodlas (se t.ex. prop. 2000/01:1, utg.omr. 4, s. 33). Denna målsättning innebär att uppgifter som inte kräver handläggning i domstol bör hanteras av en förvaltningsmyndighet. Verksamhet av registreringskaraktär, såsom registrering av bouppteckningar och inskrivning av företagsinteckningar, har successivt förts bort från domstolarna.

En förutsättning för att huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten ska föras över till Lantmäteriverket är att detta inte leder till kompetensförluster som äventyrar rättssäkerheten. Som framgår nedan gör vi bedömningen att det även med Lantmäteriverket som huvudman kommer att finnas förutsättningar för att tillgodose behovet av juridisk kompetens och att en enhetlig rättstillämpning kommer att kunna säkerställas (se avsnitt 5.2). Det finns, enligt vår mening, inte något som talar emot att ärendena kommer att kunna handläggas rättssäkert.

Vi anser därför, liksom riksdagen tidigare har gjort, att huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten bör föras över till Lantmäteriverket.

Inskrivningsverksamheten bör skötas av en inskrivningsmyndighet – Lantmäteriverket bör vara inskrivningsmyndighet

Att Lantmäteriverket ska vara huvudman för inskrivningsverksamheten innebär att verket ska leda den verksamhet som i dag bedrivs av inskrivningsmyndigheterna. Organisatoriskt kan en sådan ledningsfunktion skapas på olika sätt. Ett sätt är att låta inskrivningsverksamheten bedrivas av Lantmäteriverket. Ett annat sätt är att låta inskrivningsverksamheten bedrivas av en eller flera självständiga myndigheter som lyder under Lantmäteriverket.

För närvarande finns det inskrivningsmyndigheter vid sju tingsrätter; Skellefteå, Härnösands, Mora, Norrtälje, Eksjö, Uddevalla och Hässleholms tingsrätter. Inskrivningsmyndigheterna är organiserade som självständiga avdelningar vid tingsrätterna. I prop. 2005/06:5 gjordes bedömningen att inskrivningsverksamheten även med Lantmäteriverket som huvudman bör bedrivas på de orter där det i dag finns inskrivningsmyndigheter (se a. prop. s. 26). Vi har samma uppfattning.

Ett sätt att organisera inskrivningsverksamheten är att låta var och en av inskrivningsmyndigheterna vid de sju tingsrätterna vara självständiga myndigheter. Det skulle emellertid leda till att myndigheterna endast kommer att ha 10–50 anställda vardera. Myndigheter med så få anställda är mycket sårbara, exempelvis vid sjukdomsfall eller personalavgångar. Möjligheten att utveckla verksamheterna, t.ex. genom att personalen specialiserar sig, är också begränsad. Kostnaderna för myndigheternas ledning och styrning kan också förväntas bli förhållandevis höga.

Ett annat alternativ är att inskrivningsverksamheten bedrivs inom ramen för *en* myndighet som har kontor i de nyss nämnda orterna. Det kommer att leda till att sårbarheten blir mindre och kostnaderna för ledning och styrning lägre. Det torde också vara det alternativ som skapar bäst förutsättningar för en enhetlig rättstillämpning och för likartade handläggningstider mellan de olika orterna.

Vi anser mot denna bakgrund, liksom utredningen, att inskrivningsverksamheten bör bedrivas av en för landet gemensam myndighet. Myndigheten bör ha inskrivningskontor i de orter där det i dag bedrivs inskrivningsverksamhet.

Nästa fråga blir då om inskrivningsverksamheten bör bedrivas av en myndighet för vilken Lantmäteriverket är chefsmyndighet eller om den bör bedrivas som en verksamhetsgren inom Lantmäteriverket. Utredningen har förordat det senare.

Båda alternativen får anses vara ägnade att säkerställa god kvalitet i handläggningen av inskrivningsärenden och en enhetlig rättstillämpning. Ledningen och styrningen av verksamheten torde emellertid bli mer flexibel och effektiv och mindre kostnadskrävande om inskrivningsverksamheten bedrivs som en verksamhetsgren inom Lantmäteriverket, eftersom det då inte behöver inrättas dubbla ledningsfunktioner.

Lantmäteriverket är chefsmyndighet för lantmäterimyndigheterna i länen och ska leda och utöva tillsyn över lantmäterimyndigheterna samt meddela de föreskrifter som behövs om organisation och verksamhet vid dessa myndigheter (se 5 och 6 §§ förordningen [2007:1057] med instruktion för det statliga lantmäteriet [lantmäteriinstruktionen]). Lantmäteriverket och lantmäterimyndigheterna i länen får mot avgift bedriva uppdragsverksamhet inom sina verksamhetsområden (se 7 och 21 §§ lantmäteriinstruktionen). Exempelvis får lantmäterimyndigheterna i länen i samband med fastighetsbildning upprätta överlåtelsehandlingar, ansökningar om lagfart och värdeintyg mot avgift (se 21 § lantmäteriinstruktionen). Om inskrivningsverksamheten ska bedrivas som en verksamhetsgren inom Lantmäteriverket, kommer Lantmäteriverket att få besluta om lagfart och stämpelskatt på grundval av handlingar och intyg som lantmäterimyndigheter har upprättat. Det har ifrågasatts om detta är en lämplig ordning. *Skellefteå tingsrätt*, *Kammarkollegiet* och *SBC Ekonomisk förening* har ansett att lantmäterimyndigheternas uppdragsverk-

samhet bestående i att upprätta lagfartsansökningar och värdeintyg måste upphöra om Lantmäteriverket ska vara huvudman för inskrivningsverksamheten.

Den uppdragsverksamhet som lantmäterimyndigheterna i länen bedriver är reglerad i författning. Verksamheten ska hållas organisatoriskt och ekonomiskt åtskild från sådan uppdragsverksamhet som bedrivs inom övriga delar av det statliga lantmäteriet (se 24 § lantmäteriinstruktionen). Innehållet i de handlingar som upprättas inom ramen för uppdragsverksamheten är i allmänhet av okomplicerat slag och med den nuvarande organisationen av lantmäteri- och inskrivningsverksamheterna torde uppdragsverksamheten därför inte innebära några risker för förtroendet för respektive verksamhet. Det kan dock, som remissinstanserna har framfört, finnas anledning att ifrågasätta om uppdragsverksamhet som avser t.ex. värdeintyg avsedda att användas i inskrivningsärenden är förenlig med Lantmäteriverkets uppgifter inom inskrivningsverksamheten. Vi avser därför att närmare överväga behovet av begränsningar i lantmäterimyndigheternas uppdragsverksamhet, särskilt mot bakgrund av att det har uttalats att lantmäterimyndigheterna i länen och Lantmäteriverket på sikt ska föras samman till en myndighet (se prop. 2005/06:5 s. 22). I avvaktan på den fortsatta beredningen av den frågan föreslår vi i detta sammanhang inte några ändringar i fråga om lantmäteriets uppdragsverksamhet.

Lantmäteriverket utövar tillsyn över de statliga lantmäterimyndigheterna (se 6 § lantmäteriinstruktionen). Om inskrivningsverksamheten ska bedrivas inom Lantmäteriverket, innebär det att någon motsvarande fristående tillsyn inte kommer att kunna utövas över denna verksamhet. Detta bör dock enligt vår mening inte tillmätas någon avgörande betydelse. Någon sådan tillsyn utövas för övrigt inte heller över inskrivningsverksamheten i dag.

Mot denna bakgrund föreslår vi att inskrivningsverksamheten i fortsättningen bedrivs som en verksamhetsgren inom Lantmäteriverket. Som *Hovrätten för Nedre Norrland* har föreslagit anser vi att det i lag bör slås fast att det är Lantmäteriverket som är inskrivningsmyndighet.

Myndighetsförordningen (2007:515) gäller för förvaltningsmyndigheter under regeringen (se 1 § myndighetsförordningen). Enligt myndighetsförordningen ska myndighetens ledning i arbetsordningen besluta de närmare föreskrifter som behövs om myndighetens organisation (se 4 § myndighetsförordningen).

Vi anser att det inte finns något hinder mot att låta Lantmäteriverket bestämma om inskrivningsmyndighetens organisation. Lantmäteriverket bör alltså bestämma hur inskrivningsverksamheten ska vara organiserad.

En särskild fråga som *Kammarkollegiet* har tagit upp är om namnet inskrivningsmyndighet bör fortsätta att användas som beteckning på den myndighet som handlägger inskrivningsärenden eller om inskrivningsverksamheten bör bedrivas i Lantmäteriverkets namn.

Namnet inskrivningsmyndighet är inarbetat. Motsvarande beteckning används för de myndigheter som handlägger ärenden om inskrivning i företagsinteckningsregistret och luftfartsregistret (se 2 kap. 2 § lagen [2003:528] om företagsinteckning och 1 b § lagen [1955:227] om inskrivning av rätt till luftfartyg). Genom att använda den beteckningen för den del av Lantmäteriverkets organisation som svarar för inskrivnings-

verksamheten blir det lättare att särskilja den delen av verksamheten från verkets övriga verksamhet. Vi anser därför att övervägande skäl talar för att beteckningen inskrivningsmyndighet även fortsättningsvis bör användas som beteckning på den myndighet som handlägger ärenden om inskrivning i fastighetsregistret.

Inskrivningsmyndigheten bör ha sju verksamhetsområden med ett inskrivningskontor i varje område

Som tidigare har anförts bör inskrivningsverksamheten bedrivas på de orter där det i dag finns inskrivningsmyndigheter. Inskrivningsmyndigheten bör således ha inskrivningskontor som är belägna i dessa orter.

Till varje inskrivningsmyndighet hör i dag ett visst geografiskt område. Verksamhetsområdena följer läns- eller kommungränser och är fastslagna i förordning (se förordningen [1999:1385] om inskrivningsmyndigheternas verksamhetsområde). En inskrivningsmyndighet är endast behörig att handlägga inskrivningsärenden som avser fastigheter belägna inom det egna verksamhetsområdet. En ansökan om inskrivning som inte har gjorts hos rätt inskrivningsmyndighet ska omedelbart avvisas (se 19 kap. 12 § 1 jordabalken).

Bör systemet med verksamhetsområden behållas? Enligt vår mening finns det betydande fördelar med det nuvarande systemet. Det innebär att inskrivningsmyndigheterna har god lokalkännedom och att inskrivningsärenden – inte minst med hänsyn till att det kan förekomma sammanträde i ärendena (se avsnitt 5.3.6) – inte avgörs alltför långt ifrån berörda fastigheter. Vi anser därför att systemet med verksamhetsområden bör behållas även inom ramen för den nya organisationen och att verksamhetsområdena bör knytas till inskrivningskontoren. Ett inskrivningsärende bör alltså handläggas vid det inskrivningskontor inom vars verksamhetsområde berörd fastighet är belägen. Såväl inskrivningskontorens lokalisering som verksamhetsområdena bör regleras i förordning. I lagrådsremissen föreslogs att det i lagtexten skulle tas in en upplysning om att sådana bestämmelser meddelas av regeringen. *Lagrådet* har ansett att en sådan upplysning inte behövs och att den kan utgå. Vi delar i och för sig uppfattningen att det inte krävs en lagbestämmelse om detta. En upplysning av detta slag i lagtexten har dock ett betydande informationsvärde, för både rättstillämpande organ och allmänheten (jfr Håkan Strömberg, Normgivningsmakten enligt 1974 års regeringsform, tredje upplagan, 1999, s. 145). Vi föreslår därför att lagtexten i detta avseende ges den utformning som föreslogs i lagrådsremissen.

Eftersom samtliga inskrivningskontor hör till samma inskrivningsmyndighet, bör en ansökan om inskrivning som ges in till ett annat inskrivningskontor än det som ska handlägga ärendet inte avvisas (se avsnitt 5.3.4). En sådan ansökan bör i stället självant överlämnas till rätt inskrivningskontor av det inskrivningskontor som den har getts in till.

I lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken finns en bestämmelse om att inskrivningsärenden angående järnväg ska handläggas av den inskrivningsmyndighet som regeringen bestämmer. Dessa ärenden har hittills handlagts av inskrivningsmyndigheten i Norrtälje (se kungörelsen [1971:712] om inskrivningsärenden avseende vissa järnvägar).

Eftersom det endast kommer att finnas en inskrivningsmyndighet i landet föreslår vi att denna bestämmelse upphävs. Frågan om endast ett inskrivningskontor bör handlägga denna typ av ärenden, och i så fall vilket kontor det ska vara, bör överlämnas till Lantmäteriverket.

Ledningen av verksamheten

En inskrivningsmyndighet ska ledas av en lagfaren domare – även kallad inskrivningsdomare (se 19 kap. 5 § första stycket jordabalken). Myndighetschef för en inskrivningsmyndighet är dock inte inskrivningsdomaren utan lagmannen vid den tingsrätt där myndigheten finns. Det är också tingsrätten som utser inskrivningsdomare (se 2 § inskrivningsförordningen [2000:309]).

De formella behörighetskrav som ställs på en lagfaren domare är betydande (se 4 kap. 1 § rättegångsbalken) och förklaras av en lagfaren domares arbetsuppgifter inom rättskipningen. Inskrivningsverksamhetens natur är enligt vår uppfattning inte sådan att den motiverar krav på att ett inskrivningskontor ska ledas av en lagfaren domare. *Jusek* har menat att chefen bör vara rättsutbildad så att han eller hon förstår den juridiska delen av verksamheten och kan handleda övriga anställda. Vi håller med om att vissa inskrivningsärenden är så komplicerade att de normalt bör handläggas av jurister. Därför kan det vara lämpligt att den som är chef för verksamheten också är juridiskt skolad. Annan utbildning tillsammans med erfarenhet av snarlika frågor kan dock vara lika värdefull. Det finns därför inte anledning att föreskriva att chefen alltid ska vara jurist eller att ställa upp andra särskilda villkor i författning för den person som ska leda verksamheten vid de olika inskrivningskontoren. Vi föreslår därför att bestämmelsen i 19 kap. 5 § första stycket jordabalken upphävs.

Det bör i stället ankomma på Lantmäteriverket att utse lämpliga och kompetenta personer för uppgiften att leda och styra inskrivningsverksamheten. Det är givetvis nödvändigt att den som utses att leda verksamheten har sådan utbildning och erfarenhet att han eller hon är lämplig att handleda övrig personal.

Det bör även i övrigt överlämnas till Lantmäteriverket att närmare bestämma om ledningen av verksamheten. Det finns därför inte anledning att i detta sammanhang gå närmare in på vad utredningen har fört fram i dessa delar.

5.2 Behörigheten att handlägga inskrivningsärenden m.m.

Regeringens bedömning: Inskrivningsärenden bör handläggas av inskrivningsjurister och av annan personal som har nödvändig kompetens.

Det bör överlämnas till Lantmäteriverket att närmare bestämma vilka krav som ska ställas på personalen som ska handlägga inskrivningsärenden.

Utredningens bedömning: Överensstämmer med regeringens bedömning (se betänkandet s. 121–126).

Remissinstanserna: *SBC Ekonomisk förening* har ansett att det bör säkerställas genom lag eller förordning att kvalificerad juridisk personal finns på central och lokal nivå. Övriga remissinstanser har inte haft något att invända mot utredningens bedömning.

Bakgrund: Enligt nuvarande regler ska en inskrivningsmyndighet ledas av en inskrivningsdomare som är lagfaren domare (se 19 kap. 5 § första stycket jordabalken). Vid inskrivningsmyndigheterna tjänstgör därutöver inskrivningsjurister, tingsnotarier och handläggare som saknar juridisk utbildning. Vid samtliga inskrivningsmyndigheter tjänstgör minst en inskrivningsjurist.

Utgångspunkten är att det är inskrivningsdomaren som fattar beslut i inskrivningsärenden. Lagmannen vid tingsrätten får dock förordna en anställd vid tingsrätten som har tillräcklig kunskap och erfarenhet – t.ex. en inskrivningsjurist – att på eget ansvar handlägga inskrivningsärenden, göra nödvändiga ändringar i fastighetsregistrets inskrivningsdel med anledning av uppgifter från lantmäterimyndighet om ändringar i fastighetsregistrets allmänna del, lämna dagsgodkännande och fullgöra inskrivningsmyndighetens uppgifter enligt stämpelskattelagen. Förordnandena får inte avse handläggning av inskrivningsärenden som rör lagfarts-sammanträden, lagfarter på grundval av protokoll från sådana sammanträden, rättelser enligt 19 kap. 22 § jordabalken eller utdömande av vite (se 17 § förordningen [1996:381] med tingsrättsinstruktion [tingsrättsinstruktionen]). Sistnämnda slag av uppgifter är förbehållna inskrivningsdomaren.

Handläggningen av inskrivningsärenden delegeras i allt väsentligt till inskrivningsjurister, tingsnotarier och övriga handläggare.

Skälen för regeringens bedömning: Inskrivningsverksamheten har stor betydelse för den allmänna omsättningen. Beslut i inskrivningsärenden kan få betydande rättsverkningar för enskilda. Det är därför, som flera av remissinstanserna har framhållit, viktigt att inskrivningsärenden handläggs på ett rättssäkert sätt.

En överföring av huvudmannskapet för inskrivningsverksamheten till Lantmäteriverket innebär att inskrivningsverksamhetens formella anknytning till tingsrätten upphör. Verksamheten kommer sålunda inte längre att ledas av en lagfaren domare och beslutanderätten i ärendena kommer inte längre att tillkomma en lagfaren domare (se avsnitt 5.1).

Utredningen har ansett att den beslutanderätt som en lagfaren domare har bör överföras på de inskrivningsjurister som har tillräcklig kunskap och erfarenhet. Utredningen har vidare föreslagit att det ska inrättas en juridisk stödfunktion på central nivå i Lantmäteriverket som ska biträda inskrivningskontoren.

Vi har i avsnitt 5.1 behandlat frågan om ledningen av verksamheten vid ett inskrivningskontor och konstaterat att inga särskilda krav på utbildning eller kompetens bör ställas upp i författning. Frågan är då vilka krav som bör ställas på övriga anställda vid inskrivningskontoren.

Överföringen av huvudmannskapet för inskrivningsverksamheten till Lantmäteriverket kommer enligt vår bedömning inte att innebära någon större förändring av hur inskrivningsärendena i praktiken kommer att handläggas. I dag handläggs och avgörs inskrivningsärendena, efter delegation enligt 17 § tingsrättsinstruktionen, av inskrivningshandläggare med varierande utbildning. Några handläggare har genomgått olika juri-

diska utbildningar, men det stora flertalet saknar juridisk examen. Många av de frågor som aktualiseras inom inskrivningsverksamheten är emellertid sådana att det krävs goda juridiska kunskaper för att hantera dem. För sådana ärenden kan inskrivningshandläggarna hämta råd och stöd hos inskrivningsjuristerna. Vissa mer komplicerade ärenden handläggs också i dag av inskrivningsjurister. Till skillnad från vad som gäller i fråga om anställning som lagfaren domare uppställs det inga formella krav på den som ska anställas som inskrivningsjurist. I praktiken är dock kraven höga.

De lagfarna domarna vid inskrivningsmyndigheterna fattar beslut i de mest komplicerade ärendena och handlägger sådana ärenden som enligt 17 § tingsrättsinstruktionen inte får delegeras, bl.a. ärenden som rör lagfartssammanträden. Som framgår nedan föreslår vi att bevisupptagning i form av vittnesförhör under ed vid lagfartssammanträden inte ska hanteras av inskrivningsmyndigheten utan av tingsrätt (se avsnitt 5.3.7), vilket alltså innebär att denna arbetsuppgift inte heller i fortsättningen kommer att utföras av inskrivningsjurister. De lagfarna domarna fyller främst en stödfunktion. Någon egentlig förändring av hur ärendena handläggs i praktiken innebär därför inte överföringen.

Inskrivningsverksamheten kommer visserligen inte längre att ledas av en lagfaren domare. Under förutsättning att det finns kompetenta inskrivningsjurister på alla inskrivningskontor kommer emellertid inskrivningsärendena enligt vår bedömning även fortsättningsvis att kunna hanteras på ett rättssäkert sätt. Skulle det för de allra svåraste ärendena finnas behov av kompetens som inte finns tillgänglig på det aktuella inskrivningskontoret, bör stöd och hjälp kunna hämtas från övriga inskrivningskontor eller från en eventuell central stöd- och servicefunktion inom Lantmäteriverket. Den nya organisationen, som innebär att all inskrivningsverksamhet bedrivs inom en och samma myndighet, bedöms också kunna skapa goda förutsättningar för att utveckla enhetliga handläggningsrutiner, en enhetlig rättstillämpning och ett mer kontinuerligt kunskapsutbyte mellan såväl inskrivningsjurister som inskrivningshandläggare vid de olika inskrivningskontoren.

Som redogjorts för ovan har utredningen föreslagit att den beslutande-rätt som en lagfaren domare har förs över på de inskrivningsjurister som har tillräcklig kunskap och erfarenhet och att det ska inrättas en central stödfunktion inom Lantmäteriverket. Vi gör sammanfattningsvis bedömningen att detta förslag i och för sig innebär att de krav som bör ställas på inskrivningsverksamheten kan förväntas bli uppfyllda. Det är myndighetens ledning som ansvarar för myndighetens verksamhet och som ska se till att verksamheten bedrivs effektivt och enligt gällande rätt (se 3 § myndighetsförordningen). Detta innebär bl.a. att ledningen ska säkerställa att det finns tillräckliga personalresurser och att personalen har lämplig kompetens för arbetsuppgifterna. Vi anser att det i enlighet med detta bör ankomma på Lantmäteriverket att besluta om vilken personal som ska finnas och hur behov av kompetens och stöd kan tillgodoseas, varför vi inte lägger fram något förslag i denna del. I sammanhanget kan nämnas att det finns möjlighet att med stöd av notarieförordningen (1990:469) låta notarier tjänstgöra sex månader vid inskrivningsmyndigheten, om Domstolsverket och Lantmäteriverket anser att det är lämpligt.

En särskild fråga är om förutsättningarna för att ge en person behörighet att fatta beslut i en viss typ av ärende bör författningsregleras eller om även den frågan kan överlämnas till Lantmäteriverket. I dag är frågan om behörighet delvis reglerad genom tingsrättsinstruktionen. Vissa typer av uppgifter får endast utföras av en lagfaren domare. Förordnanden som ger tingsnotarier eller inskrivningsjurister behörighet får inte avse ärenden som är omfattande eller svåra eller som av någon annan orsak kräver särskild erfarenhet. Förordnanden för övriga anställda får bara avse enkla ärenden. *SBC Ekonomisk förening* har förespråkat att det ska finnas behörighetskrav i lag eller förordning även sedan huvudmannaskapet har överflyttats till Lantmäteriverket.

Myndighetens ledning ska i en arbetsordning besluta de närmare föreskrifter som behövs om handläggningen av ärenden och formerna i övrigt för verksamheten (se 4 § myndighetsförordningen). I allmänhet kan frågor om behörighetskrav hanteras av myndigheten själv. Endast om verksamhetens karaktär kräver att särskilda behörighetskrav ställs upp i författning bör så ske. För övriga inskrivningsverksamheter hos Bolagsverket, Luftfartsstyrelsen och Sjöfartsverket saknas särskild författningsreglering av behörighetskraven. Enligt vår uppfattning finns det inte heller när det gäller inskrivningsverksamheten hos Lantmäteriverket anledning att uppställa sådana krav i författning. Det bör i stället överlämnas till Lantmäteriverket att självt bestämma om det ska uppställas särskilda behörighetskrav för att få fatta beslut i inskrivningsärendena och vilka dessa i så fall ska vara.

5.3 Handläggningen vid inskrivningsmyndigheten

5.3.1 Utgångspunkter för handläggningen

Regeringens förslag: Huvuddragen i den nuvarande ordningen för handläggning av inskrivningsärenden ska bestå. Inskrivningsmyndigheten ska även fortsättningsvis kunna fatta beslut om bifall, avvisning, avslag, uppskov och vilandeförklaring. Också systemet med inskrivningsdagar ska bestå.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se betänkandet s. 128–147).

Remissinstanserna: Remissinstanserna har inte haft något att invända mot utredningens förslag.

Bakgrund: En ansökan i ett inskrivningsärende ska vara skriftlig och innehålla bl.a. uppgifter om sökandens namn, personnummer och postadress (se 19 kap. 10 och 11 §§ jordabalken). Om ansökan avser lagfart, ska sökanden även ge in fångeshandlingen och de övriga handlingar som är nödvändiga för att styrka förvärvet (se 20 kap. 5 § jordabalken).

Ansökan tas upp på en inskrivningsdag (se 19 kap. 6 § jordabalken). Inskrivningsmyndighetens beslut i ett inskrivningsärende hänförs till den inskrivningsdag då ansökan kom in till myndigheten, även om beslutet i praktiken fattas vid en senare tidpunkt.

Det första inskrivningsmyndigheten ska pröva är om ansökan omedelbart ska avvisas. Detta ska enligt gällande bestämmelser ske om ansökan

inte har gjorts hos rätt inskrivningsmyndighet, om den inte har gjorts skriftligen eller om det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistret (se 19 kap. 12 § jordabalken).

Om ansökan inte avvisas, ska inskrivningsmyndigheten pröva om ansökan omedelbart ska avslås enligt någon bestämmelse i 20–24 kap. jordabalken. Ett exempel på en situation då ansökan ska avslås är att fångeshandlingen inte har kommit in (se 20 kap. 6 § 1 jordabalken).

Om det inte finns någon grund att avslå en lagfartsansökan, men ansökan inte heller kan bifallas p.g.a. att det föreligger något hinder som först måste avhjälpas, t.ex. att överlåtarens underskrift inte är styrkt av två vittnen, ska inskrivningsmyndigheten vilandeförklara ansökan (se 20 kap. 7 § jordabalken). Det ankommer sedan på sökanden att anmäla till inskrivningsmyndigheten när hindret har undanröjts. Även andra slag av ansökningar ska under vissa förutsättningar förklaras vilande (se t.ex. 22 kap. 4 § jordabalken).

Om ansökan är ofullständig och det är nödvändigt för utredningen, får inskrivningsmyndigheten besluta om uppskov i ett ärende till viss senare inskrivningsdag. Om uppskov beslutas, får sökanden föreläggas att ge in den utredning eller de uppgifter som behövs. Följer inte sökanden föreläggandet får ansökan avvisas (se 19 kap. 14 § jordabalken).

Inskrivningsmyndigheten kan således i inskrivningsärenden fatta beslut om – förutom bifall – bl.a. avvisning, avslag, uppskov och vilandeförklaring.

Om ansökan är komplett, kan den i de allra flesta fall bifallas omedelbart. I vissa fall ska dock inskrivningsmyndigheten låta andra personer yttra sig över ansökan. Så är fallet om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt (se 19 kap. 16 § jordabalken). Inskrivningsmyndigheten ska också hålla ett sammanträde om det behövs. Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att väcka talan vid domstol. Om sökanden inte följer föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan (se 19 kap. 16 § tredje stycket jordabalken).

Inskrivningsmyndigheten ska också hålla sammanträde i en annan situation, nämligen om sökanden inte kan förete sin fångeshandling eller om fångeshandlingen är bristfällig. I ett sådant fall ska inskrivningsmyndigheten, på sökandens begäran, sätta ut ett lagfartssammanträde för utredning angående äganderätten till fastigheten (se 20 kap. 10 § jordabalken).

Skälen för regeringens förslag: Handläggningsreglerna i 19–24 kap. jordabalken är uppbyggda på sådant sätt att okomplicerade fall kan hanteras utan omfattande handläggningsåtgärder och beslut fattas omgående. För mer oklara fall ger bestämmelserna om vilandeförklaring och uppskov sökanden möjlighet att komplettera ansökan. Dessa bestämmelser, liksom möjligheten att låta andra personer yttra sig över ansökan och att hålla sammanträde, ger goda förutsättningar för att materiellt riktiga beslut fattas i inskrivningsärenden utan oacceptabel tidsutdräkt. Systemet med inskrivningsdagar utgör ett enkelt och förutsebart sätt att avgöra t.ex. vilket av flera konkurrerande förvärv som ska ha företräde (se vidare avsnitt 5.3.5).

Handläggningen av inskrivningsärenden vid inskrivningsmyndigheterna är i dag snabb och effektiv. En förhållandevis liten andel av inskrivningsmyndigheternas beslut överklagas, vilket talar för att besluten i stor utsträckning också är materiellt riktiga. Den nuvarande handläggningsordningen utgör enligt vår mening en god avvägning mellan, å ena sidan, målsättningen att inskrivningsärenden ska handläggas snabbt och effektivt och, å andra sidan, intresset av att handläggningen är rättssäker och leder fram till korrekta beslut utan rättsförluster för enskilda. Enligt vår mening bör därför huvuddragen i den nuvarande handläggningsordningen bestå. Vi föreslår således att inskrivningsmyndigheten även fortsättningsvis ska kunna fatta beslut om bifall, avvisning, avslag, uppskov och vilandeförklaring. Även systemet med inskrivningsdagar bör finnas kvar. Detta bör dock inte hindra en utveckling av verksamheten, t.ex. vad avser möjligheterna att göra elektroniska ansökningar om inskrivning.

En särskild fråga som uppstår när det gäller inskrivningsdagar är frågan om samordning av de ärenden som kommer in till myndighetens sju inskrivningskontor. Denna fråga behandlas i avsnitt 5.3.5.

5.3.2 Förvaltningslagen bör tillämpas

Regeringens förslag: Förvaltningslagen ska tillämpas vid handläggning av inskrivningsärenden.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se betänkandet s. 131–133).

Remissinstanserna: Remissinstanserna har inte haft något att invända mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag: Vid handläggning av inskrivningsärenden tillämpas i dag ärendelagen i stor utsträckning (se 19 kap. 16 och 26 §§ jordabalken). Ärendelagen gäller handläggningen i tingsrätt, hovrätt och Högsta domstolen av sådana rättsvårdsärenden som ska tas upp av en tingsrätt och som inte ska handläggas enligt rättegångsbalken (se 1 § ärendelagen). För förvaltningsmyndigheternas handläggning av ärenden gäller förvaltningslagen (se 1 § förvaltningslagen).

När de nuvarande bestämmelserna i jordabalken om handläggning av inskrivningsärenden infördes, diskuterades vilka handläggningsregler som skulle tillämpas. Det uttalades då att inskrivningsärenden till sin natur är mer lika förvaltningsärenden och domstolsärenden än tvistemål vid domstol och att rättegångsbalkens regler inte, som tidigare, borde utgöra förebild för reglerna om handläggningen i inskrivningsärenden. Som skäl för att välja ärendelagens bestämmelser framför t.ex. förvaltningslagens angavs att inskrivningsmyndigheterna var knutna till de allmänna domstolarna och att det därför var mest ändamålsenligt att utforma förfaranderegler i jordabalken med ärendelagen som förebild (se prop. 1999/2000:39 s. 112 f.).

När handläggningen av inskrivningsärendena överförs till Lantmäteriverket, uppkommer frågan om vilken lag som ska styra handläggningen hos inskrivningsmyndigheten. Utredningen har ansett att förvaltningslagen bör väljas.

Eftersom Lantmäteriverket är en förvaltningsmyndighet, ligger det nära till hands att förvaltningslagen tillämpas på förfarandet. Inskrivningsärendena har närmast karaktär av förvaltningsärenden, för vilka förvaltningslagens bestämmelser är anpassade. Vi anser därför, liksom utredningen, att övervägande skäl talar för att förvaltningslagen ska tillämpas på förfarandet hos inskrivningsmyndigheten. Vi föreslår således att hänvisningarna till ärendelagen i 19 kap. jordabalken upphävs. Någon särskild bestämmelse om att förvaltningslagen ska vara tillämplig hos inskrivningsmyndigheten, som är förvaltningsmyndighet, behövs inte. I några avseenden behövs det särskilda bestämmelser som kompletterar eller ersätter förvaltningslagen. Vi återkommer till det i det följande.

5.3.3 Skriftligt förfarande m.m.

Regeringens förslag: Inskrivningsförfarandet ska även i fortsättningen vara skriftligt.

Regeringens bedömning: Det behövs inte några särskilda bestämmelser om inskrivningsmyndighetens utredningsskyldighet.

Utredningens förslag och bedömning: Överensstämmer med regeringens förslag och bedömning (se betänkandet s. 135 f.).

Remissinstanserna: Remissinstanserna har inte haft något att invända mot utredningens förslag och bedömning.

Skälen för regeringens förslag och bedömning: För närvarande gäller att förfarandet hos inskrivningsmyndigheterna ska vara skriftligt (jfr 19 kap. 10 och 16 §§ samt 26 § första stycket jordabalken jämfört med 13 och 16 §§ ärendelagen). Endast om det behövs, ska inskrivningsmyndigheten hålla sammanträde (se 19 kap. 16 § andra stycket jordabalken). Även reglerna i förvaltningslagen bygger på principen att förfarandet är skriftligt (se prop. 1985/86:80 s. 25 och 65, jfr dock 14 § förvaltningslagen).

Vi anser att utgångspunkten även i fortsättningen bör vara att förfarandet ska vara skriftligt. Det finns inte behov av särskilda regler om detta.

Enligt bestämmelser i ärendelagen – till vilka jordabalkens inskrivningsregler hänvisar – ska inskrivningsmyndigheten se till att inskrivningsärenden blir så utredda som deras beskaffenhet kräver och att inget onödigt dras in i ärendena. Genom frågor och påpekanden ska inskrivningsmyndigheten söka avhjälpa otydligheter och ofullständigheter i parternas framställningar (se 19 kap. 26 § första stycket jordabalken och 12 § ärendelagen). Det är naturligt att motsvarande ska gälla även sedan Lantmäteriverket har övertagit huvudmannskapet för inskrivningsverksamheten.

Förvaltningslagen innehåller inte någon bestämmelse om myndighetens utredningsskyldighet. När förvaltningslagen infördes, ansågs det vara närmast en självklarhet eller underförstådd grundsats att förvaltningsmyndigheter är skyldiga att se till att deras ärenden blir tillräckligt utredda (se prop. 1985/86:80 s. 19). Detta kommer givetvis att gälla också i fråga om inskrivningsmyndighetens verksamhet. Det finns därför

5.3.4 Avvisning av ansökan

Regeringens förslag: En ansökan om inskrivning ska avvisas omedelbart om ansökan inte har gjorts i pappersform eller det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se betänkandet s. 165).

Remissinstanserna: Remissinstanserna har inte haft något att invända mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag: För närvarande gäller att ett inskrivningsärende ska handläggas av den inskrivningsmyndighet inom vars verksamhetsområde den fastighet som ärendet rör är belägen (se 19 kap. 4 § jordabalken). En ansökan får under vissa förutsättningar avvisas omedelbart. Dessa fall är att

1. en ansökan inte har gjorts hos rätt inskrivningsmyndighet,
2. ansökan inte har gjorts i pappersform, och
3. det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel (se 19 kap. 12 § jordabalken).

Eftersom inskrivningsverksamheten ska bedrivas av en enda myndighet som är gemensam för hela landet, bör bestämmelsen om avvisning av en ansökan om inskrivning som inte ges in till rätt inskrivningsmyndighet upphävas.

Vi har i det föregående föreslagit att systemet med verksamhetsområden behålls och att verksamhetsområdena knyts till inskrivningskontoren (se avsnitt 5.1). Ett inskrivningsärende bör alltså handläggas vid det inskrivningskontor inom vars verksamhetsområde den berörda fastigheten är belägen. Om en ansökan om inskrivning avseende en viss fastighet lämnas in till ett inskrivningskontor som enligt vad som har föreskrivits om verksamhetsområden inte ska handlägga ärendet, bör det ankomma på inskrivningskontoret att självmant överlämna ansökan till rätt inskrivningskontor. För detta behövs det inte några särskilda bestämmelser.

När det gäller de övriga avvisningsgrunderna anser vi inte att det finns skäl att ändra rättsläget. Vi föreslår således att dessa avvisningsgrunder ska finnas kvar.

I detta sammanhang kan nämnas att *Kronofogdemyndigheten* har ansett att det bör införas en möjlighet att avvisa en ansökan om lagfart för det fall sökanden inte har angett personnummer eller, för utländska medborgare, samordningsnummer i ansökan.

De grunder för omedelbar avvisning som anges i 19 kap. 12 § jordabalken avser brister av sådant slag att de inte kan avhjälpas i det aktuella inskrivningsärendet, varför avvisning kan ske utan att sökanden föreläggs att avhjälpa bristen. Avsaknad av uppgift om personnummer eller, i förekommande fall, samordningsnummer kan däremot i allmänhet lätt avhjälpas. Mot denna bakgrund och med hänsyn till att det föreligger en skyl-

dighet att ansöka om lagfart framstår det som olämpligt att till de brister som medför omedelbar avvísning lägga avsaknad av uppgift om personnummer och samordningsnummer.

Prop. 2007/08:54

5.3.5 Samordning av ansökningar avseende samma fastighet

Regeringens bedömning: Det bör överlämnas till Lantmäteriverket att bestämma hur samordningen av inskrivningsärenden som berör samma fastighet och som är hänförliga till samma eller tidigare inskrivningsdagar ska ske.

Utredningens bedömning: Frågan berörs inte av utredningen.

Skälen för regeringens bedömning: Inskrivningsmyndighetens beslut i ett inskrivningsärende hänförs till den inskrivningsdag då ansökan kom in till myndigheten, även om beslutet i praktiken fattas vid en senare tidpunkt. Systemet med inskrivningsdagar ska ses mot bakgrund av reglerna om företrädesrätt mellan flera konkurrerande anspråk. Företrädesrätten mellan sådana anspråk bestäms, som utgångspunkt, med hänsyn till den ordning i vilken ansökan om inskrivning har gjorts.

Systemet med inskrivningsdagar, såsom det i dag är utformat, förutsätter emellertid något slag av samordning mellan de olika ärenden som kommer in under en viss inskrivningsdag. Ett ärende kan vara beroende av andra ärenden som har kommit in samma inskrivningsdag. Så är det t.ex. endast den som har sökt lagfart som har behörighet att ansöka om inteckning (se 22 kap. 1 och 2 §§ jordabalken). Andra bestämmelser innebär att en ansökan om inskrivning inte kan bifallas om det på samma inskrivningsdag har tagits upp vissa andra slag av ärenden. Det är alltså nödvändigt att vid handläggningen av ett enskilt inskrivningsärende beakta vad de övriga ärendena på inskrivningsdagen och på tidigare, ännu obehandlade, inskrivningsdagar avser. Systemet med *dagsgodkännande* av inskrivningsdag gör detta möjligt.

I prop. 2005/06:28 uttalade regeringen att systemet med dagsgodkännande bör avskaffas och att ärendena i stället bör avgöras vart och ett för sig sedan de har diarieförts. Riksdagen hade ingen annan uppfattning och beslutade, på regeringens förslag, om upphävande av en lagbestämmelse om uppskov som har nära samband med systemet med dagsgodkännande. De förordningsändringar som den nya ordningen förutsätter har emellerid ännu inte trätt i kraft, eftersom det hittills inte har funnits tekniska förutsättningar för detta. Så snart sådana förutsättningar föreligger avser vi emellertid att sätta förordningsändringarna i kraft. Samordningen mellan olika ärenden kommer då att ske genom att man med hjälp av ärenderegistret kontrollerar om det finns andra ärenden, hänförliga till samma eller tidigare inskrivningsdagar, och om dessa ärenden har betydelse för det aktuella ärendet. Det är dock osäkert när systemet kan vara anpassat för detta (se prop. 2005/06:28 s. 42 f. och 63).

Systemet med dagsgodkännande av inskrivningsdagar syftar till att säkerställa att det inte fattas motstridiga eller på annat sätt felaktiga inskrivningsbeslut avseende en och samma fastighet. Eftersom det för varje fastighet endast finns en behörig inskrivningsmyndighet, kan dagsgodkännande i dag lämnas av varje inskrivningsmyndighet för sig. När in-

skrivningsverksamheten för hela landet ska bedrivas av en enda myndighet krävs det att det, innan registrering i fastighetsregistret sker, klarläggs att det inte har kommit in någon ansökan avseende samma fastighet till något av de övriga kontoren på samma eller tidigare inskrivningsdag. Formerna för denna samordning bör överlämnas till Lantmäteriverket att bestämma. Vi föreslår därför inte några särskilda bestämmelser om den saken.

5.3.6 Sammanträde

Regeringens förslag: Inskrivningsmyndigheten ska kunna hålla sammanträde i ett inskrivningsärende och lagfartssammanträde.

Utredningens förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag (se betänkandet s. 128–130 och 136 f.).

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har tillstyrkt eller inte haft något att invända mot utredningens förslag. *Mora tingsrätt*, *Uddevalla tingsrätt* och *Kronofogdemyndigheten* har ansett att det bör framgå av lag att lagfartssammanträden är offentliga.

Skälen för regeringens förslag

Sammanträde enligt 19 kap. 16 § jordabalken

Som redogjorts för ovan (avsnitt 5.3.1) kan inskrivningsärenden i allmänhet avgöras omedelbart, utan att ansökan kommuniceras med någon annan person eller att någon annan särskild handläggningsåtgärd vidtas. Om det behövs, ska dock inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde (se 19 kap. 16 § andra stycket jordabalken). Ett sådant sammanträde är avsett som hjälpmedel för att hantera komplicerade inskrivningsärenden. Sammanträdena kan bidra till att klarlägga om det föreligger en tvist i ärendet. Sammanträdena ska däremot inte användas för att lägga fram utredning om tvistefrågor. Vittnesförhör får t.ex. inte förekomma. Det är alltså inte fråga om en domstolsförhandling i vanlig mening (se prop. 1970:20 del B 1 s. 519). Om en tvist konstateras föreligga, får inskrivningsmyndigheten förelägga sökanden att väcka talan (se 19 kap. 16 § tredje stycket jordabalken). Genom att parter och andra berörda bereds tillfälle att muntligen lämna sina synpunkter kan ofta oklarheter redas ut och tvistefrågor klarläggas på ett enkelt och smidigt sätt.

Sammanträden enligt 19 kap. 16 § jordabalken är visserligen sällsynta. De utgör dock ett ändamålsenligt sätt att hantera mer svårbedömda inskrivningsärenden. Inskrivningsmyndigheten bör således, som utredningen också har funnit, alltiämt ha möjlighet att hålla sådana sammanträden.

Som *Lagrådet* har påpekat finns det bestämmelser om muntlig handläggning i 14 § förvaltningslagen. Denna bestämmelse ger inskrivningsmyndigheten möjlighet att hålla sammanträde, varför bestämmelsen i 19 kap. 16 § jordabalken kan tyckas överflödigt. För att ett inskrivningsärende ska bli allsidigt belyst kan det emellertid vara av vikt att sökanden

och andra personer som kan ha information att lämna inställer sig till ett sammanträde hos inskrivningsmyndigheten. Inskrivningsmyndigheten bör därför, liksom hittills, ha möjlighet att kalla sökanden och andra personer att vid äventyr av vite inställa sig till ett sammanträde. Sådana bestämmelser finns i 19 kap. 16 § jordabalken. Förvaltningslagen innehåller däremot inga motsvarande bestämmelser. Bestämmelserna i jordabalken om sammanträde inför inskrivningsmyndigheten och om kallelse till ett sådant sammanträde bör därför finnas kvar.

Av 19 kap. 16 § jordabalken framgår att inskrivningsmyndigheten får hålla sammanträde på telefon om det är lämpligt. Bestämmelserna om telefonsammanträde i 19 kap. 16 § jordabalken har upphävts genom lagen (2005:686) om ändring i jordabalken. Denna lag träder i kraft den 1 november 2008 (se förordningen [2007:636] om ikraftträdande av lagen [2005:683] om ändring i rättegångsbalken och viss följdlagstiftning). Frågan om telefonsammanträde regleras i stället fr.o.m. den 1 november 2008 genom en hänvisning till ärendelagens bestämmelser. *Lagrådet* har mot bakgrund av detta efterlyst ett klagörande av vad som är avsett att gälla för telefonsammanträde hos inskrivningsmyndigheten.

Förvaltningslagens bestämmelse om muntlig handläggning överlämnar till myndigheten att avgöra i vilken form det muntliga inslaget ska ske, t.ex. om det ska hållas ett formellt sammanträde eller om den enskilde ska få tillfälle att lämna uppgifter vid ett samtal med handläggaren och om detta kan ske på telefon eller vid besök. Bestämmelserna i 14 § förvaltningslagen lämnar också utrymme för inskrivningsmyndigheten att tillåta personer att närvara vid sammanträden på telefon, genom videokonferens eller på något annat sätt. Bestämmelserna i jordabalken om att sammanträde får hållas på telefon är därmed inte längre nödvändiga. Vi föreslår därför att bestämmelserna om telefonsammanträde upphävs redan nu. Följaktligen bör också lagen (2005:686) om ändring i jordabalken utgå.

Förvaltningslagen innehåller inte några bestämmelser om påföljder för att någon uteblir från ett sammanträde. I jordabalken (se t.ex. 19 kap. 14 §) finns däremot bestämmelser om att inskrivningsmyndigheten t.ex. får förena ett föreläggande med vite. I 19 kap. 16 § jordabalken föreskrivs dock att underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde inte får leda till någon påföljd. När bestämmelserna i jordabalken om telefonsammanträde upphävs uppkommer frågan vad som ska gälla för det fall någon uteblir från ett telefonsammanträde. I fråga om handläggning vid domstol har riksdagen beslutat att även sådan utevaro ska kunna leda till påföljd (se lagen [2005:683] om ändring i rättegångsbalken). Som skäl för att även utevaro från telefonsammanträde eller videokonferens ska kunna leda till påföljd anfördes att konsekvensen av en persons utevaro ofta blir densamma oavsett om personen har kallats att inställa sig hos domstolen eller genom videokonferens, nämligen att sammanträdet måste ställas in. Vidare anfördes att det är svårt att motivera att påföljder inte ska drabba även dem som slarvar när det gäller ett för dem i regel betydligt enklare sätt att delta i sammanträdet. Därför ansågs goda skäl tala för en ordning där påföljder kan göras gällande också mot dem som underlåter att delta i en videokonferens eller på telefon (se prop. 2004/05:131 s. 96 f.). Vi anser att dessa skäl kan åberopas för att en motsvarande ordning ska gälla hos inskrivningsmyndigheten. Vi föreslår

således att även bestämmelsen om att underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde inte får leda till någon påföljd ska upphävas. Frågan om huruvida underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde ska föranleda någon påföljd bör i stället avgöras av inskrivningsmyndigheten genom tillämpning av bestämmelserna i 32 kap. 6–8 §§ rättegångsbalken. Vi föreslår att bestämmelserna ges den innebörden.

Lagfartssammanträde enligt 20 kap. 10 § jordabalken

Om den som påstår sig ha förvärvat fast egendom inte kan förete sin fångeshandling eller om fångeshandlingen är bristfällig, ska inskrivningsmyndigheten hålla s.k. lagfartssammanträde på hans eller hennes begäran (se 20 kap. 10 § jordabalken). Lagfartssammanträde ska även hållas på begäran av den som enligt 20 kap. 4 § jordabalken får söka lagfart på föregående ägares förvärv om den föregående ägarens fångeshandling inte kan företas eller är bristfällig.

Ett lagfartssammanträde syftar till att utreda äganderätten till en fastighet. Ett lagfartssammanträde kan göra det möjligt för en ägare att få lagfart även i fall då någon fångeshandling inte kan visas upp. Om det på grund av vad som förekommit måste antas att det påstådda förvärvet ägt rum samt sökanden bör anses som ägare, ska den omständigheten att endast protokollet från lagfartssammanträdet återopas som fångeshandling inte utgöra hinder mot lagfart (se 20 kap. 13 § första stycket jordabalken). Vid lagfartssammanträden finns, till skillnad från vad som gäller vid sammanträden enligt 19 kap. 16 § jordabalken, möjlighet att hålla förhör med vittnen under ed. Ett lagfartssammanträde är ett billigt och smidigt sätt att utreda vissa äganderättsförhållanden. Enligt vår mening bör inskrivningsmyndigheten även fortsättningsvis ha möjlighet att hålla lagfartssammanträde. Frågan hur möjligheten att hålla förhör under ed ska hanteras behandlas i avsnitt 5.3.7.

Offentlighet och ordning vid sammanträde

Till lagfartssammanträden ska sökanden och andra som ärendet kan antas angå kallas. Sammanträdet ska kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Kungörelsen ska innehålla en erinran om att sammanträdet syftar till att utreda äganderätten till en fastighet och att lagfart kan komma att meddelas med stöd av vad som framkommer vid sammanträdet (se 20 kap. 11 § jordabalken). Syftet med kallelse- och kungörelseförfarandet är att personer som har information av betydelse för att bedöma äganderättsfrågan ska få tillfälle att lämna dessa upplysningar.

Lagfartssammanträden och andra sammanträden hos inskrivningsmyndigheterna är i dag som huvudregel offentliga (se 19 kap. 26 § jordabalken, 21 § första stycket ärendelagen och 5 kap. 1–5 §§ rättegångsbalken). Kravet i 2 kap. 11 § andra stycket regeringsformen på att förhandlingar ska vara offentliga gäller endast domstolar. När det gäller förvaltningsmyndigheter saknas regler om offentlighet vid sammanträden. I allmänhet är sammanträden hos förvaltningsmyndigheter inte offentliga.

För att äganderättsfrågan ska bli tillräckligt belyst kan det vara lämpligt att allmänheten får närvara vid ett lagfartssammanträde. Även om

utgångspunkten alltså är att sammanträden hos en förvaltningsmyndighet inte är offentliga finns det heller inte något som hindrar att en sådan myndighet låter andra än parterna närvara vid ett sammanträde. Det ligger i sakens natur att en myndighet som har kungjort ett sammanträde också ska låta de personer närvara som kan ha upplysningar att lämna eller av annat skäl önskar närvara vid sammanträdet. För detta krävs inte några särskilda bestämmelser om offentlighet. I sammanhanget kan nämnas att lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering innehåller bestämmelser om kungörelser utan att det finns en bestämmelse om att sammanträdena ska vara offentliga. I likhet med utredningen har vi mot denna bakgrund stannat för att inte föreslå någon särskild regel om att lagfartssammanträden och andra sammanträden hos inskrivningsmyndigheten ska vara offentliga. En sådan bestämmelse har efterlysts av *Mora tingsrätt*, *Uddevalla tingsrätt* och *Kronofogdemyndigheten*.

Även om det som regel torde vara naturligt att inta en generös inställning när det gäller möjligheten att närvara vid sammanträden hos inskrivningsmyndigheten kan det finnas situationer då det av sekretessskäl är motiverat att inte låta utomstående närvara (se vidare nedan). I den mån en person som inte har tillåtits att närvara vid ett sammanträde har upplysningar att lämna i ärendet bör personen givetvis få tillfälle att på annat sätt lämna sådana upplysningar. Inte heller för detta krävs det några särskilda bestämmelser.

För inskrivningsmyndigheterna gäller för närvarande rättegångsbalkens bestämmelser om ordning vid sammanträden (se 19 kap. 26 § jordabalken, 21 § första stycket ärendelagen samt 5 kap. 9 § rättegångsbalken). Den som stör ordningen kan straffas (se 19 kap. 26 § jordabalken, 43 § första stycket ärendelagen samt 9 kap. 5 § rättegångsbalken). Att ordningen vid ett sammanträde ska upprätthållas genom ordförandens försorg får anses självklart och fordrar ingen särskild bestämmelse. Eftersom inskrivningsmyndigheten inte är en domstol, bör det inte finnas några möjligheter att döma ut straff för fall där ordningen vid sammanträden störs.

Sekretess

I inskrivningsärenden kan det förekomma uppgifter som omfattas av sekretess. Av särskild betydelse är bestämmelserna om sekretess för adressuppgifter. Hos myndigheter gäller sekretess för bl.a. uppgift om enskilds bostadsadress eller annan jämförbar uppgift som kan lämna upplysning om var den enskilde bor stadigvarande eller tillfälligt, om det av särskild anledning kan antas att den enskilde eller någon honom eller henne närstående kan komma att utsättas för våld eller annat allvarligt men om uppgiften röjs (se 7 kap. 1 a § sekretesslagen [1980:100]). Denna bestämmelse kan ge sekretesskydd åt t.ex. en uppgift om s.k. skyddad adress som förekommer i ett inskrivningsärende, dock inte uppgift om beteckning på fastighet eller tomträtt (se 7 kap. 1 a § andra stycket sekretesslagen). Det är en grundläggande princip i sekretesslagen att när flera sekretessbestämmelser är tillämpliga på samma uppgift ska den som stadgar starkast sekretess tillämpas. Denna princip har i förtyd-

ligande syfte kommit till uttryck i 7 kap. 1 a § tredje stycket sekretesslagen.

I verksamhet som avser lantmäterimyndigheternas och inskrivningsmyndigheternas informationssystem gäller sekretess enligt 7 kap. 15 § sekretesslagen och 1 b § sekretessförordningen (1980:657) för uppgift om enskilda personliga förhållanden, om det av särskild anledning kan antas att den enskilde eller någon närstående till den enskilde lider men om uppgiften röjs. Informationssystemet innehöll, enligt den numera upphävda fastighetsdatakungörelsen (1974:1058), fastighetsregister och inskrivningsregister samt uppgifter från skattemyndigheternas regionala fastighetstaxeringsregister. Sådana uppgifter återfinns numera i fastighetsregistrets allmänna del, inskrivningsdel och taxeringsuppgiftsdel (se 3 § lagen [2000:224] om fastighetsregister och 3, 42 och 64 §§ förordningen om fastighetsregister). Med stöd av denna bestämmelse kan namnet på en lagfaren ägare sekretessbeläggas i fastighetsregistrets inskrivningsdel (se prop. 2005/06:161 s. 51). Att de uppgifter som ska registreras även omfattas av sekretess i den mån de förekommer i en ansökan får anses stå klart (jfr prop. 2004/05:119 s. 44). Således torde inskrivningsmyndigheten med stöd av 1 b § sekretessförordningen kunna hemlighålla t.ex. namnet på sökanden i ärendet, om personen i fråga är utsatt för förföljelse.

I detta sammanhang vill vi nämna en annan sekretessbestämmelse som berör Lantmäteriverkets verksamhet. Enligt bestämmelsen i 8 kap. 22 § sekretesslagen gäller sekretess i verksamhet som avser förande av pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister för uppgift om registrerad pantbrevshavare. Pantbrevsregistret förs av Lantmäteriverket (se 1 § lagen om pantbrevsregister). Denna uppgift är skild från inskrivningsverksamheten. Således kommer tillämpning av 8 kap. 22 § sekretesslagen inte att aktualiseras vid handläggningen av inskrivningsärenden.

Enligt nuvarande regler kan inskrivningsmyndigheterna tillämpa rättegångsbalkens bestämmelser om yppandeförbud (se 19 kap. 26 § jordabalken, 21 § första stycket ärendelagen samt 5 kap. 4 § rättegångsbalken). Den som bryter mot ett yppandeförbud kan straffas (se 19 kap. 26 § jordabalken, 43 § första stycket ärendelagen samt 9 kap. 6 § rättegångsbalken). När inskrivningsverksamheten nu överförs till Lantmäteriverket anser vi att inskrivningsmyndigheten inte bör kunna förordna om yppandeförbud.

5.3.7 Bevisupptagning m.m.

Regeringens förslag: I ett ärende där lagfartssammanträde hålls ska inskrivningsmyndigheten hos tingsrätt kunna ansöka om bevisupptagning i form av förhör med ett vittne eller en sakkunnig under ed eller att en person ska föreläggas att tillhandahålla en handling eller ett föremål. Sökanden i inskrivningsärendet ska betala kostnaderna för sådana åtgärder.

Utredningens förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag. Utredningen har dock föreslagit en särskild bestämmelse om att

en åtgärd avseende bevisning ska ha avslutats innan lagfartssammanträdet hålls (se betänkandet s. 137–140).

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har tillstyrkt eller inte haft något att invända mot utredningens förslag. *Eksjö tingsrätt* har avstyrkt förslaget att inskrivningsmyndigheten ska ha möjlighet att ansöka hos tingsrätt om bevisupptagning och editionsföreläggande. Även *Mora tingsrätt* har menat att inskrivningsmyndigheten inte bör få ansöka om bevisupptagning hos tingsrätt. Enligt *Mora tingsrätt* bör det dock finnas möjlighet att meddela editionsföreläggande i alla typer av inskrivningsärenden, oavsett om lagfartssammanträde äger rum eller inte.

Skälen för regeringens förslag

Förhör med vittne eller sakkunnig

Vid lagfartssammanträden får inskrivningsmyndigheterna hålla vittnesförhör och förhör med sakkunnig under ed (se 19 kap. 26 § jordabalken samt 24 och 25 §§ ärendelagen). Vid sammanträden enligt 19 kap. 16 § jordabalken får vittnesförhör under ed inte äga rum (jfr prop. 1970:20 del B 1 s. 519).

Prövningen av ett inskrivningsärende är i huvudsak formell. Inskrivningsmyndigheten ska vid sin prövning utgå från vad som framgår av de ingivna handlingarna. Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol (se 19 kap. 16 § tredje stycket jordabalken). Syftet med denna ordning är att inskrivningsmyndigheten ska kunna utreda om det föreligger tvist eller inte. Skulle så vara fallet, bör tvisten prövas av domstol. Inskrivningsmyndigheten ska alltså inte ägna sig åt bevisvärdering i syfte att lösa eventuella tvistefrågor. Däremot ska naturligtvis ansökan och handlingar som åberopas till stöd för ansökan granskas. I förekommande fall ska vad som har framkommit vid ett sammanträde prövas som ett led i bedömningen av om ansökan ska bifallas eller avslås samt av frågan om huruvida tvist föreligger. Någon egentlig bevisvärdering är det dock sällan frågan om.

När det gäller lagfartssammanträden skiljer sig frågan om bevisprövning något från vad som gäller inskrivningsmyndighetens övriga handläggning. Om det på grund av vad som har framkommit i ärendet där lagfartssammanträdet har hållits måste antas att det påstådda förvärvet har ägt rum och sökanden bör anses som ägare, utgör det förhållandet att endast protokollet från lagfartssammanträdet åberopas som fångeshandling inte hinder mot lagfart (se 20 kap. 13 § första stycket jordabalken). Den prövning som sker i sådana ärenden kan sägas innehålla ett större mått av bevisvärdering än andra inskrivningsärenden.

Inskrivningsverksamheten är en viktig del av systemet för omsättning och belåning av fastigheter. Regelverket bör så långt möjligt säkerställa att inga felaktiga beslut om inskrivning fattas och att uppgifterna i fastighetsregistret är korrekta. När det gäller de fall där fångeshandlingen inte kan företes eller är bristfällig är det således av stor vikt att utredningen om äganderätten är så tillförlitlig som möjligt, vilket bl.a. möjligheten att hålla vittnesförhör under ed bidrar till.

Utredningen har föreslagit att inskrivningsmyndigheten i inskrivningsärenden där lagfartssammanträde hålls ska kunna ansöka om bevisupptagning hos domstol i form av förhör med vittne eller sakkunnig under ed. *Eksjö tingsrätt* och *Mora tingsrätt* har avstyrkt det förslaget. *Eksjö tingsrätt* har påpekat att vittnesförhör under ed är sällsynta vid lagfartssammanträden och att möjligheten att ta in sådan utredning saknas vid äganderättsutredning enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering. *Mora tingsrätt* har framhållit att de fall där det är nödvändigt att en person hörs under ed många gånger kommer att röra ärenden där äganderätten är tvistig. I sådana fall ska inskrivningsmyndigheten inte pröva ansökan utan i stället hänvisa sökanden till att väcka talan vid tingsrätt (se 19 kap. 16 § tredje stycket jordabalken).

Vi har viss förståelse för de synpunkter som remissinstanserna har framfört. Inskrivningsmyndigheten kan höra personer upplysningsvis och i allmänhet torde tillfredsställande utredning kunna åstadkommas utan att en person hörs under ed. Det kan dock finnas fall där förhör under ed kan vara av betydelse för utredningen. En sådan situation kan vara om en person som har upplysningar att lämna vägrar yttra sig inför inskrivningsmyndigheten. I sådana fall bör enligt vår mening inskrivningsmyndigheten även fortsättningsvis ha möjlighet att säkerställa ett fullgott underlag för bedömningen så att förutsättningarna för materiellt riktiga beslut blir så goda som möjligt. Möjligheten att till utredningen vid ett lagfartssammanträde hämta in vittnesmål som har avlagts under ed bör inte vara sämre än den hittills har varit. Bestämmelser som ger inskrivningsmyndigheten sådana möjligheter bör därför införas.

Att hålla förhör med personer under ed är en uppgift som normalt bör vara förbehållen domstolarna. För att möjliggöra att sådana förhör kan tas in i utredningen vid inskrivningsmyndigheten bör inskrivningsmyndigheten sålunda ha möjlighet att hos domstol ansöka om bevisupptagning i form av förhör med ett vittne eller en sakkunnig. Vi återkommer nedan till hur detta förfarande närmare bör vara utformat.

Ansökan som gäller förhör med ett vittne eller en sakkunnig under ed bör endast göras om det finns ett behov av det och förhöret kan förväntas tillföra ärendet utredning med viss substans. Inskrivningsmyndigheten bör därför få göra en sådan ansökan endast om det är befogat med hänsyn till utredningen att förhör hålls under ed.

Enligt vår mening är det svårt att över huvud taget se något behov av dylika åtgärder i andra ärenden än sådana där lagfartssammanträde hålls. Vi anser därför, liksom utredningen, att möjligheten bör begränsas till de inskrivningsärenden där lagfartssammanträde hålls. Detta överensstämmer med vad som hittills har gällt.

Edition och tillhandahållande av föremål för syn

I inskrivningsärenden kan inskrivningsmyndigheterna förelägga en person att tillhandahålla en handling eller ett föremål som kan antas ha betydelse som bevis (se 19 kap. 26 § jordabalken, 25 § ärendelagen och 38 kap. 2 och 4 §§ samt 39 kap. 5 § rättegångsbalken).

På de skäl som har angetts ovan i fråga om möjligheten att ansöka om bevisupptagning bör inskrivningsmyndigheten också, i ett ärende där lag-

fastsamtmanträde hålls, kunna ansöka om att någon ska föreläggas att förete en handling eller ett föremål som kan antas ha betydelse som bevis.

Utredningen har ansett att det inte finns skäl att tillåta edition i andra ärenden än sådana där lagfartssamtmanträde hålls. Utredningen har således föreslagit att nuvarande bestämmelser om detta upphävs. *Mora tingsrätt* har invänt mot det förslaget. Enligt tingsrätten kan en möjlighet till edition ha praktisk betydelse även i sådana ärenden, t.ex. om en tredje man innehar sökandens fångeshandling i original.

Bestämmelserna om edition i 38 och 39 kap. rättegångsbalken reglerar möjligheterna att förelägga någon att tillhandahålla bevisning. Som tidigare har redogjorts för ska det, med undantag för den prövning som sker i ett lagfartssamtmanträde, inte förekomma någon egentlig bevisprövning i inskrivningsärenden. Skulle det i ett inskrivningsärende finnas behov av komplettering av ansökan, bör det ankomma på sökanden presentera den utredningen. Om så inte sker ska ansökan avvisas (se 19 kap. 14 § andra stycket jordabalken). Om fångeshandlingen – såsom i det exempel som *Mora tingsrätt* har tagit upp – skulle innehas av tredje man, kan den situationen hanteras med stöd av bestämmelserna om lagfartssamtmanträde och de bestämmelser om edition i ett sådant ärende som vi har föreslagit. För det ändamålet behövs således inte några sådana editionsbestämmelser som tingsrätten har efterfrågat. Mot denna bakgrund anser vi, liksom utredningen, att möjligheten att ansöka om ett föreläggande att tillhandahålla en handling eller ett föremål bör vara begränsad till de ärenden där lagfartssamtmanträde hålls.

Förfarandet vid ansökan om bevisupptagning m.m.

När det gäller förfarandet vid ansökan om bevisupptagning m.m. har utredningen föreslagit följande.

För att undvika att parter och andra berörda tvingas resa långa sträckor för inställelse till samtmanträde för bevisupptagning ska ansökan om bevisupptagning och editionsföreläggande ske hos den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten är belägen. Tingsrättens prövning av om åtgärden ska bifallas ska ske med ledning av bestämmelserna i rättegångsbalken. Bevisupptagningen ska ske enligt bestämmelserna i rättegångsbalken om bevisupptagning utom huvudförhandling. Företrädare för inskrivningsmyndigheten samt sökanden ska kallas till ett samtmanträde för bevisupptagning och ges tillfälle att ställa frågor. På samma sätt som när det gäller utevaro från lagfartssamtmanträde ska det förhållandet att sökanden uteblir från bevisupptagningen inte utgöra hinder mot att förhöret genomförs. Dock ska förhöret inte genomföras om företrädare för inskrivningsmyndigheten uteblir. Är det fråga om att någon ska förete en handling eller ett föremål, ska tingsrätten kunna föreskriva att handlingen eller föremålet ska lämnas ut direkt till inskrivningsmyndigheten (jfr 38 kap. 5 § rättegångsbalken). Lagfartssamtmanträdet ska hållas först efter det att tingsrätten avslutat den begärda åtgärden.

Vi anser att den ordning som utredningen har föreslagit är ändamålsenlig och föreslår således att bestämmelserna i huvudsak ges den innebörden. Till ett samtmanträde för bevisupptagning bör dock inte bara

sökanden och företrädare för inskrivningsmyndigheten kallas, utan även andra personer som ärendet kan antas angå. Att lagfartssammanträdet ska hållas först efter det att den begärda åtgärden har avslutats och utredningen har kommit in till inskrivningsmyndigheten framstår som självklart. Till skillnad från utredningen föreslår vi därför ingen särskild bestämmelse om detta.

Det bör poängteras att den nu föreslagna ordningen inte begränsar de möjligheter som inskrivningsmyndigheten har att inhämta upplysningar i ett inskrivningsärende. Inskrivningsmyndigheten kommer således alljämt att kunna höra personer upplysningsvis, förelägga sökanden att ge in de ytterligare handlingar som kan behövas för utredningen och hålla syn på t.ex. den berörda fastigheten.

Kostnader för bevisupptagning m.m.

Om någon annan än sökanden har kallats att höras vid ett sammanträde enligt 19 kap. 16 § jordabalken eller ett lagfartssammanträde, har denne i allmänhet rätt till ersättning av allmänna medel (se 4 § inskrivningsförrordningen). Ersättningen bestäms enligt förordningen (1982:805) om ersättning av allmänna medel till vittnen m.m. Samma ordning bör enligt vår mening gälla när ett vittne eller en sakkunnig har kallats till domstol för att höras under ed efter en ansökan av inskrivningsmyndigheten. En bestämmelse av sådan innebörd bör därför tas in i jordabalken.

Kostnaden för ett lagfartssammanträde ska betalas av sökanden (se 20 kap. 12 § tredje stycket jordabalken). Detta innebär att sökanden ska förpliktas att betala tillbaka kostnaden till staten. Detsamma bör enligt vår mening gälla för de fall då ett vittne eller en sakkunnig hörs under ed av en tingsrätt efter en ansökan om bevisupptagning. Vi föreslår att bestämmelserna ges den innebörden.

För edition och tillhandahållande av föremål gäller för närvarande att den som föreläggs att tillhandahålla något har rätt till ersättning för kostnad och besvär efter vad rätten prövar skäligt. Ersättningen ska som huvudregel utges av den part som har påkallat att handlingen eller föremålet ska företes. Om företeendet inte har påkallats av enskild part, ska ersättningen betalas av allmänna medel (se 19 kap. 26 § jordabalken, 25 § ärendelagen och 38 kap. 7 § respektive 39 kap. 5 § rättegångsbalken).

Förvaltningslagen innehåller inga särskilda bestämmelser om rätt till ersättning. I allmänhet har en enskild inte rätt till ersättning för medverkan vid utredning hos en förvaltningsmyndighet. När en person som inte är part föreläggs av förvaltningsdomstol att tillhandahålla viss utredning, har han eller hon dock rätt till ersättning för kostnader av allmänna medel (se 20 och 21 §§ förvaltningsprocesslagen [1971:291]). Enligt vår mening bör samma ordning gälla när tingsrätt förelägger någon att tillhandahålla en handling eller ett föremål i ett inskrivningsärende. Att ersättning betalas av allmänna medel överensstämmer med vad som gäller för ersättning till personer som hörs upplysningsvis hos inskrivningsmyndigheten. Ersättningsanspråket bör framställas till inskrivningsmyndigheten i samband med att handlingen eller föremålet tillhandahålls. Det bör ankomma på inskrivningsmyndigheten att pröva ersättningsansprå-

kets skälighet. Även sådana kostnader bör sökanden förpliktas att återbetala till staten.

Övriga kostnader som uppkommer med anledning av syn i ett ärende där lagfartssammanträde hålls, t.ex. reskostnader för inskrivningsmyndighetens personal, bör liksom hittills stanna på staten (se 20 kap. 12 § tredje stycket jordabalken).

Ett beslut av en förvaltningsmyndighet är en exekutionstitel endast om det finns en särskild föreskrift som anger att beslutet får verkställas (jfr 3 kap. 1 § första stycket 6 utsökningsbalken). För att säkerställa att ett beslut som innebär att sökanden ska återbetala kostnader till staten blir verkningfullt, föreslår vi att det i jordabalken tas in en särskild bestämmelse om att verkställighet av inskrivningsmyndighetens beslut om betalningsskyldighet får ske. Fordringarna ska handläggas som allmänna mål hos Kronofogdemyndigheten enligt lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m.

5.3.8 Övriga frågor angående handläggningen vid inskrivningsmyndigheten

Regeringens förslag: Ett beslut av inskrivningsmyndigheten att avvisa ett ombud ska bara gälla i det aktuella inskrivningsärendet. Inskrivningsmyndigheten ska kunna döma ut förelagda viten.

Regeringens bedömning: Det behövs inga särskilda bestämmelser om jäv, delgivning och om vem som kan vara ombud i inskrivningsärenden.

Utredningens förslag och bedömning: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag i fråga om avvisning av ombud och vite. Utredningen har däremot ansett att det bör finnas särskilda bestämmelser om jäv och om vem som kan vara ombud i inskrivningsärenden (se betänkandet s. 133–147).

Remissinstanserna: De flesta remissinstanserna har inte haft någon invändning mot utredningens förslag eller bedömning. *Hovrätten för Nedre Norrland* har dock påpekat att förvaltningslagens jävsbestämmelser kan tillämpas och att hänvisningen till rättegångsbalkens jävsregler i 19 kap. 5 § jordabalken således kan upphävas. *Kronofogdemyndigheten* har efterlyst en bestämmelse om när delgivning ska ske i inskrivningsärenden.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Allmänna utgångspunkter

I avsnitt 5.3.2 har vi föreslagit att förvaltningslagen ska tillämpas på förfarandet hos inskrivningsmyndigheten. Det innebär att de särskilda hänvisningarna till ärendelagen i 19 kap. jordabalken bör upphävas. Utgångspunkten bör enligt vår mening vara att förvaltningslagen ska gälla i så stor utsträckning som möjligt. Endast om inskrivningsärendenas ka-

raktär kräver det bör handläggningsreglerna i förvaltningslagen kompletteras med särskilda bestämmelser.

Av förvaltningslagen följer bl.a. att förfarandet ska vara skriftligt, att parterna har rätt att få del av uppgifter som har tillförts ärendet samt att handlingar ska översättas och tolk anlitas vid behov. I dessa avseenden motsvarar förvaltningslagens bestämmelser i huvudsak vad som hittills har gällt för inskrivningsärenden. När det gäller vissa andra handläggningsfrågor finns det dock anledning att närmare överväga om förvaltningslagen bör kompletteras med särskilda handläggningsregler i 19 kap. jordabalken. Dessa frågor behandlas nedan.

Jäv

För inskrivningsmyndigheterna gäller för närvarande bestämmelserna om jäv i rättegångsbalken (se 19 kap. 5 § andra stycket jordabalken och 4 kap. 13–15 §§ rättegångsbalken). Sedan inskrivningsverksamheten har överförts till Lantmäteriverket blir dock, om inget annat föreskrivs, förvaltningslagens jävsbestämmelser tillämpliga.

Jävsbestämmelserna i rättegångsbalken kan sägas vara något strängare än de bestämmelser som finns i förvaltningslagen. Förvaltningslagen lämnar t.ex. större utrymme att göra bedömningen att mer avlägsna släktskapsförhållanden inte utgör jäv. Ett annat exempel är att det i förvaltningslagen anges att den som har biträtt någon i saken ska ha gjort detta mot ersättning för att det ska utgöra jäv. De ovan angivna situationerna kan dock alltid hanteras med stöd av den s.k. generalklausulen, enligt vilken det föreligger jäv om det finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till handläggarens opartiskhet i ärendet (se 11 § 5 förvaltningslagen).

Enligt vår mening utgör förvaltningslagens jävsbestämmelser ett fullgott skydd mot att jäviga handläggare tar befattning med inskrivningsärenden. Det saknas således anledning att låta jävsfrågor i inskrivningsärenden regleras av andra bestämmelser än de som gäller för övriga ärenden hos Lantmäteriverket. Vi föreslår därför, till skillnad från utredningen, att hänvisningen till rättegångsbalkens bestämmelser om jäv i 19 kap. 5 § andra stycket jordabalken upphävs.

Ombud och biträde

Den som är part i ett ärende vid inskrivningsmyndigheterna får anlita ett ombud eller biträde (se 19 kap. 26 § jordabalken och 47 § första stycket ärendelagen). Det är självklart att det även fortsättningsvis ska vara möjligt för sökanden och dennes eventuella motpart att anlita ombud eller biträde i ett inskrivningsärende. Detta följer också av 9 § förvaltningslagen. I inskrivningsärenden uppkommer emellertid sällan något egentligt partsförhållande mellan sökanden och andra personer. Även den som inte formellt sett kan sägas vara motpart till sökanden, men som ska yttra sig i ett inskrivningsärende, t.ex. efter föreläggande enligt 19 kap. 16 § jordabalken, bör ha rätt att anlita ombud eller biträde. Bestämmelsen bör ges den innebörden.

För närvarande gäller att endast fysiska personer kan vara ombud eller biträde vid inskrivningsmyndigheterna (jfr 47 § ärendelagen och 12 kap. 2 § rättegångsbalken). Någon motsvarande begränsning finns inte i förvaltningslagen. Således hindrar lagen inte att juridiska personer uppträder som ombud inför en förvaltningsmyndighet. Genom att förvaltningslagen blir tillämplig på förfarandet kommer denna ordning att gälla även hos inskrivningsmyndigheten, om det inte införs särskilda bestämmelser om saken i jordabalken. Vi anser inte att det finns tillräckliga skäl att införa sådana bestämmelser. I fortsättningen bör alltså även juridiska personer kunna uppträda som ombud i inskrivningsärenden.

I fråga om fullmakt och ombuds behörighet vid handläggning hos förvaltningsmyndighet gäller att ombud ska styrka sin behörighet genom fullmakt. Fullmakten ska innehålla ombudets namn. Om ombudet inte styrker sin behörighet, ska han eller hon föreläggas att göra det. Om föreläggandet inte följs, kan det leda till att talan inte upptas till prövning. Dessa förhållanden framgår inte uttryckligen av förvaltningslagen utan följer av en jämförelse med 49 § förvaltningsprocesslagen (jfr prop. 1971:30 s. 362).

Med hänsyn till att beslut i inskrivningsärenden har central betydelse för den allmänna omsättningen och för att undvika tveksamheter kring ombuds behörighet är det enligt vår mening önskvärt att det finns klara och detaljerade bestämmelser om fullmakt och ombuds behörighet. Sådana bestämmelser finns i 12 kap. 8–19 §§ rättegångsbalken. Vi föreslår att jordabalken även fortsättningsvis ska innehålla en hänvisning till dessa bestämmelser. Såsom *Kammarrätten i Jönköping* har påpekat bör dock, på samma sätt som gäller enligt ärendelagen, ombud vara skyldigt att förete skriftlig fullmakt endast om inskrivningsmyndigheten begär det. Det bör göras ett särskilt tillägg av den innebörden i den aktuella bestämmelsen i jordabalken.

Det inträffar ibland att ett ombud är oskickligt eller på annat sätt olämpligt i sådan grad att han eller hon inte längre bör få uppträda som ombud. Inskrivningsmyndigheterna kan för närvarande avvisa ett ombud dels i det aktuella inskrivningsärendet, dels förklara ombudet obehörigt att brukas som ombud vid rätten för viss tid eller tills vidare (se 12 kap. 5 § rättegångsbalken). Möjligheten att avvisa ett ombud i det aktuella ärendet bör finnas kvar. Vi anser att denna möjlighet är tillräcklig för att komma till rätta med olämpliga ombud i inskrivningsverksamheten. Den mer ingripande åtgärden att förklara ett ombud obehörigt att uppträda inför myndigheten för viss tid eller tills vidare bör alltså, enligt vår mening, inte kunna utnyttjas av inskrivningsmyndigheten. Av 9 § andra stycket förvaltningslagen följer att en förvaltningsmyndighet får avvisa ett olämpligt ombud i ett visst ärende. Några ytterligare bestämmelser behövs inte.

Inkommande handlingar

En inskrivningsdag avslutas klockan tolv. En ansökan om inskrivning som kommer in till inskrivningsmyndigheten efter denna tidpunkt anses gjord följande inskrivningsdag (se 19 kap. 6 § tredje stycket jordabalken). I vissa fall kan en handling anses inkommen till en förvaltnings-

myndighet dagen innan den har kommit behörig tjänsteman till handa. Så är fallet om handlingen har lämnats i myndighetens lokal eller avskilt för myndigheten på en postanstalt viss dag och kommer en behörig tjänsteman till handa närmast följande arbetsdag (se 10 § andra stycket förvaltningslagen). Med hänsyn till systemet med inskrivningsdagar, som avslutas genom ett dagsgodkännande innan registrering i fastighetsregistret kan ske (se avsnitt 5.3.5), anser vi att denna bestämmelse inte bör tillämpas på inskrivningsverksamheten. Samma behov av att, innan ett visst ärende avgörs, förvissa sig om att inget ärende rörande samma fastighet har inkommit dessförinnan kommer att finnas när systemet med dagsgodkännande avskaffas och varje ärende i stället diarieförs och avgörs för sig. Det bör således i jordabalken tas in en särskild bestämmelse av innebörd att 10 § andra stycket förvaltningslagen inte ska tillämpas i inskrivningsärenden.

Det kan förekomma att en handling som ges in till en inskrivningsmyndighet saknar avsändarens underskrift i original. Om det behövs, får inskrivningsmyndigheterna begära en bekräftelse genom en i original undertecknad handling. Skulle sådan bekräftelse utebli, får inskrivningsmyndigheten bortse från meddelandet (se 19 kap. 26 § jordabalken och 44 § tredje stycket ärendelagen). I förvaltningslagen saknas bestämmelser om följderna av att en begärd bekräftelse uteblir. Det är värdefullt att det finns klara bestämmelser i detta avseende. Vi föreslår därför att det införs en bestämmelse som motsvarar 44 § tredje stycket ärendelagen i 19 kap. jordabalken.

Vite

Inskrivningsmyndigheten får förena ett föreläggande med vite t.ex. när sökanden kallas att inställa sig till sammanträde eller föreläggs att visa att hinder som har föranlett vilandeförklaring har undanröjts (se 19 kap. 16 § andra stycket och 17 § andra stycket jordabalken). Det finns dock inga bestämmelser som föreskriver att inskrivningsmyndigheten ska förena ett föreläggande med vite. Vi föreslår att inskrivningsmyndigheten även i fortsättningen ges möjlighet att förelägga vid vite.

Frågor om utdömande av viten, som har förelagts part eller någon annan till fullgörande av en skyldighet i en rättegång eller i annat motsvarande förfarande, prövas utan särskild ansökan av den myndighet som har utfärdat föreläggandet (se 6 § andra stycket lagen [1985:206] om viten). I enlighet med denna bestämmelse torde inskrivningsmyndigheten, även utan uttryckliga bestämmelser om saken i jordabalken, kunna pröva frågor om utdömande av viten (jfr prop. 2000/01:88 s. 45). Av tydlighetsskäl föreslår vi ändå att en sådan bestämmelse tas in i jordabalken.

Delgivning

Vitesförelägganden ska delges adressaten (se 2 § fjärde stycket lagen om viten). För andra fall gäller att inskrivningsmyndigheterna får använda delgivning om den ska underrätta någon om t.ex. innehållet i en handling och att delgivning ska användas om det är särskilt föreskrivet eller om

det med hänsyn till syftet med bestämmelsen om underrättelse framgår att delgivning bör ske. Delgivning i övrigt bör bara tillgripas om det behövs med hänsyn till omständigheterna (se 46 § ärendelagen). Förutom vitesförelägganden torde delgivning endast bli aktuell i undantagsfall i inskrivningsärenden, t.ex. vid förelägganden enligt 19 kap. 16 § tredje stycket och 20 kap. 8 § jordabalken.

Förvaltningslagen saknar direkt motsvarighet till 46 § ärendelagen. Bedömningen av om delgivning av en viss handling bör ske kan variera från fall till fall. Frågan avgörs således lämpligen av den handläggande myndigheten. Att införa en bestämmelse som anger bestämda fall där delgivning alltid ska ske, som *Kronofogdemyndigheten* har efterlyst, är enligt vår mening inte lämpligt, eftersom en sådan bestämmelse inte skulle lämna tillräckligt utrymme för flexibilitet och lämplighetsöverväganden i det enskilda fallet.

5.3.9 Omprövning och rättelse

Regeringens förslag: Inskrivningsmyndigheten ska inte vara skyldig att ompröva sina beslut i större utsträckning än vad som följer av stämpelskattelagen.

Inskrivningsmyndigheten ska få rätta ett beslut om det innehåller en uppenbar oriktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller liknande förbiseende.

Utredningens förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se betänkandet s. 148–151).

Remissinstanserna: Remissinstanserna har inte haft något att invända mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag

Omprövning

En förvaltningsmyndighet som finner att ett beslut, som den har meddelat som första instans, är uppenbart oriktigt ska ändra (ompröva) sitt beslut, om det kan ske snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part (27 § förvaltningslagen). Omprövningsskyldigheten syftar till att förskjuta tyngdpunkten i förfarandet nedåt i instansordningen. På så sätt kan klart felaktiga beslut rättas snabbare, enklare och billigare än om handläggningen ska fortsätta i högre instans.

Inskrivningsmyndigheterna har, under i huvudsak samma förutsättningar som följer av förvaltningslagen, en skyldighet att ompröva beslut som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning (se 37 a § stämpelskattelagen). Någon annan skyldighet att ompröva sina beslut har inte inskrivningsmyndigheterna.

Med anledning av förslaget att förvaltningslagen ska tillämpas på inskrivningsärenden uppkommer frågan om inskrivningsmyndigheten ska ha samma skyldighet att ompröva sina beslut som andra förvaltnings-

myndigheter. Utredningen har ansett att det inte finns skäl att utvidga omprövningsskyldigheten i förhållande till vad som hittills har gällt.

Tidigare har som skäl för att beslut i inskrivningsärenden inte ska kunna omprövas angetts att beslut i inskrivningsärenden normalt är av stor betydelse för den allmänna omsättningen och att det av hänsyn till intresset av trygghet i omsättningen inte bör komma i fråga att införa regler om omprövning (se prop. 1999/2000:39 s. 116). Vid inskrivning gäller enligt 17 kap. jordabalken som utgångspunkt att ansökan om inskrivning kan ge företräde framför konkurrerande förvärv av visst slag eller inteckning. En ändring av ett inskrivningsbeslut kan få negativa konsekvenser för personer som har ansökt om inskrivning vid en senare tidpunkt. Om ett avslagsbeslut på en tidigare ansökan skulle kunna ändras efter omprövning, skulle detta innebära att denna ansökan får företräde framför senare gjorda ansökningar, trots att den kanske har bifallits senare (jfr t.ex. 17 kap. 6 § jordabalken).

Under år 2006 överklagades ca 100 inskrivningsärenden till hovrätterna, vilket inte innefattar ärenden om stämpelskatt. Det totala antalet lagfartsärenden och inskrivningsärenden under år 2006 uppgick till ca 926 000 st. Mot bakgrund av att antalet överklagade inskrivningsärenden är förhållandevis litet synes behovet av att utöka skyldigheten för inskrivningsmyndigheten att själv ändra ett inskrivningsbeslut inte vara särskilt stort. Det finns heller inget som hindrar att sökanden, efter beslut om avslag på en ansökan om inskrivning, ger in en ny ansökan om samma sak. Under förutsättning att det inte har kommit in några andra ansökningar om inskrivning kommer sökanden att bli försatt i samma läge som om avslagsbeslutet aldrig hade fattats.

Enligt vår uppfattning väger hänsynen till de enskildas ekonomiska intressen och intresset av trygghet i omsättningen alltså tyngre än de skäl som talar för att utöka inskrivningsmyndighetens omprövningsskyldighet i förhållande till vad som hittills har gällt. I 19 kap. jordabalken bör därför tas in en bestämmelse om att 27 § förvaltningslagen inte ska tillämpas. På så sätt åstadkoms en ordning som överensstämmer med vad som gäller för andra inskrivningsmyndigheter och registermyndigheter vid inskrivning av företagsinteckning samt inteckning i och förvärv av skepp och luftfartyg (se 2 kap. 3 § lagen om företagsinteckning, 2 kap. 15 a § sjölagen [1994:1009] och 38 a § lagen om inskrivning av rätt till luftfartyg).

Rättelse

Förvaltningsmyndigheter får rätta ett beslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller liknande förbiseende (se 26 § förvaltningslagen).

Inskrivningsmyndigheterna ska rätta en uppgift i fastighetsregistrets inskrivningsdel om detta innehåller en uppenbar oriktighet (se 19 kap. 22 § jordabalken). Även ärendelagen innehåller en bestämmelse om rättelse (se 33 § ärendelagen). Enligt denna bestämmelse får ett beslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av domstolens eller någon annans skrivfel, räknefel eller liknande förbiseende rättas. Denna be-

stämme tillämpas dock inte vid inskrivningsmyndigheternas handläggning (jfr 19 kap. 26 § jordabalken).

Som en följd av förslaget att förvaltningslagen ska tillämpas på inskrivningsärenden kommer, som *Lagrådet* har påpekat, utöver 19 kap. 22 § jordabalken även förvaltningslagens bestämmelse om rättelse att bli tillämplig, om inte något annat föreskrivs. Med anledning av Lagrådets påpekande finns det anledning att närmare överväga om detta är en lämplig ordning eller om det bör föreskrivas särskilt att förvaltningslagens bestämmelser om rättelse inte ska vara tillämpliga.

I denna del gör vi följande bedömning. Ett beslut i ett inskrivningsärende meddelas genom att beslutet förs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Beslutet ska anses ha det innehåll som framgår av registret (se 19 kap. 19 § jordabalken). Felaktigheter i sådana uppgifter kan rättas med stöd av 19 kap. 22 § jordabalken. Det förekommer emellertid också att inskrivningsmyndigheten fattar beslut som inte förs in i registrets inskrivningsdel. Beslut om viten är exempel på detta. I sådana fall är det enligt vår mening lämpligt att inskrivningsmyndigheten har samma möjligheter och skyldigheter att rätta felaktiga beslut som andra förvaltningsmyndigheter har. Vi anser därför att 26 § förvaltningslagen bör vara tillämplig i dessa fall. Skulle det däremot vara så att 19 kap. 22 § jordabalken är tillämplig ska naturligtvis denna paragraf tillämpas och inte 26 § förvaltningslagen. Vi föreslår att detta förhållande förtydligas i 19 kap. 22 § jordabalken.

5.3.10 Överklagande

Regeringens förslag: Inskrivningsmyndighetens beslut enligt jordabalken och stämpelskattelagen ska få överklagas till tingsrätt. Rätt forum ska vara den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger. För överklagande till hovrätt ska prövningstillstånd krävas. Vid överklagande ska ärendelagen tillämpas.

Utredningens förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag (se betänkandet s. 151–155).

Remissinstanserna: *Kammarrätten i Jönköping*, *Eksjö tingsrätt* och *Hässleholms tingsrätt* har ansett att inskrivningsmyndighetens beslut bör överklagas till allmän förvaltningsdomstol. *Kammarrätten i Jönköping* har som alternativ föreslagit att överklagande ska ske till fastighetsdomstol. *Mora tingsrätt*, *Norrtälje tingsrätt*, *Uddevalla tingsrätt*, *Ångermanlands tingsrätt* och *Sveriges Kommuner och Landsting* har ansett att överklagande bör ske till de tingsrätter där det i dag finns inskrivningsmyndigheter. *Kammarkollegiet* har förordat att överklaganden ska handläggas av en enda tingsrätt. *Sveriges advokatsamfund* har efterlyst ytterligare utredning av frågan om prövningstillstånd ska krävas vid överklagande till hovrätt. Övriga remissinstanser har inte haft något att invända mot utredningens förslag.

Inskrivningsmyndighetens beslut ska överklagas till allmän domstol

Inskrivningsmyndigheternas beslut överklagas till hovrätt (se 19 kap. 32 § första stycket jordabalken). När handläggningen av inskrivningsärenden flyttas till Lantmäteriverket uppkommer frågan om vilken domstol som ska pröva överklaganden av inskrivningsbeslut.

Utredningen har föreslagit att inskrivningsärenden ska överklagas till allmän domstol.

Beslut av förvaltningsmyndigheter överklagas i allmänhet hos allmän förvaltningsdomstol (se 22 a § förvaltningslagen). Om ingen särskild bestämmelse införs, skulle inskrivningsmyndighetens beslut i enlighet med detta få överklagas till länsrätt.

Enligt *Kammarrätten i Jönköping* är uppdelningen mellan allmän domstol och förvaltningsdomstol viktig för allmänhetens förståelse av domstolsorganisationen. Den bör, enligt kammarrätten, endast frångås om det finns tungt vägande skäl. Vi har förståelse för den synpunkten. Samtidigt bör det beaktas att det inte är alldeles ovanligt att beslut av förvaltningsmyndigheter överklagas till allmän domstol. Som exempel kan nämnas beslut av överförmyndaren i ärenden enligt föräldrabalken, Kronofogdemyndighetens beslut i skuldsaneringsärenden och utökningsärenden samt Bolagsverkets beslut i vissa ärenden om likvidation enligt aktiebolagslagen (2005:551) och lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar. Även beslut om inskrivning av företagsinteckning samt inteckning i och förvärv av skepp och luftfartyg överklagas till tingsrätt (se 2 kap. 23 § lagen om företagsinteckning, 2 kap. 19 § sjölagen och 49 § lagen om inskrivning av rätt till luftfartyg).

Enligt vår mening bör frågan avgöras utifrån vilken instans som med hänsyn till ärendenas karaktär framstår som bäst lämpad att överpröva ifrågavarande beslut. Som *Eksjö tingsrätt* har påtalat kan själva registreringsåtgärden uppfattas som ett moment av mera förvaltningsrättslig karaktär. Prövningen av ett inskrivningsärende innefattar emellertid även prövning av civilrättsliga frågor, t.ex. om formkravet i 4 kap. jordabalken är uppfyllt eller bedömning av servitutsavtal och olika frågor om uppställda förbehåll. Det förhållandet att de frågor som kan komma att innefattas i överprövningen har typiska civilrättsliga inslag talar enligt vår mening med styrka för att nu aktuella beslut även fortsättningsvis ska överklagas till allmän domstol.

Av de inskrivningsärenden som överklagades under år 2006 avsåg drygt en tredjedel beslut om stämpelskatt. Beslut om skatt överklagas regelmässigt till förvaltningsdomstol. Stämpelskattebeslut och beslut om inskrivning fattas i samma inskrivningsärende och som huvudregel gäller att stämpelskatten ska fastställas samtidigt med att inskrivning beviljas (se 25 och 26 §§ stämpelskattelagen). Det är enligt vår mening mindre lämpligt att införa en ordning som innebär att besluten enligt jordabalken och besluten om stämpelskatt överklagas till olika domstolar. Den 1 maj 2005 infördes en skyldighet för inskrivningsmyndigheterna att ompröva beslut om stämpelskatt (se 37 a § stämpelskattelagen och prop. 2004/05:51). *Norrtälje tingsrätt* har upplyst att antalet överklaganden har minskat påtagligt sedan denna skyldighet infördes. Behovet av att få

beslut om stämpelskatt överprövade torde därmed inte vara lika stort som tidigare.

Vid en samlad bedömning kommer vi till samma slutsats som utredningen. Vi anser således att övervägande skäl talar för att inskrivningsmyndighetens beslut enligt jordabalken och stämpelskattelagen även fortsättningsvis bör överklagas till allmän domstol. Vi föreslår följaktligen att bestämmelserna ges den innebörden.

Forum för överklagande

Överprövningen bör ske enligt den instansordning som gäller vid de allmänna domstolarna. Inskrivningsmyndighetens beslut bör alltså överklagas till tingsrätt och tingsrättens beslut bör överklagas till hovrätt.

Utredningen har föreslagit att de överklagade inskrivningsärendena ska fördelas på samtliga tingsrätter i landet. Som ett antal remissinstanser har påtalat kan utredningens förslag medföra att vissa tingsrätter endast kommer att handlägga ett fåtal ärenden varje år (under år 2006 överklagades sammanlagt ca 150 beslut). En sådan ordning kan, har det hävdats, medföra att rättstillämpningen inte blir enhetlig och att personalen vid vissa tingsrätter inte kommer att få någon större erfarenhet, och därmed ökad kompetens, av att handlägga inskrivningsärenden. Den kompetens som för närvarande finns hos de tingsrätter som har inskrivningsmyndigheter bör, enligt remissinstanserna, tillvaratas genom att inskrivningsärendena överklagas till dessa tingsrätter.

Vi delar inte denna uppfattning. En utgångspunkt när det gäller överklaganden av beslut bör enligt vår mening vara att samtliga tingsrätter ska handlägga ärendena, om det inte p.g.a. ärendenas mycket speciella karaktär finns anledning att låta endast ett fåtal tingsrätter handlägga dem. Inskrivningsärenden, där centrala civilrättsliga frågor ofta aktualiseras, har enligt vår mening inte en sådan speciell karaktär att detta motiverar att endast ett fåtal tingsrätter ska handlägga överklagandena. Den forumregel som utredningen har föreslagit är enkel att tillämpa och torde ge en jämn och förutsägbar tillströmning av överklaganden till tingsrätterna. Mot denna bakgrund bör, enligt vår mening, överklaganden av inskrivningsbeslut ske till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger.

Att låta besluten överklagas till fastighetsdomstol, vilket har föreslagits av *Kammarrätten i Jönköping*, framstår som mindre lämpligt, bl.a. mot bakgrund av de särskilda domförhållningsregler som gäller för fastighetsmålen (jfr 3 § lagen [1969:246] om domstolar i fastighetsmål).

När det gäller överklagande av beslut enligt stämpelskattelagen är det lämpligt att dessa beslut överklagas till samma domstol som inskrivningsbesluten, eftersom besluten fattas i samma inskrivningsärende. En likadan forumbestämmelse bör därför införas i stämpelskattelagen.

Handläggningen av överklaganden

När inskrivningsmyndighetens beslut har överklagats till hovrätt, ska vissa bestämmelser i ärendelagen tillämpas (se 19 kap. 32 § tredje stycket jordabalken). Utredningen har ansett att motsvarande bör gälla i

framtiden när inskrivningsmyndighetens beslut överklagas till tingsrätt. Vi har samma uppfattning. Ärendelagen bör alltså även fortsättningsvis tillämpas i domstol vid handläggningen av ett överklagande.

Beträffande överklagade beslut om stämpelskatt gäller i dag däremot att bestämmelserna i rättegångsbalken om överklagande av tingsrätts beslut ska tillämpas (se 38 § stämpelskattelagen).

Beslut enligt jordabalken och beslut om stämpelskatt fattas i samma inskrivningsärende och stämpelskattebeloppet ska som huvudregel fastställas när inskrivning beviljas (se 25 och 26 §§ stämpelskattelagen). Om sådana beslut överklagas, är det naturligt att de handläggs i ett sammanhang i högre instans. Samma förfaranderegler bör därför gälla. Som angetts ovan (avsnitt 5.3.2) uttalades det i samband med att de nu gällande bestämmelserna infördes i 19 kap. jordabalken att inskrivningsärenden till sin natur är mer lika förvaltningsärenden och domstolsärenden än tvistemål vid domstol och att rättegångsbalkens regler inte borde utgöra förebild för reglerna om handläggningen i inskrivningsärenden (se prop. 1999/2000:39 s. 112 f.). I sammanhanget kan det också noteras att ärendelagen tillämpas vid handläggningen av överklaganden av beslut om stämpelskatt i ärenden om företagsinteckning samt inteckning i luftfartyg och skepp (se 38 a–38 c §§ stämpelskattelagen). För att göra reglerna mer enhetliga bör enligt vår mening ärendelagen i fortsättningen tillämpas även när det gäller överklaganden av ett beslut om stämpelskatt som rör fast egendom. Vi föreslår att bestämmelserna ges den innebörden.

Utredningen har föreslagit att det ska krävas prövningstillstånd vid överklagande av en tingsrätts beslut till hovrätt. *Sveriges advokatsamfund* har ansett att denna fråga måste utredas ytterligare och har särskilt framhållit att inskrivningsmyndighetens huvudsakligen formella prövning som grundas på de sakförhållanden som framgår av ingivna handlingar ger utrymme för oriktiga beslut.

Inskrivningsmyndighetens beslut ska genom den nu föreslagna ordningen överklagas till tingsrätt, som har att kontrollera riktigheten och i förekommande fall ändra beslutet. Tingsrättens beslut kan sedan i sin tur överklagas till hovrätten. Riksdagen har år 2005 beslutat att i stort sett samtliga tingsrättsavgöranden i domstolsärenden som överklagas till hovrätt ska omfattas av systemet med prövningstillstånd (se prop. 2004/05:131, bet. 2004/05:JuU29 och rskr. 2004/05:307). Varken vad *Sveriges advokatsamfund* har anfört eller vad som i övrigt har framkommit gör att det finns anledning att undanta nu aktuella beslut. Detta gäller inte minst då hovrätt i dessa fall kommer att vara tredje instans. Vi föreslår därför att systemet med prövningstillstånd ska omfatta både inskrivningsbeslut och beslut om stämpelskatt.

5.4 Expeditionsavgifter

Regeringens förslag: Regeringen bemyndigas att meddela föreskrifter om expeditionsavgifter hos inskrivningsmyndigheten.

Utredningens förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag (se betänkandet s. 155 f.).

Remissinstanserna: *Lantmäteriverket* har ansett att ordet expeditionsavgift bör bytas ut mot avgift och att bemyndigandet även bör ge rätt att meddela föreskrifter om expeditionsavgift för annan handling än bevis om beslut om inskrivningsåtgärd. I övrigt har remissinstanserna inte haft något att invända mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag: Expeditionsavgift för bevis om ett beslut av en inskrivningsmyndighet rörande fastighet eller tomträtt varigenom exempelvis ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträtt har bifallits tas ut enligt förordningen om avgifter vid de allmänna domstolarna. Att inskrivningsverksamheten nu föreslås bli överförd till Lantmäteriverket från domstolarna föranleder inte att avgifter inte längre bör tas ut eller tas ut i mindre omfattning. För att regeringen ska kunna meddela sådana föreskrifter bör det i jordabalken tas in en bestämmelse med bemyndigande att besluta om expeditionsavgifter vid inskrivningsmyndighet.

Inskrivningsmyndigheten ska underrätta sökanden om beslutet i ärendet. Om det i lag eller författning anges att bevis om beslutet ska utfärdas, utgör beviset underrättelse om beslutet (se 19 kap. 20 § första stycket jordabalken). Bestämmelser om när bevis om beslutet ska utfärdas finns i 8 § inskrivningsförordningen. Möjligheten att underrätta sökanden om beslutet, i stället för, som tidigare, att utfärda bevis om beslutet infördes år 2006 (se prop. 2005/06:28). Avsikten med ändringarna var att det ska bli möjligt att utfärda underrättelser i elektronisk form om sökanden har medgett det (se a. prop. s. 47). Mot bakgrund av en synpunkt från *Lantmäteriverket* föreslår vi att det i bemyndigandet tydliggörs att expeditionsavgifter kan tas ut inte endast för bevis i inskrivningsärenden utan även för andra handlingar som utvisar att en in-teckningsåtgärd har vidtagits.

Lantmäteriverket har vidare ansett att ordet ”avgift” bör användas i lagtexten i stället för ordet ”expeditionsavgift”, eftersom den avgift som sökanden ska betala inte bara är hänförlig till själva expeditionen utan till arbetet med ärendet i sin helhet. Vi delar inte denna uppfattning. Alla personer som begär ut ett bevis eller annan handling ska betala expeditionsavgift. Avgifter tas alltså inte endast ut av sökanden. Ordet expeditionsavgift används dessutom i bl.a. lagen om företagsinteckning, sjölagen och lagen om inskrivning av rätt till luftfartyg. Mot denna bakgrund finns inte skäl att använda en annan benämning på avgifterna i jordabalken.

6 Historiska arrenden

Regeringens bedömning: Någon rätt till friköp vid s.k. historiska arrenden bör inte införas.

Promemorians bedömning: Överensstämmer med regeringens bedömning.

Remissinstanserna: *Föreningen Hallands Jordbruksarrendatorer, Södra Östergötlands Arrendatorsförening, Willands Arrendatorsförening*

och *Bromölla LRF-avdelning* har ansett att en friköpsrätt bör införas. Övriga remissinstanser som har yttrat sig har godtagit bedömningen i promemorian.

Prop. 2007/08:54

Bakgrund

Frågans tidigare behandling

Med historiska arrenden brukar avses sådana arrenden som har innehafts av personer i en och samma släkt under flera generationer. De historiska arrendena är vanligtvis s.k. gårdsarrenden, d.v.s. jordbruksarrenden som omfattar bostad åt arrendatorn. Historiska arrenden avser företrädesvis egendom som hör till eller ägs av kyrkan, Uppsala universitet, fideikommiss, avvecklade fideikommiss och vissa stiftelser.

Frågan om det ska införas en lagreglerad rätt för innehavaren av ett historiskt arrende att friköpa sitt arrendeställe har diskuterats under lång tid. Såväl Arrendelagskommittén som Friköpsutredningen kom fram till att det inte borde införas någon friköpsrätt (se SOU 1981:80 och SOU 1986:52). Riksdagen gav därefter tillkänna att en friköpsrätt borde införas (se bet. 1989/90:LU6, rskr. 1989/90:39).

Med anledning av riksdagens tillkännagivande fick en utredning, 1990 års arrendekommitté, i uppdrag att utforma förslag till en lagstiftning om friköpsrätt vid historiska arrenden. Kommittén lade fram ett förslag till en lag om friköpsrätt (se SOU 1991:85). Förslaget innebar i huvudsak följande. Ett historiskt arrende ska anses föreligga när det är sannolikt att den helt övervägande delen av arrendestället inte sedan den 1 januari 1900 varaktigt har brukats av fastighetens ägare. En innehavare av ett sådant arrende ska ha rätt att lösa in den fasta egendomen som omfattas av arrendet om det utgör ett jordbruksarrende och huvuddelen av arrendestället sedan minst 40 år före den dag då talan om friköp väcks innehafts och stadigvarande bebotts av arrendatorn eller någon honom närstående. Även en innehavare av ett bostadsarrende ska under vissa förutsättningar ha rätt att lösa in marken som hans eller hennes arrendeställe omfattar. Friköp ska dock inte få ske om det av särskilda skäl skulle vara oskäligt mot jordägaren. Arrendatorn ska vid friköp betala ersättning till jordägaren för egendomen. Ersättning ska utgå enligt expropriationslagens ersättningsregler.

Arrendekommitténs förslag avstyrktes av de flesta remissinstanserna. Den dåvarande regeringen tog upp frågan om friköp i propositionen *Investeringar i arrendejordbruket m.m.* (prop. 1994/95:155). Regeringen kom därvid till slutsatsen att någon friköpsrätt inte borde införas. Som skäl för ställningstagandet angavs bl.a. att den rättsliga ställningen för arrendatorer hade förbättrats avsevärt genom lagändringar i olika etapper under 1900-talet. Även det förbättrade investeringsskydd som samtidigt föreslogs återopades. En lag om friköpsrätt ansågs inte heller vara förenlig med bestämmelserna om egendomsskydd i regeringsformen. Riksdagen delade regeringens uppfattning (se bet. 1994/95:LU26, rskr. 1994/95:361).

Frågan om friköpsrätt aktualiserades på nytt genom motioner vid 1998/99 års riksmöte. Lagutskottet konstaterade då att det hade gått tio år sedan 1990 års arrendekommitté lade fram sitt förslag och att förhållan-

dena sedan dess hade förändrats. Utskottet ansåg därför att det fanns behov av en kartläggning av i vilken utsträckning frivilliga överenskommelser om friköp hade ägt rum och om det alltjämt kunde anses föreligga intresse av en lagstiftning om friköp av historiska arrenden. Om kartläggningen visade att det fanns behov av lagstiftning, borde lagstiftningsfrågan förutsättningslöst utredas på nytt. Riksdagen gav sedermera som sin mening tillkänna vad utskottet anfört (se bet. 1998/99:LU12, rskr. 1998/99:159).

Den genomförda kartläggningen

Med anledning av riksdagens tillkännagivande fick en utredare i uppdrag att kartlägga förekomsten av historiska arrenden och vissa förhållanden vid dessa arrenden. Utredaren har redovisat sitt uppdrag i promemorian Historiska arrenden – en kartläggning (Ds 2003:11).

Utredaren har kartlagt bl.a. antalet historiska arrenden. Kartläggningen har avsett jordbruksarrenden som uppfyller kriterierna för historiskt arrende enligt Arrendekommitténs förslag, d.v.s. arrendeställen vars övervägande del inte har brukats av fastighetens ägare sedan år 1900 och som sedan minst 40 år har innehafts och stadigvarande bebotts av arrendatorn eller någon honom närstående. Kartläggningen har inte omfattat bostadsarrenden.

Enligt utredaren har antalet historiska arrenden minskat med drygt en tredjedel sedan 1980-talet. Vid mitten av 1980-talet beräknade Friköpsutredningen att det fanns cirka 1 200 jordbruksarrenden som uppfyllde kriterierna för historiskt arrende. År 2003 uppskattades antalet till cirka 750.

Enligt utredaren finns det flera orsaker till minskningen. En förklaring är att arrendatorerna har fått friköpa sina arrendeställen eller bostadshuset med tillhörande tomtmark på arrendestället. Framförallt kyrkan, staten och Uppsala universitet har låtit sina arrendatorer friköpa sina arrendeställen. Även i fall där den arrenderade jorden har tillhört fideikommiss eller avvecklade fideikommiss har överenskommelser om friköp träffats. Ett annat skäl till minskningen är att arrendatorer inte har haft någon närstående som har tagit över deras verksamhet när de har gått i pension. Ytterligare ett skäl är att arrendena har tillförts ny mark i sådan utsträckning att de inte längre uppfyller kriterierna för historiskt arrende enligt Arrendekommitténs förslag.

Utredaren gör bedömningen att antalet historiska arrenden kommer att fortsätta att minska. Bakgrunden till det är den pågående utvecklingen inom jordbruket mot allt större brukningsenheter. Denna utveckling antas leda till att en del arrenden upphör när den nuvarande arrendatorn går i pension, medan en del upphör till följd av sammanslagningar av arrenden eller friköp av mark.

Utredaren har vidare funnit att de avtal som reglerar förhållandet mellan parterna vid historiska arrenden inte är annorlunda utformade än de avtal som gäller allmänt vid gårdsarrenden. Däremot skiljer sig avtalen från de avtal som reglerar jordbruksarrenden som inte omfattar bostad åt arrendatorn, s.k. sidoarrenden.

Även vissa tvister som gällt historiska arrenden har studerats. Enligt utredaren har det inte framkommit att de har haft sin grund i de särskilda förhållanden som föreligger vid historiska arrenden. Däremot framhåller utredaren att den omständigheten att ett arrende har innehavts av personer i en släkt i flera generationer och att även marken har ägts av samma släkt under lång tid kan påverka det känslomässiga förhållandet mellan parterna och i vissa fall leda till mer infekterade tvister än i andra arrendeförhållanden.

Utredarens slutsats är att det inte finns anledning att utreda frågan om friköp på nytt.

Skälen för regeringens bedömning: Reformerna inom arrendelagstiftningen har under 1900-talet varit inriktade på att stärka arrendatorns ställning inom ramen för det befintliga arrendeinstitutet. Några direkta ingrepp i äganderätten till den mark som brukas med arrenderätt har däremot inte gjorts.

Vid gårdsarrenden har arrendatorn ett direkt besittningsskydd. Bestämmelserna innebär att arrendatorn har en mycket omfattande rätt till förlängning av arrendeavtalet. Lagen innehåller också bestämmelser om bl.a. jordägarens byggnadsskyldighet, om arrendatorns rätt att i vissa fall få ersättning för förbättringar av arrendestället, om arrendatorns möjligheter att överlåta arrenderätten, om uppsägningstid och om hur arrendavgiften ska bestämmas. Sedan år 1995 finns också bestämmelser om skydd för arrendatorns investeringar på arrendestället. De innebär att om jordägaren och arrendatorn inte kan enas i frågan om en investering ska göras på arrendestället eller om de närmare villkoren för den, kan arrendatorn ansöka om tillstånd till investeringen. Om tillstånd lämnas och arrendatorn därefter utför investeringen på egen bekostnad, har han eller hon rätt att överlåta arrenderätten. Innan sådan överlåtelse rätt aktualiseras, ska dock jordägaren erbjudas att lösa in investeringen (se 9 kap. 31–31 b §§ jordabalken). Vidare kan nämnas att enligt lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället får jordägaren – om arrendatorn har anmält intresse för att köpa arrendestället – i regel inte överlåta arrendestället utan att först ha erbjudit arrendatorn att förvärva det.

Arrendatorn har alltså fått en stark ställning i arrendeförhållandet.

Den kartläggning som nu har gjorts har visat att antalet historiska arrenden har minskat kraftigt sedan 1980-talet och att en del av minskningen beror på att arrendatorerna har fått friköpa sina arrendeställen. Kartläggningen har vidare visat att innehavare av historiska arrenden har samma avtalsvillkor som innehavare av liknande slag av arrenden. De har alltså inte en sämre ställning än andra arrendatorer. Behovet av att införa en friköpsrätt framstår alltså som rätt begränsat. Till detta kommer att intresset för en friköpsrätt bland arrendatorsorganisationerna är blandat; *Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund*, som företräder 16 arrendatorsföreningar i landet, anser att det inte finns behov av någon friköpsrätt.

Ett skäl som *Föreningen Hallands Jordbruksarrendatorer* och *Willands Arrendatorförening* har åberopat till stöd för en friköpsrätt är att jordbruksarrendatorerna och deras släkt ofta har brukat arrendegårdarna under flera generationer och att det värde som dessa gårdar representerar till stor del har skapats genom det arbete som arrendatorerna har utfört och de ekonomiska uppoffringar som de har gjort. Arrendatorerna har på

egen hand fått bekosta investeringar och bära den ekonomiska risken för djurhållningen och växtodlingen. I vart fall i modern tid har jordbruksarrendatorerna emellertid själva valt en sysselsättning som ofrånkomligen medför ett ekonomiskt risktagande. Även för jordägaren har arrendeförhållandet inneburit ett visst mått av ekonomiskt åtagande. Vi anser därför att vad föreningarna har uttalat i denna del inte utgör något avgörande skäl för frågan om en friköpsrätt bör införas eller inte. Som tidigare har nämnts har arrendatorn dessutom genom ändringar i arrendelagstiftningen år 1995 fått ett ekonomiskt skydd för de investeringar på arrendestället som han eller hon bekostar.

Ett annat skäl som *Willands Arrendatorförening* har åberopat för en friköpsrätt är att en sådan rätt i viss mån skulle ställa till rätta fel och orättvisor som föreningen menar har drabbat förfäder till de nuvarande innehavarna av de historiska arrendena. Föreningen har bl.a. pekat på att de bönder som brukade frälsejord genom historien har varit missgynnade.

Vi konstaterar att gångna tiders frälsebönder – liksom många andra grupper i samhället – levde och verkade under ibland mycket besvärliga sociala, ekonomiska och rättsliga förhållanden. På det här området liksom på andra samhällsområden har dock reformer förbättrat människors levnadsförhållanden. Inte minst under senare delen av 1900-talet har lagstiftaren förbättrat förhållandena för arrendatorerna. De förhållanden som rådde under tidigare sekler och som tidigare generationer levde under utgör inte skäl att nu införa en friköpsrätt till förmån för de nuvarande innehavarna av arrendena.

Vid bedömningen av om det bör införas en friköpsrätt måste även beaktas hur en sådan rätt förhåller sig till regeringsformens bestämmelser om egendomsskydd (se 2 kap. 18 § regeringsformen). För att ett förslag om friköpsrätt ska kunna läggas till grund för lagstiftning krävs också att förslaget är förenligt med den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (se 2 kap. 23 § regeringsformen).

Enligt 2 kap. 18 § regeringsformen gäller att varje medborgares egendom är tryggad bl.a. genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller annat sådant förfogande utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. I förarbetena har getts vissa exempel på vad som kan anses utgöra ett angeläget allmänt intresse (se prop. 1993/94:117 s. 48–50).

I samband med att frågan om en friköpsrätt behandlades år 1995 konstaterade den dåvarande regeringen att när man tar ställning till frågan om huruvida en friköpsrätt kan anses vara i det allmännas intresse måste man väga in sådana faktorer som graden av intrång som åtgärden innebär och betydelsen i stort av att den genomförs. Regeringen konstaterade att mot en lagstiftning om friköpsrätt talade att det endast var ett begränsat antal personer som kunde ha intresse av åtgärden. Det framhölls att åtgärdens betydelse ur ett större socialt eller samhällsekonomiskt perspektiv måste beaktas liksom betydelsen av det lagreglerade skydd för jordbruksarrendators investeringar som samtidigt föreslogs. Regeringen kom till slutsatsen att det i fråga om friköp av historiskt arrende inte kunde anses föreligga ett sådant angeläget allmänt intresse att en lagstiftning om detta

skulle vara förenlig med 2 kap. 18 § regeringsformen (se prop. 1994/95:155 s. 55 och 56). Prop. 2007/08:54

Den kartläggning som nu har gjorts har visat att antalet historiska arrenden har minskat kraftigt och kan antas komma att fortsätta att minska. Kartläggningen har inte visat på några nya omständigheter som skulle tala för att en friköpsrätt är förenlig med 2 kap. 18 § regeringsformen. Den bedömning som gjordes år 1995 av grundlagsenligheten av en friköpsrätt har därför enligt vår mening alltjämt giltighet. Sammanfattningsvis menar vi att någon rätt till friköp vid historiska arrenden inte bör införas.

7 Ikraftträdande och övergångsfrågor

Regeringens förslag: De föreslagna lagändringarna ska träda i kraft den 1 juni 2008.

Utredningens förslag: Utredningen har föreslagit att lagändringarna ska träda i kraft den 1 januari 2008.

Remissinstanserna: Enligt *Norrtälje tingsrätt* bör överföringen ske snabbt. *SBC Ekonomisk förening* har ifrågasatt om inte ikraftträdandedagen bör skjutas framåt i tiden, så att inte inskrivningsverksamheten upphör innan den nya organisationen har börjat fungera. Övriga remissinstanser har inte haft något att invända mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag: I 2007 års ekonomiska vårproposition uttalade regeringen att överflyttningen av huvudmannskapet för inskrivningsverksamheten ska ske den 1 juni 2008 (se prop. 2006/07:100 s. 176). Riksdagen har ställt sig bakom detta. De berörda myndigheterna har påbörjat förberedelserna för att inskrivningsverksamheten ska flyttas över denna dag. Lagförslagen bör följaktligen träda i kraft den 1 juni 2008.

Ansvar för all ärendehantering kommer att övergå till Lantmäteriverket vid denna tidpunkt. Detta innebär att den fortsatta handläggningen av de ärenden som då är anhängiga vid de sju inskrivningsmyndigheterna ska ske i den nya inskrivningsmyndigheten.

De ärenden som har kommit in till inskrivningsmyndigheterna men ännu inte har avgjorts ska flyttas över till Lantmäteriverket, där de handläggs, avgörs och sedan arkiveras.

Beträffande överklagande av beslut som har meddelats före ikraftträdandet bör det införas övergångsbestämmelser som innebär att äldre bestämmelser ska tillämpas. I övrigt behövs inga övergångsbestämmelser.

Överföringen av inskrivningsverksamheten till Lantmäteriverket utgör övergång av verksamhet enligt lagen (1982:80) om anställningsskydd. Anställningsavtalen överförs automatiskt till den nya arbetsgivaren, om inte den anställde motsätter sig detta (se 6 b § lagen om anställningsskydd).

Vid inskrivningsmyndigheterna finns i dag omfattande arkivmaterial. Detta material kommer att överlämnas av inskrivningsmyndigheterna till

Riksarkivet innan överflyttningen sker. I samband med ett sådant överlämnande ska träffas överenskommelse avseende ersättning till arkivmyndigheten för dels kostnader för att bevara, vårda och tillhandahålla handlingarna, dels engångskostnader i samband med övertagande av materialet (se 17 § arkivförordningen [1991:446]).

8 Kostnader och andra konsekvenser

Förslaget att överföra huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten till Lantmäteriverket bedöms kunna medföra fördelar genom att inskrivningsverksamheten och förändret av fastighetsregistret kommer att kunna samordnas på ett mer effektivt sätt. Vidare kommer förutsättningarna för en välutvecklad ledning av verksamheten att stärkas. Även för enskilda personer och företag kommer förändringarna att underlätta hanteringen av fastighetsanknutna frågor, eftersom dessa samlas hos en och samma myndighet. Det förhållandet att funktioner som rör inskrivningsverksamheten samlas hos en myndighet bedöms på sikt kunna ge utvecklings- och rationaliseringsfördelar, vilket kan leda till kostnadsbesparingar. Förslaget medför dock vissa övergångskostnader, bl.a. kostnader för personalrekrytering och för personal som eventuellt inte följer med vid verksamhetsövergången samt kostnader för utbildningsinsatser, iordningställande av lokaler, inventarier och anpassning av IT-system. De samlade övergångskostnaderna bedöms bli marginella och rymmas inom ramarna för nuvarande anslag (se prop. 2005/06:5 s. 27). Med anledning av överflyttningen av inskrivningsverksamheten har vi föreslagit att anslagen för Lantmäteriverket för år 2008 ska ökas med 65,5 miljoner kr och minskas med motsvarande belopp för Sveriges domstolar (se prop. 2007/08:1 utg.omr. 4 s. 62 och utg.omr. 18 s. 54).

Med anledning av att Domstolsverket befrias från uppgifter som rör inskrivningsverksamheten bör även prövningen av överklaganden av beslut om expeditionsavgift flyttas bort från verket (jfr 9 § förordningen om avgifter vid de allmänna domstolarna). Denna uppgift bör i stället läggas på Skatteverket. Mot bakgrund av att det rör sig om ett mycket begränsat antal överklaganden kommer detta inte att orsaka några kostnader av betydelse. År 2006 överklagades fem beslut om expeditionsavgifter av inskrivningsmyndigheterna till Domstolsverket.

Ur ett arbetsmarknadspolitiskt perspektiv bedöms förslaget inte medföra några konsekvenser, eftersom det kommer att finnas inskrivningskontor på de orter där det i dag finns inskrivningsmyndigheter.

9 Författningskommentar

9.1 Förslaget till lag om ändring i jordabalken

2 kap. 4 §

Föremål som nyttjanderättshavare eller annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten hör *inte* till denna, om *inte* föremålet och fastigheten kommit

i samme ägares hand. Detsamma gäller i fråga om föremål som enligt 3 § kan höra till fastigheten och tillförts denna av fastighetsägaren utan att han *eller hon* ägde föremålet. Har fastighetsägaren tillfört fastigheten föremål som enligt 3 § kan höra till fastigheten och som han *eller hon* förvärvat under villkor att överlåtaren har rätt att *återta* föremålet om förvärvaren åsidosätter vad som åligger honom *eller henne* enligt överlåtelseavtalet, hör föremålet *inte* till fastigheten så länge villkoret gäller.

Omfattas föremål, som tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, av företagsinteckning och har föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand genom att föremålets ägare förvärvat fastigheten, hör föremålet *ändå inte* till fastigheten, om *inte* sex månader förflutit från det han *eller hon* sökt lagfart på sitt fång. Har inteckningsborgenären före utgången av angivna tid väckt talan om betalning och anmält detta till *den inskrivningsmyndighet som avses i 19 kap. 3 §*, hör föremålet *inte* till fastigheten, om *inte* två månader förflutit från det talan avgjorts genom dom eller beslut som vunnit laga kraft.

I lagen (1992:1461) om verkan av vissa förbehåll vid överlåtelse av fastighet som tillhör staten, m.m. finns särskilda bestämmelser om att föremål som tillhör staten upphör att höra till fastigheten.

(Jfr 2 kap. 4 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bl.a. bestämmelser om att föremål som tillförs en fastighet av annan än fastighetsägaren inte utgör tillbehör till fastigheten.

I *andra stycket* anges att anmälan om att viss talan har väckts ska göras hos inskrivningsmyndighet. I paragrafens hittillsvarande lydelse har det angetts att anmälan ska göras till inskrivningsmyndigheten för det område där fastigheten ligger. Eftersom inskrivningsverksamheten ska bedrivas i en rikstäckande myndighet, har bestämmelsen ändrats så att det framgår att anmälan ska ske till den inskrivningsmyndighet som avses i 19 kap. 3 §, d.v.s. Lantmäteriverket. Därutöver har några smärre språkliga ändringar gjorts.

19 kap. 1 §

Inskrivning enligt denna balk *ska* göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. *Regeringen får meddela föreskrifter om expeditionsavgifter för bevis eller andra handlingar som utvisar inskrivningsåtgärd.*

Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

(Jfr 19 kap. 1 § i utredningens förslag.)

Av paragrafen framgår att inskrivning ska göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. I *första stycket* andra meningen har införts ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om expeditionsavgifter. Bemyndigandet omfattar föreskrifter om avgifter för både bevis och underrättelser om beslut i inskrivningsärenden (jfr 19 kap. 20 §). De nuvarande bestämmelserna om expeditionsavgifter finns i förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna. De bestämmelser som rör inskrivningsverksamheten kommer att flyttas över till inskrivningsförordningen (2000:309). I övrigt har viss språklig justering gjorts.

19 kap. 3 §

Inskrivningsärenden *ska* handläggas av *en för landet gemensam inskrivningsmyndighet*, om inte regeringen med stöd av 27 § har bestämt något annat. *Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet. Verksamheten ska bedrivas vid inskrivningskontor. Regeringen meddelar föreskrifter om myndighetens inskrivningskontor och deras verksamhetsområden.*

(Jfr 19 kap. 3 § i utredningens förslag.)

Av bestämmelsen framgår att det ska finnas en enda inskrivningsmyndighet för hela landet och att Lantmäteriverket ska vara denna myndighet. Det framgår även att inskrivningsverksamheten ska bedrivas vid inskrivningskontor. Paragrafen innehåller en upplysning om att regeringen bestämmer vilka inskrivningskontor som ska finnas och vilka deras verksamhetsområden ska vara. Skälen för detta har behandlats i avsnitt 5.1.

Regeringen kan bestämma att frågor om att ta bort anteckningar om innehav av pantbrev samt om att föra in namn och adressuppgifter i fastighetsregistrets inskrivningsdel ska handläggas på annat sätt (se 19 kap. 27 §). Denna möjlighet lämnas oförändrad. I paragrafen har viss språklig justering gjorts.

19 kap. 7 §

Om ett inskrivningsärende enligt beslut av *domstol ska* tas upp till ny handläggning hos inskrivningsmyndigheten, *ska* ärendet tas upp på den inskrivningsdag då beslutet *kommer in* till myndigheten.

(Jfr 19 kap. 7 § i utredningens förslag.)

Paragrafen anger på vilken inskrivningsdag ett inskrivningsärende ska tas upp efter beslut om återförvisning. Paragrafen har ändrats som en följd av att tingsrätt ska vara första instans för överprövning av beslut i inskrivningsärenden. I paragrafen har vidare vissa språkliga justeringar gjorts.

19 kap. 12 §

En ansökan *ska* omedelbart avvisas, om

1. den inte har gjorts på det sätt som anges i 10 § första stycket, eller
2. det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

(Jfr 19 kap. 12 § i utredningens förslag.)

Paragrafen reglerar i vilka fall en ansökan om inskrivning enligt 20–24 kap. omedelbart ska avvisas. Som en följd av att det endast kommer att finnas en gemensam inskrivningsmyndighet för hela landet har den hittillsvarande punkten 1 upphävts. I denna angavs att ansökan ska avvisas om den inte har gjorts hos rätt inskrivningsmyndighet. Om en ansökan om inskrivning avseende en viss fastighet lämnas in till ett inskrivningskontor vars verksamhetsområde inte omfattar det område där fastigheten ligger, saknas numera grund för att avvisa ansökan. Ansökan ska i stället överlämnas till det inskrivningskontor som ska handlägga ansökan. Någon särskild lagbestämmelse om den saken har inte ansetts nöd-

vändig. De andra två grunderna för avvisning har lämnats oförändrade. I Prop. 2007/08:54 övrigt har viss språklig justering gjorts.

19 kap. 16 §

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, ska inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller någon annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, ska inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. *Inskrivningsmyndigheten får förelägga sökanden eller någon annan som ska yttra sig att inställa sig personligen eller genom ombud. Föreläggandet får förenas med vite. Om sökanden inte följer föreläggandet, får ansökan avvisas. Om någon annan än sökanden inte följer föreläggandet, får ärendet ändå avgöras. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om följden av att föreläggandet inte följs. Protokoll ska föras över vad som kommer fram vid sammanträdet.*

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta ska tas in i föreläggandet.

(Jfr 19 kap. 16 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om kommunikering och sammanträden i inskrivningsärenden. Skälen för förslaget har behandlats i avsnitt 5.3.2 och 5.3.6.

I *första stycket*, som i sak har lämnats oförändrat, anges under vilka förutsättningar inskrivningsmyndigheten ska kommunicera ansökan om inskrivning med den vars rätt berörs.

I *andra stycket* finns bestämmelser om sammanträde hos inskrivningsmyndigheten. Ett sådant sammanträde ska, liksom hittills, hållas, om det behövs.

Som en följd av att inskrivningsverksamheten förs över till Lantmäteriverket föreslås att hänvisningarna i 19 kap. till lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen) upphävs. Skälen för detta har behandlats i avsnitt 5.3.2. Hänvisningen till 18 och 20 §§ ärendelagen som hittills har funnits i andra stycket har upphävts och ersatts av bestämmelser om vad som gäller när någon annan än sökanden kallas till sammanträde och om verkan av att denne uteblir från sammanträdet. Innebörden motsvarar i allt väsentligt 18 och 20 §§ ärendelagen. Vidare har bestämmelserna om kallelse och utevaro förtydligats.

Paragrafen har i sin hittillsvarande lydelse innehållit också en bestämmelse om att ett sammanträde får hållas på telefon om det är lämpligt. Denna bestämmelse har upphävts med anledning av synpunkter från *Lagrådet*. Inskrivningsmyndigheten har dock alltjämt möjlighet att hålla sammanträde på telefon. Detta följer av 14 § förvaltningslagen.

Eftersom bestämmelsen om telefonsammanträde har upphävts, har även bestämmelsen om att underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde inte får leda till någon påföljd upphävts. Frågor om påföljd för utevaro från ett sådant sammanträde får avgöras av inskrivningsmyndig-

heten genom tillämpning av regler om laga förfall (se 19 kap. 26 a § andra stycket). Prop. 2007/08:54

I paragrafen har tidigare gjorts ändringar som ännu inte har trätt i kraft (se lagen [2005:686] om ändring i jordabalken). De lagändringar som föreslås i denna proposition innebär, som *Lagrådet* också har varit inne på, att de tidigare gjorda ändringarna – som utgår från att inskrivningsverksamheten bedrivs i domstol – inte längre är ändamålsenliga. Ändringslagen har därför utgått.

Härutöver har vissa språkliga justeringar gjorts.

19 kap. 22 §

Om fastighetsregistrets inskrivningsdel innehåller någon uppenbar oriktighet som beror på inskrivningsmyndighetens eller någon annans skrivfel, på något liknande förbiseende eller på ett tekniskt fel, ska inskrivningsmyndigheten rätta uppgiften.

Om åtgärden kan bli till skada för en ägare eller en innehavare av en panträtt eller en innehavare av en rättighet för vilken inskrivning är beviljad eller sökt, ska det inbördes företrädet mellan de berörda förvärven bestämmas efter vad som är skäligt.

I fall som avses i första stycket ska 26 § förvaltningslagen (1986:223) inte tillämpas.

(Paragrafen saknar motsvarighet i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om rättelse av uppgifter i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Frågor om rättelse har behandlats i avsnitt 5.3.9.

Första och andra styckena är, med undantag för viss språklig justering, oförändrade.

I 26 § förvaltningslagen (1986:223) finns det bestämmelser om rättelse av beslut. När det är fråga om rättelse av en uppgift i fastighetsregistret ska bestämmelsen i förvaltningslagen inte tillämpas, vilket framgår av *tredje stycket*. Detta förtydligande har gjorts med anledning av synpunkter från *Lagrådet*.

19 kap. 26 §

Sökanden eller någon annan som yttrar sig får anlita ombud eller biträde. I fråga om fullmakt för ombud ska bestämmelserna i 12 kap. 8–19 §§ rättegångsbalken tillämpas. En skriftlig fullmakt behöver dock inte visas upp annat än om inskrivningsmyndigheten anser att det behövs.

(Jfr 19 kap. 26 § i utredningens förslag.)

I paragrafen har det hittills funnits hänvisningar till olika bestämmelser i lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen) som ska tillämpas vid handläggningen av inskrivningsärenden. Dessa hänvisningar upphävs som en följd av att förvaltningslagen (1986:223) blir tillämplig på inskrivningsförfarandet. Skälen för detta har behandlats i avsnitt 5.3.2.

I paragrafen har det tagits in bestämmelser om ombud och biträde. Paragrafen motsvarar i stora delar 47 § ärendelagen. Det anges dock särskilt att annan än sökanden som ska yttra sig också har rätt att anlita ombud eller biträde, trots att han eller hon kanske inte i egentlig mening

är part i ärendet. Paragrafen innehåller en hänvisning till rättegångsbalkens bestämmelser om fullmakt och ombudets behörighet. Dessa bestämmelser gäller således i tillämpliga delar för inskrivningsärenden.

Bestämmelserna i förevarande paragraf hindrar inte, till skillnad från vad som gäller enligt ärendelagen, att de personer som anges i 12 kap. 3 och 4 §§ rättegångsbalken uppträder som ombud vid inskrivningsmyndigheten. De hindrar inte heller att en juridisk person utses till ombud.

När det gäller avvisning av ombud som är olämpligt ska 9 § andra stycket förvaltningslagen tillämpas. Skillnaden i förhållande till vad som gäller enligt ärendelagen är att inskrivningsmyndigheten inte kan förklara ett ombud obehörigt att tills vidare uppträda som ombud vid myndigheten. Ett beslut att avvisa ett ombud gäller således endast i det ärende där beslutet har fattats.

I paragrafen har tidigare gjorts ändringar som ännu inte har trätt i kraft (se lagen [2005:686] om ändring i jordabalken). De lagändringar som föreslås i denna proposition innebär, vilket *Lagrådet* också har varit inne på, att de tidigare gjorda ändringarna – som utgår från att inskrivningsverksamheten bedrivs i domstol – inte längre är ändamålsenliga. Ändringslagen har därför utgått.

19 kap. 26 a §

Den som har kallats till sammanträde men inte kan inställa sig ska omedelbart anmäla det till inskrivningsmyndigheten.

I fråga om laga förfall ska bestämmelserna i 32 kap. 6–8 §§ rättegångsbalken tillämpas.

(Jfr 19 kap. 26 a § i utredningens förslag.)

Paragrafen är ny. Den har samma innehåll som 45 § lagen (1996:242) om domstolsärenden.

19 kap. 26 b §

Vid behandlingen av inskrivningsärenden hos inskrivningsmyndigheten ska bestämmelsen i 10 § andra stycket förvaltningslagen (1986:223) om inkommande handlingar inte tillämpas.

Om inskrivningsmyndigheten har begärt men inte fått en sådan bekräftelse som avses i 10 § tredje stycket förvaltningslagen på ett meddelande som inte är underskrivet, får myndigheten bortse från meddelandet.

(Jfr 19 kap. 26 b och 26 d §§ i utredningens förslag.)

Paragrafen är ny. När det gäller inkomna handlingar ska inskrivningsmyndigheten enligt *första stycket* inte tillämpa bestämmelsen i 10 § andra stycket förvaltningslagen (1986:223) om att en handling i vissa fall anses ha inkommit till myndigheten dagen innan den kommer behörig tjänsteman till handa. Skälen för detta har behandlats i avsnitt 5.3.8.

Innehållet i *andra stycket* motsvarar i huvudsak vad som följer av 44 § tredje stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden.

19 kap. 26 c §

Frågor om utdömande av vite, som har förelagts med stöd av bestämmelserna i 19–21 kap., prövas av inskrivningsmyndigheten.

(Jfr 19 kap. 26 c § i utredningens förslag.)

Paragrafen är ny. Bestämmelsen tydliggör att inskrivningsmyndigheten har befogenhet att döma ut vite som inskrivningsmyndigheten har förelagt någon i ett inskrivningsärende. Inskrivningsmyndigheten ska självant ta upp frågor om utdömande av vite.

19 kap. 26 d §

Vid behandlingen av inskrivningsärenden hos inskrivningsmyndigheten ska bestämmelserna i 27 och 28 §§ förvaltningslagen (1986:223) om omprövning inte tillämpas.

Av 37 a och 37 b §§ lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter framgår att inskrivningsmyndigheten ska ompröva beslut om stämpelskatt i vissa fall.

(Jfr 19 kap. 26 d § i utredningens förslag.)

Paragrafen är ny. I *första stycket* anges att bestämmelserna i förvaltningslagen (1986:223) om omprövning inte ska tillämpas. Innehållet motsvarar i sak vad som hittills har gällt. Skälen för detta har behandlats i avsnitt 5.3.9.

Andra stycket innehåller en erinran om att beslut om stämpelskatt ska omprövas i vissa fall.

19 kap. 32 §

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende får överklagas av den som beslutet rör, om det har gått honom eller henne emot. *Ett beslut om rättelse enligt 22 § får överklagas även av den myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket.*

Beslutet överklagas till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger.

Vid överklagande tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden, om inte annat följer av denna balk. Ett beslut om att förklara en ansökan vilande får alltid överklagas särskilt.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

Bestämmelser om överklagande av beslut om stämpelskatt finns i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter.

(Jfr 19 kap. 32 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om överklagande av beslut i ett inskrivningsärende. Bestämmelsen omfattar inte bara slutliga beslut i ärendet, utan även t.ex. beslut om att döma ut vite (se 37 § lagen [1996:242] om domstolsärenden [ärendelagen]). Det har därför inte ansetts nödvändigt att, som *Skellefteå tingsrätt* har föreslagit, särskilt ange att beslut om viten får överklagas enligt denna paragraf.

Av *första stycket* framgår vilka som har rätt att överklaga ett beslut i ett inskrivningsärende. Att den som beslutet rör har rätt att överklaga beslutet överensstämmer med vad som anges i 36 § ärendelagen. Ett beslut om

rättelse av en uppgift i fastighetsregistrets inskrivningsdel (se 19 kap. 22 § jordabalken) får även Kammarkollegiet överklaga (se 3 § förordningen [2007:824] med instruktion för Kammarkollegiet). Inskrivningsmyndigheten kommer även att kunna rätta beslut med tillämpning av 26 § förvaltningslagen (se avsnitt 5.3.9). Denna möjlighet får betydelse för t.ex. beslut om vite. Ett sådant beslut om rättelse bör dock inte Kammarkollegiet få överklaga. Att Kammarkollegiet endast har rätt att överklaga beslut om rättelse enligt 19 kap. 22 § har, på *Lagrådets* inrådan, klarlagts i lagtexten.

I *andra stycket* föreskrivs att tingsrätt är första instans för prövning av överklaganden. Vidare anges vilken tingsrätt som ska pröva ett överklagande, nämligen den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger. Skälen för den valda lösningen har behandlats i avsnitt 5.3.10.

Det hittillsvarande *andra stycket* om rätt att överklaga beslut om rättelse har flyttats till första stycket.

Av *tredje stycket* följer att ärendelagens bestämmelser är tillämpliga i domstol vid handläggningen av ett överklagande, om inte annat följer av bestämmelser i jordabalken. Frågor om huruvida ett beslut får överklagas och om det i så fall får överklagas särskilt regleras alltså av bestämmelserna i ärendelagen, om inte jordabalken innehåller någon avvikande bestämmelse. En sådan bestämmelse har hittills funnits i 19 kap. 33 §, där det framgår att ett beslut om att förklara en ansökan vilande alltid får överklagas särskilt (jfr 37 § ärendelagen). Bestämmelsen har nu flyttats till denna paragraf. För möjligheten att överklaga andra beslut särskilt gäller 37 § ärendelagen. Detta innebär bl.a. att förbudet i 12 § fjärde stycket förvaltningslagen (1986:223) mot att överklaga ett beslut i en jävsfråga särskilt inte gäller. Den kvarvarande bestämmelsen i 19 kap. 33 § innehåller inget annat än vad som följer av att ärendelagens bestämmelser ska tillämpas, varför denna bestämmelse har upphävts.

En annan fråga som regleras av särskilda bestämmelser i jordabalken är inom vilken tid överklagande av ett slutligt beslut eller ett beslut om att förklara en ansökan vilande ska ske (se 19 kap. 34 § *andra stycket*). För andra beslut gäller den överklagandetid som anges i 38 § första och *andra styckena* ärendelagen (se 19 kap. 34 § *tredje stycket* jordabalken). När det gäller överklagande av beslut om stämpelskatt tillämpas 38 och 39 §§ lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter. Bestämmelser om inskrivningsmyndighetens hantering av ett överklagande, t.ex. vid prövning av om överklagandet har kommit in inom den tid som anges i 19 kap. 34 § jordabalken, finns i 24 § förvaltningslagen.

Av *fjärde stycket* framgår att prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten. Bestämmelser om när prövningstillstånd ska meddelas finns i 39 § *tredje stycket* ärendelagen.

Bestämmelser om överklagande av beslut om stämpelskatt finns i lagen (1984:404) om stämpelskatt. En upplysning om detta har, efter förslag från *Lagrådet*, tagits in i *femte stycket*.

19 kap. 34 §

Den som vill överklaga ett beslut av *inskrivningsmyndigheten* ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska ges in till inskrivningsmyndigheten.

Om överklagandet avser ett slutligt beslut eller ett beslut om att förklara en ansökan vilande, ska skrivelsen ha kommit in till inskrivnings-

myndigheten inom tre veckor från den dag en underrättelse eller ett bevis om beslutet hölls tillgängligt för sökanden. Skrivelsen får dock alltid ges in inom fyra veckor från den inskrivningsdag då beslutet meddelades.

I fråga om andra beslut som kan överklagas gäller bestämmelserna om klagotid i 38 § första och andra styckena lagen (1996:242) om domstolsärenden.

(Jfr 19 kap. 34 § i utredningens förslag.)

Paragrafen har, utöver viss språklig justering, ändrats med anledning av att det endast ska finnas en inskrivningsmyndighet för hela landet.

19 kap. 37 §

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller i en anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel hos Lantmäteriverket, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Ersättningen *ska* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

(Jfr 19 kap. 37 § i utredningens förslag.)

Paragrafen har, utöver viss språklig justering, ändrats med anledning av att Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet. Av den hittillsvarande lydelsen har det framgått att ersättning kan komma i fråga p.g.a. tekniskt fel i en anordning som är ansluten till fastighetsregistret hos bl.a. Lantmäteriverket och inskrivningsmyndigheter. Efter synpunkter från *Lagrådet*, har ordet ”inskrivningsmyndigheter” utgått. Någon ändring av förutsättningarna för när rätt till ersättning kan föreligga är inte avsedd. Oavsett om det tekniska felet har uppstått i en anordning som hör till Lantmäteriverkets inskrivningsverksamhet eller till verksamheten i övrigt kan således ersättning enligt denna paragraf komma i fråga.

20 kap. 10 §

Kan den som påstår sig ha förvärvat fast egendom *inte ges in* sin fängeshandling eller är hans *eller hennes* fängeshandling bristfällig, *ska* inskrivningsmyndigheten på hans *eller hennes* begäran *sätta ut ett* sammanträde för utredning av äganderätten till fastigheten (lagfartssammanträde). *Ett sådant* sammanträde *ska* även *sättas ut*, om det *begärs* av den som enligt 4 § får söka lagfart på föregående ägares förvärv och dennes fängeshandling *inte kan ges in* eller är bristfällig.

En ansökan om lagfartssammanträde *ska vara skriftlig* och innehålla en redogörelse för vad som sökanden vet om förvärvet och om anledningen till att fängeshandlingen *inte kan ges in* eller att den är bristfällig. I sist angivna fall *ska* fängeshandlingen *ges in*. Sökanden *ska* vidare *ge in* intyg om vad *Skatteverkets beslut om fastighetstaxering* utvisar om äganderätten under de tio åren närmast före *ansökan* och den skriftliga utredning i övrigt som kan finnas tillgänglig. I 10 a § finns bestämmelser om särskilda åtgärder för att inhämta utredning.

(Jfr 20 kap. 10 § i utredningens förslag.)

I paragrafen finns bestämmelser om lagfartssammanträde. Utöver vissa språkliga justeringar har det i *andra stycket* lagts till en hänvisning till 20 kap. 10 a §, där frågan om bevisupptagning och edition regleras.

I paragrafens hittillsvarande lydelse har det funnits ett krav på att sökanden ska ge in ett intyg om vad fastighetslängden utvisar om äganderätten under de tio åren närmast före ansökan. Det finns inte längre någon skyldighet för Skatteverket att upprätta en fastighetslängd. Fastighetslängden utgjorde i princip ett utdrag ur fastighetstaxeringsregistret (se prop. 1993/94:1 s. 65). Som en följd av att fastighetslängder inte längre upprättas har lagtexten justerats så att sökanden i stället ska ge in intyg om vad Skatteverkets beslut om fastighetstaxering utvisar om äganderätten. I praktiken är det fråga om samma uppgifter som tidigare.

Hittills har det funnits en uttrycklig bestämmelse om att lagfartssammanträden ska vara offentliga (se 19 kap. 26 § jordabalken, 21 § lagen [1996:242] om domstolsärenden och 5 kap. 1 § rättegångsbalken). Eftersom lagfartssammanträdena nu ska hållas av en förvaltningsmyndighet innehåller förslaget ingen sådan regel (se avsnitt 5.3.6). Det ligger dock i sakens natur att personer som har upplysningar att lämna ska beredas tillträde till ett sammanträde inför inskrivningsmyndigheten, om det inte av sekretesskäl finns anledning att begränsa tillträdet till sammanträdet (jfr t.ex. 7 kap. 1 a § sekretesslagen [1980:100] samt 7 kap. 15 § sekretesslagen och 1 b § sekretessförordningen [1980:657]).

20 kap. 10 a §

Om det är befogat med hänsyn till utredningen, får inskrivningsmyndigheten ansöka hos tingsrätten om att ett vittne eller en sakkunnig ska höras under ed eller att den som innehar en skriftlig handling eller ett föremål ska föreläggas att tillhandahålla handlingen eller föremålet. Ansökan ska göras hos den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger.

Om det finns lagliga förutsättningar för åtgärden, ska tingsrätten bifalla ansökan. I fråga om sådan åtgärd som avses i första stycket gäller bestämmelserna i 35 kap. 11 §, 36 kap. 1–11, 13–18 och 20–23 §§, 38 kap. 1–5, 8 och 9 §§, 39 kap. 5 § samt 40 kap. 19 § rättegångsbalken. Tingsrätten ska dock inte pröva vilken betydelse förhöret, handlingen eller föremålet kan antas ha som bevis.

Företrädare för inskrivningsmyndigheten, sökanden och annan som ärendet kan antas angå ska kallas till förhör med ett vittne eller en sakkunnig och ges tillfälle att ställa frågor. Om sökanden eller någon annan enskild person som har kallats uteblir från förhöret, får förhöret ändå genomföras.

(Jfr 20 kap. 10 a § i utredningens förslag.)

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om att inskrivningsmyndigheten kan vända sig till tingsrätten för att med dess hjälp inhämta utredning till ett inskrivningsärende där lagfartssammanträde äger rum.

I *första stycket* anges förutsättningarna för att utredning får inhämtas och vilken typ av utredning en ansökan kan avse. Den utredning som kan inhämtas på detta sätt är förhör med ett vittne eller en sakkunnig under ed samt en handling eller ett föremål som någon innehar.

Inskrivningsmyndigheten kan i samband med ett lagfartssammanträde höra personer upplysningsvis. I allmänhet torde detta vara tillräckligt för att bedöma äganderettsfrågan. I vissa fall kan det emellertid finnas behov

av att höra någon under ed eller inhämta kompletterande utredning i form av handlingar eller föremål och då aktualiseras frågan om bevisupptagning vid tingsrätt. Ansökan får endast ske om inskrivningsmyndigheten bedömer att det är befogat med hänsyn till utredningen. Vad som ska bedömas är vilket värde åtgärden kan ha för utredningen av inskrivningsärendet. Eftersom personerna kan höras upplysningsvis vid inskrivningsmyndigheten är det relevanta, när det gäller förhör, att bedöma vilken betydelse själva eden i sig kan ha. Eden torde endast i sällsynta fall kunna tillmätas sådan betydelse att det är befogat med en ansökan om bevisupptagning.

När det gäller tillhandahållande av en handling eller ett föremål är det tillräckligt att handlingen eller föremålet kan antas ha betydelse för att ansökan ska göras.

Myndigheter har ett ansvar att se till att ärendena blir tillräckligt utredda innan de avgörs. Detta ansvar innebär bl.a. att myndigheter självmant kan inhämta utredning i ett ärende. När det gäller inhämtande av utredning som avses i denna paragraf torde det dock vanligen bli fråga om att sökanden eller någon annan vars rätt berörs av ärendet begär att inskrivningsmyndigheten ska göra en ansökan hos tingsrätten. Ansökan ska ges in till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger.

När det gäller tingsrättens hantering av ansökan finns bestämmelser i *andra stycket*. Tingsrätten ska bifalla ansökan om det finns lagliga förutsättningar för detta. Laglighetsprövningen sker på grundval av de bestämmelser i rättegångsbalken till vilka paragrafen hänvisar. Om vittnet t.ex. är under 15 år, kan således ansökan inte bifallas (jfr 36 kap. 13 § rättegångsbalken). När det gäller andra hinder enligt 36 kap. rättegångsbalken kan tingsrätten behöva kalla vittnet till sammanträde för bevisupptagning för att kunna konstatera om hinder föreligger. Tingsrätten ska dock inte pröva vilken betydelse ett förhör under ed kan antas ha i inskrivningsärendet.

När det gäller själva genomförandet ska tingsrätten tillämpa vissa bestämmelser i 36 och 40 kap. rättegångsbalken vid förhör och i 38 och 39 kap. rättegångsbalken vid föreläggande att tillhandahålla en handling eller ett föremål.

I *tredje stycket* finns bestämmelser om vilka som ska kallas till ett sammanträde för bevisupptagning. Att sökanden eller någon annan person som ärendet kan antas angå uteblir innebär inte att förhöret inte kan genomföras. Skulle däremot företrädare för inskrivningsmyndigheten utebli, är det naturligt att förhöret hålls vid ett annat tillfälle.

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten varigenom en begäran om bevisupptagning eller föreläggande att tillhandahålla en handling eller ett föremål har prövats får överklagas endast i samband med överklagande av inskrivningsmyndighetens slutliga beslut i ärendet (jfr 37 § lagen [1996:242] om domstolsärenden).

Bestämmelser om när lagfartsansökan ska anses gjord i de fall då lagfartssammanträde har hållits finns i 20 kap. 12 § andra stycket.

20 kap. 10 b §

Ett vittne eller en sakkunnig som hörs under ed efter en ansökan enligt 10 a § har rätt till skälig ersättning av allmänna medel för nödvändiga

kostnader för resa, uppehälle och tidspillan enligt föreskrifter som regeringen meddelar. Ersättningen fastställs av tingsrätten.

Den som föreläggs att tillhandahålla en skriftlig handling eller ett föremål har, om han eller hon inte är part, rätt till skälig ersättning av allmänna medel för kostnader. Ersättningen fastställs av inskrivningsmyndigheten.

Bestämmelser om sökandens skyldighet att ersätta staten för sådana kostnader som avses i första och andra styckena finns i 12 a §.

(Paragrafen saknar motsvarighet i utredningens förslag.)

Paragrafen, som har utformats i enlighet med *Lagrådets* förslag, är ny. *Första stycket* innehåller bestämmelser om att ett vittne eller en sakkunnig som hörs under ed av domstol har rätt till ersättning för vissa kostnader. Ersättningen bestäms av tingsrätten. Närmare föreskrifter om ersättningen finns i förordningen (1982:805) om ersättning av allmänna medel till vittnen, m.m.

I *andra stycket* finns bestämmelser om att den som åsamkas kostnader till följd av ett föreläggande av domstol att tillhandahålla en handling eller ett föremål i ett inskrivningsärende har rätt till skälig ersättning för kostnader. Här avses endast sådana kostnader som är nödvändiga för tillhandahållande av handlingen eller föremålet. Eftersom tingsrätten kan föreskriva att handlingen ska lämnas in till inskrivningsmyndigheten, kan tingsrätten komma att skilja ärendet ifrån sig innan handlingen har överlämnats och eventuella kostnader har uppkommit. Det får därför anses lämpligt att den som har drabbats av kostnader framställer sitt anspråk hos inskrivningsmyndigheten som får pröva detta i samband med att inskrivningsärendet avgörs.

Sådana kostnader som avses i denna paragraf ska sökanden betala tillbaka till staten. I *tredje stycket* finns en hänvisning till reglerna om sökandens betalningsskyldighet i 20 kap. 12 a §.

20 kap. 12 §

Vid lagfartssammanträde *ska upplysningar om förvärvet inhämtas* genom förhör med sökanden eller på annat lämpligt sätt. *Om det är möjligt ska det* även utredas vem eller vilka som under de tio åren närmast före ansökan innehaft fastigheten med äganderättsanspråk. Protokoll *ska* föras över vad som förekommit vid sammanträdet och i övrigt *kommit fram* i ärendet.

Sedan protokollet uppsatts, *ska* ansökan om lagfart på egendomen, under återopande av protokollet såsom fångeshandling, anses gjord på den inskrivningsdag som infaller närmast därefter.

(Jfr 20 kap. 12 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om hur lagfartssammanträde ska genomföras, när ansökan om lagfart ska anses gjord och, i hittillsvarande lydelse, om kostnaderna för ett lagfartssammanträde. I *första och andra styckena* har redaktionella ändringar gjorts.

I paragrafens hittillsvarande tredje stycke har det funnits bestämmelser om kostnader vid lagfartssammanträde. Dessa bestämmelser återfinns nu i 20 kap. 12 a §.

20 kap. 12 a §

Sökanden ska ersätta staten för kostnader för lagfartssammanträde och kostnader som avses i 10 b §. Sökanden ska dock inte ersätta kostnader för kungörelse eller andra kostnader för syn än sådana som avses i 10 b § andra stycket.

Om sökanden har förpliktats av inskrivningsmyndigheten att ersätta sådana kostnader som avses i första stycket första meningen och dessa kostnader inte har betalats inom den tid som inskrivningsmyndigheten har bestämt, ska inskrivningsmyndigheten begära indrivning. Regeringen får meddela föreskrifter om att indrivning inte behöver begäras för ett ringa belopp. Bestämmelser om indrivning finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Vid indrivning får verkställighet enligt utsökningsbalken ske.

(Paragrafen saknar motsvarighet i utredningens förslag.)

Paragrafen är ny. I *första stycket* har tagits in bestämmelser som tidigare huvudsakligen har återfunnits i 20 kap. 12 § tredje stycket. Personer som har kallats till sammanträde hos inskrivningsmyndighet har rätt till ersättning av allmänna medel för sin inställelse (se 4 § inskrivningsförordningen [2000:309]). Ersättningens storlek bestäms med tillämpning av förordningen (1982:805) om ersättning av allmänna medel till vittnen, m.m. Sådan ersättning som staten har betalat ut till en person som har inställt sig till ett lagfartssammanträde är en kostnad för lagfartssammanträde som sökanden ska ersätta staten enligt denna bestämmelse. Någon skyldighet för sökanden att betala kostnader för ersättning som har betalats ut med stöd av 4 § inskrivningsförordningen i ett ärende där lagfartssammanträde inte äger rum finns däremot inte.

En person som har kallats till domstol för att höras under ed med anledning av en begäran om bevisupptagning från inskrivningsmyndigheten har också rätt till ersättning av allmänna medel (se 20 kap. 10 b § första stycket). Ersättningsanspråket ska i det fallet framställas hos tingsrätten som fattar beslut om ersättningen. Sökanden ska med stöd av *första stycket* förpliktas att ersätta staten för sådana kostnader. Sökandens ersättningsskyldighet gäller även för kostnader som staten, enligt beslut av inskrivningsmyndigheten, har betalat till en person som har tillhandahållit en handling eller ett föremål (se 20 kap. 10 b § andra stycket). Den myndighet eller domstol som fattar beslut om ersättningen ska även fatta beslutet om att sökanden ska ersätta staten för kostnaderna.

Andra kostnader för syn än sådana som avses i 20 kap. 10 b § andra stycket, t.ex. reskostnader för inskrivningsmyndighetens personal, liksom kostnader för kungörelse ska stanna på staten.

I *andra stycket* har det tagits in en bestämmelse som möjliggör direkt verkställighet av ett beslut om att sökanden ska ersätta staten för kostnader. En sådan fordran ska handläggas som allmänt mål vid Kronofogdemyndigheten. Denna bestämmelse gäller endast betalning som inskrivningsmyndigheten har beslutat om. Om verkställighet av domstolens beslut om betalningsskyldighet finns bestämmelser i kungörelsen (1973:261) om utbetalning av vissa ersättningar i mål eller ärende vid domstol, m.m.

22 kap. 2 §

En ansökan om inteckning *ska* göras av fastighetsägaren. Den *ska* innehålla uppgift om dels det belopp på vilket inteckningen *ska* lyda, dels den eller de fastigheter som avses.

Inteckningens belopp *ska* anges i svenska kronor eller i sådan utländsk valuta för vilken det löpande finns tillgång till en tillförlitlig kurs för växling mellan den aktuella valutan och svenska kronor.

Ansökan får *inte* avse del av fastighet. Den får avse flera fastigheter gemensamt endast om dessa ägs av *samma person och ligger* inom samma *inskrivningskontors verksamhetsområde*. En ansökan som avser en fastighet som svarar för beviljad eller sökt inteckning måste avse samma fasta egendom som inteckningen och får *inte också* avse en fastighet som *inte* svarar för inteckningen.

(Jfr 22 kap. 2 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bl.a. bestämmelser om ansökan om inteckning av flera fastigheter. Enligt hittillsvarande lydelse får en sådan ansökan göras om fastigheterna ägs av samma person och är belägna inom samma inskrivningsmyndighets område. Eftersom det endast ska finnas en inskrivningsmyndighet i landet, har lydelsen ändrats så att fastigheterna för vilka gemensam inteckning söks måste ligga inom samma inskrivningskontors verksamhetsområde. I övrigt har språkliga ändringar gjorts.

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

De nya bestämmelserna ska, enligt förslaget, träda i kraft den 1 juni 2008. Äldre bestämmelser ska tillämpas vid överklagande av ett beslut som har meddelats före ikraftträdandet (se avsnitt 7).

9.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (2005:686) om ändring i jordabalken

(Jfr lagen om ändring i lagen (2005:686) om ändring i jordabalken i utredningens förslag.)

Lagen (2005:686) om ändring i jordabalken, som ännu inte har trätt i kraft, innehåller ändringar i bestämmelserna om sammanträde på telefon. Ändringarna träder i kraft den 1 november 2008 (se förordningen [2007:636] om ikraftträdande av lagen [2005:683] om ändring i rättegångsbalken och viss följdlagstiftning). Ändringarna är relevanta endast om inskrivningsverksamheten bedrivs i domstol. Med anledning av förslaget att inskrivningsverksamheten ska bedrivas av Lantmäteriverket har ändringslagen utgått. Frågor om sammanträde på telefon har behandlats i avsnitt 5.3.6.

9.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken

Prop. 2007/08:54

9 §

I fråga om järnväg, på vilken förordningen (1880:36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs är tillämplig vid nya balkens ikraftträdande, äger 1, 2, 4–7, 9, 11, 12 och 14 §§ nyssnämnda förordning fortfarande tillämpning. Fråga om tillstånd som avses i 2 och 7 §§ angivna förordning prövas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

(Jfr 9 § i utredningens förslag.)

I paragrafen har hittills funnits ett andra stycke med en upplysning om att regeringen bestämmer vid vilken inskrivningsmyndighet inskrivningsärenden avseende järnväg ska handläggas. Stycket har upphävts, eftersom det i fortsättningen endast ska finnas en inskrivningsmyndighet för hela landet. Det får i stället ankomma på Lantmäteriverket att bestämma vid vilket inskrivningskontor som inskrivningsärenden angående järnväg ska handläggas.

9.4 Förslaget till lag om ändring i rättegångsbalken

2 kap. 2 §

Hovrätt *ska* som första domstol *ta upp* mål om ansvar eller enskilt anspråk på grund av brott som i utövningen av tjänsten eller uppdraget har begåtts av domare i allmän underrätt.

Hovrätt är i övrigt första domstol i mål, beträffande vilka *detta föreskrivs* i lag.

(Jfr 2 kap. 2 § i utredningens förslag.)

Enligt paragrafens hittillsvarande lydelse ska hovrätt som första instans pröva mål om ansvar eller enskilt anspråk på grund av brott som har begåtts i tjänsten av bl.a. inskrivningsdomare eller annan inskrivningshandläggare. Skälen för denna ordning är att det inte är lämpligt att ett sådant mål ska avgöras av den tingsrätt som vederbörande är anställd i. Mot bakgrund av att handläggningen av inskrivningsärenden nu flyttas från allmän domstol till Lantmäteriverket finns inte längre skäl att låta sådana mål handläggas av hovrätt som första instans. I övrigt har vissa språkliga justeringar gjorts.

9.5 Förslaget till lag om ändring i lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling

2 §

En ansökan om dödande av handling *ska vara skriftlig*. Den *ska* ges in till *tingsrätten* i den ort, där förpliktelsen *ska* fullgöras, eller, om en sådan ort *inte* är nämnd i handlingen, till den *tingsrätt*, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angår *betalningsskyldighet* i

allmänhet. *Om det är fråga om ett pantbrev i en fastighet eller en tomträtt, ska ansökan göras hos tingsrätten i den ort där det inskrivningskontor som handlägger inskrivningsärenden avseende fastigheten ligger.*

I fråga om pantbrev på grund av inteckning i skepp eller skeppsbygge ska ansökan göras hos tingsrätten i skeppets hemort eller i den ort där bygget utförs. I fråga om företagsinteckningsbrev ska ansökan göras hos tingsrätten i den ort där inskrivningsmyndigheten ligger. En ansökan om dödande av intecknad fordringshandling ska göras hos tingsrätten i den ort där inskrivningsmyndigheten ligger, eller, såvitt gäller inteckning i järnväg, tingsrätten i den ort där det inskrivningskontor som handlägger inskrivningsärenden avseende järnvägen ligger.

En ansökan om dödande av ett konossement ska ges in till tingsrätten i godsets bestämmelseort.

Om flera domstolar är behöriga, får ansökan göras vid vilken som helst av dem.

(Jfr 2 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om vid vilken domstol en ansökan om dödande av förkommen handling ska göras.

Enligt *första styckets* hittillsvarande lydelse ska ansökan om dödande av förkommen pantbrev på grund av inteckning i fastighet eller tomträtt göras hos den tingsrätt där den inskrivningsmyndighet finns inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Bestämmelsen ändras nu så att ansökningen ska ges in till tingsrätten i den ort där det aktuella inskrivningskontoret finns. Vidare har vissa språkliga justeringar skett.

I *andra stycket* finns regler om forum för dödande av intecknade fordringshandlingar. Härmed avses bl.a. inteckning i järnväg. Däremot omfattar bestämmelsen inte inteckning i fast egendom eller tomträtt (jfr 23 § lagen [1970:995] om införande av nya jordabalken, se prop. 1970:145 s. 320). Huvudregeln är, liksom tidigare, att ansökan om dödande av intecknad fordringshandling ska göras hos tingsrätten i den ort där inskrivningsmyndigheten är belägen. När det gäller inteckning i järnväg har det emellertid införts en särskild bestämmelse till följd av att det i fråga om sådana inskrivningsärenden i fortsättningen bara ska finnas en inskrivningsmyndighet. Sålunda föreskrivs, på motsvarande sätt som i första stycket, att en sådan ansökan ska ges in till tingsrätten i den ort där det inskrivningskontor som handlägger inskrivningsärenden avseende järnvägen ligger. Det har överlämnats till Lantmäteriverket att bestämma vid vilket eller vilka inskrivningskontor inskrivningsärenden avseende järnväg ska handläggas (se avsnitt 5.1).

Tredje och fjärde styckena är, med undantag för vissa språkliga justeringar, oförändrade.

Ett antal remissinstanser har berört frågan om inte också ärenden om dödande av förkommna pantbrev m.m. bör handläggas av inskrivningsmyndigheten. Denna fråga har varit föremål för överväganden i utredningen Domstolarnas handläggning av ärenden (SOU 2007:65). Beredningen av detta förslag pågår f.n. inom Justitiedepartementet. Frågan behandlas därför inte närmare här.

13 §

Är det inte känt var ett pantbrev eller någon annan in-teckningshandling finns och har tio år förflutit från det att handlingen uppvisades för anteckning om innehav eller i övrigt företeddes i ett in-teckningsärende, kan den in-tecknade egendomens ägare ansöka om att in-teckningen ska dödas trots att handlingen inte kan företes. *En ansökan som avser ett pantbrev i en fastighet eller en tomträtt ska göras hos tingsrätten i den ort där det inskrivningskontor som handlägger in-skrivningsärenden avseende fastig-heten ligger.* Ifråga om pantbrev på grund av in-teckning i skepp eller skeppsbygge ska ansökan göras hos tingsrätten i skeppets hemort eller i den ort där skeppsbygget utförs. *En ansökan som avser någon annan in-teckningshandling ska göras hos tingsrätten i den ort där vederbörande in-skrivningsmyndighet finns, eller, såvitt gäller in-teckning i järnväg, tingsrätten i den ort där det in-skrivningskontor som handlägger in-skrivningsärenden avseende järnvägen ligger.* Kan det antas att ett pantbrev eller företagsin-teckningsbrev har tillkommit på sådant sätt eller har kommit ur ägarens hand under sådana omständigheter som utesluter giltig pantsättning, får ansökan om dödande av in-teckningen göras även om den nys angivna tiden inte har förflutit.

Den som senast har antecknats som innehavare av handlingen *ska*, om det kan ske, delges ansökningen i enlighet med vad som föreskrivs om delgivning av stämning i tvistemål. *Tingsrätten ska* därefter utfärda en offentlig stämning, som *ska* kungöras på det sätt som anges i 6 §. Stämningen *ska* innehålla en beskrivning av handlingen. I stämningen *ska* vidare den som kan inneha handlingen eller vet att den finns i behåll eller som i övrigt kan lämna upplysningar i ärendet uppmanas att anmäla detta till tingsrätten senast en viss angiven dag. Denna dag *ska* bestämmas så att minst sex månader kommer att förflyta från dagen för kungörandet. Sökanden *ska* underrättas om innehållet i stämningen.

Sedan tiden för anmälan enligt andra stycket har gått ut, *ska tingsrätten* avgöra ärendet. Finner *tingsrätten* därvid att någon omständighet inte har förekommit som utgör skäl原因 anledning att låta in-teckningen fortfarande gälla, *ska tingsrätten* förordna att in-teckningen får dödas utan att handlingen företes efter ansökan om detta hos vederbörande in-skrivningsmyndighet.

Tingsrätten ska underrätta in-skrivningsmyndigheten om en ansökan som har gjorts enligt första stycket och om *tingsrättens* slutliga beslut i ärendet. In-skrivningsmyndigheten *ska* anteckna detta i in-skrivningsboken, in-skrivningsregistret eller fastighetsregistrets in-skrivningsdel. Har *ansökan* avslagits, *ska* anteckning om detta dock inte göras förrän beslutet har vunnit laga kraft.

(Jfr 13 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om dödande av in-teckning utan före-teende av pantbrev. För en kommentar till ändringarna i *första stycket* hänvisas till kommentaren till 2 §. I övrigt har vissa språkliga justeringar gjorts.

9.6 Förslaget till lag om ändring i förköpslagen (1967:868)

15 §

Har underrättelse enligt 7 § första stycket av kommunen avlämnats i rekommenderat brev på postanstalt inom landet för befordran till motta-

(Jfr 15 § i utredningens förslag.)

Paragrafen reglerar vad som gäller för anmälan av en kommun om att utöva förköpsrätt. Om den fastighet som förköpet avser ligger inom skilda inskrivningsmyndigheters områden ska en sådan anmälan enligt det nuvarande *andra stycket* anses gjord först när anmälan har skett till samtliga inskrivningsmyndigheter. Med anledning av att inskrivningsverksamheten ska bedrivas inom en inskrivningsmyndighet har den bestämmelsen upphävts.

9.7 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

19 kap. 5 §

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos Lantmäteriverket, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a §.

Ersättningen ska efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skäligen anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

En ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt 4 § tredje stycket, har rätt till ersättning av staten. Ersättning lämnas dock inte, om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter hade bort inse att fel förekommit.

I fråga om ersättning som avses i denna paragraf äger 18 kap. 5 och 7 §§ jordabalken motsvarande tillämpning.

(Jfr 19 kap. 5 § i utredningens förslag.)

Paragrafen har, utöver viss språklig justering, ändrats med anledning av att Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet. Av den hittillsvarande lydelsen har det framgått att ersättning kan komma i fråga p.g.a. tekniskt fel i en anordning som är ansluten till fastighetsregistret hos bl.a. Lantmäteriverket och inskrivningsmyndigheter. Efter synpunkter från *Lagrådet* har ordet "inskrivningsmyndigheter" utgått. Någon ändring av förutsättningarna för rätten till ersättning är inte avsedd. Oavsett om det tekniska felet har uppstått i en anordning som hör till Lantmäteriverkets inskrivningsverksamhet eller till Lantmäteriverkets övriga verksamhet kan således ersättning enligt denna paragraf komma i fråga.

37 b §

Ett överklagande av en inskrivningsmyndighets beslut förfaller, om myndigheten själv efter omprövning enligt 37 a § ändrar beslutet så som klaganden begär.

Ändrar inskrivningsmyndigheten beslutet på annat sätt än klaganden begär, ska överklagandet anses omfatta det nya beslutet, om inte överklagandet ska avvisas enligt 24 § förvaltningslagen (1986:223).

(Paragrafen saknar motsvarighet i utredningens förslag.)

Paragrafen reglerar vissa frågor som kan aktualiseras efter att inskrivningsmyndigheten har omprövat beslut om stämpelskatt. *Andra stycket* innehåller i sin hittillsvarande lydelse, förutom hänvisningen till 24 § förvaltningslagen (1986:223), en hänvisning till 38 § fjärde stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen). Eftersom ärendelagen inte längre ska tillämpas på handläggningen hos någon av de inskrivningsmyndigheter som lagen omfattar har denna hänvisning upphävts. I övrigt har språkliga justeringar gjorts.

38 §

Ett beslut enligt denna lag av den inskrivningsmyndighet som avses i 19 kap. 3 § jordabalken får överklagas av den skattskyldige och av den myndighet som har förordnats till granskningsmyndighet enligt 41 §. Beslutet överklagas till den tingsrätt inom vars domkrets den fastighet som beslutet avser ligger. Skrivelsen ska ges in till inskrivningsmyndigheten. Vid överklagande tillämpas den klagotid som anges i 19 kap. 34 § jordabalken, om inte annat följer av 39 §. Vid handläggningen i övrigt av ett överklagande tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

Beslut om föreläggande enligt 28 § får inte överklagas.

(Jfr 38 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om överklagande av beslut om stämpelskatt. *Första stycket* har, utöver viss språklig justering, ändrats så att tingsrätt i fortsättningen kommer att vara första instans för prövning av överklaganden. I stycket anges också att behörig tingsrätt att pröva överklaganden är den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger. Skälen för den valda lösningen har behandlats i avsnitt 5.3.10. För överklagande av beslut som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattnings eller återvinning gäller den överklagandefrist som anges i 39 §. För andra beslut gäller samma överklagandetider som för inskrivningsbeslut (se 19 kap. 34 § jordabalken). Liksom när det gäller överklaganden av inskrivningsbeslut ska lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen) tillämpas vid prövningen i domstol. Frågor om huruvida ett beslut får överklagas och om det i så fall får överklagas särskilt avgörs således, förutom i det fall som regleras i tredje stycket, enligt bestämmelserna i ärendelagen. För inskrivningsmyndighetens handläggning av ett överklagande, t.ex. vid prövningen av om överklagandet har inkommit inom den tid som anges i 19 kap. 34 § jordabalken eller 39 § lagen

(1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter, gäller dock 24 Prop. 2007/08:54 och 25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

I *andra stycket* har det införts en bestämmelse om att det krävs prövningstillstånd vid överklagande till hovrätten.

Bestämmelsen om att beslut om föreläggande enligt 28 § inte får överklagas, som hittills har funnits i paragrafens andra stycke, återfinns nu i *tredje stycket*.

39 §

Ett beslut av *den inskrivningsmyndighet som avses i 19 kap. 3 § jordabalken* som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning får överklagas inom tre år från dagen för beslutet. Har en part överklagat beslutet och vill även motparten överklaga, *ska* dennes skrivelse ha kommit in till *den tingsrätt inom vars domkrets den fastighet som beslutet avser ligger* inom två månader från det att *tingsrätten har delgett motparten ett föreläggande enligt 15 § lagen (1996:242) om domstolsärenden att svara på överklagandet*. *Tingsrätten ska* pröva frågan om motpartens överklagande har skett inom rätt tid.

Vid överklagande av ett beslut som avses i första stycket *ska tingsrätten*, om *ärendet* tas upp till prövning, alltid höra motparten.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

(Jfr 39 § i utredningens förslag.)

I paragrafen finns bestämmelser om överklagande av beslut som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning. I paragrafens *första stycke* anges att tingsrätt är första instans för handläggning av överklaganden. Där anges också vilken tingsrätt som är behörig att pröva överklaganden. Vidare har paragrafen ändrats med anledning av att lagen (1996:242) om domstolsärenden i stället för rättegångsbalken är tillämplig på handläggningen av överklaganden. Härutöver har vissa språkliga justeringar gjorts.

Andra stycket har ändrats med anledning av att tingsrätt ska vara första instans för överprövning av beslut i inskrivningsärenden.

Tredje stycket är nytt. Det innehåller en bestämmelse om att prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

9.9 Förslaget till lag om ändring i lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden

9 §

Om talan enligt 3 § avser egendom som är av beskaffenhet att kunna vara föremål för panträtt på grund av in-teckning, *ska* rätten genast underrätta *inskrivningsmyndigheten* om att sådan talan har väckts. Inskrivningsmyndigheten *ska* anteckna detta i *fastighetsregistrets inskrivningsdel*.

Rätten *ska* vidare underrätta *Kronofogdemyndigheten* när rättens beslut om försäljning har vunnit laga kraft.

(Jfr 9 § i utredningens förslag.)

Paragrafens *första stycke* har ändrats med anledning av att det endast ska finnas en inskrivningsmyndighet för fast egendom och tomträtt. Med det tillämpningsområde som lagen numera har (se 1 §) blir bestämmelsen över huvud taget inte tillämplig på inteckningar utanför jordabalkens område. Bestämmelsen har också justerats så att det nu framgår att anteckning ska ske i fastighetsregistrets inskrivningsdel (jfr 19 kap. 29 § jordabalken). I övrigt har vissa språkliga justeringar gjorts.

9.10 Förslaget till lag om ändring i lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter

2 §

Delägarna i fastigheten *ska* utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare *ska* för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten. Anmälan *ska* vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom *eller henne* på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Om *en* anmälan enligt första stycket inte har gjorts eller om den som anmäls som ställföreträdare har avlidit, *ska tingsrätten* på den ort där fastigheten ligger efter anmälan av myndighet eller delägare förordna en ställföreträdare. Om en ställföreträdare begär det, *ska tingsrätten* förordna en ny ställföreträdare i hans *eller hennes* ställe. Innan en ställföreträdare förordnas *ska* delägarna ges tillfälle att yttra sig, om det är möjligt. När *tingsrätten* har förordnat en ställföreträdare, *ska* detta anmälas till inskrivningsmyndigheten.

Delägarna kan när som helst utse en ny ställföreträdare i stället för en ställföreträdare som tidigare har anmälts eller förordnats. Därvid gäller första stycket.

Vid byte av ställföreträdare består den tidigare ställföreträdarens uppdrag till dess att den nye ställföreträdaren har antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

(Jfr 2 § i utredningens förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om att delägare i en fastighet som är taxerad som lantbruksenhet ska utse en ställföreträdare. I paragrafens *första stycke* har hittills sagts att anmälan om val av ställföreträdare ska göras till inskrivningsmyndigheten för det område där fastigheten ligger. Lagtexten har ändrats med anledning av förslaget att det endast ska finnas en inskrivningsmyndighet för landet. Vidare har vissa språkliga justeringar gjorts.

9.11 Förslaget till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister

19 §

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha direktåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan direktåtkomst får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. Direktåtkomsten får dock avse även uppgifter om andra inteckningar om den berörda pantbrevshavaren har medgivit det.

Även *inskrivningsmyndigheten*, Kronofogdemyndigheten och lantmäterimyndigheter får ha direktåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan direktåtkomst får dock avse endast uppgifter som enligt pantbrevshavarens medgivande får lämnas ut till myndigheten.

(Jfr 19 § i utredningens förslag.)

I paragrafen finns bestämmelser om direktåtkomst till vissa uppgifter i pantbrevsregistret. Enligt *andra stycket* i paragrafens hittillsvarande lydelse får bl.a. inskrivningsmyndigheter ha direktåtkomst till pantbrevsregistret. Paragrafen har ändrats med anledning av att det endast ska finnas en inskrivningsmyndighet för hela landet.

Mot bakgrund av att Lantmäteriverket, som för pantbrevsregistret, också ska vara inskrivningsmyndighet har *Lagrådet* ifrågasatt om det är lämpligt att behålla ordet ”inskrivningsmyndighet” i bestämmelsen. Eftersom förändring av registret och inskrivningsverksamheten kommer att bedrivas i skilda verksamhetsgrenar, får det dock anses lämpligt att i bestämmelsen särskilt omnämna inskrivningsmyndigheten. Tanken är att den ordning som hittills har gällt i fråga om överföring av personuppgifter mellan registret och inskrivningsmyndigheterna ska kunna bestå men i fortsättningen gälla mellan de ifrågavarande särskilda verksamhetsgrenarna inom Lantmäteriverket. I övrigt har paragrafen lämnats oförändrad.

Kort om uppdraget

IM-utredningen har haft i uppdrag att överväga och lämna förslag på de författningsändringar som en överflyttning av huvudmannskapet för inskrivningsmyndigheterna från Domstolsverket till Lantmäteriverket kräver. Uppdraget har även omfattat att lämna förslag på hur inskrivningsverksamheten med Lantmäteriverket som huvudman skall vara organiserad och att överväga hur behovet av juridisk kompetens i inskrivningsverksamheten bör tillgodoses.

IM-utredningens förslag och bedömningar

Beträffande organisationen föreslås att den verksamhet som nu bedrivs av landets sju inskrivningsmyndigheter skall skötas av Lantmäteriverket under benämningen inskrivningsmyndigheten. Den för landet gemensamma inskrivningsmyndigheten skall vara indelad i sju verksamhetsområden och varje område skall tillhöra ett inskrivningskontor. Dessa kontor skall vara placerade i de orter där de nuvarande inskrivningsmyndigheterna finns och ha samma verksamhetsområden som dessa har. När det gäller vissa järnvägar skall inskrivningsmyndighetens handläggning ske i Norrtälje.

Vad avser Domstolsverkets funktioner inom inskrivningsverksamheten föreslås att dessa i allt väsentligt skall flyttas över till Lantmäteriverket. Vidare görs bedömningen att Lantmäteriverket skall ha kvar de funktioner verket har i dag inom inskrivningsverksamheten. Lantmäteriverket kommer härigenom att få två skilda myndighetsfunktioner, d.v.s. som inskrivningsmyndighet och som verk, inom inskrivningsverksamheten.

Eftersom inskrivningsmyndigheterna skall avskiljas från domstolsorganisationen föreslås att gällande reglering om ledning och styrning samt om delegering av beslutsbehörighet skall utmönstras.

Det har inte bedömts vara motiverat att införa någon ny reglering om detta. I dessa avseenden skall Lantmäteriverket i enlighet med 17 och 18 §§ verksförordningen (1995:1322) själv få bestämma om organisationen. Vissa generella uttalanden görs dock om hur inskrivningsmyndigheten lämpligen skall ledas och styras samt om fördelningen av beslutsbehörighet inom myndigheten.

I fråga om juridisk kompetens konstateras att det behövs inskrivningsjurister på vart och ett av inskrivningsmyndighetens inskrivningskontor. Vidare görs bedömningen att det behövs jurister på central nivå inom Lantmäteriverket som kan utgöra en stödfunktion gentemot inskrivningsjuristerna vid kontoren. Beträffande notariatjänstgöring föreslås att Domstolsverket skall erbjuda s.k. paketanställning. Anställningen skall avse tjänstgöring 6 månader på ett av inskrivningsmyndighetens inskrivningskontor med fortsättning i domstol.

När det gäller förfarandet vid den nya inskrivningsmyndigheten anses det inte finnas skäl att inskränka de nuvarande möjligheterna att hålla sammanträde. Däremot föreslås att hänvisningarna i 19 kap. 16 och 26 §§

jordabalken till vissa bestämmelser i lagen (1996:242) om domstolsärenden skall slopas. Då Lantmäteriverket skall vara inskrivningsmyndighet skall i stället förvaltningslagen (1986:223) vara tillämplig i den utsträckning annan lag eller förordning inte innehåller avvikande bestämmelser.

Som en konsekvens av den nyssnämnda ordningen föreslås ett antal nya handläggningsregler i 19 kap. jordabalken. Dessa reglerar frågor rörande utdömmande av vite, ombud och biträde, inkommande handlingar samt hinder mot inställelse. Vidare föreslås att bestämmelserna i förvaltningslagen om omprövning inte skall tillämpas vid behandling av inskrivningsärenden.

Det läggs även fram förslag om nya bestämmelser i 20 kap. jordabalken. Dessa innebär i huvudsak att inskrivningsmyndigheten i ett ärende om lagfartssammanträde skall få ansöka hos tingsrätt om förhör med vittne eller sakkunnig under ed och användande av tvångsmedel för att skaffa in bevisning. Avgörande för vilken tingsrätt som är rätt forum skall vara inom vilken domkrets fastigheten är belägen.

Inskrivningsmyndighetens beslut enligt jordabalken och lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter föreslås få överklagas till tingsrätt. Avgörande för vilken tingsrätt som är rätt forum skall vara inom vilken domkrets fastigheten eller tomträtten är belägen. För överklagande till hovrätt skall prövningstillstånd krävas. Lagen om domstolsärenden skall tillämpas vid handläggningen av ett överklagande.

I fråga om expeditionsavgifter läggs fram förslag om att det i 19 kap. jordabalken skall tas in ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om detta och att regleringen skall flyttas från förordningen (1987:452) om avgifter vid de allmänna domstolarna till inskrivningsförordningen (2000:309). Det föreslås även att beslut om expeditionsavgifter skall få överklagas till Skatteverket.

Vidare föreslås vissa ändringar i lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling. Om ett pantbrev eller ett vilandebevis som avser in-teckning i fastighet eller tomträtt förstörts eller kommit bort kan i dag ansökan om dödande av handlingen göras hos den tingsrätt där den inskrivningsmyndighet finns inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Detsamma gäller i fråga om dödande av in-teckning i fastighet eller tomträtt. Förslaget innebär att ansökningar i dessa fall skall göras hos tingsrätten i den ort där inskrivningsmyndigheten har ett inskrivningskontor inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

Författningsförslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2008. Vid överklagande av beslut som har meddelats före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas. Bortsett från vissa övergångskostnader vilka skall finansieras inom befintliga anslag bedöms författningsförslagen på sikt leda till minskade kostnader för staten när det gäller inskrivningsverksamheten.

Förslag till lag om ändring i jordabalken

Häri genom föreskrivs i fråga om jordabalken¹
dels att 19 kap. 4 § skall upphöra att gälla,
dels att i 19 kap. 34 och 37 §§ orden ”en inskrivningsmyndighet” skall bytas ut mot ”inskrivningsmyndigheten”,
dels att 2 kap. 4 §, 19 kap. 1, 3, 4, 5, 7, 12, 16, 26 och 32 §§, 20 kap. 10, 11 och 12 §§ samt 22 kap. 2 § skall ha följande lydelse,
dels att det skall införas fem nya paragrafer, 19 kap. 26 a, 26 b, 26 c och 26 d §§ och 20 kap. 10 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §²

Föremål som nyttjanderättshavare eller eljest annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten hör ej till denna, om icke föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand. Detsamma gäller i fråga om föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och tillförts denna av fastighetsägaren utan att han ägde föremålet. Har fastighetsägaren tillfört fastigheten föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och som han förvärvat under villkor att överlåtaren har rätt att återtaga föremålet om förvärvaren åsidosätter vad som åligger honom enligt överlåtelseavtalet, hör föremålet icke till fastigheten så länge villkoret gäller.

Omfattas föremål, som tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, av företagsinteckning och har föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand genom att föremålets ägare förvärvat fastigheten, hör föremålet likväl icke till fastigheten, om icke sex månader förflutit från det han sökt lagfart på sitt fång. Har inteckningsborgenären före utgången av angivna tid väckt talan om betalning och anmält detta till inskrivningsmyndigheten *för det område där fastigheten ligger*, hör föremålet ej

Omfattas föremål, som tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, av företagsinteckning och har föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand genom att föremålets ägare förvärvat fastigheten, hör föremålet likväl icke till fastigheten, om icke sex månader förflutit från det han sökt lagfart på sitt fång. Har inteckningsborgenären före utgången av angivna tid väckt talan om betalning och anmält detta till inskrivningsmyndigheten, hör föremålet ej till fastigheten, om icke två månader

¹ Balken omtryckt 1971:1209.
Senaste lydelse av
19 kap. 4 § 2000:226
19 kap. 34 § 2000:226
19 kap. 37 § 2000:226.

² Senaste lydelse 2003:530.

till fastigheten, om icke två månader förflutit från det talan avgjorts genom dom eller beslut som vunnit laga kraft.

förflutit från det talan avgjorts genom dom eller beslut som vunnit laga kraft.

I lagen (1992:1461) om verkan av vissa förbehåll vid överlåtelse av fastighet som tillhör staten, m.m. finns särskilda bestämmelser om att föremål som tillhör staten upphör att höra till fastigheten.

19 kap.

1 §³

Inskrivning enligt denna balk skall göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

Inskrivning enligt denna balk skall göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. *Regeringen meddelar föreskrifter om expeditiionsavgifter för bevis om inskrivningsåtgärd.*

Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

3 §⁴

Inskrivningsärenden skall handläggas av *inskrivningsmyndigheter*, om inte regeringen med stöd av 27 § har bestämt något annat. *Regeringen bestämmer inskrivningsmyndigheternas verksamhetsområden.*

Inskrivningsärenden skall handläggas av en för *landet gemensam inskrivningsmyndighet*, om inte regeringen med stöd av 27 § har bestämt något annat. *Regeringen bestämmer vilken myndighet som skall vara inskrivningsmyndighet och om sådan myndighets inskrivningskontor och indelning i verksamhetsområden.*

5 §⁵

En inskrivningsmyndighet skall ledas av en lagfaren domare

För den som handlägger ett inskrivningsärende tillämpas bestämmelserna i 4 kap. 13–15 §§ rättegångsbalken om jäv.

7 §⁶

Om ett inskrivningsärende enligt beslut av *hovrätten eller Högsta domstolen* skall tas upp till ny handläggning hos inskrivningsmyndigheten, skall ärendet tas upp på den inskrivningsdag då beslutet

Om ett inskrivningsärende enligt beslut av *domstol* skall tas upp till ny handläggning hos inskrivningsmyndigheten, skall ärendet tas upp på den inskrivningsdag då beslutet inkommer till myndigheten.

³ Senaste lydelse 2000:226.

⁴ Senaste lydelse 2000:226.

⁵ Senaste lydelse 2000:226. Ändringen innebär att första stycket upphävs.

⁶ Senaste lydelse 2000:226.

12 §⁷

En ansökan skall omedelbart avvisas, om

1. *den inte har gjorts hos rätt inskrivningsmyndighet,*

2. *den inte har gjorts på det sätt som anges i 10 § första stycket, eller*

3. *det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.*

1. *den inte har gjorts på det sätt som anges i 10 § första stycket, eller*

2. *det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.*

16 §⁸

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, skall inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, skall inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. Beträffande kallelse till och utevaro från ett sådant sammanträde gäller för sökanden 14 § andra stycket i detta kapitel *och för någon annan än sökanden 18 och 20 §§ lagen (1996:242) om domstolsärenden.* Sammanträdet får hållas på telefon, om det är lämpligt. Underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde får dock inte leda till någon påföljd. Protokoll skall föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

Om det behövs, skall inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. Beträffande kallelse till och utevaro från ett sådant sammanträde gäller för sökanden 14 § andra stycket i detta kapitel. *Vad gäller annan än sökanden får inskrivningsmyndigheten förelägga sådan person att inställa sig personligen vid vite. Om personen uteblir från sammanträdet, utgör det inte hinder för att avgöra ärendet. Föreläggandet skall innehålla en upplysning om detta.* Sammanträdet får hållas på telefon, om det är lämpligt. Underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde får dock inte leda till någon påföljd. Protokoll skall föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta skall tas in i föreläggandet.

⁷ Senaste lydelse 2000:226.

⁸ Senaste lydelse 2000:226.

26 §⁹

Om inte annat följer av denna balk, skall följande bestämmelser i lagen (1996:242) om domstolsärenden tillämpas vid inskrivningsmyndighetens handläggning: 12 § om utredning av ärendet, 13 § första stycket om skriftligt förfarande, 16 § om skriftväxling, 21 § första stycket om offentlighet och ordning vid sammanträde, 22 § om parts rätt att få del av uppgifter, 23–25 §§ om bevisning, 27 § om beslut, 43 § om straff och vite, 44 § första och tredje styckena om inkommande handlingar, 45 § om hinder mot inställelse, 46 § om delgivning, 47 § om ombud och biträde samt 48 § om tolk och översättning av handlingar.

Vad som sägs i de i första stycket angivna paragraferna om domstolen skall i stället avse inskrivningsmyndigheten.

Sökanden eller annan som skall yttra sig får anlita ombud eller biträde. I fråga om ombud och biträde tillämpas 12 kap. 2 § rättegångsbalken. I fråga om fullmakt för ombud tillämpas 12 kap. 8–19 §§ rättegångsbalken. En skriftlig fullmakt behöver dock inte företes.

Visar ett ombud eller biträde oskicklighet eller oförstånd eller är han olämplig på något annat sätt, får inskrivningsmyndigheten avvisa honom som ombud eller biträde i ärendet.

26 a §

Den som har kallats till sammanträde men inte kan inställa sig skall omedelbart anmäla det till inskrivningsmyndigheten.

I fråga om laga förfall tillämpas 32 kap. 6–8 §§ rättegångsbalken.

26 b §

Ett telefax eller annat meddelande som saknar avsändarens underskrift i original skall bekräftas av avsändaren genom en i original undertecknad handling, om det behövs. Har inskrivningsmyndigheten begärt en sådan bekräftelse men inte fått någon, får inskrivningsmyndigheten bortse från meddelandet.

26 c §

Vite döms ut av inskrivningsmyndigheten.

⁹ Senaste lydelse 2000:226.

26 d §

Vid behandlingen hos inskrivningsmyndigheten av inskrivningsärenden tillämpas inte bestämmelserna i 10 § andra stycket, 27 och 28 §§ förvaltningslagen (1986:223). Av 37 a och 37 b §§ lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter framgår att inskrivningsmyndigheten skall ompröva beslut om stämpelskatt i vissa fall.

32 §¹⁰

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende får överklagas *till hovrätten* av den som beslutet rör, om det har gått honom eller henne emot.

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende får överklagas av den som beslutet rör, om det har gått honom eller henne emot, *till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten eller tomträtten är belägen.*

Ett beslut om rättelse får överklagas även av den myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket.

Vid överklagande tillämpas, om inte annat följer av denna balk, *bestämmelserna i 7 §, 8 § första stycket, 9 och 10 §§ samt 38 § fjärde stycket* lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Vid *handläggningen av ett* överklagande tillämpas, om inte annat följer av denna balk, lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

20 kap.

10 §¹¹

Kan den som påstår sig ha förvärvat fast egendom ej förete sin fängeshandling eller är hans fängeshandling bristfällig, skall inskrivningsmyndigheten på hans begäran utsätta sammanträde för utredning angående äganderätten till fastigheten (lagfartssammanträde). Sådant sammanträde skall även utsättas, om det begäres av den som enligt 4 § får söka lagfart på föregående ägares förvärv och dennes fängeshandling ej kan företes eller är bristfällig.

Ansökan om lagfartssammanträde skall göras skriftligen och innehålla redogörelse för vad som sökanden vet om förvärvet och om anledningen till att fängeshand-

Ansökan om lagfartssammanträde skall göras skriftligen och innehålla redogörelse för vad som sökanden vet om förvärvet och om anledningen till att fängeshand-

¹⁰ Senaste lydelse 2000:226.

¹¹ Senaste lydelse 1975:1085.

lingen icke kan företes eller att den är bristfällig. I sist angivna fall skall fångeshandlingen inges. Sökanden skall vidare inge intyg om vad som fastighetslängden utvisar angående äganderätten under de tio åren närmast före ansökningen och den skriftliga utredning i övrigt som kan finnas tillgänglig.

lingen icke kan företes eller att den är bristfällig. I sist angivna fall skall fångeshandlingen inges. Sökanden skall vidare inge intyg om vad som fastighetslängden utvisar angående äganderätten under de tio åren närmast före ansökningen och den skriftliga utredning i övrigt som kan finnas tillgänglig. *I 10 a § finns bestämmelser om särskilda åtgärder för inhämtande av utredning.*

10 a §

Om ett vittne eller en sakkunnig bör höras under ed, skall inskrivningsmyndigheten ansöka om det hos den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten är belägen. Det samma gäller om någon bör föreläggas att som bevis tillhandahålla en skriftlig handling eller ett föremål. Finns det lagliga förutsättningar för åtgärden, skall tingsrätten bifalla ansökan.

Reglerna i rättegångsbalken tillämpas i fråga om en åtgärd som avses i första stycket. Företrädare för inskrivningsmyndigheten och sökanden skall kallas till förhör med ett vittne eller en sakkunnig och ges tillfälle att ställa frågor. Om sökanden uteblir från förhöret utgör det inte hinder mot att förhöret genomförs.

11 §¹²

Till lagfartssammanträde skall inskrivningsmyndigheten kalla sökanden och annan som ärendet kan antagas angå. Inskrivningsmyndigheten kan vid vite förelägga sökanden eller annan att infinna sig personligen eller genom ombud. Sammanträde får hållas även om sökanden eller annan som kallats uteblir.

Sammanträdet kungöres i ortstidning och i första numret för ett kvartal av Post och Inrikes Tidningar. Kungörelsen skall innehålla uppgift om sökandens namn och adress samt fastighetens beteckning ävensom erinran om att sammanträdet syftar till att vinna utredning angående äganderätten till fastigheten och att lagfart på denna kan komma att meddelas med stöd av vad som framkommer vid sammanträdet.

¹² Senaste lydelse 1977:662.

Sammanträdet skall utsättas till sådan tid att minst tre månader kommer att förflyta mellan kungörandet och dagen för sammanträdet.

Sammanträdet skall utsättas till sådan tid att minst tre månader kommer att förflyta mellan kungörandet och dagen för sammanträdet. *Om det är aktuellt med åtgärd enligt 10 a § skall denna ha avslutats innan sammanträdet hålls.*

12 §¹³

Vid lagfartssammanträde skall genom förhör med sökanden eller på annat lämpligt sätt inhämtas upplysningar om förvärvet och såvitt möjligt även utredas vem eller vilka som under de tio åren närmast före ansökan innehåft fastigheten med äganderättsanspråk. Protokoll skall föras rörande vad som förekommit vid sammanträdet och i övrigt framkommit i ärendet.

Sedan protokollet uppsatts, skall ansökan om lagfart på egendomen, under återopande av protokollet såsom fängeshandling, anses gjord på den inskrivningsdag som infaller närmast därefter.

Kostnaden för lagfartssammanträde betalas av sökanden. Kostnad för kungörelse och syn betalas dock av staten.

Kostnaderna för lagfartssammanträde och för åtgärd som avses i 10 a § betalas av sökanden. Kostnad för kungörelse och syn betalas dock av staten.

22 kap.

2 §¹⁴

En ansökan om inteckning skall göras av fastighetsägaren. Den skall innehålla uppgift om dels det belopp på vilket inteckningen skall lyda, dels den eller de fastigheter som avses.

Inteckningens belopp skall anges i svenska kronor eller i sådan utländsk valuta för vilken det löpande finns tillgång till en tillförlitlig kurs för växling mellan den aktuella valutan och svenska kronor.

Ansökan får ej avse del av fastighet. Den får avse flera fastigheter gemensamt endast om dessa är i samme ägares hand och belägna inom samma *inskrivningsmyndighets område*. Angår ansökan fastighet som svarar för beviljad eller sökt inteckning, måste ansökningen avse samma fasta egendom som inteckningen och får icke därjämte avse fastighet som ej svarar för inteckningen.

Ansökan får ej avse del av fastighet. Den får avse flera fastigheter gemensamt endast om dessa är i samme ägares hand och belägna inom samma *inskrivningskontors verksamhetsområde*. Angår ansökan fastighet som svarar för beviljad eller sökt inteckning, måste ansökningen avse samma fasta egendom som inteckningen och får icke därjämte avse fastighet som ej svarar för inteckningen.

¹³ Senaste lydelse 1992:448.

¹⁴ Senaste lydelse 2004:449.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.
 2. Vid överklagande av ett beslut som meddelats före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.

Härigenom föreskrivs att 19 kap. 16 och 26 §§ jordabalken i stället för dess lydelse enligt lagen (2005:686) om ändring i nämnda balk skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 kap.

16 §

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, skall inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, skall inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. Beträffande kallelse till och utevaro från ett sådant sammanträde gäller för sökanden 14 § andra stycket i detta kapitel och för någon annan än sökanden 18 och 20 §§ lagen (1996:242) om domstolsärenden. Protokoll skall föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

Om det behövs, skall inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. Beträffande kallelse till och utevaro från ett sådant sammanträde gäller för sökanden 14 § andra stycket i detta kapitel. *Vad gäller annan än sökanden får inskrivningsmyndigheten förelägga sådan person att inställa sig personligen vid vite. Om personen uteblir från sammanträdet, utgör det inte hinder för att avgöra ärendet. Föreläggandet skall innehålla en upplysning om detta.* Protokoll skall föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta skall tas in i föreläggandet.

26 §

Om inte annat följer av denna balk, skall följande bestämmelser i lagen (1996:242) om domstolsärenden tillämpas vid inskrivningsmyndighetens handläggning: 12 § om utredning av ärendet, 13 § första stycket om skriftligt förfarande, 16 § om skriftväxling, 21 § första stycket om offentlighet

Sökanden eller annan som skall yttra sig får anlita ombud eller biträde. I fråga om ombud och biträde tillämpas 12 kap. 2 § rättegångsbalken. I fråga om fullmakt för ombud tillämpas 12 kap. 8–19 §§ rättegångsbalken. En skriftlig fullmakt behöver dock inte företes.

och ordning m.m. vid sammanträde, 22 § om parts rätt att få del av uppgifter, 23–25 §§ om bevisning, 27 § om beslut, 43 § om straff och vite, 44 § första och tredje styckena om inkommande handlingar, 45 § om hinder mot inställelse, 46 § om delgivning, 47 § om ombud och biträde samt 48 § om tolk och översättning av handlingar.

Vad som sägs i de i första stycket angivna paragraferna om domstolen skall i stället avse inskrivningsmyndigheten.

Visar ett ombud eller biträde oskicklighet eller oförstånd eller är han olämplig på något annat sätt, får inskrivningsmyndigheten avvisa honom som ombud eller biträde i ärendet.

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §²

I fråga om järnväg, på vilken förordningen (1880:36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs är tillämplig vid nya balkens ikraftträdande, äger 1, 2, 4–7, 9, 11, 12 och 14 §§ nyssnämnda förordning fortfarande tillämpning. Fråga om tillstånd som avses i 2 och 7 §§ angivna förordning prövas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

Inskrivningsärende angående järnväg som avses i första stycket handlägges av *den inskrivningsmyndighet som regeringen bestämmer*.

Inskrivningsärende angående järnväg som avses i första stycket handlägges av *inskrivningsmyndigheten i den ort som regeringen bestämmer*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

¹ Lagen omtryckt 1971:1210.

² Senaste lydelse 1979:564.

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 2 § rättegångsbalken skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 §¹

Hovrätt tillkommer att som första domstol uppta mål om ansvar eller enskilt anspråk på grund av brott som i utövningen av tjänsten eller uppdraget har begåtts av domare i allmän underrätt *eller av inskrivningsdomare eller annan som vid inskrivningsmyndighet har förordnats att handlägga inskrivningsärende*

Hovrätt tillkommer att som första domstol uppta mål om ansvar eller enskilt anspråk på grund av brott som i utövningen av tjänsten eller uppdraget har begåtts av domare i allmän underrätt.

Hovrätt är i övrigt första domstol i mål, beträffande vilka så föreskrives i lag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

¹ Senaste lydelse 1987:681.

Härigenom föreskrivs att 2 och 13 §§ lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling¹ skall ha följande lydelse

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §²

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ges in till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angår gäld i allmänhet. Då fråga är om pantbrev på grund av inteckning i fastighet eller tomträtt, görs ansökningen *hos den rätt där den inskrivningsmyndighet finns* inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ges in till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angår gäld i allmänhet. Då fråga är om pantbrev på grund av inteckning i fastighet eller tomträtt, görs ansökningen *hos rätten i den ort där inskrivningsmyndigheten har ett inskrivningskontor* inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

I fråga om pantbrev på grund av inteckning i skepp eller skeppsbygge görs ansökningen hos rätten i skeppets hemort eller i den ort där bygget utförs. I fråga om företagsinteckningsbrev görs ansökningen hos rätten i den ort där inskrivningsmyndigheten är. Ansökan om dödande av intecknad fordringshandling görs hos rätten i den ort där inskrivningsmyndigheten är.

Ansökan om dödande av konossement skall ingivas till rätten i godsets bestämmelseort.

Är enligt vad nu är sagt flera domstolar behöriga, får ansökningen göras vid vilken som helst av dem.

13 §³

Är det inte känt var ett pantbrev eller någon annan inteckningshandling finns och har tio år förflutit från det att handlingen uppvisades för anteckning om innehav eller i övrigt företeddes i ett inteckningsärende, kan den intecknade egendomens ägare ansöka att inteckningen dödas trots att hand-

Är det inte känt var ett pantbrev eller någon annan inteckningshandling finns och har tio år förflutit från det att handlingen uppvisades för anteckning om innehav eller i övrigt företeddes i ett inteckningsärende, kan den intecknade egendomens ägare ansöka att inteckningen dödas trots att hand-

¹ Lagen omtryckt 1981:770.

² Senaste lydelse 2003:533.

³ Senaste lydelse 2003:533.

lingen inte kan företes. Ansökan som avser ett pantbrev på grund av inteckning i fastighet eller tomträtt skall göras hos *den rätt där den inskrivningsmyndighet finns* inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Ifråga om pantbrev på grund av inteckning i skepp eller skeppsbygge skall ansökan göras hos rätten i skeppets hemort eller i den ort där skeppsbygget utförs. Ansökan som avser någon annan inteckningshandling skall göras hos rätten i den ort där vederbörande inskrivningsmyndighet finns. Kan det antas att ett pantbrev eller företagsinteckningsbrev har tillkommit på sådant sätt eller har kommit ur ägarens hand under sådana omständigheter som utesluter giltig pantsättning, får ansökan om dödande av inteckningen göras även om den nyss angivna tiden ej har förflutit.

lingen inte kan företes. Ansökan som avser ett pantbrev på grund av inteckning i fastighet eller tomträtt skall göras hos *rätten i den ort där inskrivningsmyndigheten har ett inskrivningskontor* inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen. Ifråga om pantbrev på grund av inteckning i skepp eller skeppsbygge skall ansökan göras hos rätten i skeppets hemort eller i den ort där skeppsbygget utförs. Ansökan som avser någon annan inteckningshandling skall göras hos rätten i den ort där vederbörande inskrivningsmyndighet finns. Kan det antas att ett pantbrev eller företagsinteckningsbrev har tillkommit på sådant sätt eller har kommit ur ägarens hand under sådana omständigheter som utesluter giltig pantsättning, får ansökan om dödande av inteckningen göras även om den nyss angivna tiden ej har förflutit.

Den som senast har antecknats som innehavare av handlingen skall, om det kan ske, delges ansökningen i enlighet med vad som föreskrivs om delgivning av stämning i tvistemål. Rätten skall därefter utfärda en offentlig stämning, som skall kungöras på det sätt som anges i 6 §. Stämningen skall innehålla en beskrivning av handlingen. I stämningen skall vidare den som kan inneha handlingen eller vet att den finns i behåll eller som i övrigt kan lämna upplysningar i ärendet uppmanas att anmäla detta till rätten senast en viss angiven dag. Denna dag skall bestämmas så att minst sex månader kommer att förflyta från dagen för kungörandet. Sökanden skall underrättas om innehållet i stämningen.

Sedan tiden för anmälan enligt andra stycket har gått ut, skall rätten avgöra ärendet. Finner rätten därvid att någon omständighet inte har förekommit som utgör skäligen anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, skall rätten förordna att inteckningen får dödas utan handlingens företeende efter ansökan om detta hos vederbörande inskrivningsmyndighet.

Rätten skall underrätta inskrivningsmyndigheten om en ansökan som har gjorts enligt första stycket och om rättens slutliga beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten skall anteckna detta i inskrivningsboken, inskrivningsregistret eller fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har ansökningen avslagits, skall anteckning om detta dock inte göras förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

Härigenom föreskrivs att 15 § förköpslagen (1967:868)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §²

Har underrättelse enligt 7 § första stycket av kommunen avlämnats i rekommenderat brev på postanstalt inom landet för befordran till mottagarens vanliga adress, anses kommunen ha fullgjort vad som ankommer på kommunen.

Ligger egendomen inom skilda inskrivningsmyndigheters områden anses anmälan enligt 7 eller 9 §§ gjord först när anmälan skett till samtliga inskrivningsmyndigheter

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

¹ Lagen omtryckt 1974:185.

² Senaste lydelse 1979:895. Ändringen innebär att andra stycket upphävs.

Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen
(1970:988)

Prop. 2007/08:54
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹
dels att 12 kap. 12 § skall upphöra att gälla,
dels att i 19 kap. 5 § orden ”en inskrivningsmyndighet” skall bytas ut
mot ”inskrivningsmyndigheten”.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

Härigenom föreskrivs att 38 och 39 §§ lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter skall ha följande lydelse

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

38 §¹

Beslut enligt denna lag av *en inskrivningsmyndighet* enligt 19 kap. 3 § jordabalken får överklagas *hos hovrätten* av den skattskyldige och av den myndighet som har förordnats till granskningsmyndighet enligt 41 §. Skrivelsen skall ges in till inskrivningsmyndigheten. Vid överklagande tillämpas *i övrigt bestämmelserna i rättegångsbalken om överklagande av tingsrätts beslut*, om inte annat följer av 39 §.

Beslut enligt denna lag av *inskrivningsmyndigheten* enligt 19 kap. 3 § jordabalken får överklagas *till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten eller tomt-rätten är belägen* av den skattskyldige och av den myndighet som har förordnats till granskningsmyndighet enligt 41 §. Skrivelsen skall ges in till inskrivningsmyndigheten. Vid överklagande tillämpas *den klagotid som anges i 19 kap. 34 § jordabalken*, om inte annat följer av 39 §. *Vid handläggningen i övrigt av ett överklagande tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden.*

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

Beslut om föreläggande enligt 28 § får inte överklagas.

39 §²

Ett beslut av *en inskrivningsmyndighet* enligt 19 kap. 3 § jordabalken som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning får överklagas inom tre år från dagen för beslutet. Har en part överklagat beslutet och vill även motparten överklaga, skall dennes skrivelse ha kommit in till *hovrätten* inom två månader från det att *delgivning som avses i 52 kap. 7 § rättegångsbalken har skett*. *Hovrätten* skall pröva frågan om

Ett beslut av *inskrivningsmyndigheten* enligt 19 kap. 3 § jordabalken som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning får överklagas inom tre år från dagen för beslutet. Har en part överklagat beslutet och vill även motparten överklaga, skall dennes skrivelse ha kommit in till *den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten eller tomt-rätten är belägen* inom två månader från det att *tingsrätten delgett motparten ett*

¹ Senaste lydelse 2001:345.

² Senaste lydelse 2005:153.

motpartens överklagande har skett inom rätt tid.

Vid överklagande av ett beslut som avses i första stycket skall *hovrätten*, om målet tas upp till prövning, alltid höra motparten.

föreläggande enligt 15 § lagen (1996:242) om domstolsärenden att svara på överklagandet. Tingsrätten skall pröva frågan om motpartens överklagande har skett inom rätt tid.

Vid överklagande av ett beslut som avses i första stycket skall *tingsrätten*, om målet tas upp till prövning, alltid höra motparten.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

Prop. 2007/08:54
Bilaga 2

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.
 2. Vid överklagande av ett beslut som meddelats före ikraftträdandet skall äldre bestämmelser tillämpas.

Förslag till lag om ändring i lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden

Prop. 2007/08:54
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att i 9 § lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden orden ”vederbörande inskrivningsmyndighet” skall bytas ut mot ”inskrivningsmyndigheten”.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1989:319) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Delägarna i fastigheten skall utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare skall för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten *för det område där fastigheten ligger*. Anmälan skall vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Delägarna i fastigheten skall utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare skall för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten. Anmälan skall vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Om anmälan enligt första stycket inte har gjorts eller om den som anmälts som ställföreträdare har avlidit, skall rätten på den ort där fastigheten ligger efter anmälan av myndighet eller delägare förordna en ställföreträdare. Om en ställföreträdare begär det, skall rätten förordna en ny ställföreträdare i hans ställe. Innan en ställföreträdare förordnas skall delägarna ges tillfälle att yttra sig, om det är möjligt. När rätten har förordnat en ställföreträdare, skall detta anmälas till inskrivningsmyndigheten.

Delägarna kan när som helst utse en ny ställföreträdare i stället för en ställföreträdare som tidigare har anmälts eller förordnats. Därvid gäller första stycket.

Vid byte av ställföreträdare består den tidigare ställföreträdarens uppdrag till dess att den nye ställföreträdaren har antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

¹ Senaste lydelse 2000:250.

Förslag till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister

Prop. 2007/08:54
Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att i 19 § lagen (1994:448) om pantbrevsregister¹ ordet ”inskrivningsmyndigheter” skall bytas ut mot ”inskrivningsmyndigheten”.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2008.

¹ Senaste lydelse av 19 § 2006:719.

Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över betänkandet Den nya inskrivningsmyndigheten (SOU 2007:7)

Efter remiss har yttrande över betänkandet Den nya inskrivningsmyndigheten (SOU 2007:7) inkommit från Hovrätten för Nedre Norrland, Kammarrätten i Jönköping, Eksjö tingsrätt, Hässleholms tingsrätt, Mora tingsrätt, Norrtälje tingsrätt, Skellefteå tingsrätt, Uddevalla tingsrätt, Ångermanlands tingsrätt, Domstolsverket, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten, Kammarkollegiet, Statskontoret, Institutet för fastighetsrättslig forskning, Konsumentverket, Boverket, Statens bostadskreditnämnd, Lantmäteriverket, Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun, Bolagsverket, Fackförbundet ST, Fastighetsmäklarförbundet, Fastighetsägarna Sverige, Finansbolagens förening, Jusek, Lantbrukarnas Riksförbund, SBC Ekonomisk Förening, Svenska Bankföreningen, Föreningen Svenskt Näringsliv, Sveriges advokatsamfund och Sveriges Kommuner och Landsting.

Finansinspektionen, Lunds tekniska högskola - avdelningen för fastighetsvetenskap, Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun, Företagarna, Mäklarsamfundet, Sveriges Akademikers Centralorganisation, Sveriges Domareförbund, Tjänstemännens Centralorganisation och Villaägarnas Riksförbund har beretts tillfälle att yttra sig men har avstått från det.

Sammanfattning av promemorian Historiska arrenden – en kartläggning (Ds 2003:11)

Prop. 2007/08:54
Bilaga 4

Bakgrunden till uppdraget är att frågan om en friköpsrätt av historiska arrenden – mark som varit utarrenderad av jordägaren i "historisk tid", och som innehafts inom samma släkt i flera generationer – har varit aktuell i lika lagstiftningssammanhang sedan mer än 100 år. År 1991 utformades ett förslag till friköpslag på uppdrag av riksdagen. Under remissbehandlingen avstyrktes förslaget av en majoritet av remissinstanserna. Vid den efterföljande behandlingen kom regeringen till slutsatsen att en friköpsrätt inte var motiverad och att en lag om friköpsrätt inte var förelig med bestämmelserna i regeringsformen. Riksdagens delade regeringens uppfattning. Frågan aktualiserades på nytt genom motioner vid 1998/99 års riksmöte. Med anledning av motionerna erinrade Lagutskottet om att det hade gått snart tio år sedan 1990 års arrendekommitté lade fram sitt förslag om friköpsrätt samt att förhållandena sedan dess hade förändrats i vissa avseenden. Mot den bakgrunden fanns det, ansåg utskottet, behov av en kartläggning av i vilken utsträckning frivilliga överenskommelser om friköp ägt rum och om det generellt sett alltfjämt kunde anses föreligga intresse av lagstiftning om friköp av historiska arrenden. En sådan kartläggning borde, enligt utskottet, vidare ha som syfte att utröna huruvida det allmänt sett förekommer problem och tvister i dessa arrendeförhållanden samt vilka villkor som gäller för arrendatorerna. Om den förordade kartläggningen ger vid handen att det finns behov av lagstiftning borde lagstiftningsfrågan förutsättningslöst utredas på nytt.

I promemorian konstateras att inställningen hos de organisationer som tillfrågats under kartläggningen är oförändrad. Föreningen Sveriges Jordbruksarrendatorer (SJA) har påpekat att det i flertalet av dess medlemsföreningar inte förekommer några, eller endast ett fåtal, historiska arrenden. Enligt SJA finns historiska arrenden framförallt vid gods i Södermanland och Skåne samt inom Uppsala Universitets arrendatorsförening. Det måste framhållas att det under kartläggningen framkommit att det av de berörda intressenterna endast är Willands arrendatorförening, Föreningen Hallands Jordbruksarrendatorer och Södra Östergötlands arrendatorsförening som efterfrågar en friköpslag. Intresset från deras sida av en sådan lag är på intet sätt mindre i dag än när frågan senast utreddes.

Det har inte framkommit något som talar för att avtalsförhållandena vid de historiska arrendena skiljer sig i formell juridisk mening från de förhållanden som gäller vid andra gårdsarrenden, dvs. jordbruksarrenden som omfattar bostad åt arrendatorn. Givetvis skiljer sig förhållandena från andra typer av jordbruksarrenden (s.k. sidoarrenden) och bostadsarrenden. Detta beror emellertid mer på gårdsarrendets speciella karaktär än på den omständigheten att ett arrende uppfyller kriterierna för att klassificeras som ett historiskt arrende.

Willands arrendatorförening, Föreningen Hallands Jordbruksarrendatorer och Södra Östergötlands arrendatorsförening, vilka inte ingår i SJA, har påpekat att det finns en obalans mellan parterna i ett historiskt arrende. Det har framhållits att jordägaren har en starkare ekonomisk ställning än arrendatorn samt en större erfarenhet från tvister som ger ett övertag. Härtill kommer enligt föreningarna att arrendatorn är mer utsatt och har

mer att förlora än jordägaren. Dessa argument kan inte lämnas utan avseende. För arrendatorn är arrendestället både hem och inkomstkälla, medan det för jordägaren i huvudsak representerar en del av det totala markinnehavet. En arrendatorsförening har till och med sträckt sig så långt som till att uttala att för att få bort obalansen ska det inte förekomma arrende över huvud taget utan all mark ska ägas av brukaren.

Jag har tagit del av några beslut i tvister som rör förhållanden vid historiska arrenden. Det är svårt att se att tvisterna har sin grund i de särskilda förhållanden som föreligger vid historiska arrenden. Däremot är det givet att om arrendatorn förlorar kan han uppleva nederlaget som större om det gäller ett historiskt arrende än om det gäller ett vanligt arrende. En arrendator som hindras från att överlåta arrendet till en nära släkting kan naturligtvis uppleva detta som mer smärtsamt om arrendestället varit i samma släkt under flera generationer än om arrendatorn saknar en längre tradition i trakten.

Utvecklingen inom jordbruket har gått mot allt större brukningsenheter. Jordbruksverket antar att den utvecklingen kommer att fortsätta. Kartläggningen beträffande historiska arrenden visar att de historiska arrendena minskat i antal. Det finns anledning att anta att antalet historiska arrenden kommer att fortsätta att minska. En del arrenden kan förväntas upphöra när den nuvarande arrendatorn går i pension. Minskningen av antalet historiska arrenden kan vidare antas fortgå genom köp av hela arrendeställen, köp av bostadshus med mindre tomtmark samt genom sammanslagningar av arrendegårdar. Om ett historiskt arrende tillförs ny mark i sådan omfattning att den del av arrendet som varit i samma släkt under flera generationer inte längre kan sägas utgöra merparten av arrendestället omfattas detta inte längre av kriterierna för friköp enligt det befintliga lagförslaget. Beträffande den sistnämnda utvecklingstrenden bör dock framhållas att arrendatorns bindning till arrendestället kan vara densamma även om arrendet inte längre är sådant att det skulle ha omfattats av en friköpslag utformad enligt 1990 års arrendekommittés förslag.

Lagstiftningsfrågan har utretts vid flera tillfällen. Den kartläggning som nu redovisas visar att antalet historiska arrenden har minskat och sannolikt kommer att fortsätta att minska. Den får också anses visa att de problem som finns vid historiska arrenden ofta kan förklaras av att det är fråga om gårdsarrenden; de tvister som förekommer hade kunnat uppkomma även om arrendestället inte innehåfts av samma släkt under lång tid. En del tvister kan ha sitt ursprung i att jordägaren inte själv brukat marken under lång tid och att många investeringar gjorts av arrendatorn. Detta är emellertid också en konsekvens av gårdsarrendets konstruktion och har inte så mycket att göra med om arrendet uppfyller kriterierna för historiskt arrende eller inte. Det måste vidare framhållas att de problem som identifierats synes förekomma väsentligen vid arrenden hos vissa större privata jordägare medan arrendatorer hos kyrka, stat och vid Uppsala universitet inte förespråkar någon friköpsrätt. I takt med att brukningsenheterna blir allt större kan det också, som framhållits av bl.a. Lunds stift, befaras att en friköpsrätt i många fall skulle bli ett slag i luften eftersom köpeskillingen många gånger skulle bli så hög att det var svårt för arrendatorn att utnyttja en friköpsrätt.

Det kan konstateras att det endast är ett begränsat antal personer som är intresserade av en möjlighet till friköp. Intresset hos dessa personer före-

faller emellertid inte mindre nu än när frågan senast utreddes. Några nya skäl som talar för en friköpsrätt har inte framkommit under kartläggningen.

Prop. 2007/08:54
Bilaga 4

Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över promemorian Historiska arrenden – en kart- läggning (Ds 2003:11)

Efter remiss har yttrande över promemorian Historiska arrenden – en kartläggning (Ds 2003:11) inkommit från Göteborgs tingsrätt, Uppsala tingsrätt, Arrendenämnden i Stockholm, Arrendenämnden i Göteborg, Arrendenämnden i Malmö, Arrendenämnden i Växjö, Domstolsverket, Fideikommissnämnden, Kammarkollegiet, Konsumentverket, Statens fastighetsverk, Fortifikationsverket, Länsstyrelsen i Skåne län, Juridiska fakulteten vid Lunds universitet, Institutet för fastighetsrättslig forskning, Uppsala universitet, Riksantikvarieämbetet, Jordbruksverket, Boverket, Lantmäteriverket, Svenska kyrkan, Uppsala stift, Skara stift, Göteborgs stift, Svenska kommunförbundet, Sveriges advokatsamfund, Lantbrukarnas Riksförbund, Sveriges jordägareförbund, Fastighetsägarna Sverige, Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund, Willands Arrendatorförening, Södra Östergötlands Arrendatorförening och Föreningen Hallands Jordbruksarrendatorer.

Hovrätten över Skåne och Blekinge och Lunds stift har beretts tillfälle att yttra sig men har avstått från det.

Vidare har skrivelse inkommit från Bromölla LRF-avdelning.

Regeringen har följande förslag till lagtext.

Förslag till lag om ändring i jordabalken

Häri genom föreskrivs i fråga om jordabalken¹
dels att 19 kap. 4, 5 och 33 §§ ska upphöra att gälla,
dels att 2 kap. 4 §, 19 kap. 1, 3, 7, 12, 16, 26, 32, 34 och 37 §§, 20 kap.
 10 och 12 §§ samt 22 kap. 2 § ska ha följande lydelse,
dels att det ska införas sju nya paragrafer, 19 kap. 26 a–26 d §§ samt
 20 kap. 10 a, 10 b och 12 a §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

4 §²

Föremål som nyttjanderättshavare eller *eljest* annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten hör *ej* till denna, om *icke* föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand. Detsamma gäller i fråga om föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och tillförts denna av fastighetsägaren utan att han ägde föremålet. Har fastighetsägaren tillfört fastigheten föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och som han förvärvat under villkor att överlåtaren har rätt att *återtaga* föremålet om förvärvaren åsidosätter vad som åligger honom enligt överlåtelseavtalet, hör föremålet *icke* till fastigheten så länge villkoret gäller.

Omfattas föremål, som tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, av företagsinteckning och har föremålet och fastigheten kom-

Föremål som nyttjanderättshavare eller annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten hör *inte* till denna, om *inte* föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand. Detsamma gäller i fråga om föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och tillförts denna av fastighetsägaren utan att han *eller hon* ägde föremålet. Har fastighetsägaren tillfört fastigheten föremål som enligt 3 § kan hör till fastigheten och som han *eller hon* förvärvat under villkor att överlåtaren har rätt att *återta* föremålet om förvärvaren åsidosätter vad som åligger honom *eller henne* enligt överlåtelseavtalet, hör föremålet *inte* till fastigheten så länge villkoret gäller.

Omfattas föremål, som tillförts fastigheten av annan än fastighetsägaren, av företagsinteckning och har föremålet och fastigheten kom-

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

Senaste lydelse av

19 kap. 4 § 2000:226

19 kap. 5 § 2000:226

19 kap. 33 § 2000:226.

² Senaste lydelse 2003:530.

mit i samme ägares hand genom att föremålets ägare förvärvat fastigheten, hör föremålet *likväl icke* till fastigheten, om *icke* sex månader förflutit från det han sökt lagfart på sitt fång. Har in-teckningsborgenären före utgången av angivna tid väckt talan om betalning och anmält detta till *inskrivningsmyndigheten för det område där fastigheten ligger*, hör föremålet *ej* till fastigheten, om *icke* två månader förflutit från det talan avgjorts genom dom eller beslut som vunnit laga kraft.

I lagen (1992:1461) om verkan av vissa förbehåll vid överlåtelse av fastighet som tillhör staten, m.m. finns särskilda bestämmelser om att föremål som tillhör staten upphör att höra till fastigheten.

19 kap.

1 §³

Inskrivning enligt denna balk *skall* göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

Inskrivning enligt denna balk *ska* göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. *Regeringen får meddela föreskrifter om expeditionavgifter för bevis eller andra handlingar som utvisar inskrivningsåtgärd.*

Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

3 §⁴

Inskrivningsärenden *skall* handläggas av *inskrivningsmyndigheter*, om inte regeringen med stöd av 27 § har bestämt något annat. *Regeringen bestämmer inskrivningsmyndigheternas verksamhetsområden.*

Inskrivningsärenden *ska* handläggas av *en för landet gemensam inskrivningsmyndighet*, om inte regeringen med stöd av 27 § har bestämt något annat. *Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet. Verksamheten ska bedrivas vid inskrivningskontor. Regeringen meddelar föreskrifter om myndighetens inskrivningskontor och deras verksamhetsområden.*

³ Senaste lydelse 2000:226.

⁴ Senaste lydelse 2000:226.

7 §⁵

Om ett inskrivningsärende enligt beslut av *hovrätten eller Högsta domstolen* skall tas upp till ny handläggning hos inskrivningsmyndigheten, *skall* ärendet tas upp på den inskrivningsdag då beslutet inkommer till myndigheten.

Om ett inskrivningsärende enligt beslut av *domstol* ska tas upp till ny handläggning hos inskrivningsmyndigheten, *ska* ärendet tas upp på den inskrivningsdag då beslutet inkommer till myndigheten.

12 §⁶

En ansökan *skall* omedelbart avvisas, om

1. *den inte har gjorts hos rätt inskrivningsmyndighet,*

2. *den inte har gjorts på det sätt som anges i 10 § första stycket, eller*

3. *det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.*

En ansökan *ska* omedelbart avvisas, om

1. *den inte har gjorts på det sätt som anges i 10 § första stycket, eller*

2. *det förvärv som sökanden åberopar uppenbarligen är sådant att det inte kan skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.*

16 §⁷

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, *skall* inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, *skall* inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. *Beträffande kallelse till och utevaro från ett sådant sammanträde gäller för sökanden 14 § andra stycket i detta kapitel och för någon annan än sökanden 18 och 20 §§ lagen (1996:242) om domstolsärenden. Sammanträdet får hållas på telefon, om det är*

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, *ska* inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller *någon* annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, *ska* inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. *Inskrivningsmyndigheten får förelägga sökanden eller någon annan som ska yttra sig att inställa sig personligen eller genom ombud. Föreläggandet får förenas med vite. Om sökanden inte följer föreläggandet, får ansökan avvisas. Om någon annan än*

⁵ Senaste lydelse 2000:226.

⁶ Senaste lydelse 2000:226.

⁷ Senaste lydelse 2000:226.

lämpligt. Underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde får dock inte leda till någon påföljd. Protokoll *skall* föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

sökanden inte följer föreläggandet, får ärendet ändå avgöras. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om följden av att föreläggandet inte följs.

Ett sammanträde får hållas på telefon, om det är lämpligt. Underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde får dock inte leda till någon påföljd. Protokoll ska föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta *skall* tas in i föreläggandet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta *ska* tas in i föreläggandet.

26 §⁸

Om inte annat följer av denna balk, skall följande bestämmelser i lagen (1996:242) om domstolsärenden tillämpas vid inskrivningsmyndighetens handläggning:

12 § om utredning av ärendet,

13 § första stycket om skriftligt förfarande,

16 § om skriftväxling,

21 § första stycket om offentlighet och ordning vid sammanträde,

22 § om parts rätt att få del av uppgifter,

23–25 §§ om bevisning,

27 § om beslut,

43 § om straff och vite,

44 § första och tredje styckena om inkommande handlingar,

45 § om hinder mot inställelse,

46 § om delgivning,

47 § om ombud och biträde samt

48 § om tolk och översättning av handlingar.

Vad som sägs i de i första stycket angivna paragraferna om

Sökanden eller någon annan som yttrar sig får anlita ombud eller biträde. I fråga om fullmakt för ombud ska bestämmelserna i 12 kap. 8–19 §§ rättegångsbalken tillämpas. En skriftlig fullmakt behövs dock inte ges in annat än om inskrivningsmyndigheten anser att det behövs.

⁸ Senaste lydelse 2000:226. Ändringen innebär bl.a. att andra stycket upphävs.

26 a §

Den som har kallats till sammanträde men inte kan inställa sig ska omedelbart anmäla det till inskrivningsmyndigheten.

I fråga om laga förfall ska bestämmelserna i 32 kap. 6–8 §§ rättegångsbalken tillämpas.

26 b §

Vid behandlingen av inskrivningsärenden hos inskrivningsmyndigheten ska bestämmelsen i 10 § andra stycket förvaltningslagen (1986:223) inte tillämpas.

Om inskrivningsmyndigheten har begärt en sådan bekräftelse på ett meddelande som avses i 10 § tredje stycket förvaltningslagen men inte fått någon, får myndigheten bortse från meddelandet.

26 c §

Frågor om utdömande av vite, som har förelagts med stöd av bestämmelserna i 19–21 kap., prövas av inskrivningsmyndigheten.

26 d §

Vid behandlingen av inskrivningsärenden hos inskrivningsmyndigheten ska bestämmelserna i 27 och 28 §§ förvaltningslagen (1986:223) om omprövning inte tillämpas.

Av 37 a och 37 b §§ lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter framgår att inskrivningsmyndigheten ska ompröva beslut om stämpelskatt i vissa fall.

32 §⁹

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende

Ett beslut av inskrivningsmyndigheten i ett inskrivningsärende

⁹ Senaste lydelse 2000:226.

får överklagas *till hovrätten* av den som beslutet rör, om det har gått honom eller henne emot.

får överklagas av den som beslutet rör, om det har gått honom eller henne emot. *Ett beslut om rättelse får överklagas även av den myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket.*

Beslutet överklagas till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger.

Ett beslut om rättelse får överklagas även av den myndighet som avses i 18 kap. 5 § första stycket.

Vid överklagande tillämpas, om inte annat följer av denna balk, bestämmelserna i 7 §, 8 § första stycket, 9 och 10 §§ samt 38 § fjärde stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Vid överklagande tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden, om inte annat följer av denna balk. *Ett beslut om att förklara en ansökan vilande får alltid överklagas särskilt.*

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

34 §¹⁰

Den som vill överklaga ett beslut av *en inskrivningsmyndighet* skall göra detta skriftligen. Skrivelsen *skall* ges in till inskrivningsmyndigheten.

Om överklagandet avser ett slutligt beslut eller ett beslut om att förklara en ansökan vilande, *skall* skrivelsen ha kommit in till inskrivningsmyndigheten inom tre veckor från den dag en underrättelse eller ett bevis om beslutet hölls tillgängligt för sökanden. Skrivelsen får dock alltid ges in inom fyra veckor från den inskrivningsdag då beslutet meddelades.

I fråga om andra beslut som kan överklagas gäller bestämmelserna om klagotid i 38 § första och andra styckena lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Den som vill överklaga ett beslut av *inskrivningsmyndigheten* ska göra detta skriftligen. Skrivelsen *ska* ges in till inskrivningsmyndigheten.

Om överklagandet avser ett slutligt beslut eller ett beslut om att förklara en ansökan vilande, *ska* skrivelsen ha kommit in till inskrivningsmyndigheten inom tre veckor från den dag en underrättelse eller ett bevis om beslutet hölls tillgängligt för sökanden. Skrivelsen får dock alltid ges in inom fyra veckor från den inskrivningsdag då beslutet meddelades.

I fråga om andra beslut som kan överklagas gäller bestämmelserna om klagotid i 38 § första och andra styckena lagen (1996:242) om domstolsärenden.

37 §¹¹

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av

¹⁰ Senaste lydelse 2000:226.

¹¹ Senaste lydelse 2000:226.

ett tekniskt fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller i en anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel hos Lantmäteriverket, *en inskrivningsmyndighet*, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Ersättningen *skall* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

ett tekniskt fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller i en anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel hos Lantmäteriverket, *inskrivningsmyndigheten*, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

Ersättningen *ska* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

20 kap.

10 §¹²

Kan den som påstår sig ha förvärvat fast egendom *ej förete* sin fångeshandling eller är hans fångeshandling bristfällig, *skall* inskrivningsmyndigheten på hans begäran *utsätta* sammanträde för utredning *angående* äganderätten till fastigheten (lagfartssammanträde). *Sådant* sammanträde *skall* även *utsättas*, om det *begäres* av den som enligt 4 § får söka lagfart på föregående ägares förvärv och dennes fångeshandling *ej* kan *företes* eller är bristfällig.

Ansökan om lagfartssammanträde *skall göras skriftligen* och innehålla redogörelse för vad som sökanden vet om förvärvet och om anledningen till att fångeshandlingen *icke* kan *företes* eller att den är bristfällig. I sist angivna fall *skall* fångeshandlingen *inges*. Sökanden *skall* vidare *inge* intyg om vad *som fastighetslängden* utvisar *angående* äganderätten under

Kan den som påstår sig ha förvärvat fast egendom *inte ge in* sin fångeshandling eller är hans *eller hennes* fångeshandling bristfällig, *ska* inskrivningsmyndigheten på hans *eller hennes* begäran *sätta ut ett* sammanträde för utredning *av* äganderätten till fastigheten (lagfartssammanträde). *Ett sådant* sammanträde *ska* även *sättas ut*, om det *begärs* av den som enligt 4 § får söka lagfart på föregående ägares förvärv och dennes fångeshandling *inte* kan *ges in* eller är bristfällig.

En ansökan om lagfartssammanträde *ska vara skriftlig* och innehålla *en* redogörelse för vad som sökanden vet om förvärvet och om anledningen till att fångeshandlingen *inte* kan *ges in* eller att den är bristfällig. I sist angivna fall *ska* fångeshandlingen *ges in*. Sökanden *ska* vidare *ge in* intyg om vad *Skatteverkets beslut om fastighetstaxering* utvisar om ägande-

¹² Senaste lydelse 1975:1085.

de tio åren närmast före *ansökningen* och den skriftliga utredning i övrigt som kan finnas tillgänglig.

rätten under de tio åren närmast före *ansökan* och den skriftliga utredning i övrigt som kan finnas tillgänglig. *I 10 a § finns bestämmelser om särskilda åtgärder för att inhämta utredning.*

Prop. 2007/08:54
Bilaga 6

10 a §

Om det är befogat med hänsyn till utredningen, får inskrivningsmyndigheten ansöka hos tingsrätten om att ett vittne eller en sakkunnig ska höras under ed eller att den som innehar en skriftlig handling eller ett föremål ska föreläggas att tillhandahålla handlingen eller föremålet. Ansökan ska göras hos den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten ligger.

Om det finns lagliga förutsättningar för åtgärden, ska tingsrätten bifalla ansökan. I fråga om sådan åtgärd som avses i första stycket gäller bestämmelserna i 35 kap. 11 §, 36 kap. 1–11, 13–18 och 20–23 §§, 38 kap. 1–5, 8 och 9 §§, 39 kap. 5 § samt 40 kap. 19 § rättegångsbalken. Tingsrätten ska dock inte pröva vilken betydelse förhöret, handlingen eller föremålet kan antas ha som bevis.

Företrädare för inskrivningsmyndigheten, sökanden och annan som ärendet kan antas angå ska kallas till förhör med ett vittne eller en sakkunnig och ges tillfälle att ställa frågor. Om sökanden eller någon annan enskild person som har kallats uteblir från förhöret, får förhöret ändå genomföras.

10 b §

Ett vittne eller en sakkunnig som hörs under ed efter en ansökan enligt 10 a § har rätt till ersättning av allmänna medel för nödvändiga kostnader för resa, uppehälle och tidsspilla som tingsrätten finner skäligen. Ersättningen bestäms enligt föreskrifter som regeringen meddelar.

Den som föreläggs att tillhandahålla en skriftlig handling eller ett föremål har, om han eller hon inte är part, rätt till ersättning av allmänna medel för kostnader som inskrivningsmyndigheten finner skäliga.

Bestämmelser om sökandens skyldighet att ersätta staten för sådana kostnader som avses i första och andra styckena finns i 12 a §.

12 §¹³

Vid lagfartssammanträde *skall* genom förhör med sökanden eller på annat lämpligt sätt *inhämtas upplysningar om förvärvet och såvitt möjligt* även utredas vem eller vilka som under de tio åren närmast före ansökan innehafvt fastigheten med äganderättsanspråk. Protokoll *skall* föras *rörande* vad som förekommit vid sammanträdet och i övrigt framkommit i ärendet.

Sedan protokollet uppsatts, *skall* ansökan om lagfart på egendomen, under återopande av protokollet såsom fångeshandling, anses gjord på den inskrivningsdag som infaller närmast därefter.

Kostnaden för lagfartssammanträde betalas av sökanden. Kostnad för kungörelse och syn betalas dock av staten.

Vid lagfartssammanträde *ska upplysningar om förvärvet inhämtas* genom förhör med sökanden eller på annat lämpligt sätt. *Om det är möjligt ska det* även utredas vem eller vilka som under de tio åren närmast före ansökan innehafvt fastigheten med äganderättsanspråk. Protokoll *ska* föras *över* vad som förekommit vid sammanträdet och i övrigt framkommit i ärendet.

Sedan protokollet uppsatts, *ska* ansökan om lagfart på egendomen, under återopande av protokollet såsom fångeshandling, anses gjord på den inskrivningsdag som infaller närmast därefter.

12 a §

Sökanden ska ersätta staten för kostnader för lagfartssammanträde och kostnader som avses i 10 b §. Sökanden ska dock inte ersätta kostnader för kungörelse eller andra kostnader för syn än sådana som avses i 10 b § andra stycket.

Om sökanden har förpliktats av inskrivningsmyndigheten att er-

¹³ Senaste lydelse 1992:448.

sätta sådana kostnader som avses i första stycket första meningen och dessa kostnader inte har betalats inom den tid som inskrivningsmyndigheten har bestämt, ska inskrivningsmyndigheten begära indrivning. Regeringen får meddela föreskrifter om att indrivning inte behöver begäras för ett ringa belopp. Bestämmelser om indrivning finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Vid indrivning får verkställighet enligt utsökningebalken ske.

22 kap. 2 §¹⁴

En ansökan om inteckning *skall* göras av fastighetsägaren. Den *skall* innehålla uppgift om dels det belopp på vilket inteckningen *skall* lyda, dels den eller de fastigheter som avses.

Inteckningens belopp *skall* anges i svenska kronor eller i sådan utländsk valuta för vilken det löpande finns tillgång till en tillförlitlig kurs för växling mellan den aktuella valutan och svenska kronor.

Ansökan får *ej* avse del av fastighet. Den får avse flera fastigheter gemensamt endast om dessa är *i samme ägares hand och belägna* inom samma *inskrivningsmyndighets område*. Angår ansökan fastighet som svarar för beviljad eller sökt inteckning, måste *ansökningen* avse samma fasta egendom som inteckningen och får *icke därjämte* avse fastighet som *ej* svarar för inteckningen.

En ansökan om inteckning *ska* göras av fastighetsägaren. Den *ska* innehålla uppgift om dels det belopp på vilket inteckningen *ska* lyda, dels den eller de fastigheter som avses.

Inteckningens belopp *ska* anges i svenska kronor eller i sådan utländsk valuta för vilken det löpande finns tillgång till en tillförlitlig kurs för växling mellan den aktuella valutan och svenska kronor.

Ansökan får *inte* avse del av fastighet. Den får avse flera fastigheter gemensamt endast om dessa *ägs av samma person och ligger inom samma inskrivningskontors verksamhetsområde*. En ansökan *som avser en* fastighet som svarar för beviljad eller sökt inteckning måste avse samma fasta egendom som inteckningen och får *inte också* avse *en* fastighet som *inte* svarar för inteckningen.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.
2. Vid överklagande av ett beslut som har meddelats före ikraftträdandet ska äldre föreskrifter tillämpas.

¹⁴ Senaste lydelse 2004:449.

Härigenom föreskrivs att 19 kap. 16 och 26 §§ jordabalken i stället för deras lydelse enligt lagen (2005:686) om ändring i nämnda balk ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 kap.

16 §

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, *skall* inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, *skall* inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. *Beträffande kallelse till och utevaro från ett sådant sammanträde gäller för sökanden 14 § andra stycket i detta kapitel och för någon annan än sökanden 18 och 20 §§ lagen (1996:242) om domstolsärenden. Protokoll skall föras över vad som framkommer vid sammanträdet.*

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, *ska* inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller *någon* annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, *ska* inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. *Inskrivningsmyndigheten får förelägga sökanden eller någon annan som ska yttra sig att inställa sig personligen eller genom ombud. Föreläggandet får förenas med vite. Om sökanden inte följer föreläggandet, får ansökan avvisas. Om någon annan än sökanden inte följer föreläggandet, får ärendet ändå avgöras. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om följden av att föreläggandet inte följs.*

Protokoll *ska* föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta

26 §¹

Om inte annat följer av denna balk, skall följande bestämmelser i lagen (1996:242) om domstolsärenden tillämpas vid inskrivningsmyndighetens handläggning:

12 § om utredning av ärendet,

13 § första stycket om skriftligt förfarande,

16 § om skriftväxling,

21 § första stycket om offentlighet och ordning m.m. vid sammanträde,

22 § om parts rätt att få del av uppgifter,

23–25 §§ om bevisning,

27 § om beslut,

43 § om straff och vite,

44 § första och tredje styckena om inkommande handlingar,

45 § om hinder mot inställelse,

46 § om delgivning,

47 § om ombud och biträde samt

48 § om tolk och översättning av handlingar.

Vad som sägs i de i första stycket angivna paragraferna om domstolen skall i stället avse inskrivningsmyndigheten.

Sökanden eller någon annan som yttrar sig får anlita ombud eller biträde. I fråga om fullmakt för ombud ska bestämmelserna i 12 kap. 8–19 §§ rättegångsbalken tillämpas. En skriftlig fullmakt behöver dock inte ges in annat än om inskrivningsmyndigheten anser att det behövs.

¹ Ändringen innebär bl.a. att andra stycket upphävs.

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §²

I fråga om järnväg, på vilken förordningen (1880:36), innefattande särskilda föreskrifter angående lagfart, in-teckning och utmätning av järnväg, så ock i fråga om förvaltning av järnväg under konkurs är tillämplig vid nya balkens ikraftträdande, äger 1, 2, 4–7, 9, 11, 12 och 14 §§ nyssnämnda förordning fortfarande tillämpning. Fråga om tillstånd som avses i 2 och 7 §§ angivna förordning prövas av regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer.

Inskrivningsärende angående järnväg som avses i första stycket handlägges av den inskrivningsmyndighet som regeringen bestämmer.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Lagen omtryckt 1971:1210.

² Senaste lydelse 1979:564. Ändringen innebär att andra stycket upphävs.

Häri genom föreskrivs att 2 kap. 2 § rättegångsbalken ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

2 §¹

Hovrätt *tillkommer att* som första domstol *uppta* mål om ansvar eller enskilt anspråk på grund av brott som i utövningen av tjänsten eller uppdraget har begåtts av domare i allmän underrätt *eller av inskrivningsdomare eller annan som vid inskrivningsmyndighet har förordnats att handlägga inskrivningsärende.*

Hovrätt *ska* som första domstol *ta upp* mål om ansvar eller enskilt anspråk på grund av brott som i utövningen av tjänsten eller uppdraget har begåtts av domare i allmän underrätt.

Hovrätt är i övrigt första domstol i mål, beträffande vilka så föreskrives i lag.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Senaste lydelse 1987:681.

Härigenom föreskrivs att 2 och 13 §§ lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §²

Ansökan om dödande av handling skall, skriftligen avfattad, ges in till rätten i den ort, där förpliktelsen skall fullgöras, eller, om sådan ort ej är nämnd i handlingen, till den rätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål, som angår gäld i allmänhet. Då fråga är om pantbrev på grund av inteckning i fastighet eller tomträtt, görs ansökningen hos den rätt där den inskrivningsmyndighet finns inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

I fråga om pantbrev på grund av inteckning i skepp eller skeppsbygge görs ansökningen hos rätten i skeppets hemort eller i den ort där bygget utförs. I fråga om företagsinteckningsbrev görs ansökningen hos rätten i den ort där inskrivningsmyndigheten är. Ansökan om dödande av intecknad fordringshandling görs hos rätten i den ort där inskrivningsmyndigheten är.

Ansökan om dödande av konossement skall ingivas till rätten i godsets bestämmelseort.

Är enligt vad nu är sagt flera domstolar behöriga, får ansök-

En ansökan om dödande av handling ska vara skriftlig. Den ska ges in till tingsrätten i den ort, där förpliktelsen ska fullgöras, eller, om en sådan ort inte är nämnd i handlingen, till den tingsrätt, där den förpliktade är skyldig att svara i tvistemål som angår betalningsskyldighet i allmänhet. Om det är fråga om ett pantbrev i en fastighet eller en tomträtt, ska ansökan göras hos tingsrätten i den ort där det inskrivningskontor som handlägger inskrivningsärenden avseende fastigheten ligger.

I fråga om pantbrev på grund av inteckning i skepp eller skeppsbygge ska ansökan göras hos tingsrätten i skeppets hemort eller i den ort där bygget utförs. I fråga om företagsinteckningsbrev ska ansökan göras hos tingsrätten i den ort där inskrivningsmyndigheten ligger. En ansökan om dödande av intecknad fordringshandling ska göras hos tingsrätten i den ort där inskrivningsmyndigheten ligger, eller, såvitt gäller inteckning i järnväg, tingsrätten i den ort där det inskrivningskontor som handlägger inskrivningsärenden avseende järnvägen ligger.

En ansökan om dödande av ett konossement ska ges in till tingsrätten i godsets bestämmelseort.

Om flera domstolar är behöriga, får ansökan göras vid vilken som

¹ Lagen omtryckt 1981:770.

² Senaste lydelse 2003:533.

ningen göras vid vilken som helst av dem. helst av dem.

Prop. 2007/08:54
Bilaga 6

13 §³

Är det inte känt var ett pantbrev eller någon annan in-tecknings-handling finns och har tio år förflutit från det att handlingen uppvisades för anteckning om innehav eller i övrigt företeddes i ett in-teckningsärende, kan den in-tecknade egendomens ägare ansöka att in-teckningen dödas trots att handlingen inte kan företes. *Ansökan* som avser ett pantbrev *på grund av in-teckning* i fastighet eller tomträtt *skall* göras hos *den rätt där den in-skrivningsmyndighet finns inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen*. Ifråga om pantbrev på grund av in-teckning i skepp eller skeppsbygge *skall* ansökan göras hos *rätten* i skeppets hemort eller i den ort där skeppsbygget utförs. *Ansökan* som avser någon annan in-tecknings-handling *skall* göras hos *rätten* i den ort där vederbörande in-skrivningsmyndighet finns. Kan det antas att ett pantbrev eller företagsin-teckningsbrev har tillkommit på sådant sätt eller har kommit ur ägarens hand under sådana om-ständigheter som utesluter giltig pantsättning, får ansökan om dödande av in-teckningen göras även om den nyss angivna tiden *ej* har förflutit.

Den som senast har antecknats som innehavare av handlingen *skall*, om det kan ske, delges ansökningen i enlighet med vad som föreskrivs om delgivning av stämning i tvistemål. *Rätten skall* där-

Är det inte känt var ett pantbrev eller någon annan in-tecknings-handling finns och har tio år förflutit från det att handlingen uppvisades för anteckning om innehav eller i övrigt företeddes i ett in-teckningsärende, kan den in-tecknade egendomens ägare ansöka *om* att in-teckningen *ska* dödas trots att handlingen inte kan företes. *En ansökan* som avser ett pantbrev i *en* fastighet eller *en* tomträtt *ska* göras hos *tingsrätten* i *den ort där det in-skrivningskontor som handlägger in-skrivningsärenden avseende fastigheten ligger*. Ifråga om pantbrev på grund av in-teckning i skepp eller skeppsbygge *ska* ansökan göras hos *tingsrätten* i skeppets hemort eller i den ort där skeppsbygget utförs. *En ansökan* som avser någon annan in-tecknings-handling *ska* göras hos *tingsrätten* i den ort där vederbörande in-skrivningsmyndighet finns, *eller, såvitt gäller in-teckning i järnväg, tingsrätten* i *den ort där det in-skrivningskontor som handlägger in-skrivningsärenden avseende järnvägen ligger*. Kan det antas att ett pantbrev eller företagsin-teckningsbrev har tillkommit på sådant sätt eller har kommit ur ägarens hand under sådana om-ständigheter som utesluter giltig pantsättning, får ansökan om dödande av in-teckningen göras även om den nyss angivna tiden *inte* har förflutit.

Den som senast har antecknats som innehavare av handlingen *ska*, om det kan ske, delges ansökningen i enlighet med vad som föreskrivs om delgivning av stämning i tvistemål. *Tingsrätten ska* däref-

³ Senaste lydelse 2003:533.

efter utfärda en offentlig stämning, som *skall* kungöras på det sätt som anges i 6 §. Stämningen *skall* innehålla en beskrivning av handlingen. I stämningen *skall* vidare den som kan inneha handlingen eller vet att den finns i behåll eller som i övrigt kan lämna upplysningar i ärendet uppmanas att anmäla detta till *rätten* senast en viss angiven dag. Denna dag *skall* bestämmas så att minst sex månader kommer att förflyta från dagen för kungörandet. Sökanden *skall* underrättas om innehållet i stämningen.

Sedan tiden för anmälan enligt andra stycket har gått ut, *skall rätten* avgöra ärendet. Finner *rätten* därvid att någon omständighet inte har förekommit som utgör skäligen anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, *skall rätten* förordna att inteckningen får dödas utan *handlingens förete*nde efter ansökan om detta hos vederbörande inskrivningsmyndighet.

Rätten *skall* underrätta inskrivningsmyndigheten om en ansökan som har gjorts enligt första stycket och om *rättens* slutliga beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten *skall* anteckna detta i inskrivningsboken, inskrivningsregistret eller fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har *ansökningen* avslagits, *skall* anteckning om detta dock inte göras förrän beslutet har vunnit laga kraft.

ter utfärda en offentlig stämning, som *ska* kungöras på det sätt som anges i 6 §. Stämningen *ska* innehålla en beskrivning av handlingen. I stämningen *ska* vidare den som kan inneha handlingen eller vet att den finns i behåll eller som i övrigt kan lämna upplysningar i ärendet uppmanas att anmäla detta till *tingsrätten* senast en viss angiven dag. Denna dag *ska* bestämmas så att minst sex månader kommer att förflyta från dagen för kungörandet. Sökanden *ska* underrättas om innehållet i stämningen.

Sedan tiden för anmälan enligt andra stycket har gått ut, *ska tingsrätten* avgöra ärendet. Finner *tingsrätten* därvid att någon omständighet inte har förekommit som utgör skäligen anledning att låta inteckningen fortfarande gälla, *ska tingsrätten* förordna att inteckningen får dödas utan att *handling*en *företes* efter ansökan om detta hos vederbörande inskrivningsmyndighet.

Tingsrätten *ska* underrätta inskrivningsmyndigheten om en ansökan som har gjorts enligt första stycket och om *tingsrättens* slutliga beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten *ska* anteckna detta i inskrivningsboken, inskrivningsregistret eller fastighetsregistrets inskrivningsdel. Har *ansökan* avslagits, *ska* anteckning om detta dock inte göras förrän beslutet har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

Härigenom föreskrivs att 15 § förköpslagen (1967:868)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §²

Har underrättelse enligt 7 § första stycket av kommunen avlämnats i rekommenderat brev på postanstalt inom landet för befordran till mottagarens vanliga adress, anses kommunen ha fullgjort vad som ankommer på kommunen.

Ligger egendomen inom skilda inskrivningsmyndigheters områden anses anmälan enligt 7 eller 9 § gjord först när anmälan skett till samtliga inskrivningsmyndigheter.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Lagen omtryckt 1974:185.

² Senaste lydelse 1979:895. Ändringen innebär att andra stycket upphävs.

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹
dels att 12 kap. 12 § ska upphöra att gälla,
dels att 19 kap. 5 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 kap.
5 §²

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos Lantmäteriverket, *en inskrivningsmyndighet*, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a §.

Ersättningen *skall* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

En ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt 4 § tredje stycket, har rätt till ersättning av staten. Ersättning lämnas dock inte, om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter hade bort inse att fel förekommit.

I fråga om ersättning som avses i denna paragraf äger 18 kap. 5 och 7 §§ jordabalken motsvarande tillämpning.

Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos Lantmäteriverket, *inskrivningsmyndigheten*, en lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i 4 kap. 34 a §.

Ersättningen *ska* efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

En ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt 4 § tredje stycket, har rätt till ersättning av staten. Ersättning lämnas dock inte, om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter hade bort inse att fel förekommit.

I fråga om ersättning som avses i denna paragraf äger 18 kap. 5 och 7 §§ jordabalken motsvarande tillämpning.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

² Senaste lydelse 2000:233.

Härigenom föreskrivs att 37 b, 38 och 39 §§ lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

37 b §¹

Ett överklagande av en inskrivningsmyndighets beslut förfaller, om myndigheten själv efter omprövning enligt 37 a § ändrar beslutet så som klaganden begär.

Ändrar inskrivningsmyndigheten beslutet på annat sätt än klaganden begär, *skall* överklagandet anses omfatta det nya beslutet, om inte överklagandet *skall* avvisas enligt 24 § förvaltningslagen (1986:223) *eller* 38 § fjärde stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Ändrar inskrivningsmyndigheten beslutet på annat sätt än klaganden begär, *ska* överklagandet anses omfatta det nya beslutet, om inte överklagandet *ska* avvisas enligt 24 § förvaltningslagen (1986:223).

38 §²

Beslut enligt denna lag av en inskrivningsmyndighet enligt 19 kap. 3 § jordabalken får överklagas hos hovrätten av den skattskyldige och av den myndighet som har förordnats till granskningsmyndighet enligt 41 §. Skrivelsen *skall* ges in till inskrivningsmyndigheten. Vid överklagande tillämpas i övrigt bestämmelserna i rättegångsbalken om överklagande av tingsrätts beslut, om inte annat följer av 39 §.

Ett beslut enligt denna lag av den inskrivningsmyndighet som avses i 19 kap. 3 § jordabalken får överklagas av den skattskyldige och av den myndighet som har förordnats till granskningsmyndighet enligt 41 §. *Beslutet överklagas till den tingsrätt inom vars domkrets den fastighet som beslutet avser ligger.* Skrivelsen *ska* ges in till inskrivningsmyndigheten. Vid överklagande tillämpas den klagotid som anges i 19 kap. 34 § jordabalken, om inte annat följer av 39 §. *Vid handläggningen i övrigt av ett överklagande tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden.*

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

Beslut om föreläggande enligt 28 § får inte överklagas.

¹ Senaste lydelse 2005:153.

² Senaste lydelse 2001:345.

39 §³

Ett beslut av *en inskrivningsmyndighet enligt 19 kap. 3 § jordabalken* som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning får överklagas inom tre år från dagen för beslutet. Har en part överklagat beslutet och vill även motparten överklaga, *skall* dennes skrivelse ha kommit in till *hovrätten* inom två månader från det att *delgivning som avses i 52 kap. 7 § rättegångsbalken* har skett. *Hovrätten skall* pröva frågan om motpartens överklagande har skett inom rätt tid.

Vid överklagande av ett beslut som avses i första stycket *skall hovrätten*, om *målet* tas upp till prövning, alltid höra motparten.

Ett beslut av *den inskrivningsmyndighet som avses i 19 kap. 3 § jordabalken* som innefattar prövning av en fråga om fastställande av skatt, efterbeskattning eller återvinning får överklagas inom tre år från dagen för beslutet. Har en part överklagat beslutet och vill även motparten överklaga, *ska* dennes skrivelse ha kommit in till *den tingsrätt inom vars domkrets den fastighet som beslutet avser ligger* inom två månader från det att *tingsrätten har delgett motparten ett föreläggande enligt 15 § lagen (1996:242) om domstolsärenden att svara på överklagandet. Tingsrätten ska* pröva frågan om motpartens överklagande har skett inom rätt tid.

Vid överklagande av ett beslut som avses i första stycket *ska tingsrätten*, om *ärendet* tas upp till prövning, alltid höra motparten.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till hovrätten.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.
 2. Vid överklagande av ett beslut som har meddelats före ikraftträdandet ska äldre föreskrifter tillämpas.

³ Senaste lydelse 2005:153.

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Om talan enligt 3 § avser egendom som är av beskaffenhet att kunna vara föremål för panträtt på grund av inteckning, *skall* rätten genast underrätta *vederbörande inskrivningsmyndighet* om att sådan talan har väckts. Inskrivningsmyndigheten *skall* anteckna detta i *inskrivningsboken eller inskrivningsregistret*.

Rätten *skall* vidare underrätta *kronofogdemyndigheten* när rättsens beslut om försäljning har vunnit laga kraft.

Föreslagen lydelse

9 §

Om talan enligt 3 § avser egendom som är av beskaffenhet att kunna vara föremål för panträtt på grund av inteckning, *ska* rätten genast underrätta *inskrivningsmyndigheten* om att sådan talan har väckts. Inskrivningsmyndigheten *ska* anteckna detta i *fastighetsregistrets inskrivningsdel*.

Rätten *ska* vidare underrätta *Kronofogdemyndigheten* när rättsens beslut om försäljning har vunnit laga kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Delägarna i fastigheten *skall* utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare *skall* för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten *för det område där fastigheten ligger*. Anmälan *skall* vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Om anmälan enligt första stycket inte har gjorts eller om den som anmälts som ställföreträdare har avlidit, *skall rätten* på den ort där fastigheten ligger efter anmälan av myndighet eller delägare förordna en ställföreträdare. Om en ställföreträdare begär det, *skall rätten* förordna en ny ställföreträdare i hans ställe. Innan en ställföreträdare förordnas *skall* delägarna ges tillfälle att yttra sig, om det är möjligt. När *rätten* har förordnat en ställföreträdare, *skall* detta anmälas till inskrivningsmyndigheten.

Delägarna kan när som helst utse en ny ställföreträdare i stället för en ställföreträdare som tidigare har anmälts eller förordnats. Därvid gäller första stycket.

Vid byte av ställföreträdare består den tidigare ställföreträdarens uppdrag till dess att den nye ställföreträdaren har antecknats i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Delägarna i fastigheten *ska* utse en ställföreträdare. Valet av ställföreträdare *ska* för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel anmälas skriftligen till inskrivningsmyndigheten. Anmälan *ska* vara undertecknad av ställföreträdaren och innehålla en försäkran av honom *eller henne* på heder och samvete att bestämmelserna i denna lag har iakttagits vid valet av ställföreträdare.

Om *en* anmälan enligt första stycket inte har gjorts eller om den som anmälts som ställföreträdare har avlidit, *ska tingsrätten* på den ort där fastigheten ligger efter anmälan av myndighet eller delägare förordna en ställföreträdare. Om en ställföreträdare begär det, *ska tingsrätten* förordna en ny ställföreträdare i hans *eller hennes* ställe. Innan en ställföreträdare förordnas *ska* delägarna ges tillfälle att yttra sig, om det är möjligt. När *tingsrätten* har förordnat en ställföreträdare, *ska* detta anmälas till inskrivningsmyndigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Senaste lydelse 2000:250.

Förslag till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister

Prop. 2007/08:54
Bilaga 6

Härigenom föreskrivs att i 19 § lagen (1994:448) om pantbrevsregister¹ ordet ”inskrivningsmyndigheter” ska bytas ut mot ”inskrivningsmyndigheten”.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2008.

¹ Senaste lydelse av 19 § 2006:719.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2007-12-21

Närvarande: F.d. justitierådet Nina Pripp, regeringsrådet Nils Dexe och justitierådet Lars Dahllöf.

Den nya inskrivningsmyndigheten

Enligt en lagrådsremiss den 6 december 2007 (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i lagen (2005:686) om ändring i jordabalken,
3. lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken,
4. lag om ändring i rättegångsbalken,
5. lag om ändring i lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling,
6. lag om ändring i förköpslagen (1967:868),
7. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
8. lag om ändring i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter,
9. lag om ändring i lagen (1985:277) om vissa bulvanförhållanden,
10. lag om ändring i lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter,
11. lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av rättssakkunniga Annica Sandberg.

Förslagen föranleder följande yttrande av Lagrådet:

Lagrådsremissen innehåller förslag till sådana författningsändringar som föranleds av att Lantmäteriverket ska ta över huvudmannskapet för inskrivningsverksamheten i landet. Förslaget innebär att Lantmäteriverket ska vara inskrivningsmyndighet och att verksamheten ska bedrivas vid inskrivningskontor på skilda orter i landet. När man i de föreslagna författningarna talar om inskrivningsmyndigheten noterar Lagrådet att det således är Lantmäteriverket som åsyftas och inte någon annan, fristående myndighet. Avsikten är att inskrivningsverksamheten ska bedrivas som en verksamhetsgren inom Lantmäteriverket. Att man ändå valt att behålla namnet inskrivningsmyndighet beror enligt lagrådsremissen på att namnet inskrivningsmyndighet är väl inarbetat och att det med den beteckningen blir lättare att särskilja inskrivningsverksamheten från Lantmäteriverkets övriga verksamhet.

Att man i lagtexten använder både beteckningarna Lantmäteriverket och inskrivningsmyndigheten är förvillande för läsaren som ges det intrycket att det handlar om två självständiga myndigheter när man i själva verket avser en och samma myndighet, nämligen Lantmäteriverket (se 19 kap.

37 § förslaget till lag om ändring i jordabalken och 19 kap. 5 § förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen; se även förslaget till lag om ändring i 19 § lagen om pantbrevsregister). Prop. 2007/08:54 Bilaga 7

Lagrådet ifrågasätter det lämpliga i den valda konstruktionen och förordar därför att den blir föremål för ytterligare överväganden under den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Förslaget till lag om ändring i jordabalken

19 kap.

3 §

Genom paragrafen föreslås att det ska finnas en enda inskrivningsmyndighet för hela landet och att Lantmäteriverket ska vara denna myndighet. Vidare framgår av förslaget att inskrivningsverksamheten ska bedrivas vid ett antal inskrivningskontor. I den avslutande meningen i paragrafen sägs att "regeringen meddelar föreskrifter om myndighetens inskrivningskontor och deras verksamhetsområden".

Enligt Lagrådets mening innehåller den avslutande meningen endast en upplysning om vilka föreskrifter som regeringen kan komma att meddela för att verkställa den nu aktuella lagparagrafens bestämmelse om inskrivningskontor, dvs. det handlar om föreskrifter som regeringen får meddela med stöd direkt av 8 kap. 13 § första stycket 1 regeringsformen. Den sista meningen i föreslagna 3 § behövs alltså inte i lagen och ska därför enligt Lagrådets mening utgå.

16 och 26 §§

Av 16 § tredje stycket i nu tillämplig lydelse framgår att inskrivningsmyndigheten får hålla ett telefonsammanträde, om det är lämpligt. Vidare sägs att underlåtenhet att delta i ett sådant sammanträde dock inte får leda till någon påföljd. Det sägs också att protokoll ska föras över vad som framkommer vid sammanträdet.

Med lagen (2005:686) om ändring i jordabalken har beslutats att bestämmelserna i 16 § tredje stycket om sammanträde på telefon ska utgå och ersättas av nya bestämmelser i 5 kap. rättegångsbalken om sammanträde med ljudöverföring och ljud- och bildöverföring, se 2005 års lag där det i 26 § hänvisas till bestämmelserna i 21 § första stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden om offentlighet och ordning m.m. vid sammanträde, bestämmelser som i sin tur hänvisar till nya 5 kap. 1-5 och 9-12 §§ rättegångsbalken. Lagen 2005:686 träder i kraft den 1 november 2008 (se SFS 2007:636).

I föreliggande förslag till lag om ändring i jordabalken har bestämmelserna i 26 § med sina hänvisning till lagen om domstolsärenden utgått. I 26 § har i stället tagits in bestämmelser om ombud och biträde samt om fullmakt. Detsamma gäller beträffande samma paragraf i förslaget till lag

om ändring i lagen (2005:686) om ändring i jordabalken. Lagen om ändring i jordabalken föreslås träda i kraft den 1 juni 2008.

Prop. 2007/08:54
Bilaga 7

Vad som nu sagts innebär alltså att det fortfarande ska vara möjligt att fram till den 1 november 2008 hålla sammanträde på telefon hos inskrivningsmyndigheten med stöd av 16 § tredje stycket. Genom att hänvisningen i 26 § till 21 § första stycket lagen om domstolsärenden föreslås utgå redan från och med den 1 juni 2008 kommer emellertid de nyssnämnda bestämmelserna i 5 kap. rättegångsbalken om ljudöverföring och ljud- och bildöverföring inte att bli tillämpliga vid inskrivningsmyndigheten. I förvaltningslagen (1986:223), som blir tillämplig på inskrivningsförfarandet från och med den 1 juni 2008, finns det givetvis inte någon hänvisning till 5 kap. rättegångsbalken. Däremot finns i 14 § i förvaltningslagen bestämmelser om muntlig handläggning. Av den paragrafen kan emellertid inte klart utläsas om det är möjligt för en inskrivningsmyndighet att använda sig av ljudöverföringar eller ljud- och bildöverföringar vid ett sammanträde eller annan muntlig handläggning. Frågan har inte kommenterats i lagrådsremissen. Enligt Lagrådets mening bör det tydliggöras vad som är avsett att gälla.

Med 2005 års ändring i jordabalken har också den speciella bestämmelse utgått som finns i 16 § tredje stycket om att en underlåtenhet att delta i ett telefonsammanträde inte får leda till någon påföljd. Någon ändring föreslås inte i lagrådsremissen. Enligt Lagrådets mening kunde det ändå vara av värde att i författningskommentaren till 16 § i förevarande förslag till lag om ändring i jordabalken nämna denna och övriga sakliga ändringar i 16 § som redan är beslutade genom 2005 års lagändring.

Det kan också noteras att med 2005 års ändring i 16 § är skyldigheten enligt paragrafens tredje stycke att föra protokoll inte begränsad till vissa sammanträden utan gäller alla sammanträden som inskrivningsmyndigheten håller. Lagrådet vill ifrågasätta om inte motsvarande ordning bör införas i förslaget till 16 § lagen om ändring i jordabalken (lagförslag 1) som i lagrådsremissen innehåller skyldighet att föra protokoll endast vid sammanträden på telefon.

32 §

Enligt föreslagen lydelse av första stycket andra meningen i paragrafen får ett beslut om rättelse överklagas även av en viss myndighet. Det innebär att denna särskilda överklagandemöjlighet skulle komma att gälla beslut om rättelse av skilda slag eftersom den nya inskrivningsmyndigheten vid ärendehandläggningen ska tillämpa förvaltningslagen och därmed – om undantag inte görs – också bestämmelserna om rättelse i 26 § i den lagen. De rättelsebeslut som avses i förevarande paragraf kan emellertid inte gärna vara andra än beslut om rättelse enligt 19 kap. 22 § jordabalken. Enligt Lagrådets mening bör en avgränsning med denna innebörd göras i den föreslagna lagtexten.

Lagrådet vill vidare peka på att man i lagrådsremissen inte heller i övrigt gör några uttalanden som tar sikte på bestämmelserna om rättelse i för-

valtningslagen. Med hänsyn till att nuvarande ordning innebär att motsvarande regler om rättelse i 33 § lagen om domstolsärenden inte är tillämpliga (se 19 kap. 26 § jordabalken) bör denna fråga belysas vid den fortsatta beredningen av lagstiftningsärendet.

Lagrådet föreslår slutligen att en upplysning tas in i paragrafen om de särskilda bestämmelser som finns i lagen (1984:404) om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter gällande överklagande av beslut om stämpelskatt. Enligt samma lag gäller även särskilda bestämmelser om klagotid (jfr 34 § i förevarande lag).

20 kap. 10 b §

I paragrafen finns bestämmelser om rätten till ersättning av allmänna medel till bl.a. ett vittne eller en sakkunnig som hörs under ed efter ansökan om det till tingsrätten. Enligt första stycket första meningen avser ersättningsrätten nödvändiga kostnader för resa, uppehälle och tidspillan som tingsrätten finner skäligen. Samtidigt sägs i andra meningen att ersättningen bestäms enligt föreskrifter som regeringen meddelar. Av lagrådsremissen framgår att de regeringsföreskrifter som åsyftas återfinns i förordningen (1982:805) om ersättning av allmänna medel till vittnen, m.m.

Enligt Lagrådets mening bör det av första stycket på ett tydligare sätt framgå att de av regeringen meddelade bestämmelserna avses få en avgörande betydelse vid bestämmandet av ersättningen. Första och andra styckena skulle kunna ges följande lydelse:

Ett vittne eller en sakkunnig som hörs under ed efter en ansökan enligt 10 a § har rätt till skälig ersättning av allmänna medel för nödvändiga kostnader för resa, uppehälle och tidspillan enligt föreskrifter som regeringen meddelar. Ersättningen fastställs av tingsrätten.

Den som föreläggs att tillhandahålla en skriftlig handling eller ett föremål har, om han eller hon inte är part, rätt till skälig ersättning av allmänna medel för kostnader. Ersättningen fastställs av inskrivningsmyndigheten.

Förslaget till lag om ändring i lagen (2005:686) om ändring i jordabalken

I förslaget till lag om ändring i jordabalken har med ikraftträdande den 1 juni 2008 som redan framgått föreslagits ändringar i 19 kap. 16 och 26 §§. Med lagen (2005:686) om ändring i jordabalken får 19 kap. 16 § i jämförelse med förslaget nu i lagen om ändring i jordabalken en ny lydelse den 1 november 2008 av innebörd att bestämmelserna om telefonsammanträde utgått. Det är oklart om avsikten är att bestämmelserna om telefonsammanträde i den nu föreslagna lagen om ändring i jordabalken skall gälla även efter utgången av oktober 2008, då 2005 års lag träder i kraft. Om det är avsikten att bestämmelserna ska fortsätta gälla, måste enligt Lagrådets mening 19 kap. 16 § i 2005 års ändringslag upphävas.

Den genom 2005 års ändringslag redan beslutade ändringen av 19 kap. 26 § bör upphävas, eftersom en ändring av denna paragraf tagits in i förslaget till lag om ändring i jordabalken och någon ändring i förhållande till det lagförslaget inte föreslås i förevarande förslag till lag om ändring i 2005 års lag. Prop. 2007/08:54 Bilaga 7

Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 24 januari 2008

Närvarande: Statsministern Reinfeldt, statsråden Olofsson, Odell, Ask, Husmark Pehrsson, Leijonborg, Larsson, Erlandsson, Hägglund, Björklund, Carlsson, Littorin, Borg, Malmström, Sabuni, Billström, Adelsohn Liljeroth, Tolgfors, Björling

Föredragande: Statsrådet Ask

Regeringen beslutar proposition 2007/08:54 Den nya inskrivningsmyndigheten, m.m.

Författningsrubrik	Bestämmelser som inför, ändrar, upphäver eller upprepar ett normgivningsbemyndigande	Celexnummer för bakomliggande EG-regler
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

Lag om ändring i jordabalken	19 kap. 1 §, 20 kap. 12 a §	
------------------------------	-----------------------------	--