



SFS 2003:378

Utkom från trycket
den 23 juni 2003

Lag om ändring i jordabalken;

utfärdad den 12 juni 2003.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 12 kap. 33 §, 20 kap. 7 § och 22 kap. 4 § jordabalken² skall ha följande lydelse.

12 kap.

33 §³ Bestämmelserna i 32 § om överlåtelse av hyresrätten gäller också i fråga om övergång genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv.

Har hyresrätten till lägenhet, som varit avsedd att uteslutande eller huvudsakligen användas som gemensam bostad för hyresgästen och hans make eller sambo, tillagts maken genom bodelning eller arvs skifte eller tillagts sambon genom bodelning eller övertagits av denne enligt 22 § sambolagen (2003:376), får dock maken eller sambon träda i hyresgästens eller dödsboets ställe. Sådan rätt tillkommer även efterlevande make som är ensam arvinge efter hyresgästen.

För tid efter det att hyresvärden underrättats om att hyresrätten tillagts hyresgästens make eller sambo enligt andra stycket svarar hyresgästen eller hans dödsbo ej för sina förpliktelser enligt hyresavtalet. Hyresgästens make eller sambo svarar jämte hyresgästen eller hans dödsbo för sådana förpliktelser enligt avtalet som hänför sig till tiden före underrättelsen.

Andra och tredje styckena gäller också när lägenheten har hyrts av makar eller sambor gemensamt.

20 kap.

7 §⁴ Förekommer icke omständigheter som avses i 6 §, skall lagfartsansökan förklarar vilande, om

1. vid köp, byte eller gåva överlåtarens underskrift på fångeshandlingen icke är styrkt av två vittnen och överlåtelsen ej skett genom statlig myndighet,

2. fångesmannen ej har lagfart och fall som avses i 9 § icke föreligger,

3. rättegång pågår om hävning eller återgång av förvärv av fastigheten eller om bättre rätt till denna,

¹ Prop. 2002/03:80, bet. 2002/03:LU19, rskr. 2002/03:211.

² Balken omtryckt 1971:1209.

³ Senaste lydelse 1987:816.

⁴ Senaste lydelse 2000:226.

4. lagfart sökes på grund av testamente, dom eller förrättning som ännu icke vunnit laga kraft,
5. vid förvärv genom legat detta ej utgivits,
6. vid förvärv på exekutiv försäljning köpebrev ej utfärdats eller vid expropriation eller liknande tvångsförvärv inlösen ej fullbordats,
7. vid överlåtelse överlåtaren är gift och förvärvet enligt äktenskapsbalkens bestämmelser är beroende av den andre makens samtycke,
8. vid överlåtelse överlåtaren är sambo och förvärvet enligt bestämmelserna i sambolagen (2003:376) är beroende av den andra sambons samtycke, dock endast om ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av anmälan enligt 5 § andra stycket den lagen var upptaget på inskrivningsdag när överlåtelsen skedde,
9. vid överlåtelse genom boutredningsman förvärvet enligt ärvdabalkens bestämmelser är beroende av dödsbodelägares samtycke,
10. förvärvet har skett genom en sådan gåva mellan makar som inte har registrerats enligt 16 kap. äktenskapsbalken,
11. förvärvet avser del av fastighet och är beroende av fastighetsbildning,
12. vid köp eller byte förvärvet är beroende av att förköp ej sker eller vid förköp detta ej är fullbordat,
13. förvärvet i annat fall enligt lag är beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd,
14. förvärvet är beroende av villkor och, i fråga om gåva, villkoret avser viss tid som ej överstiger två år från den dag då gåvohandlingen upprättades, eller
15. förvärvet i fall som avses i 2 kap. 9 a § och 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (1975:1385) samt 2 kap. 13 a § och 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) är beroende av bolagsstämmans godkännande.

22 kap.

4 §⁵ Förekommer icke omständighet som avses i 3 §, skall ansökan om in-teckning förklaras vilande, om

1. ansökan om lagfart för sökanden är vilandeförklarad samt in-tecknings-ansökningen ej medgivits av den som har lagfart,
2. rättegång pågår om hävande eller återgång av förvärv av fastigheten eller om bättre rätt till denna,
3. sökanden är gift samt den andra makens samtycke fordras enligt äkten-skapsbalkens bestämmelser och samtycke eller annan tillåtelse enligt nämnda balk inte har givits,
4. sökanden är sambo samt den andra sambons samtycke fordras enligt bestämmelserna i sambolagen (2003:376) och samtycke eller annan tillåtelse enligt nämnda lag inte har givits, dock endast om ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av anmälan enligt 5 § andra stycket den lagen har tagits upp senast på den inskrivningsdag då in-teckning söks,
5. ansökningen enligt lag är beroende av domstols eller annan myndighets tillstånd.

Förklaras ansökan vilande, skall in-skrivningsmyndigheten utfärda bevis om detta (vilandebevis).

⁵ Senaste lydelse 2000:226.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.
 2. Om ett samboförhållande har upphört före ikraftträdandet, tillämpas äldre bestämmelser.

På regeringens vägnar

THOMAS BODSTRÖM

Sten Andersson
(Justitiedepartementet)

