



SFS 2003:530

Utkom från trycket
den 19 augusti 2003

Lag om ändring i jordabalken;

utfärdad den 17 juli 2003.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 2 kap. 4 §, 12 kap. 31 § och 24 kap. 2 § jordabalken² skall ha följande lydelse.

2 kap.

4 §³ 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 höras till fastigheten och tillförts denna av fastighetsägaren utan att han ägde föremålet. Har fastighetsägaren tillfört fastigheten föremål som enligt 3 § kan höras 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 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 höras till fastigheten.

12 kap.

31 §⁴ Om hyresgästen försätts i konkurs, får konkursboet säga upp avtalet. Beträffande bostadslägenheter fordras dock att gäldenären samtycker till uppsägningen.

¹ Prop. 2002/03:49, bet. 2002/03:LU17, rskr. 2002/03:222.

² Balken omtryckt 1971:1209.

³ Senaste lydelse 1992:1460.

⁴ Senaste lydelse 1984:694.

Har lägenheten ej tillträtts när konkursen inträffar och har ej hyresvärden sådan säkerhet för att avtalet fullgörs att han skäligen kan nöja sig, får hyresvärden säga upp avtalet om han ej erhåller sådan säkerhet inom en vecka efter anfordran.

Inträffar i fråga om en lokal konkursen efter tillträdet och har ej hyresvärden sådan säkerhet för att avtalet fullgörs att han skäligen kan nöja sig, får hyresvärden säga upp avtalet,

1. om inte sådan säkerhet ställs inom en månad efter anfordran,
2. om inte konkursboet inom samma tid förklarar sig vilja svara för hyresgästens skyldigheter under hyrestiden, eller
3. om inte, när hyresrätten får överlätas, överlåtelse sker i enlighet med avtalet.

Sägs avtalet upp enligt första, andra eller tredje stycket, har hyresvärden rätt till ersättning för skada.

Om en hyresvärd uppmanar ett konkursbo att ställa en lokal till hyresvärdens förfogande och konkursboet inte inom en månad gör detta, ansvarar konkursboet för hyran från konkursbeslutet till dess lokalen ställs till hyresvärdens förfogande.

24 kap.

2 §⁵ En inskrivning av förklaring som avses i 2 kap. 3 § skall avföras på ansökan av fastighetsägaren.

För en ansökan enligt första stycket gäller 1 § andra och tredje styckena. I stället för vad som föreskrivs i 1 § andra stycket 3 gäller dock att ansökan skall avslås, om inte varje borgenär som har företagsinteckning i fastighetsägarens egendom har medgett ansökan genom att ge in företagsinteckningsbrevet till inskrivningsmyndigheten.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004.

2. I fråga om företagshypotek på grund av en inteckning som har beviljats före ikraftträdandet tillämpas äldre bestämmelser fram till den 1 januari 2005.

3. Vid en konkurs som har beslutats på grund av en ansökan som gjorts före ikraftträdandet tillämpas alltid äldre bestämmelser.

På regeringens vägnar

PÄR NUDER

Sten Andersson
(Justitiedepartementet)