



Lag om ändring i jordabalken;

utfärdad den 2 mars 2006.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om jordabalken²
dels att 19 kap. 15 § skall upphöra att gälla,
dels att 19 kap. 8–10, 20, 27 och 31 §§, 20 kap. 6 §, 21 kap. 2 § och
23 kap. 2 § samt rubriken närmast före 19 kap. 8 § skall ha följande lydelse,
dels att det skall införas fem nya paragrafer, 19 kap. 10 a, 11 a och 39 a–
39 c §§, av följande lydelse.

19 kap.

Ärenderegister och akter

8 §³ Inskrivningsmyndigheten skall föra ett register (ärenderegister) över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

9 §⁴ Inskrivningsmyndigheten skall sammanföra handlingarna i inskrivningsärendena i akter. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att akterna skall utgöra en del av ärenderegistret, om de är i elektronisk form.

Om sökanden eller någon annan har lämnat någon uppgift eller förklaring av betydelse för ärendet, skall en anteckning om detta göras i akten. Det samma gäller om en särskild utredning har gjorts i ärendet. I akten skall även tas in protokoll samt kallelser, förelägganden och andra beslut som inte skall antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Att skälen för vissa beslut skall antecknas i akten framgår av 19 och 25 §§.

10 §⁵ Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta i pappersform. 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.

Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan veri-

¹ Prop. 2005/06:28, bet. 2005/06:LU17, rskr. 2005/06:159.

² Balken omtryckt 1971:1209.

Senaste lydelse av 19 kap. 15 § 2000:226.

³ Senaste lydelse 2000:226.

⁴ Senaste lydelse 2000:226.

⁵ Senaste lydelse 2000:226.

fieras genom ett visst tekniskt förfarande, enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

Sökanden skall ges in i de handlingar som åberopas till stöd för ansökan.

10 a § Om en ansökan om inskrivning ges in i form av ett elektroniskt dokument, skall den lämnas till ett mottagningsställe för elektroniska dokument som inskrivningsmyndigheten har anvisat. Ansökan skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten när den har anlänt till ett sådant mottagningsställe.

11 a § Om en ansökan om inskrivning ges in i form av ett elektroniskt dokument, får en fångeshandling eller annan handling som avses i 20 kap. 6 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 eller 23 kap. 2 § första stycket 1 eller en handling som avses i 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken eller 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) ges in elektroniskt enligt föreskrifter som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela.

Om en fångeshandling eller annan handling som avses i första stycket ges in elektroniskt, skall den elektroniska handlingens överensstämmelse med originalet vara bestyrkt enligt föreskrifter som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela.

Den som oriktigt intygar att den elektroniska handlingen överensstämmer med originalet döms, om åtgärden innebär fara i bevishänseende, till böter eller fängelse i högst sex månader eller, om brottet är att anse som grovt, till fängelse i högst två år.

20 §⁶ Inskrivningsmyndigheten skall underrätta sökanden om beslutet i ärendet. Om det i lag eller annan författning anges att bevis om beslutet skall utfärdas, utgör beviset underrättelse om beslutet. Särskild underrättelse behövs inte om bevis om beslutet utfärdas genom registrering i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister.

Om beslutet har gått sökanden emot, skall underrättelsen innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten. Om beslutet kan överklagas, skall upplysning lämnas om detta och om vad sökanden skall iaktta vid ett överklagande.

Om beslutet har gått emot någon annan som har hörts i ärendet, skall även denne underrättas om beslutet enligt andra stycket.

27 §⁷ Regeringen får i fråga om inteckningar som är registrerade i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister föreskriva att anteckningar om innehav av pantbrev får tas bort från fastighetsregistrets inskrivningsdel på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

Regeringen får vidare föreskriva att ändring av namn och adressuppgifter får införas i fastighetsregistrets inskrivningsdel på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

⁶ Senaste lydelse 2000:226.

⁷ Senaste lydelse 2000:226.

31 §⁸ I ärende enligt 29 eller 30 § skall bestämmelserna i 10 §, 10 a §, 11 § första och andra styckena, 12 § 1 och 2 samt 14–16, 19 och 22–26 §§ tillämpas. Därvid skall vad som där sägs om ansökan även avse anmälan. Om inskrivningsmyndigheten avslår eller avvisar en begäran om anteckning, skall 20 § andra och tredje styckena tillämpas.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela närmare föreskrifter om handläggningen av ärenden enligt 29 och 30 §§.

Om regeringen eller en myndighet med stöd av andra stycket har meddelat föreskrifter om utfärdande av bevis om beslut i ärende om anteckning, skall bestämmelsen i 21 § tillämpas även på sådant bevis.

39 a § Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet orsakar ren förmögenhetsskada skall ersätta skadan, om skadan orsakas genom

1. oriktigt bestyrkande enligt 11 a §, eller
2. oriktig uppgift om behörighet att företräda någon annan i ett inskrivningsärende.

Om skadan vållas i tjänsten av en arbetstagare, skall skadan ersättas av arbetsgivaren.

39 b § Rätten till skadestånd enligt 39 a § faller bort om talan inte väcks inom tio år från det att inskrivningsärendet avgjordes.

39 c § Bestämmelserna om rätt till ersättning enligt 39 a och b §§ får inte frångås till nackdel för en skadelidande.

20 kap.

6 §⁹ En lagfartsansökan skall avslås, om

1. fångeshandlingen inte har kommit in eller, om den har lämnats elektroniskt, det inte har skett på det sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen,
2. fångeshandlingen inte är upprättad på det sätt som föreskrivs i lag,
3. förvärvet avser köp eller byte och fångeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,
4. förvärvet avser en del av en fastighet och tiden för att ansöka om fastighetsbildning enligt 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller enligt någon annan bestämmelse i lag har gått ut eller ansökan om fastighetsbildning har avslagits eller ett sådant förvärv annars enligt lag är ogiltigt,
5. överlåtelsen står i strid med en mot överlåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, när överlåtelsen skedde, lagfart inte var beviljad för överlåtaren eller, om så var fallet, ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag,
6. fastigheten tidigare överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför sökandens förvärv,
7. fastigheten sålts exekutivt till annan än sökanden och försäljningen enligt 14 kap. utsökningsbalken äger företräde framför dennes förvärv,

⁸ Senaste lydelse 2000:226.

⁹ Senaste lydelse 2005:902.

8. för sökandens rätt att förvärva fastigheten fordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd har gått ut eller ansökan om tillstånd har avslagits,

9. i fall som avses i 2 kap. 13 a § eller 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) bolagsstämman har beslutat att inte godkänna förvärvet eller inte har godkänt förvärvet i rätt tid,

10. det är uppenbart att förvärvet av annan grund är ogiltigt eller inte kan göras gällande.

21 kap.

2 §¹⁰ En ansökan om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

1. upplåtelsehandlingen inte har kommit in eller, om den har lämnats elektroniskt, det inte har skett på det sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen,

2. föreskrifterna i 13 kap. 1–4 och 6 §§ inte har följts,

3. lagfart inte har sökts för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten har beviljats eller sökts,

5. fastigheten har utmätts, belagts med kvarstad eller tagits i anspråk genom betalningssäkring och ett ärende angående anteckning om åtgärden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inskrivning söks,

6. det är uppenbart att upplåtelsen på annan grund är ogiltig eller inte kan göras gällande.

Har ärende angående lagfart för upplåtaren uppskjutits till senare inskrivningsdag, skall behandlingen av ansökan om inskrivning av tomträten uppskjutas till samma dag.

23 kap.

2 §¹¹ En ansökan om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

1. den handling som rättigheten grundas på inte har kommit in eller, om den har lämnats elektroniskt, det inte har skett på det sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen,

2. föreskrift i lag beträffande sådan upplåtelse som ansökan angår inte har iakttagits och föreskriften inte avser giltigheten av endast visst förbehåll,

3. upplåtelsen står i strid med en mot upplåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, när upplåtelsen skedde, lagfart inte var beviljad för upplåtaren eller, om så var fallet, ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag,

4. inskrivning av tomträtt i fastigheten är beviljad eller sökt,

5. fastigheten före upplåtelsen överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför upplåtelsen,

6. fastigheten före upplåtelsen frångått upplåtaren på grund av exekutiv försäljning eller genom expropriation eller liknande tvångsförvärv,

¹⁰ Senaste lydelse 1981:784.

¹¹ Senaste lydelse 2000:226.

7. fastigheten har belagts med kvarstad och ett ärende angående anteckning om kvarstaden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inskrivning söks,

8. upplåtelsen avser arrende eller hyra som enligt förbehåll i upplåtelsehandlingen inte får inskrivas,

9. upplåtelsen avser rätt till elektrisk kraft och skriftligt medgivande till inskrivning inte föreligger,

10. det är uppenbart att upplåtelsen av annan grund är ogiltig eller att rättigheten upphört eller av annat skäl inte kan göras gällande.

Har ärende angående lagfart för upplåtaren uppskjutits till senare inskrivningsdag, skall behandlingen av ansökan om inskrivning uppskjutas till samma dag.

Denna lag träder i kraft i fråga om ändringen av 19 kap. 8 och 9 §§ och upphörandet av 19 kap. 15 § den dag som regeringen bestämmer och i övrigt den 1 april 2006.

På regeringens vägnar

LENI BJÖRKLUND

Sten Andersson
(Justitiedepartementet)

