



Lag om ändring i jordabalken;

utfärdad den 10 april 2008.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om jordabalken²
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.

2 kap.

4 §³ 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.

¹ Prop. 2007/08:54, bet. 2007/08:CU16, rskr. 2007/08:148.

² Balken omtryckt 1971:1209.

Senaste lydelse av

19 kap. 4 § 2000:226

19 kap. 5 § 2000:226

19 kap. 33 § 2000:226.

³ Senaste lydelse 2003:530.

1 §⁴ 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 §⁵ 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.

7 §⁶ 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 §⁷ 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 §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, 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.

22 §⁹ Om fastighetsregistrets inskrivningsdel innehåller någon uppenbar oriktighet som beror på inskrivningsmyndighetens eller någon annans skriv-

⁴ Senaste lydelse 2000:226.

⁵ Senaste lydelse 2000:226.

⁶ Senaste lydelse 2000:226.

⁷ Senaste lydelse 2000:226.

⁸ Senaste lydelse 2000:226.

⁹ Senaste lydelse 2000:226.

fel, 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 pant rätt 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 §¹⁰ 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.

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 §¹¹ 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.

¹⁰ Senaste lydelse 2000:226. Ändringen innebär bl.a. att andra stycket upphävs.

¹¹ Senaste lydelse 2000:226.

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

34 §¹² 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 §¹³ 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 §¹⁴ 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 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 före-

¹² Senaste lydelse 2000:226.

¹³ Senaste lydelse 2000:226.

¹⁴ Senaste lydelse 1975:1085.

mål 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 §¹⁵ 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, 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 § anda 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 utsköningsbalken ske.

¹⁵ Senaste lydelse 1992:448.

2 §¹⁶ 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.

På regeringens vägnar

BEATRICE ASK

Johan Danelius
(Justitiedepartementet)