



Lag om ändring i jordabalken;

utfärdad den 29 maj 2008.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 19 kap. 29 §, 21 kap. 2, 5 och 6 §§, 22 kap. 3 §, 23 kap. 2 § och 24 kap. 1 § jordabalken² ska ha följande lydelse.

19 kap.

29 §³ Inskrivningsmyndigheten ska anteckna följande uppgifter i fastighetsregistrets inskrivningsdel:

1. uppgift om exekutiv försäljning eller expropriation eller liknande tvångsförvärv som inverkat på en inteckning eller en inskriven rättighet,
2. uppgift om en myndighets fördelning av medel som inverkar på en inteckning eller en inskriven rättighet,
3. uppgift om att talan har väckts om hävning eller återgång av förvärv av fast egendom eller tomträtt eller om bättre rätt till sådan egendom,
4. uppgift om att talan har väckts i tvist om upplåtelse av tomträtt,
5. uppgift om dom eller beslut som har vunnit laga kraft i mål som avses i 3 eller 4 eller i annat mål som angår inskrivning,
6. uppgift om att fast egendom eller tomträtt har utmätts,
7. uppgift om att konkursförvaltare har begärt att fast egendom eller tomträtt som ingår i konkursbo ska säljas exekutivt,
8. uppgift om att utmätt fast egendom eller tomträtt har sålts,
9. uppgift om att fast egendom eller tomträtt har belagts med kvarstad eller tagits i förvar eller tagits i anspråk genom betalningssäkring, och
10. annan uppgift som enligt lag eller annan författning ska antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Anteckning ska göras när anmälan, bevis eller utdelningslängd som utvisar förhållandet har kommit in till inskrivningsmyndigheten.

Domstol ska genast till inskrivningsmyndigheten anmäla sådana förhållanden som avses i första stycket 3–5.

¹ Prop. 2007/08:68, bet. 2007/08:JuU18, rskr. 2007/08:203.

² Balken omtryckt 1971:1209.

³ Senaste lydelse 2000:226.

2 §⁴ En ansökan om inskrivning enligt 1 § ska 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 förvar 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, ska behandlingen av ansökan om inskrivning av tomträtten uppskjutas till samma dag.

5 §⁵ Ansökan om inskrivning av avtal om sådan ändring i tomträttens innehåll som avses i 13 kap. 21 § får göras av fastighetsägaren eller tomträttshavaren sedan tomträtten inskrivits. Om sådan inskrivning gäller i tillämpliga delar 2–4 §§ med följande avvikelser.

Är inteckning förut beviljad eller sökt i tomträtten eller är inskrivning av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft förut beviljad eller sökt i denna eller söks sådan inskrivning samma dag, får ansökan om inskrivning av avtal som avses i första stycket bifallas endast om rättighetshavaren medgett inskrivning av ändringsavtalet eller detta är väsentligen utan betydelse för rättighetshavarens säkerhet. Om fastigheten eller tomträtten har utmätts, belagts med kvarstad eller tagits i förvar eller tagits i anspråk genom betalningssäkring och ett ärende angående anteckning om åtgärden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inskrivning söks, gäller vad som sagts nu om rättighetshavaren även utmätningssökanden eller den för vars anspråk kvarstad eller förvar eller betalningssäkring ägt rum.

Är avtal som avses i första stycket beroende av att fastighetsbildning äger rum, får ansökan bifallas endast om nämnda åtgärd kommit till stånd.

I avvaktan på att hinder som anges i andra eller tredje stycket undanröjs ska ansökan förklaras vilande.

6 §⁶ Om det framgår av en anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller upplyses på annat sätt att tomträtten har upphört enligt 13 kap. 19 §, ska det i fastighetsregistrets inskrivningsdel antecknas att tomträtten har upphört.

Ansökan om dödning av tomträttsinskrivning i fall som anges i 13 kap. 22 § får inte bifallas, om inskrivning i tomträtten är beviljad eller sökt eller om tomträtten har utmätts, belagts med kvarstad eller tagits i förvar eller ta-

⁴ Senaste lydelse 2006:142.

⁵ Senaste lydelse 1981:784.

⁶ Senaste lydelse 2000:226.

gits i anspråk genom betalningssäkring och ett ärende angående anteckning om åtgärden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då dödning söks.

22 kap.

3 §⁷ Ansökan om inteckning ska avslås, om

1. föreskrifterna i 2 § inte iakttagits,
 2. på grund av särskild föreskrift eller enligt anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel inteckning inte får beviljas i fastigheten,
 3. inskrivning av tomträtt i fastigheten är beviljad eller sökt,
 4. fastigheten frångått sökanden på grund av exekutiv försäljning eller genom expropriation eller liknande tvångsförvärv,
 5. sökanden är i konkurs eller försätts i konkurs den dag då inteckningen söks samt fastigheten hör till konkursboet,
 6. en del av fastigheten har utmätts eller tagits i anspråk genom betalningssäkring eller fastigheten eller en del av fastigheten har belagts med kvarstad eller tagits i förvar och ett ärende angående anteckning om åtgärden har tagits upp senast på den inskrivningsdag då inteckningen söks, om inte ansökningen har medgetts av Kronofogdemyndigheten,
 7. ärende angående anteckning enligt 7 § förköpslagen (1967:868) att kommun beslutat utöva förköpsrätt i fråga om egendomen upptagits på inskrivningsdag och ansökningen görs av den som överlätit egendomen.
- Har ärende angående lagfart för sökanden uppskjutits till senare inskrivningsdag, ska behandlingen av ansökan om inteckning uppskjutas till samma dag.

23 kap.

2 §⁸ En ansökan om inskrivning enligt 1 § ska 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 överlätits 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,

⁷ Senaste lydelse 2000:226.

⁸ Senaste lydelse 2006:142.

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

8. upplåtelsen avser arrende eller hyra som enligt förbehåll i upplåtelsehandling 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, ska behandlingen av ansökan om inskrivning uppskjutas till samma dag.

24 kap.

1 §⁹ En fastighetsägare har rätt att ansöka om inskrivning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av en förklaring som avses i 2 kap. 3 §. Som fastighetsägare anses i detta kapitel den för vilken lagfart senast är sökt.

Ansökan ska avslås, om

1. ansökan om lagfart för sökanden är vilandeförklarad och inskrivningsansökan inte har medgetts av den som har lagfart,

2. en eller flera in-teckningar gäller i fastigheten och varje borgenär för vars fordran pantbrev på grund av sådan in-teckning utgör säkerhet inte med ingivande av pantbrevet har medgett ansökan,

3. fastigheten har frångått sökanden på grund av exekutiv försäljning eller genom expropriation eller liknande tvångsförvärv,

4. sökanden är i konkurs eller försätts i konkurs den dag då inskrivningen söks samt fastigheten hör till konkursboet,

5. fastigheten eller en del därav är utmätt eller utmäts den dag då inskrivningen söks och Kronofogdemyndigheten inte har medgett ansökan,

6. fastigheten eller en del därav har tagits i anspråk genom betalningssäkring eller tas i anspråk den dag då inskrivningen söks och Kronofogdemyndigheten inte har medgett ansökan,

7. fastigheten eller en del därav är belagd med kvarstad eller tagen i förvar eller beläggs med kvarstad eller tas i förvar den dag då inskrivningen söks och Kronofogdemyndigheten inte har medgett ansökan.

Om ett ärende angående lagfart för sökanden har skjutits upp till en senare inskrivningsdag, ska behandlingen av inskrivningsansökan skjutas upp till samma dag.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2008.

På regeringens vägnar

BEATRICE ASK

Anita Wickström
(Justitiedepartementet)