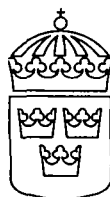


Regeringens proposition

1993/94:197

Datapantbrev



Prop.
1993/94:197

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 10 mars 1994

Carl Bildt

Reidunn Laurén
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås en reform på fastighetspanträttens område som innebär att pantbrev inte skall behöva utfärdas i skriftlig form. Utöver *skriftliga pantbrev* av det slag som förekommer i dag skall det också kunna utfärdas *datapantbrev*. Ett datapantbrev skall utfärdas genom att den inteckning som svarar mot pantbrevet registreras i ett särskilt register, *pantbrevsregistret*, tillsammans med en uppgift om vem som har rätt att råda över registreringen, *pantbrevshavaren*. Pantbrevshavaren skall rättsligt sett vara likställd med innehavaren av ett skriftligt pantbrev. Uppgiften om vem som är pantbrevshavare skall senare kunna ändras men enbart på pantbrevshavarens egen begäran. Pantbrevshavaren skall också kunna begära att inteckningen avförs från registret och att det i stället utfärdas ett skriftligt pantbrev.

Enligt förslaget skall Centralnämnden för fastighetsdata (CFD) ha hand om pantbrevsregistret. Framställningar om registrering och avregistrering skall i stor utsträckning kunna göras med hjälp av automatisk databehandling. Även vid CFD:s prövning av framställningarna skall automatisk databehandling komma till användning.

I propositionen föreslås också att man i jordabalken inför en regel om att ett pantbrev skall anses överlämnat till den som har blivit registrerad som pantbrevshavare. Med detta förslag blir det möjligt att använda datapantbrev som instrument vid pantsättning. Vidare föreslås ändringar i jordabalken och utsökningsbalken, vilka innebär att skriftliga pantbrev inte behöver visas upp i vissa slag av ärenden vid inskrivningsmyndigheten och kronofogdemyndigheten.

Innehållsförteckning

Prop. 1993/94:197

1	Förslag till riksdagsbeslut	3
2	Lagtext	3
2.1	Förslag till lag om pantbrevsregister.	3
2.2	Förslag till lag om ändring i jordabalken.	7
2.3	Förslag till lag om ändring i sekretesslagen (1980:100). .	10
2.4	Förslag till lag om ändring i utsökningbalken.	11
3	Ärendet och dess beredning	13
4	Överväganden	14
4.1	Ett papperslöst inteckningssystem?	14
4.2	Pantbrevsregistret	19
4.3	Handläggande instans	21
4.4	Handläggningen av registreringsärenden ur offentlig-rättsligt perspektiv	22
4.5	Kretsen av pantbrevshavare i det nya systemet	24
4.6	Registreringsåtgärder	25
4.7	Panträttsfrågor	29
4.8	Uppvisande av pantbrev i samband med inteckningsåtgärder.	31
4.9	Uppvisande av pantbrev i exekutiva sammanhang.	33
4.10	Rättelse, omprövning och överklagande	36
4.11	Frågor om offentlighet och sekretess	39
4.12	Datarättsliga frågor	43
4.13	Elektronisk ingivning och ADB-stöd vid CFD:s prövning	46
4.14	Skadeståndsfrågor	49
4.15	Avgiftsfrågor	52
5	Kostnader	55
6	Ikraftträdande m.m.	56
7	Specialmotivering	56
7.1	Förslag till lag om pantbrevsregister.	56
7.2	Förslag till lag om ändring i jordabalken.	73
7.3	Förslag till lag om ändring i sekretesslagen (1980:100). .	80
7.4	Förslag till lag om ändring i utsökningbalken.	82
Bilaga 1	Departementspromemorians lagförslag	86
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser.	95
Bilaga 3	Lagrådsremissens lagförslag	96
Bilaga 4	Lagrådets yttrande	106
Bilaga 5	Inteckning och pantbrev i fast egendom	108
Bilaga 6	Olika skadeståndsrättsliga modeller	111
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 10 mars 1994.		115
Rättsdatablad		116

1 Förslag till riksdagsbeslut

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om pantbrevsregister,
2. lag om ändring i jordabalken,
3. lag om ändring i sekretesslagen (1980:100),
4. lag om ändring i utskökningsbalken.

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om pantbrevsregister

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Centralnämnden för fastighetsdata (nämnden) skall föra ett särskilt register över sådana inteckningar i fast egendom eller tomträtt för vilka det inte finns utfärdat något skriftligt pantbrev (*pantbrevsregister*).

Av 6 kap. 1 § jordabalken följer att registrering av en inteckning i pantbrevsregistret innebär att ett datapantbrev utfärdas.

2 § Pantbrevsregistret skall föras med hjälp av automatisk databehandling.

3 § Pantbrevsregistret får användas för följande ändamål

1. för registrering av inteckningar och pantbrevshavare enligt denna lag,
2. som underlag för beslut som får meddelas enligt denna lag, och
3. som underlag för underrättelser till pantbrevshavare om
 - a) innehållet i inskrivningsregistret och fastighetsregistret,
 - b) taxeringsvärden och andra vid fastighetstaxering fastställda uppgifter,
 - c) fastighetsägares och tomträttshavares postadresser.

Allmänna bestämmelser om registrering

4 § För att en inteckning skall få föras in i pantbrevsregistret fordras att den är införd i inskrivningsregistret och att begäran om registrering framställs enligt 5 eller 6 §.

Inteckningen får registreras i pantbrevsregistret endast om den förenas med en uppgift om vem som har rätt att råda över registreringen (*pantbrevshavare*). Endast den som har fått tillstånd enligt 14 § får registreras som pantbrevshavare.

Om en inteckning har varit föremål för beslut om utbyte enligt 22 kap. 8 § jordabalken, skall bestämmelserna i denna lag om inteckning i stället gälla de genom utbytet beslutade pantbreven.

5 § På begäran av den som ger in en ansökan om inteckning till inskrivningsmyndigheten skall nämnden föra in uppgift om inteckningen, om sådan beviljas, i pantbrevsregistret.

Bestämmelserna i första stycket tillämpas även i samband med ansökningar om sådana inteckningsåtgärder som avses i 22 kap. 7–9 och 11 §§ jordabalken.

Registrering av tidigare beviljade inteckningar

6 § På begäran av en innehavare av ett skriftligt pantbrev skall nämnden föra in uppgift om den inteckning som svarar mot pantbrevet i pantbrevsregistret. En inteckning får föras in i pantbrevsregistret enligt bestämmelserna i första stycket endast om det skriftliga pantbrevet har givits in till nämnden. I samband med införandet i registret skall pantbrevet förstöras.

Bestämmelserna i andra stycket gäller inte pantbrev som avses i 22 kap. 5 b § andra meningen jordabalken.

I fråga om inteckningar som har beviljats före den 1 januari 1972 gäller bestämmelserna i denna paragraf om pantbrev även sådana inteckningshandlingar som avses i 24 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken. En sådan handling behöver dock inte förstöras om den förses med påskrift om att den inte längre medför någon rätt i den intecknade egendomen.

Byte av pantbrevshavare

7 § På begäran av den som är registrerad som pantbrevshavare skall nämnden registrera en ny pantbrevshavare för inteckningen. Om en ny pantbrevshavare registreras, skall uppgiften om den tidigare pantbrevshavaren tas bort från pantbrevsregistret.

Avregistrering m.m.

8 § På begäran av den som är registrerad som pantbrevshavare skall nämnden utfärda ett skriftligt pantbrev som svarar mot inteckningen. Nämnden skall också utfärda ett skriftligt pantbrev, om kronofogdemyndigheten har utmätt pantbrevet hos den intecknade egendomens ägare och begär att ett skriftligt pantbrev skall utfärdas. I samband med att det skriftliga pantbrevet utfärdas skall inteckningen tas bort från pantbrevsregistret.

9 § Om en inteckning, som är införd i pantbrevsregistret, dödas eller blir utan verkan, skall nämnden ta bort inteckningen från registret. Om en inteckning blir utan verkan endast till viss del eller blir föremål för åtgärd som avses i 22 kap. 7–9 eller 11 § jordabalken, skall uppgift om detta föras in i pantbrevsregistret.

Hinder mot avregistrering

10 § På begäran av pantbrevshavaren skall nämnden besluta att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret enligt 8 §.

Ett beslut som avses i första stycket gäller till dess att inskrivningsmyndigheten har avslutat ett ärende enligt 22 kap. 7 – 11 §§ jordabalken. Om pantbrevshavaren begär det, får nämnden häva beslutet även dessförinnan.

11 § På begäran av en kronofogdemyndighet skall nämnden besluta att en inteckning inte får tas bort från registret enligt 8 § och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras för den. Ett sådant beslut gäller till dess att något annat har förordnats.

Rättelse

12 § En uppgift i pantbrevsregistret skall rättas, om uppgiften innehåller någon uppenbar oriktighet till följd av att nämnden eller någon annan har gjort sig skyldig till skrivfel, räknefel eller liknande förbiseende eller till följd av något tekniskt fel. Den vars rätt berörs skall ges tillfälle att yttra sig.

Bevarande av borttagna uppgifter

13 § Uppgifter som har tagits bort från pantbrevsregistret enligt 7 – 9 §§ skall bevaras i minst tio år.

Tillstånd att registreras som pantbrevshavare

14 § Tillstånd att bli registrerad som pantbrevshavare meddelas av nämnden.

Vid tillståndsprövningen skall nämnden särskilt beakta

1. att sökanden har tillgång till den tekniska utrustning och den tekniska sakkunskap som fordras för pantbrevssystemets funktion,
2. att det finns tillfredsställande former för betalning av stämpelskatt, expeditionsavgifter och registreringsavgifter, och
3. att sökanden även i övrigt uppfyller de krav på lämplighet som bör ställas med hänsyn till pantbrevssystemets uppbyggnad och funktion.

15 § Tillstånd som avses i 14 § får återkallas om tillståndshavaren inte längre uppfyller de krav som anges i 14 § andra stycket.

När ett beslut om återkallelse av tillstånd har vunnit laga kraft, skall nämnden självant vidta de åtgärder som anges i 8 §, såvida det inte finns något hinder mot detta enligt 10 eller 11 §.

Pantbrevshavarens rättigheter och skyldigheter

16 § En pantbrevshavare har på grund av registreringen de rättigheter och skyldigheter som följer med innehavet av ett skriftligt pantbrev.

Ingivande av ansökningar m.m.

17 § Ansökningar om åtgärder som avses i 6, 7, 8 och 10 §§ samt framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till nämnden genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatisk databehandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 8 och 11 §§ får av kronofogdemyndigheten ges in med hjälp av automatisk databehandling.

Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande.

Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, nämnden får meddela föreskrifter för det tekniska förfarandet.

Inhämtande av uppgifter till registret

18 § I samband med registreringsåtgärder enligt 5, 6 och 9 §§ får nämnden hämta uppgifter om inteckningen från inskrivningsregistret med hjälp av automatisk databehandling.

Terminalåtkomst

19 § Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha terminalåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan terminalåtkomst får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. Terminalåtkomsten får dock avse även uppgifter om andra inteckningar om den berörda pantbrevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter, kronofogdemyndigheter och fastighetsbildningsmyndigheter får ha terminalåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan terminalåtkomst får dock avse endast uppgifter som enligt pantbrevshavarens medgivande får lämnas ut till myndigheten.

Överklagande

20 § Nämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos länsrätten.

Skadestånd

21 § Tillfogas någon skada genom oriktig eller missvisande uppgift i pantbrevsregistret eller i annat fall genom fel i samband med uppläggning eller förande av registret, har han rätt till ersättning av staten, om det inte visas att felaktigheten beror på en omständighet utanför nämndens kontroll vars följder nämnden inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Ersättningen enligt första stycket kan efter skälighet sättas ned eller falla bort, om vållande på den skadelidandes sida har medverkat till skadan.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken¹

dels att 6 kap. 1 och 2 §§ samt 22 kap. 5, 8 a och 13 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i balken skall införas två nya paragrafer, 22 kap. 5 a och 5 b §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 kap.

1 §

Ägare av fastighet, som vill upplåta panträtt i denna till säkerhet för fordran, har rätt att i den ordning som anges i 22 kap. hos inskrivningsmyndigheten erhålla inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning). Myndighetens bevis om inskrivningen kallas pantbrev.

Ägare av *en* fastighet, som vill upplåta panträtt i denna till säkerhet för fordran, har rätt att i den ordning som anges i 22 kap. hos inskrivningsmyndigheten erhålla inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning). Bevis om *inteckningen* kallas pantbrev. *Ett pantbrev utfärdas antingen i skriftlig form (skriftligt pantbrev) eller genom registrering i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:000) om pantbrevsregister (datapantbrev).*

Inteckning kan enligt 22 kap. beviljas i flera fastigheter (gemensam inteckning). Gemensam inteckning kan också uppkomma genom att intecknad fastighet delas.

2 §

Panträtten upplåtes genom att fastighetens ägare överlämnar pantbrevet som pant för fordringen.

Ett datapantbrev skall anses ha överlämnats till borgenären, när denne eller någon som företräder honom har registrerats som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

Bestämmelser om fastighetsägarens rätt när pantbrev icke alls eller delvis utnyttjats för pantsättning (ägarhypotek) finns i 9 §.

22 kap.

5 §

Föreligger ej hinder enligt 3 eller 4 §, skall inskrivningsmyndigheten bevilja inteckning. På grund av ansökan som förklarats vilande får detta dock ske först sedan vilandebeviset ingivits. När inteckning beviljats, skall pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen.

Om det inte finns hinder enligt 3 eller 4 §, skall inskrivningsmyndigheten bevilja inteckning. Om ansökan tidigare har förklarats vilande, får den dock inte beviljas förrän vilandebeviset har givits in.

Om skyldighet för inskrivningsmyndigheten att utfärda nytt pantbrev eller vilandebevis i stället för dö-

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

dad sådan handling samt att i visst fall bevilja inteckning och utfärda pantbrev när ersättning på grund av brandförsäkringsavtal tillfallit borgenär som har panträtt för sin fordran gäller särskilda bestämmelser.

Har efter exekutiv försäljning medel nedsatts som motsvarar pantbrevs belopp, skall inskrivningsmyndigheten på ansökan av fastighetens nye ägare utfärda nytt pantbrev på grundval av inteckningen. Det förra pantbrevet gäller därefter endast rätten till de nedsatta medlen.

5 a §

När en inteckning har beviljats, skall ett pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen. Skriftliga pantbrev utfärdas av inskrivningsmyndigheten, om inte annat följer av lagen (1994:000) om pantbrevsregister. Datapantbrev utfärdas av Centralnämnden för fastighetsdata.

Om ett datapantbrev utfärdas i stället för ett tidigare utfärdat skriftligt pantbrev, förlorar det skriftliga pantbrevet sin giltighet. Utfärdas ett skriftligt pantbrev i stället för ett tidigare utfärdat datapantbrev, förlorar datapantbrevet sin giltighet.

Det finns särskilda bestämmelser om skyldighet för inskrivningsmyndigheten att utfärda nytt pantbrev eller vilandebevis i stället för dödad sådan handling samt att i visst fall bevilja inteckning och utfärda pantbrev när ersättning på grund av brandförsäkringsavtal tillfallit borgenär som har panträtt för sin fordran.

5 b §

Om det efter en exekutiv försäljning har deponerats medel som motsvarar pantbrevs belopp, skall inskrivningsmyndigheten på ansökan av fastighetens nya ägare utfärda nytt pantbrev på grundval av inteckningen. Det förra pantbrevet gäller därefter endast rätten till de deponeerade medlen.

8 a §²

Inteckningar som besvärar endast en fastighet får på ansökan av fastighetsägaren och efter medgivande av pantbrevens innehavare sammanföras till en inteckning (sammanföring). Denna inteckning skall gälla med den företrädesrätt som tillkommer den av de i sammanföringen ingående inteckningarna som gäller med sämsta rätt.

Sammanföring får ske endast om inteckningarna besvärar hela fastigheten och har inbördes lika rätt eller gäller omedelbart efter varandra eller efter varandra med avbrott endast för inskrivning av rättighet.

Inteckningar som är införda i pantbrevsregistret får sammanföras endast om samtliga inteckningar som omfattas av åtgärden är införda i registret och har samma pantbrevshavare.

Inteckning som avses i första stycket skall förklaras gälla för ett lägre belopp än det vartill de sammanförda inteckningarna sammanlagt uppgår, om sökanden begär det och pantbrevens innehavare medger det.

13 §

När innehavare av pantbrev lämnar medgivande till åtgärd som anges i 7–11 §, skall pantbrevet inges.

När en innehavare av pantbrev lämnar sitt medgivande till sådana åtgärder som anges i 7–11 §§, fordras att pantbrevet ges in eller, i fråga om datapantbrev, att det finns hinder mot avregistrering enligt 10 § lagen (1994:000) om pantbrevsregister och att någon begäran om att hindret skall hävas inte har framställts.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

² Senaste lydelse 1977:160.

2.3 Förslag till lag om ändring i sekretesslagen (1980:100)

Prop. 1993/94:197

Härigenom föreskrivs att det i sekretesslagen (1980:100)³ skall införas en ny paragraf, 8 kap. 22 §, av följande lydelse.

22 §

Sekretess gäller i verksamhet som avser förande av pantbrevsregistret enligt lagen (1994:000) om pantbrevsregister för uppgift om pantbrevshavare, om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den som uppgiften rör lider skada.

Trots sekretessen får uppgift lämnas till lagfaren ägare av den fastighet som uppgiften rör eller, om fastigheten är upplåten med tomträtt, till tomt-rättshavare som har fått sitt förvärv inskrivet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

³ Lagen omtryckt 1992:1474.

Härigenom föreskrivs att 6 kap. 2 och 7 §§ samt 12 kap. 5 och 56 §§ utsökningsbalken skall ha följande lydelse.

6 kap.
2 §⁴

Pengar samt löpande skuldebrev och annan handling, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse, skall tagas i förvar.

Utmäts pantbrev i skepp eller fastighet eller skuldebrev som är in-tecknat i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg hos den in-tecknade egendomens ägare, skall pantbrevet eller in-teckningshandlingen *tagas* i förvar.

Utmäts pantbrev i skepp eller fastighet eller skuldebrev som är in-tecknat i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg hos den in-tecknade egendomens ägare, skall pantbrevet eller in-teckningshandlingen *tas* i förvar. *Om beslutet om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev, skall kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata utfärda ett skriftligt pantbrev enligt 8 § lagen (1994:000) om pantbrevsregister.*

Kan det antagas att handling som avses i första eller andra stycket undanhålls eller har förkommit, skall i stället sekundogäldenären eller annan förpliktad meddelas förbud att fullgöra sin förpliktelse till annan än kronofogdemyndigheten eller den som myndigheten anvisar.

Utmätning av en rättighet som är registrerad enligt aktiekontolagen (1989:827) skall säkerställas genom registrering av utmätningen enligt den lagen. Utmäts en rättighet som förvaltas enligt 8 kap. i sistnämnda lag skall säkerställandet i stället ske genom underrättelse till förvaltaren om utmätningen. Detsamma gäller om utmätningen avser en panträtt i en rättighet som förvaltas enligt sistnämnda kap.

7 §

Egendom som är i tredje mans besittning får *tagas* i förvar, förseglas eller märkas, när sådan åtgärd föreskrivs i 2–5 §§. *I fråga om pantbrev eller annan in-teckningshandling som är belånad tillämpas detta dock endast om särskilda skäl föreligger. Tus egendomen ej i förvar, skall förbud meddelas innehavaren att utan kronofogdemyndighetens tillstånd utge egendomen eller vidtaga annan åtgärd med den till skada för sökanden.*

Egendom som är i tredje mans besittning får *tas* i förvar, förseglas eller märkas, när en sådan åtgärd föreskrivs i 2–5 §§. *Om ett beslut om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev och tredje man är registrerad som pantbrevshavare, får kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata besluta att in-teckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras.*

I fråga om pantbrev och andra in-teckningshandlingar som är belånade tillämpas bestämmelserna i första stycket endast om det finns särskilda skäl. Om egendomen inte tas i

⁴ Senaste lydelse 1989:842.

förvar eller ett sådant beslut som avses i första stycket andra meningen inte meddelas, skall i stället förbud meddelas innehavaren att utan kronofogdemyndighetens tillstånd lämna ut egendomen eller vidta någon annan åtgärd med den till skada för sökanden.

Om tredje man har handpanträtt eller retentionsrätt i egendom som tas i förvar, innehar kronofogdemyndigheten egendomen för hans räkning.

12 kap.

5 §

Pantbrev som gäller i fastigheten och ej är belånat får tagas i förvar av kronofogdemyndigheten. Sedan pantbrevet har tagits i förvar, får det ej pantförskrivas utan myndighetens tillstånd.

I fråga om datapantbrev skall kronofogdemyndigheten i stället begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar om att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras. När ett sådant beslut har meddelats, får pantbrevet inte användas för pantsättning utan kronofogdemyndighetens tillstånd.

56 §⁵

Sådant förordnande av kronofogdemyndigheten om fortsatt inteckningsansvar som avses i 6 kap. 12 § jordabalken får meddelas på begäran av köparen.

Har fastighet sålts i fall som avses i 6 kap. 12 § andra stycket andra eller tredje meningen jordabalken, får förordnande om fortsatt inteckningsansvar meddelas beträffande gemensam inteckning som besvärar fastigheten endast om fastigheten i förhållande till de andra gemensamt intecknade fastigheterna svarar för hela inteckningen och den fordran som är förenad med panträtt på grund av inteckningen har blivit täckt. Om medel som har influtit genom särskild försäljning av tillbehör utfaller på pantbrevets belopp, får förordnande ej meddelas beträffande motsvarande del av inteckningen.

Begäran om förordnande enligt denna paragraf skall framställas senast vid sammanträdet för köpeskillingsens fördelning. Därvid skall pantbrevet *inges*, om det *ej förut* är tillgängligt för kronofogdemyndigheten.

Begäran om förordnande enligt denna paragraf skall framställas senast vid sammanträdet för köpeskillingsens fördelning. Därvid skall pantbrevet *ges in*, om det *inte redan* är tillgängligt för kronofogdemyndigheten *eller om kronofogdemyndigheten i annat fall finner skäl att medge undantag.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

⁵ Ytterligare ändringar i paragrafen föreslagna i prop. 1993/94:191.

Pantsättning av fast egendom sker som huvudregel genom att fastighetsägaren till borgenären överlämnar en särskild handling, ett *pantbrev*, till säkerhet för en fordran. Pantbrevet, som utfärdas av inskrivningsmyndigheten, svarar mot en *inteckning* i fastigheten. Inteckningen gäller för ett visst penningbelopp. Genom pantsättningen får borgenären säkerhet i fastigheten, upp till ett belopp som motsvarar inteckningens belopp (med vissa tillägg). Innehavet av pantbrevet får på flera sätt betydelse för borgenärens möjligheter att vidmakthålla och göra gällande panträtten. Om pantbrevet lämnas tillbaka till gäldenären, går panträtten normalt förlorad.

Den totala volymen pantbrev uppgår till ca 13 miljoner. Varje år tillkommer uppskattningsvis ca 500 000 pantbrev, därav mer än 400 000 i det ADB-baserade fastighetsdatasystemet. Det stora flertalet pantbrev förvaras hos banker, mellanhandsinstitut och andra kreditinstitut. Beräkningar tyder på att över 80 procent av de nytilkommen pantbreven tas om hand av något kreditinstitut.

Omhändertagandet och förvaringen av pantbreven uppfattas av många kreditinstitut som besvärligt och kostsamt. Önskemålen om att rationalisera hanteringen föranledde regeringen att år 1990 bemyndiga chefen för Justitiedepartementet att tillkalla en utredare med uppgift att undersöka om det fanns skäl att införa ett nytt panträttssystem på fastighetsrättens område. Utredningsdirektiven (dir. 1990:35) angav följande grunddrag i ett nytt system:

1. Panträtt i en fastighet skulle uppkomma genom registrering i inskrivningsregistret.
2. Inskrivningsmyndigheten skulle inte längre utfärda några pantbrev.
3. Inteckning och registrering av panträtt skulle normalt kunna utföras med rättslig verkan av banker och andra kreditinstitut.

Utredningen, som antog namnet Panträttsutredningen, anmälde i februari 1992 att merparten av kreditinstituten hade förklarat att de inte var beredda att delta i handläggningen av inskrivningsärenden. Utredningen konstaterade mot den bakgrunden att de ekonomiska vinsterna med ett nytt system av det slag som skisserats i direktiven för närvarande inte kunde bedömas vara så stora att en reform var motiverad. Med anledning därav entledigades utredningen.

Centralnämnden för fastighetsdata (CFD) utarbetade i stället en rationaliseringsmodell som var mindre långtgående än den som beskrevs i direktiven till Panträttsutredningen. Denna rationaliseringsmodell syftade till att inom ramen för det gällande panträttssystemet eliminera vissa arbetskrävande och kostsamma rutiner. Den grundläggande tanken var att i största möjliga utsträckning ersätta det pappersbaserade pantbrevet med en registrering på elektroniskt medium för panthavarens räkning, "*elektronisk pantbrevsförvaring*". CFD och Domstolsverket (DV) hemställde i en skrivelse till regeringen den 25 juni 1991 om de författningsändringar som ett sådant system föranleder.

Med anledning av CFD:s och DV:s framställan har inom Justitiedepartementet upprättats departementspromemorian Ett papperslöst intecknings-system m.m. (Ds 1993:14). I promemorian har föreslagits inrättandet av ett

särskilt inteckningsregister. Enligt förslaget skall banker och vissa andra kreditinstitut samt försäkringsföretag ges möjlighet att, om de så önskar, byta ut pantbrev mot en registrering av inteckningen i det särskilda inteckningsregistret. De rättigheter och befogenheter som i dag är knutna till innehavet av ett pantbrev skall enligt förslaget i stället knytas till registreringen. Promemorians lagförslag finns i *bilaga 1*.

Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i Justitiedepartementet (dnr 91-1916).

Regeringen kommer i det följande att behandla promemorians förslag om inrättandet av ett särskilt inteckningsregister. I promemorian föreslogs också att kronofogdemyndigheterna skulle få behörighet att själva föra in uppgifter om exekutiva åtgärder i inskrivningsregistret. Det förslaget kommer att behandlas i annat sammanhang.

Datainspektionen har avgivit yttrande enligt 2 a § datalagen (1973:289) över lagförslag som i huvudsakliga delar överensstämmer med de nu framlagda förslagen.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 17 februari 1994 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 3*.

Lagrådets yttrande finns i *bilaga 4*.

Lagrådets synpunkter kommer att behandlas i specialmotiveringen till lagen om pantbrevsregister.

4 Överväganden

4.1 Ett papperslöst inteckningssystem?

Regeringens förslag: Lagstiftningen utformas så att pantbrev inte bara kan utfärdas i skriftlig form utan också alternativt som *datapantbrev*. Ett datapantbrev utfärdas genom att inteckningen registreras i ett nyinrättat särskilt register, *pantbrevsregistret*. För varje inteckning som tas in i registret anges en *pantbrevshavare*. Denne anses som innehavare av datapantbrevet.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer i sak med regeringens förslag men bygger på en något annorlunda systematik och terminologi. I departementspromemorian föreslås sålunda att något pantbrev inte skall utfärdas för inteckningar som är införda i ett särskilt register, det *särskilda inteckningsregistret*. För varje inteckning i registret skall anges en *inteckningshavare*. Denne skall anses inneha ett pantbrev som svarar mot inteckningen (se promemorian s. 12–19).

Remissinstanserna: Departementspromemorians förslag har avstyrkts av Mäklarsamfundet. Även Malmö tingsrätt, Sveriges Allmänna Hypoteks-

bank och Statens Bostadskreditnämnd har uttalat tveksamhet till förslaget. Det stora flertalet remissinstanser har dock tillstyrkt ändringar av det slag som föreslås i departementspromemorian fastän de i flera fall har haft invändningar mot enskilda delar i förslaget. Några remissinstanser, bl.a. Svea hovrätt, Malmö tingsrätt, Kammarrätten i Sundsvall, Finansinspektionen och Centralnämnden för fastighetsdata, har förordat en annan terminologi.

Skälen för regeringens förslag: I *bilaga 5* finns en redogörelse för hur det svenska regelverket om pantsättning av fast egendom är uppbyggt. Av redogörelsen framgår att två centrala begrepp i regelverket är *inteckning* och *pantbrev*. En inteckning utgör ett i fastigheten inskrivet penningbelopp (se 6 kap. 1 § jordabalken). Mot varje inteckning svarar ett pantbrev. Pantbrevet utfärdas i dag alltid i skriftlig form. Man kan säga att pantbrevet utgör den konkreta symbolen för inteckningen. Pantbrevet används som instrument vid pantsättningen.

Systemet anses i och för sig fungera säkert och väl. Det är emellertid förenat med inte obetydliga kostnader för såväl olika myndigheter som enskilda. Det har därför funnits anledning att undersöka vilka möjligheter till rationaliseringar som finns. Därvid har det varit naturligt att överväga en vidareutveckling av den ADB-användning som numera är en integrerad del av inskrivningsväsendet.

Från kreditinstitutens sida har man särskilt framhållit att det nuvarande systemet ställer stora krav på en tidsödande och kostnadskrävande hantering av pantbrev. Eftersom pantbrevet behandlas som en värdehandling, uppkommer särskilda kostnader för transporter, kontroller och arkivering. Också hos CFD uppstår kostnader för utskrift och expediering av pantbrevet.

De kostnader som det nuvarande systemet sålunda är förenat med talar för någon form av "papperslöst" panträttssystem. En tänkbar modell för detta är ett datorbaserat och helt pantbrevslöst system i vilket panträten uppkommer genom registrering. Såsom Panträtsutredningen konstaterade skulle ett sådant system ligga väl i linje med den övergång från traditionell pappershantering till förmån för datorbaserade system som pågår i övrigt i samhället. Ett exempel på ett liknande, väl fungerande system är det som regleras i aktiekontolagen (1989:827).

Det förslag som har lämnats i departementspromemorian Ett papperslöst inteckningssystem m.m. är mindre långtgående. Förslaget, som strax skall beskrivas närmare, innebär således inte något fullständigt avskaffande av pantbrevet utan ger endast en *möjlighet* att ersätta ett skriftligt pantbrev med en elektronisk registrering. Denna registrering avser inte heller panträten som sådan utan endast vem som skall behandlas som innehavare av ett fiktivt pantbrev. Förslaget innebär således att det nuvarande pantbrevssystemet delvis kommer att leva vidare.

Två remissinstanser, Mäklarsamfundet och Statens Bostadskreditnämnd, har ansett att förslaget inte går tillräckligt långt och har hävdade att man i stället bör överväga ett helt pantbrevslöst panträttssystem.

Ett helt pantbrevslöst system förutsätter att varje särskild upplåtelse av panträtt blir föremål för registrering. Detta ställer uppenbarligen mycket större krav på den registerförande myndighetens arbetsinsatser och ansvar

än det nuvarande systemet gör. I det nuvarande systemet registrerar nämligen inskrivningsmyndigheten endast själva inteckningen medan den egentliga pantupplåtelsen helt är en enskild angelägenhet. Enligt regeringens mening bör det för närvarande inte komma i fråga att belasta inskrivningsväsendet med ytterligare uppgifter på fastighetspanträttens område. Ett panträtts-system som bygger på registrering av panträtten får därför anses förutsätta medverkan av kreditinstituten. De till Panträttsutredningen knutna bank-representanterna har emellertid förklarat att bankerna för närvarande inte är beredda att ta på sig någon del av denna verksamhet. Det finns därför enligt regeringens bedömning för närvarande inte några förutsättningar för att införa ett helt papperslöst inteckningssystem av det slag som utredningen diskuterade. Det kan visserligen finnas anledning att ta upp frågan på nytt vid en senare tidpunkt. Under alla förhållanden kan det emellertid antas dröja innan en sådan mera långtgående reform kommer till stånd.

I avvaktan på en mera genomgripande reform av panträttsystemet finns det anledning att överväga andra mindre långtgående förändringar, som kan rationalisera systemet för pantsättning av fastigheter utan att minska säkerheten i systemet. Det är därvid naturligt att söka efter en "minimilösning" som har sin grund i det nuvarande systemet och som samtidigt inte försämrar förutsättningarna för en framtida mera genomgripande reform.

När en sådan minimilösning utformas finns det anledning att utgå från pantbrevets funktion i dagens system. Att pantbrevet i dag har en så grundläggande betydelse beror ytterst på att innehavet och överlämnandet av pantbrevet gör det möjligt att knyta den del av fastighetens värde som inteckningen representerar till en viss borgenär. Om inteckningen kan knytas till borgenären på något annat sätt, skulle det pappersbaserade pantbrevet inte längre fylla någon funktion.

En lösning av detta slag har prövats i den försöksverksamhet som CFD sedan några år bedriver med s.k. elektronisk pantbrevsförvaring. Denna verksamhet, som ännu så länge har bedrivits efter avtal med olika kreditgivare, innebär att CFD för kreditgivarnas räkning registrerar pantbreven i särskilda "elektroniska arkiv". Några skriftliga pantbrev skickas inte ut till kreditgivarna förrän dessa särskilt har begärt det. Kreditgivarna kan med hjälp av terminal ta del av innehållet i sina egna "elektroniska arkiv". Hittills är ca tio procent av landets pantbrev registrerade på detta sätt. Ett kreditinstitut, Stadshypotek AB, har på detta vis lagt över i stort sett hela sin pantbrevshantering på ADB. Flera ytterligare kreditinstitut har träffat avtal med CFD om motsvarande registrering. – Med hänsyn till de krav på utfärdande av pappersbaserade pantbrev som uppställs i gällande författningar skriver dock CFD fortfarande ut de aktuella pantbreven och förvarar dem i sina egna arkiv.

I nära anslutning till den modell som används i CFD:s försöksverksamhet har i departementspromemorian föreslagits att det skall vara möjligt att registrera en inteckning i ett särskilt register – enligt promemorians terminologi det *särskilda inteckningsregistret* – tillsammans med uppgift om en *inteckningshavare*. För de inteckningar som registreras i det särskilda inteckningsregistret skall, enligt promemorians förslag, något pantbrev inte utfärdas. I stället skall det anses som att inteckningshavaren innehar ett mot inteck-

ningen svarande pantbrev. Den grundläggande pantsättningskonstruktionen i gällande rätt – pantutfästelse tillsammans med överlämnande av pantbrev – behålls, men regelverket kompletteras med en bestämmelse om att överlämnande av pantbrev skall anses ha skett när borgenären har registrerats som innehavare i det särskilda inteckningsregistret. Den rättsverkan som i dag knyts till *innehavet* av ett pantbrev knyts i stället till *registreringen* i det särskilda registret.

Flertalet remissinstanser har tillstyrkt promemorians förslag eller har i vart fall varit positiva till dess väsentliga huvuddrag.

Enstaka remissinstanser, såsom Kammarrätten i Sundsvall och Sveriges Allmänna Hypoteksbank, har dock ifrågasatt det praktiska värdet av den föreslagna reformen. Det har därvid bl.a. framhållits att kreditinstituten även i fortsättningen kommer att vara tvungna att ha hand om handlingar av olika slag, såsom reverser och pantförskrivningar. Det stora flertalet av de remissinstanser, som har uttalat sig om vilka rationaliseringsvinster förslaget kan ge, har emellertid varit positiva. Särskilt kan framhållas att nästan samtliga hörda företrädare för banker och andra kreditinstitut, dvs. de som närmast kommer att beröras av det nya systemet, har tillstyrkt dess huvuddrag och visat ett stort intresse för att systemet verkligen kommer till stånd. Vad som har framkommit om den försöksverksamhet som CFD sedan några år bedriver har också givit vid handen att ett system av detta slag möjliggör goda rationaliseringsvinster, bl.a. genom minskade krav på valvutrymmen, förenklade rutiner och ökad säkerhet. Regeringen gör därför den bedömningen att praktiska och ekonomiska skäl starkt talar för att man bör införa ett system av i huvudsak det slag som anges i promemorian.

Det är givetvis väsentligt att det nya systemet kan förenas med den grundläggande strukturen i jordabalkens pantsättningsregler. I detta avseende har Sveriges Allmänna Hypoteksbank riktat kritik mot departementspromemorians förslag och har ifrågasatt om det bygger på en tillräckligt systematisk grund. Banken har särskilt pekat på den osäkerhet som, enligt banken, kommer att råda om vad som är föremål för pantsättning: fastigheten, pantbrevet, inteckningen eller den särskilda registreringen. Även några av de remissinstanser som i andra hänseenden har varit positiva till grundtankarna i förslaget har riktat kritik mot den systematik och terminologi som används i promemorian. Några har förordat att lagstiftningen utformas med utgångspunkt i begreppet "elektroniskt pantbrev". De invändningar och synpunkter som framförts i dessa avseenden aktualiserar frågan om ett nytt system bör byggas på existensen av ett *pantbrev*. Det väcker också frågan om ett nytt system bör byggas på en annan systematik än den som har föreslagits i departementspromemorian.

Vad först gäller den fråga som Sveriges Allmänna Hypoteksbank har berört – vad som egentligen pantsätts – kan det konstateras att jordabalken i sin nuvarande lydelse inte är helt otvetydig. I 6 kap. 1 § sägs sålunda att panträtt upplåts i *fastigheten*, medan det i 6 kap. 2 § anges att *pantbrevet* pantsätts. På andra ställen i lagstiftningen kommer ofta det synsättet till uttryck att det är pantbrevet som pantsätts, ett synsätt som också synes vara förhärskande i den praktiska hanteringen (jfr Westerlind, Kommentar till 6 kap. jordabalken s. 232). I litteraturen har framförts den uppfattningen att det är fråga

om två pantsättningar på samma gång, dels av själva pantbrevet, dels av fastigheten (se Olivecrona, Fastighetspant, 2 u. s. 71, och Walin, Panträtt s. 17). Det kan alltså konstateras att förekomsten av ett pantbrev, som på en och samma gång utgör instrument och objekt för pantsättning, är en grundläggande princip i gällande rätt. Starka skäl talar för att denna princip inte bör frångås.

Ett sätt att förena den i promemorian angivna rationaliseringsmodellen med jordabalkens systematik är att, såsom flera remissinstanser har förordat, betrakta registreringen i det särskilda registret som ett pantbrev. Denna möjlighet har diskuterats i promemorian men har där förkastats. Skälen för detta har väsentligen varit att ett pantbrev i jordabalkens mening måste vara skriftligt och att det har ansetts vara förvillande att använda begreppet pantbrev i sådana fall då det inte finns något pantbrev i jordabalkens bemärkelse.

Det kan inte förnekas att det skulle innebära ett avsteg från det synsätt som fanns vid jordabalkens tillkomst att kalla en registrering, dvs. på elektroniskt medium lagrad information, för pantbrev. Samtidigt har emellertid begreppet pantbrev vunnit sådan hävd i lagstiftning och praxis att det finns skäl att behålla det inom ramen för den nu angivna lösningen. De senaste årens ADB-utveckling och den ökade användningen av elektronisk lagring av olika slag av uppgifter har också gjort det mera naturligt att i systematiskt hänseende likställa en på elektroniskt medium gjord registrering med traditionella pantbrev. Något som särskilt talar för en lösning efter dessa linjer är att – såsom kommer att beskrivas närmare längre fram – de traditionella pantbreven förutsätts finnas kvar i stor omfattning även efter det nya systemets införande. Med två delvis skilda, parallellt fungerande system markeras enhetligheten och de grundläggande principerna på ett bättre sätt än i promemorians förslag om man begreppsmässigt utgår från att det utfärdas pantbrev även i det nya systemet.

Regeringen finner alltså att övervägande skäl talar för att även det nya systemet bör bygga på att det för varje inteckning finns ett pantbrev. Pantbrevet skall inte bara kunna utformas som ett pappersbaserat dokument (*"skriftligt pantbrev"*) utan det bör också alternativt kunna komma till uttryck som en registrering av inteckningen i ett särskilt register som förs med hjälp av ADB-teknik (*"datapantbrev"*). Om systemet utformas på detta sätt, är det naturligt att det särskilda registret får benämningen *"pantbrevsregister"* och att den som skall anses innya ett sådant pantbrev kallas *"pantbrevshavare"*.

Mot en sådan ordning kan möjligen invändas att den minskar överskådligheten i det inskrivningsrättsliga systemet. Det finns dock enligt regeringens mening inte anledning att fästa större vikt vid detta, eftersom det föreslagna systemet torde få mera påtagliga verkningar endast för ett fåtal väl insatta aktörer på kreditmarknaden.

Sammanfattningsvis finner regeringen att det bör vidtas reformer på fastighetspanträttens område men att dessa reformer för närvarande bör ske inom ramen för det gällande systemet med inteckningar och pantbrev. Lagstiftningen bör öppna möjlighet att byta ut ett skriftligt pantbrev mot en registrering i ett särskilt register (pantbrevsregister). Med en sådan registrering

skall följa enbart att den registrerade pantbrevshavaren anses som *innehavare* av ett mot inteckningen svarande pantbrev.

En särskild fråga är vilka ändringar i lagstiftningen som ett system med datapantbrev fordrar. I promemorian har uttalats att det för att en registrering i det särskilda inteckningsregistret skall kunna likställas med traditionella pantbrev under alla förhållanden fordras att saken kommer till uttryck i lagstiftningen. Regeringen delar denna uppfattning. Pantbrevsregistret bör sålunda författningsregleras i en särskild lag om pantbrevsregister. I den lagen bör regleras under vilka förutsättningar en inteckning skall kunna tas in i registret, när den skall kunna avföras därifrån och när en uppgift om pantbrevshavare skall kunna ändras. Dessa frågor skall beröras närmare i de följande avsnitten.

4.2 Pantbrevsregistret

Regeringens förslag: Pantbrevsregistret byggs upp som ett särskilt register vid sidan av inskrivningsregistret och fastighetsdatasystemet. Inskrivningsregistret behålls i huvudsak oförändrat.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 12–19).

Remissinstanserna: Några remissinstanser, bl.a. Malmö tingsrätt och Domstolsverket, har förordat att det särskilda inteckningsregistret integreras i inskrivningsregistret. Flertalet remissinstanser har dock tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan invändning.

Bakgrund: Enligt jordabalkens regler om inskrivning i fast egendom och tomträtt sker inskrivning i manuellt förda fastighetsböcker och tomträttsböcker. Det pågår emellertid sedan länge ett arbete med att föra över fastighetsböckernas och tomträttsböckernas uppgifter till ett ADB-baserat inskrivningsregister. Denna s.k. *fastighetsdatareform* har i dag genomförts för omkring 90 procent av landets fastigheter. Reformen kommer att vara helt genomförd hösten 1995.

I de delar av Sverige där fastighetsdatareformen har genomförts registreras beslut om lagfarter och inteckningar i *inskrivningsregistret*. Inskrivningsregistret innehåller – med vissa mindre undantag – en fullständig redovisning av gällande inteckningar. Däremot saknar inskrivningsregistret en fullständig redovisning av innehav av pantbrev. En innehavare av ett pantbrev har emellertid rätt att i inskrivningsregistret få antecknat att han innchar pantbrevet, s.k. *innchavsanteckning* (se 22 kap. 12 § jordabalken). Syftet med sådana anteckningar är att innehavaren skall garanteras att få underrättelse om vissa förfaranden som berör pantbrevet eller fastigheten och som är av betydelse för hans rätt, t.ex. kallelser enligt lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling eller kallelser till exekutiv auktion. Anteckningar av detta slag har i övrigt inte några särskilda rättsverkningar. I inskrivningsregistret förs också andra anteckningar om särskilda förhållanden av betydelse för fastigheten (se 3–9 §§ inskrivningsregisterkungörelsen, 1974:1061).

Inskrivningsregistret ingår tillsammans med bl.a. fastighetsregistret och ett nyinrättat byggnadsregister i det s.k. *fastighetsdatasystemet* (se fastighetsdatakungörelsen, 1974:1058). För fastighetsdatasystemet gäller för närvarande en generell möjlighet till sambearbetning mellan de olika register som ingår i systemet.

Skälen för regeringens förslag: Ett system med datapantbrev, utfärdade genom registrering i pantbrevsregistret, förutsätter inte några ändringar i nuvarande bestämmelser om förande av inskrivningsregister. Några sådana förändringar synes inte heller önskvärda i avvaktan på en mera genomgripande reform av systemet för pantsättning av fast egendom. Inskrivningsregistret bör alltså bestå i sin nuvarande form och skötas av inskrivningsmyndigheterna på det sätt som sker i dag. Det innebär bl.a. att samtliga inteckningar – oavsett om de också skall komma till uttryck i pantbrevsregistret – även fortsättningsvis skall registreras i inskrivningsregistret. Även bestämmelserna om innehavsanteckningar i inskrivningsregistret bör bestå och kunna tillämpas på inteckningar som är införda i pantbrevsregistret. Visserligen torde behovet av innehavsanteckningar minska i det nu föreslagna systemet men det kommer inte att försvinna helt, framför allt inte i fråga om sådana inteckningar som inte registreras i pantbrevsregistret.

Det skulle i och för sig vara tänkbart att integrera pantbrevsregistret i inskrivningsregistret. Vad som framför allt talar för en sådan integration är att det i flera avseenden finns ett nära samband mellan de båda registren. De inteckningar som registreras i pantbrevsregistret måste alltid finnas i inskrivningsregistret. Med två separata register fordras alltså en viss dubbelregistrering. Till detta kommer att inskrivningsmyndigheten vid handläggningen av vissa typer av inskrivningsåtgärder måste ha möjlighet att ta del av uppgifter om pantbrevsinnehav. Inskrivningsmyndigheten kan alltså ha ett visst behov av insyn i pantbrevsregistret. Med två olika register kan skillnaderna i handläggning av respektive register leda till en del samordningsproblem.

Betydelsen av att det finns vissa samband mellan inskrivningsverksamheten och de uppgifter som skall finnas i pantbrevsregistret bör emellertid inte överskattas. Uppläggandet av pantbrevsregistret kräver inte annan teknisk samordning med inskrivningsregistret än en tekniskt förhållandevis okomplicerad sambearbetning med inskrivningsregistret. I stället finns det anledning att peka på skillnaderna mellan inskrivningsverksamheten och den registrering som skall göras i pantbrevsregistret. Inskrivningsverksamheten vänder sig utåt och syftar framför allt till att sprida offentlighet om ägar- och inteckningsförhållanden i fastigheten. Uppläggandet och förandet av pantbrevsregistret syftar i stället till att tillgodose behovet av en rationell säkerhetshandtering hos framför allt banker och andra kredinstitut. Dessa skillnader mellan de båda registren motiverar olikheter också i fråga om t.ex. offentlighet och handläggningsrutiner, något som regeringen återkommer till i det följande (avsnitten 4.6, 4.11 och 4.13).

De samordningsproblem som kan uppkomma – främst i samband med att inskrivningsmyndigheten vidtar olika slag av inskrivningsåtgärder (se nedan avsnitt 4.7) – kan inte heller lösas enbart genom att pantbrevsregistret och inskrivningsregistret läggs samman till ett enda register. Därutöver måste förutsättas en långtgående integration av handläggningen av respektive upp-

gifter. Det skulle bl.a. vara nödvändigt att utföra registreringar om pantbrevsinnehav enbart på de inskrivningsdagar som inskrivningsmyndigheten tillämpar. Det finns skäl som talar mot detta. Anknytningen till inskrivningsdagar som justeras först med en eller flera dagars fördröjning skulle ge hela systemet en viss tröghet. Vidare är det önskvärt att det ADB-baserade pantbrevssystemet så långt möjligt kan bygga på användandet av elektronisk ingivning, något som kan bidra till ökad effektivitet och minskade kostnader men som för närvarande inte är möjligt vid handläggningen av inskrivningsärenden.

Mot denna bakgrund finner regeringen det vara mest naturligt att pantbrevsregistret utformas som ett särskilt register vid sidan av inskrivningsregistret.

Även om pantbrevsregistret läggs upp som ett separat register skulle det givetvis vara möjligt att infoga det i fastighetsdatasystemet. Mot detta talar emellertid bl.a. att det för närvarande råder en generell möjlighet till sambearbetning av uppgifter som ingår i fastighetsdatasystemet. I regeringskansliet pågår en översyn av fastighetsdatasystemets författningsreglering. I avvaktan på att denna slutförs bör pantbrevsregistret inte integreras i fastighetsdatasystemet. Regeringen återkommer i följande avsnitt till frågor om i vilken utsträckning sambearbetning mellan fastighetsdatasystemet och pantbrevsregistret bör vara tillåten.

Redovisningen av inteckningar i inskrivningsregistret bör alltså ske på samma sätt som tidigare. I ett avseende bör emellertid inskrivningsregistret kompletteras. Som några remissinstanser har påpekat talar kontroll- och säkerhetsskäl för att inskrivningsregistret innehåller uppgift om huruvida en inteckning är införd i pantbrevsregistret eller inte. Det bör därför av inskrivningsregistret framgå om det pantbrev som svarar mot inteckningen är ett skriftligt pantbrev eller ett datapantbrev, t.ex. genom en enklare markering i inskrivningsregistret. Däremot bör inskrivningsregistret inte innehålla någon redovisning av pantbrevshavare utan enbart redovisa frivilliga innehavsanteckningar av det slag som förekommer redan i dag.

4.3 Handläggande instans

Regeringens förslag: Pantbrevsregistret skall skötas av CFD.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 36 och 37).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan invändning. Malmö tingsrätt och Domstolsverket har dock förordat att registreringsuppgifterna läggs på inskrivningsmyndigheterna. Även Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet har pekat på denna möjlighet.

Skälen för regeringens förslag: Panträttsutredningens arbete gällde frågan om vissa delar av inskrivningsverksamheten borde överlämnas till kreditinstituten, dvs. till andra än myndigheter. På samma sätt skulle det kunna över-

vägas om inte hanteringen av pantbrevsregistret skulle kunna överlåtas till kreditinstitut och försäkringsbolag under Finansinspektionens tillsyn. Arbetet inom panträttsutredningen gav emellertid vid handen att det för närvarande saknas förutsättningar för att överlämna någon del av inskrivningsväsendet till något från staten fristående organ. Detta talar för att staten bör svara även för pantbrevsregistret. Det kan också – som flera remissinstanser har framhållit – hävdas att verksamheten är av sådan art att en myndighet bör ha hand om den.

Som har redovisats i det föregående anser regeringen att pantbrevsregistret bör byggas upp som ett särskilt fristående register. Det är då naturligt att CFD har hand om registret. Nämnden har sedan länge en betydande kunskap i fråga om ADB-hantering på fastighetsrättens område. Den har sedan år 1990 bedrivit en omfattande försöksverksamhet med "elektronisk pantbrevsförvaring" och har därigenom samlat värdefull erfarenhet av ett ADB-baserat pantbrevssystem. Dessa omständigheter talar med styrka för att nämnden bör anförtros skötseln av registret. Det kan visserligen även anföras skäl för att inskrivningsmyndigheterna bör ha hand om verksamheten, eftersom de redan handlägger ärenden på ett näraliggande område. Handläggningen vid inskrivningsmyndigheterna bygger emellertid bl.a. på att ärenden tas upp på inskrivningsdagar efter skriftliga ansökningar. Inskrivningsmyndigheterna tillämpar alltså rutiner som skiljer sig väsentligt från dem som ett databaserat pantbrevssystem bör bygga på. Också detta talar för att CFD bör ha hand om uppbyggandet och skötseln av det nya systemet.

Regeringen delar därför den i departementspromemorian gjorda bedömningen att CFD bör ha hand om registret.

Den s.k. LI-utredningen har på regeringens uppdrag gjort en översyn av organisationen för lantmäteri-, fastighetsdata- och inskrivningsverksamhet m.m. Utredningen har i delbetänkandet Kart- och fastighetsverksamhet i myndighet och bolag (SOU 1993:99) lämnat ett principförslag till en framtida organisation. Enligt förslaget bör verksamheten vid Statens lantmäteriverk, Centralnämnden för fastighetsdata och en viss mindre del av Domstolsverket samlas i en central organisation, Kart- och fastighetsverket. Regionalt och lokalt bedrivna myndighetsuppgifter för fastighetsbildning, fastighetsregistrering, inskrivning m.m. skall enligt förslaget skötas av regionala myndigheter för kartor och fastigheter. Om detta förslag genomförs, finns det givetvis anledning att integrera uppgiften att föra pantbrevsregistret i den nya organisationen.

4.4 Handläggningen av registreringsärenden ur offentligrättsligt perspektiv

Regeringens bedömning: Handläggningen av registreringsärenden bör ses som myndighetsutövning och ske enligt förvaltningsrättsliga regler.

Departementspromemoriens bedömning överensstämmer med regeringens bedömning (se promemorian s. 37–40).

Remissinstanserna har inte gjort några invändningar i denna fråga.

Skälen för regeringens bedömning: Av grundläggande betydelse för utformningen av det nya systemet är om den verksamhet som CFD skall bedriva på detta område bör anses som myndighetsutövning eller uppdragsverksamhet och om verksamheten kommer att falla inom förvaltningslagens (1986:223) tillämpningsområde.

Dessa frågor måste bedömas bl.a. med utgångspunkt i det förhållandet att CFD är en förvaltningsmyndighet. För förvaltningsmyndigheters "handläggning av ärenden" gäller förvaltningslagens regler såvida inte annan lag eller förordning innehåller avvikande bestämmelser (se 1 och 3 §§ förvaltningslagen). De flesta av lagens bestämmelser är inte tillämpliga på en myndighets handläggning av sådant som inte utgör ärenden, "faktiskt handlande".

För frågan om CFD:s handläggning av registreringsärenden utgör "handläggning av ärende" lär det sakna avgörande betydelse om myndighetens verksamhet har skett på grundval av ett uppdrag eller ej. Av större vikt vid bedömningen är om CFD:s verksamhet innefattar beslut som är av rättslig betydelse för de berörda.

Vid bedömningen av denna fråga måste man ta hänsyn till att CFD vid skötseln av registret kommer att vara skyldig att fatta skilda slag av beslut och göra bedömningar på grundval av bl.a. innehållet i olika författningar. CFD skall bl.a. pröva om det finns förutsättningar för att föra in uppgifter i registret eller för att ta bort uppgifter från registret. CFD:s beslut i dessa frågor kan få påtaglig rättslig betydelse för de berörda. CFD:s kommande verksamhet på detta område måste därför i sina väsentliga delar anses som handläggning av ärende.

Några av förvaltningslagens bestämmelser gäller endast vid "myndighetsutövning mot någon enskild" (se 14 § första stycket, 15–17 §§, 18 § tredje stycket, 20 och 21 §§ samt 26 § andra meningen). Med "enskild" avses här annan än myndighet (jfr Hellners m.fl. Nya förvaltningslagen, 3 u. 1991, s. 157). Begreppet omfattar således även exempelvis kreditinstitut. "Myndighetsutövning" syftar på beslut eller andra åtgärder som ytterst är ett uttryck för samhällets maktbefogenheter i förhållande till medborgarna (jfr prop. 1971:30 s. 330–335). Det kan vara fråga om beslut som innebär förpliktelser för den enskilde. Även gynnande beslut kan utgöra myndighetsutövning under förutsättning att den enskilde befinner sig i ett beroendeförhållande till myndigheten. Utanför begreppet faller ärenden som avgörs genom att myndigheten träffar avtal med någon enskild, t.ex. statens affärsverksamhet. Förekomsten av ett avtal utesluter emellertid inte att det kan förekomma myndighetsutövning i ärenden som har anknytning till avtalsförhållandet.

Enligt regeringens mening talar övervägande skäl för att den registreringsverksamhet som CFD kommer att bedriva blir att anse som myndighetsutövning i förvaltningslagens mening. Skälen för det är bl.a. verksamhetens art, den rättsliga innebörden i de dokument som verksamheten kommer att beröra, den rättsliga betydelsen av de åtgärder som CFD kommer att få behörighet att vidta och det förhållandet att CFD på detta område kommer att inta ett slags monopolställning.

CFD:s skötsel av pantbrevsregistret kommer alltså i väsentliga delar att utgöra handläggning av förvaltningsärende samt myndighetsutövning.

Handläggningen kommer att styras av viss författningsreglering. Det är därför naturligt att verksamheten integreras i CFD:s myndighetsverksamhet. Det innebär att skötseln av registret inte bör utgöra uppdragsverksamhet utan att det bör vara en skyldighet för CFD att – inom de ramar som författningarna anger – vidta de registreringar som ingivarna begär. Detta bör komma till uttryck i instruktionen för CFD.

4.5 Kretsen av pantbrevshavare i det nya systemet

Regeringens förslag: Som pantbrevshavare i registret får anges endast fysisk eller juridisk person som har fått CFD:s tillstånd att registreras som pantbrevshavare.

I departementspromemorian har föreslagits att endast banker och vissa andra kreditinstitut samt försäkringsföretag skall kunna registreras som in-teckningshavare (se promemorian s. 19 och 20).

Remissinstanserna: Det stora flertalet remissinstanser har tillstyrkt departementspromemorians förslag eller har lämnat det utan invändning. Några remissinstanser, däribland Riksrevisionsverket, Statskontoret och Mäklar-samfundet, har emellertid ställt sig negativa till att kretsen av pantbrevsha-vare skall vara så begränsad.

Skälen för regeringens förslag: De rationaliseringsvinster som systemet kan ge kommer i första hand att komma dem till del som har möjlighet att vara pantbrevshavare i registret. Det är därför en väsentlig fråga hur kretsen av pantbrevshavare bör avgränsas.

Störst värde kommer systemet att ha för de institutioner som i dag förvarar stora mängder pantbrev, dvs. kreditinstitut och försäkringsbolag. Det är där-för naturligt att sådana institut och bolag ges möjlighet att bli registrerade som pantbrevshavare, under förutsättning att de har tillgång till den ADB-teknik som systemet förutsätter.

En del omständigheter talar för att kretsen av pantbrevshavare inte bör göras vidare än så. För andra rättssubjekt än de nyss nämnda torde systemet inte medföra några mera betydande rationaliseringsvinster. Vidare är det vanligtvis endast kreditinstitut och försäkringsföretag som har den tekniska utrustning som fordras för att utnyttja de ADB-fördelar som systemet skulle ge. Ett pantbrevsregister där endast ett fåtal intressenter uppträder som pantbrevshavare kan dessutom antas vara enklare att hantera för CFD i fråga om t.ex. den datatekniska uppbyggnaden och sättet för uppbörd av de avgifter som systemet måste vara förenat med. Tillsynen över systemet och dess aktörer skulle också underlättas. Vidare skulle de nuvarande formerna för uppbörd av expeditionsavgifter och stämpelskatt vid inskrivningsmyndig-heterna kunna behållas.

Mot en sådan begränsning talar emellertid att det även utanför kreditinsti-tutens och försäkringsbolagens krets kan finnas företag och institutioner som har tekniska möjligheter och intresse av att utnyttja de möjligheter som regi-strering i pantbrevsregistret skulle innebära. Att förvägra dem den möjlighe-

ten skulle kunna leda till att de drabbades av konkurrensnackdelar. Även en del myndigheter kan ha anledning att utnyttja systemet. Till detta kommer att reformen får större genomslag om kretsen av pantbrevshavare inte begränsas så hårt. Mot den bakgrunden framstår den i departementspromemorian gjorda begränsningen som alltför snäv.

Vissa begränsningar bör emellertid uppställas. De rationaliseringsvinster som systemet kan medföra är beroende av att registrering kan ske efter anmälan på elektronisk väg. En förutsättning för att någon skall registreras som pantbrevshavare bör därför vara att han har tekniska förutsättningar för terminalanslutning till systemet och att en sådan terminalanslutning medger tillfredsställande teknisk säkerhet. Dessutom bör krävas att det går att finna tillfredsställande former för betalning av expeditionsavgifter och stämpelskatt samt att det inte finns anledning att anta att vederbörande kommer att missköta sin ställning som pantbrevshavare. Det bör överlämnas till CFD att pröva om dessa förutsättningar är uppfyllda. För att någon skall kunna registreras som pantbrevshavare bör alltså krävas att han dessförinnan har prövats och blivit godkänd som sådan av CFD.

4.6 Registreringsåtgärder

Regeringens förslag: Om ingivaren av en inteckningsansökan begär det, skall ett datapantbrev kunna utfärdas genom registrering i pantbrevsregistret redan i samband med att inteckningsansökan beviljas.

Om ett skriftligt pantbrev redan har utfärdats, skall detta på innehavarens begäran kunna bytas ut mot ett datapantbrev, dvs. en registrering i pantbrevsregistret. I så fall skall det skriftliga pantbrevet makuleras.

Om ett pantbrev har utfärdats genom registrering i pantbrevsregistret, skall CFD senare på pantbrevshavarens begäran kunna utfärda ett skriftligt pantbrev. I samband med det skall inteckningen tas bort från pantbrevsregistret.

Om inteckningen är införd i pantbrevsregistret, skall CFD – om pantbrevshavaren begär det – kunna registrera en ny pantbrevshavare.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag (se promemorian s. 20–28).

Remissinstanserna: Remissinstanserna har i allt väsentligt tillstyrkt förslagen eller lämnat dem utan invändning.

Skälen för regeringens förslag: En utgångspunkt för den närmare utformningen av systemet bör vara att reglerna görs så enkla som möjligt att tillämpa. Regelverket bör lämna största möjliga utrymme för samordning med den ADB-användning som förekommer hos kreditinstituten, inskrivningsmyndigheterna och CFD. I princip måste visserligen varje registreringsåtgärd föregås av något slag av myndighetsprövning. I stor utsträckning kan emellertid denna prövning göras schematisk och ske med hjälp av ADB-teknik (jfr avsnitt 4.13).

En annan utgångspunkt är att bestämmelserna måste utformas så att de ger en tillfredsställande säkerhet för såväl borgenärer som fastighetsägare. Det medför bl.a. att systemet måste vara uppbyggt så att en in-teckning inte samtidigt kan komma till uttryck både i ett datapantbrev och i ett skriftligt pantbrev. Det skulle nämligen innebära en risk för dubbelpantsättning.

Registrering i samband med nyinteckning

Givetvis bör systemet vara utformat så att in-teckningen redan från början kan komma till uttryck i en registrering i pantbrevsregistret.

En fråga som därvid uppkommer är vem som skall kunna initiera att in-teckningen kommer till uttryck i ett skriftligt pantbrev eller i ett datapantbrev. Övervägande skäl talar här för att initiativrätten bör tillkomma den som i dagens system har rätt att få tillgång till pantbrevet. Enligt gällande praxis expedieras det utfärdade pantbrevet till ingivaren eller till den som denne har angivit. I enlighet därmed bör rätten att begära att pantbrevet utfärdas genom registrering i pantbrevsregistret förbehållas ingivaren av in-teckningsansökan.

Ingivaren av in-teckningsansökan bör emellertid kunna begära att annan än han själv registreras som pantbrevshavare. Detta kan ofta vara av praktiskt värde, särskilt då en och samma ingivare har givit in en ansökan om flera in-teckningar och de blivande pantbreven har pantförskrivits till olika kreditinstitut. Det kan diskuteras om en sådan registrering bör föregås av att den avsedde pantbrevshavaren lämnar sitt samtycke till registreringen. Detta kan synas befogat eftersom pantbrevshavaren kommer att belastas av samma skyldigheter som åvilar en innehavare av ett skriftligt pantbrev, bl.a. en skyldighet att ta emot denuntiationer om pantsättning. Att uppställa krav på sådant samtycke skulle emellertid tynga handläggningen av registreringsärendet. Det får därför anses lämpligare med en ordning där pantbrevshavaren aviseras om åtgärden i efterhand. Om han anser registreringen vara felaktig, har han möjlighet att begära att uppgiften om pantbrevshavare ändras.

Det föreslagna systemet bör kunna fungera på följande sätt.

På ansökningen om in-teckning uppger ingivaren om han vill att in-teckningen skall komma till uttryck i ett skriftligt pantbrev eller i en registrering i pantbrevsregistret (datapantbrev). I det senare fallet uppger han också vem som skall registreras som pantbrevshavare. Dessa uppgifter kan lämnas genom användande av särskilda ingivarnummer, som inskrivningsmyndigheten sedan vidarebefordrar till CFD. Sådana ingivarnummer används redan i dag när in-teckningsansökningar ges in till inskrivningsmyndigheten och är då avgörande för vart det sedermera utfärdade pantbrevet skall expedieras.

Inskrivningsmyndigheten handlägger i övrigt inskrivningsärendet på samma sätt som i dag. In-teckningsbeslutet skall alltså liksom i dag fattas genom en registrering i inskrivningsregistret. Via fastighetsdatasystemet underrättar inskrivningsmyndigheten CFD om ingivarens begäran om att pantbrevet skall utfärdas genom registrering i pantbrevsregistret. Inskrivningsmyndigheten tar inte själv ställning till ingivarens begäran. Om CFD finner att det finns förutsättningar för registrering i pantbrevsregistret, utfärdas

inte något skriftligt pantbrev. I stället förs uppgifter om inteckningen och om pantbrevshavare in i pantbrevsregistret. Såsom kommer att behandlas närmare längre fram kan CFD:s prövning oftast göras schematiskt och med hjälp av ADB-teknik och integreras med den verksamhet som CFD redan i dag bedriver på inskrivningsväsendets område. I praktiken kommer registreringen i inskrivningsregistret och pantbrevsregistret att kunna ske i omedelbart samband med varandra.

Dagen efter det att dessa registreringsåtgärder har vidtagits kan den som har registrerats som pantbrevshavare ta del av registreringen på sin egen terminalutrustning. På samma sätt som i dag skickas en underrättelse om inteckningsbeslutet till ingivaren. Något skriftligt pantbrev expedieras dock givetvis inte. I stället lämnas en skriftlig uppgift om att inteckningen har registrerats i pantbrevsregistret. Om den som har registrerats som pantbrevshavare är någon annan än ingivaren, skickas en underrättelse även till honom. Betalning av expeditionsavgift och stämpelskatt sker med hjälp av autogiro.

I departementspromemorian har uttalats att det inte finns skäl att avisera fastighetsägaren om vidtagna registreringsåtgärder. Detta har kritiserats av några remissinstanser. Enligt regeringens bedömning skulle emellertid en avisering till fastighetsägaren inte fylla något egentligt syfte. Som jämförelse kan nämnas att inskrivningsmyndigheterna i dag inte skickar någon särskild underrättelse till fastighetsägaren i olika slag av inskrivningsärenden, såvida inte fastighetsägaren själv har givit in ärendet till myndigheten. Aviseringar till fastighetsägaren skulle också leda till ytterligare kostnader. Några sådana aviseringsrutiner bör därför inte föreskrivas.

Konvertering av redan beviljade inteckningar

Intresset av rationalisering talar för att också tidigare beviljade inteckningar, för vilka det redan har utfärdats ett skriftligt pantbrev, bör kunna registreras i pantbrevsregistret. I annat fall skulle banker och andra kreditinstitut under lång tid framåt vara tvungna att förvara stora mängder skriftliga pantbrev.

En inteckning bör därför kunna föras in i pantbrevsregistret inte enbart i anslutning till beviljandet av inteckningen utan även i ett senare skede. Det blir då fråga om att omvandla det skriftliga pantbrevet till en registrering i pantbrevsregistret. Förfarandet kommer i det följande att benämnas *konvertering*.

En sådan konvertering innebär inte att redovisningen av inteckningen i inskrivningsregistret förändras. Konverteringsärendet kommer att sakna allt samband med pågående inskrivningsärenden. Det är därför mest naturligt att systemet utformas så att den som vill ha till stånd en konvertering av pantbrevet vänder sig direkt till CFD.

Det är också naturligt att konvertering skall kunna komma till stånd endast efter begäran av innehavaren av det skriftliga pantbrevet. Givetvis måste det skriftliga pantbrevet därvid ges in till CFD, som måste kontrollera att pantbrevet överensstämmer med inskrivningsregistrets uppgifter.

Registreringen i pantbrevsregistret bör vid konvertering kunna ges samma utformning som vid registrering som sker i anslutning till inteckningsbeslutet, dvs. den bör innehålla en uppgift om inteckningen och pantbrevshava-

ren. Även annan än ingivaren bör kunna registreras som pantbrevshavare. I samband med att inteckningen förs in i pantbrevsregistret makuleras det skriftliga pantbrevet. Som en särskild säkerhetsåtgärd bör pantbrevet mikrofilmats före makuleringen.

Om någon annan än ingivaren av pantbrevet har blivit registrerad som pantbrevshavare bör denne aviseras om åtgärden. Inte heller vid konvertering finns det, enligt regeringens mening, någon anledning att föreskriva avisering till fastighetsägaren.

Särskilda bestämmelser gäller i dag beträffande inteckningshandlingar som är utfärdade före år 1972 (se 23 – 25 §§ lagen /1970:995/ om införande av nya jordabalken). Sådana inteckningshandlingar är utformade som skuldebrev. De skall, om inteckning har beviljats, anses som pantbrev på belopp som motsvarar inteckningarnas kapitalbelopp (se 23 § nämnda lag). En borgenär kan i princip fortfarande göra gällande personligt betalningsansvar för den i inteckningshandlingen angivne gäldenären (jfr 29 § nämnda lag). Det finns anledning att fråga sig om dessa äldre inteckningshandlingars särskilda karaktär förhindrar att de blir föremål för konvertering och därmed sammanhängande makulering.

För borgenären kan handlingens skuldebrevsegenskap undantagsvis fortfarande vara värdefull. Detta talar mot en fullständig förstöring av handlingen. Ett annat skäl att undvika förstöring av äldre inteckningshandlingar är att de representerar ett kulturellt och historiskt värde.

Övervägande skäl talar emellertid för att även sådana äldre inteckningshandlingar skall kunna bli föremål för konvertering. I det fåtal fall där inteckningshandlingen fortfarande har egenskap av skuldebrev ligger det givetvis i borgenärens eget intresse att inte lämna handlingen ifrån sig. Han kan låta bli att konvertera inteckningshandlingen. Hänsynen till borgenären motiverar därför inte att äldre inteckningshandlingar i detta sammanhang särbehandlas. Intresset av att det kulturhistoriska värde som inteckningshandlingar av detta slag kan representera inte går förlorat kan tillgodoses genom att viss del av handlingarna arkiveras av CFD med påskrift om att de inte längre är giltiga. Det bör överlämnas till CFD att i samråd med Riksarkivet bestämma urvalet av de handlingar som bör bevaras.

Byte av pantbrevshavare

Ett pantbrev byter vanligen innehavare flera gånger. När det lån för vilket pantbrevet ursprungligen tjänade som säkerhet har blivit slutbetalat, lämnas pantbrevet tillbaka till fastighetsägaren eller översänds till andrahandspantbrevshavaren. När fastighetsägaren har fått tillbaka pantbrevet kan han använda det för att upplåta ny panträtt i fastigheten. Pantbrevet kan också byta innehavare i samband med omläggning av ett lån eller vid en överlåtelse av den fordran för vilken pantbrevet utgör säkerhet. Även i det nu förordade systemet kommer det att finnas behov av att ibland "flytta över" registreringen i pantbrevsregistret från den som dittills har varit registrerad som pantbrevshavare till någon annan. För att systemet skall fungera så smidigt som möjligt är det önskvärt att en sådan åtgärd kan vidtas genom en enkel ändring av registrets uppgift om pantbrevshavare.

En sådan ändring i pantbrevsregistret kommer rättsligt att få samma verkan som ett överlämnande av ett skriftligt pantbrev. Med hänsyn till att innehavet av pantbrevet oftast är förenat med en panträtt i fastigheten bör endast den registrerade pantbrevshavaren ha behörighet att begära att uppgiften om pantbrevshavare ändras.

Formerna för en sådan begäran om byte av pantbrevshavare kommer att behandlas närmare i följande avsnitt. Redan här bör dock framhållas att ansökan och prövningen av ansökan bör kunna göras med hjälp av ADB-teknik. Den nye pantbrevshavaren bör i efterhand underrättas om åtgärden. Som en ytterligare säkerhetsåtgärd bör, såsom en remissinstans har påpekat, även den tidigare registrerade pantbrevshavaren aviseras om åtgärden.

När uppgiften om den nye pantbrevshavaren väl har förts in i registret fyller uppgiften om den tidigare pantbrevshavaren inte längre någon funktion. Den bör därför tas bort från registret. Det kan emellertid finnas behov av att senare ta reda på vad registret tidigare har innehållit och vilka tidigare åtgärder som har vidtagits. Från registret avförda uppgifter bör därför under en tid av minst tio år lagras i ett "historikregister".

Utskrift av pantbrev

Med tiden kan det uppkomma behov av att byta registreringen i pantbrevsregistret (datapantbrevet) mot ett skriftligt pantbrev. Så blir fallet om fastighetsägaren efter inteckningslånets betalning vill ha tillbaka den lämnade säkerheten men inte vill eller kan ha inteckningen registrerad i pantbrevsregistret med sig själv som pantbrevshavare. Så blir också fallet om pantbrevet skall belånas hos någon som inte tillhör den krets som kan registreras som pantbrevshavare eller som föredrar att inneha ett skriftligt pantbrev.

Även åtgärder av detta slag bör kunna initieras enbart av pantbrevshavaren. I annat fall skulle åtgärden uppenbarligen kunna äventyra hans rätt. I samband med utskriften av det skriftliga pantbrevet måste givetvis inteckningen tas bort från pantbrevsregistret. Även i detta fall bör uppgifter om den avförda registreringen under en tid av minst tio år bevaras i ett historikregister. Den tidigare pantbrevshavaren bör, om det skriftliga pantbrevet inte expedieras till honom, i efterhand aviseras om åtgärden.

Enligt gällande rätt är det inskrivningsmyndigheten som utfärdar pantbrev. På fastighetsdataområdet saknar denna bestämmelse reell betydelse eftersom alla åtgärder om utskrift och expedition av pantbrev sköts av CFD. Med hänsyn till detta bör skriftliga pantbrev i de nu aktuella fallen utfärdas av CFD i myndighetens eget namn.

4.7 Panträttsfrågor

Regeringens förslag: Jordabalkens regler om pantsättning kompletteras så att det klargörs att en giltig panträtt kan uppkomma även på grund av inteckningar som är införda i pantbrevsregistret.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 28–31).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan invändning. Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet har dock föreslagit att reglerna ges en annan utformning.

Skälen för regeringens förslag: Såsom regeringen har framhållit i föregående avsnitt bör det nya registret inte redovisa om det finns någon pant-rätt. Att en bank registreras som *pantbrevshavare* i registret behöver alltså inte innebära att banken också är *panthavare*. Registreringen kan också vara en följd av att fastighetsägaren eller panthavaren har velat "deponera pantbrevet" hos pantbrevshavaren. Likväl torde syftet med att registrera någon som pantbrevshavare vanligen bli att åstadkomma eller vidmakthålla pant-rätt i fastigheten. Reglerna måste därför utformas så att detta blir möjligt.

Enligt bestämmelserna om pantsättning i 6 kap. 2 § jordabalken uppkommer panträtt genom att fastighetsägaren "överlämnar" pantbrevet som pant för fordran. Bestämmelsen innefattar dels ett obligationsrättsligt moment, dels ett sakrättsligt moment. Det obligationsrättsliga momentet utgörs av förekomsten av ett fordringsförhållande och ett avtal om pantsättning, medan det sakrättsliga momentet består i överlämnandet av pantbrevet. Det kan ifrågasättas om det senare momentet, kravet på överlämnande, kan uppfyllas så länge pantbrevet inte existerar annat än som en registrering på ADB-medium. Att i bokstavlig mening "överlämna" en sådan registrering är naturligtvis inte möjligt.

Det skulle visserligen kunna hävdas att kravet på överlämnande i 6 kap. 2 § jordabalken inte är så kategoriskt som paragrafens lydelse ger sken av och att det väsentliga inte är ett överlämnande i bokstavlig bemärkelse utan att fastighetsägaren avskärs från möjligheten att förfoga över pantbrevet. I gällande rätt anses sålunda panträtt i ett par fall kunna uppkomma *innan* något överlämnande i bokstavlig bemärkelse har kommit till stånd. Så är fallet vid s.k. förtida pantförskrivning (se NJA 1981 s. 507) samt vid sådan pantsättning då pantbrevet befinner sig i tredje mans besittning (främst vid andrahandspantsättning; se lagen /1936:88/ om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man). Det gemensamma för dessa båda fall är dels att innehavaren av pantbrevet har fått uppgift om att fastighetsägaren har gjort en pantförskrivning och dels att fastighetsägaren saknar möjlighet att själv förfoga över pantbrevet.

Enligt regeringens mening framstår det som vanskligt att dra några säkra slutsatser om hur domstolarna skulle bedöma frågor om panträtt i ett "paperslost" system, utformat inom ramen för nu gällande pantsättningsregler. 1981 års rättsfall om förtida pantförskrivning ger lösningen på ett särskilt problem, nämligen vad som skall gälla under den begränsade tiden mellan inskrivningsdagens slut och den tidpunkt då det utskrivna pantbrevet kommer i panthavarens besittning. Rättsfallet ger mindre vägledning om vad som gäller när något pantbrev över huvud taget inte skall skrivas ut under överskådlig tid. Det går inte heller att tillämpa bestämmelserna i 1936 års lag om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man. Dessa bestämmelser bygger bl.a. på att den egendom som pantsätts "innehas" av

annan än panthavaren. Denna förutsättning saknas i det nu föreslagna systemet.

I departementspromemorian har mot den nu angivna bakgrunden föreslagits att bestämmelsen i 6 kap. 2 § jordabalken skall kompletteras med en föreskrift om att pantbrev skall anses ha överlämnats om borgenären eller någon som företräder honom har registrerats som inteckningshavare för inteckningen i det särskilda inteckningsregistret. Innebörden i förslaget är att det sakrättsliga momentet i panträttsupplåtelsen, dvs. enligt gällande rätt *överlämnandet*, skall kunna uppfyllas genom registreringen. Däremot avses inte någon ändring i fråga om det obligationsrättsliga momentet. Registreringen skall alltså inte ersätta eller bota brister i fordringsförhållandet eller pantutfästelsen.

Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet har ansett att den föreslagna regeln ger intryck av att redan registreringen innebär att en fullbordad panträtt har kommit till stånd. Fakultetsnämnden har menat att det inte skulle innebära några praktiska problem om den föreslagna ändringen inte genomförs. Bevis om att pantsättning skett skulle, enligt fakultetsnämnden, i stället få sökas på annat håll, t.ex. genom att ett skriftligt pantavtal upprättats. Fakultetsnämnden, som i sammanhanget även har hänvisat till 1981 års rättsfall, har föreslagit att 6 kap. 2 § jordabalken endast kompletteras med en uppgift om att registrering av innehav av pantbrev kan ske enligt bestämmelserna i lagen om särskilt inteckningsregister. Därmed skulle en viss presumtion skapas för att innehavet är liktydigt med att pantsättning skett, utan att jordabalken skulle behöva tyngas med bestämmelser om detta.

Enligt regeringens mening måste en ordning där pantbrevet endast kommer till uttryck i en registrering på elektroniskt medium föranleda en komplettering av 6 kap. 2 § jordabalken. Då något "överlämnande" av pantbrevet av naturliga skäl inte kan komma i fråga, bör lagtexten ange vad som i stället fordras för att en pantupplåtelse skall fullbordas. Enbart en hänvisning av det slag som Juridiska fakultetsnämnden har förordat ger inte något besked om detta. Att lämna frågan oreglerad skulle leda till en oacceptabel osäkerhet om rättsläget. Bestämmelsen i 6 kap. 2 § jordabalken bör därför kompletteras på väsentligen det sätt som har förordats i departementspromemorian.

4.8 Uppvisande av pantbrev i samband med inteckningsåtgärder

Regeringens förslag: I fråga om pantbrev som har utfärdats genom registrering i pantbrevsregistret avskaffas det nuvarande kravet på att pantbrevet skall ges in i ärenden om inteckningsåtgärder enligt 22 kap. jordabalken. För att tillgodose de ändamål som ligger bakom kravet på att pantbrevet skall ges in införs i stället regler om tillfälliga spärrar i pantbrevsregistret (*hinder mot avregistrering*).

geringens förslag men avviker något i fråga om den tekniska utformningen av reglerna (se promemorian s. 31–34).

Prop. 1993/94:197

Remissinstanserna: Det stora flertalet remissinstanser har lämnat departementspromemorians förslag utan invändning. Några remissinstanser, såsom Kammarrätten i Sundsvall, Domstolsverket och CFD, har dock menat att de föreslagna reglerna om hinder mot avregistrering blir svåra att tillämpa.

Skälen för regeringens förslag: I 22 kap. 7–12 §§ jordabalken behandlas olika s.k. inteckningsåtgärder, dvs. beslut som förändrar inteckningars struktur eller företrädesrätt. Sådana åtgärder får normalt företas endast på ansökan av fastighetsägaren. Åtgärderna kräver vanligtvis också medgivande av den som innehar det pantbrev som hör till inteckningen. När en innehavare av ett pantbrev lämnar sitt medgivande till en sådan åtgärd, skall pantbrevet ges in (se 22 kap. 13 § jordabalken). Sedan inskrivningsmyndigheten har beslutat om åtgärden makuleras vanligen det gamla pantbrevet. Om inskrivningsmyndighetens beslut innebär att inteckningen dödas, utfärdas givetvis inte något nytt pantbrev. Vid övriga inteckningsåtgärder utfärdar inskrivningsmyndigheten nya pantbrev (se 28 § inskrivningsregisterkungörelsen /1974:1061/). Liksom vid nyinteckning skrivs de nya pantbreven ut genom CFD:s försorg (se 9 § fastighetsdatakungörelsen /1974:1058/).

I det nu förordade systemet kan ett pantbrev utgöras inte endast av ett skriftligt pantbrev utan också av en registrering i pantbrevsregistret (datapantbrev). Det senare slaget av pantbrev kan givetvis inte innehas och visas upp i bokstavlig bemärkelse. Ett system med sådana pantbrev låter sig därför inte utan vidare förena med de nuvarande bestämmelserna om att pantbrevet alltid skall ges in i samband med en ansökan om en inteckningsåtgärd.

Att pantbrevet måste ges in har betydelse på två olika sätt (jfr prop. 1970:20 s. B 674). Dels ger uppvisandet garantier för att fastighetsägaren eller den uppgivne innehavaren verkligen innehar pantbrevet. Dels blir det genom kravet på ingivande möjligt att makulera pantbrevet efter det att inteckningsåtgärden har beslutats.

Ett sätt att tillgodose dessa behov skulle naturligtvis kunna vara att kräva att det alltid visas upp ett *skriftligt* pantbrev. I så fall skulle det emellertid bli nödvändigt att inför varje inteckningsåtgärd skriva ut ett pantbrev. Detta skulle uppenbarligen inte vara rationellt, särskilt som pantbrevet normalt ändå måste makuleras sedan inteckningsåtgärden har beslutats.

En mera ändamålsenlig ordning är att inskrivningsmyndigheten inhämtar uppgift om vem som är registrerad som pantbrevshavare och att dennes skriftliga samtycke visas upp i ärendet. Inskrivningsmyndigheten bör ha terminalanslutning till pantbrevsregistret och bör, om pantbrevshavaren går med på det, ha rätt att få åtkomst till registrets uppgift om pantbrevshavare. Härigenom skulle det ena syftet bakom bestämmelsen om ingivande av pantbrev vara tillgodosett.

Vad gäller det andra syftet med kravet på ingivande av pantbrev – säkerställande av makulering – kan sägas följande. Det är givetvis tänkbart att ersätta inskrivningsmyndighetens makulering av pantbrevet med en förskrift om att CFD, efter avisering från inskrivningsmyndigheten, skall föra in uppgifter om den vidtagna inteckningsåtgärden i pantbrevsregistret. Vid beslut om dödning skulle CFD i stället ta bort inteckningen från registret.

Här uppkommer emellertid ett problem, som har att göra med samordningen mellan inskrivningsmyndigheten och CFD. Problemet består i att det vid inskrivningsmyndighetens handläggning kan förflyta en tid mellan inskrivningsdagen och det slutliga godkännandet av inteckningsärendet. Vid exempelvis dödning av inteckning kommer inteckningen att finnas kvar i pantbrevsregistret hos CFD fram till dess att beslutet i dödningsärendet har förts in i inskrivningsregistret. Under mellantiden kommer pantbrevshavaren att kunna begära hos CFD att ett nytt pantbrev skrivs ut. Detta skulle kunna leda till att det finns ett pantbrev i omlopp trots att den inteckning, som svarar mot pantbrevet, har dödats genom beslut av inskrivningsmyndigheten. Detta kan uppenbarligen vålla tredje man skada.

För att sådana konsekvenser skall förhindras har det i departementspromemorian föreslagits att undantag från kravet på att pantbrev skall ges in i inskrivningsärendet endast skall få göra om det vid tiden för inskrivningsmyndighetens handläggning finns ett beslut om att inteckningen inte får tas bort från det särskilda inteckningsregistret. Ett sådant beslut skall, enligt departementspromemorians förslag, kunna initieras av inteckningshavaren (dvs. pantbrevshavaren).

Några remissinstanser, t.ex. Kammarrätten i Sundsvall, har påtalat att den lösning som har föreslagits i promemorian blir komplicerad. Det kan inte förnekas att lösningen innebär vissa svårigheter, främst genom att den gör det nödvändigt för den som vill initiera en inteckningsåtgärd att även initiera ett sådant beslut om hinder mot avregistrering. Dessa svårigheter bör emellertid inte överdrivas och är under alla förhållanden klart mindre än det arbete som i dag krävs för att ta fram och skicka in pantbrevet. Även behovet av att kunna makulera pantbrevet kan alltså tillgodoses inom det nu föreslagna systemet.

Med hänsyn till detta finner regeringen övervägande skäl tala för att kravet på att pantbrev skall ges in i ärenden enligt 22 kap. 7–12 §§ jordabalken avskaffas i fall då inteckningen är införd i pantbrevsregistret. En förutsättning för att något pantbrev inte skall behöva visas upp bör dock vara att inskrivningsmyndigheten får tillgång till uppgift om vem som är pantbrevshavare. En ytterligare förutsättning bör vara att inteckningen vid tiden för inskrivningsmyndighetens handläggning inte kan avregistreras från pantbrevsregistret. De nya bestämmelserna bör därför förenas med en regel om tillfälligt hinder mot avregistrering från pantbrevsregistret. Den närmare utformningen av denna regel kommer att behandlas i specialmotiveringen.

4.9 Uppvisande av pantbrev i exekutiva sammanhang

Regeringens förslag: Om inteckningen är registrerad i pantbrevsregistret och kronofogdemyndigheten ges tillgång till uppgift om vem som är pantbrevshavare, behöver något pantbrev inte ges in eller visas upp i samband med en begäran om exekutiv försäljning eller en begäran om förordnande om fortsatt inteckningsansvar.

Departementspromemorian: Förslaget om att pantbrev inte behöver ges in

i samband med en begäran om fortsatt inteckningsansvar saknar motsvarighet i promemorian. I övrigt överensstämmer promemorians förslag med regeringens (se promemorian s. 34–36).

Remissinstanserna: Har tillstyrkt promemorians förslag eller lämnat det utan invändning. Flera remissinstanser har tagit upp frågan om även det motsvarande kravet på uppvisande av pantbrev i samband med redovisning av influtna medel bör avskaffas. Detta har förespråkats av CFD, Riksskatteverket och Kronofogdemyndigheten i Göteborgs och Bohus län, medan Finansinspektionen och Kronofogdemyndigheten i Örebro län har redovisat den motsatta uppfattningen.

Bakgrund: Om en gäldenär som har upplåtit säkerhet i sin fastighet inte fullgör sina förpliktelser, kan fastigheten tas i anspråk enligt reglerna om utmätning och exekutiv försäljning. Enligt gällande ordning måste borgenären därvid i vissa skeden visa upp pantbrevet.

Om en kronofogdemyndighet eller en domstol har fastställt att en fordran skall utgå med förmånsrätt i en fastighet, skall fastigheten anses utmätt (se 4 kap. 27 § utsökningsbalken). Ett sådant beslut medför inte utan vidare att fastigheten försäljs exekutivt utan borgenären måste begära detta särskilt. När en sådan begäran framställs, skall pantbrevet ges in tillsammans med fordringsbeviset (se 2 kap. 7 § utsökningsförfordningen). Bestämmelsen säkerställer att den som begär försäljningen fortfarande är borgenär.

Vid själva den exekutiva försäljningen behöver något pantbrev inte visas upp. En borgenär vars fordran skall avräknas på köpeskillingen behöver inte heller efter försäljningen lämna igen pantbrevet. Han kan i stället göra gällande fordringen och panträtten mot den nye ägaren av fastigheten (jfr 12 kap. 45 § andra stycket utsökningsbalken). Däremot kan det vara nödvändigt för andra borgenärer att ge in eller visa upp pantbrevet i samband med utbetalning (redovisning) av influtna medel.

Bestämmelser om redovisning av influtna medel finns i 13 kap. utsökningsbalken. Bestämmelserna innebär bl.a. att när medel betalas ut, skall iakttas vad som i allmänhet gäller om skyldighet för borgenär att återställa säkerhet för fordran (se 13 kap. 17 § första stycket utsökningsbalken). Men även en borgenär, som innehar ett pantbrev som han inte är skyldig att återställa, måste visa upp pantbrevet, såvida kronofogdemyndigheten inte finner skäl att medge undantag (se andra stycket i den nyss angivna paragrafen). Syftet med bestämmelsen är att kronofogdemyndigheten skall kunna kontrollera att borgenären innehar handlingen. Ibland kan dock en sådan kontroll vara klart obehövlig och kronofogdemyndigheten kan då medge undantag från kravet på företeende. Om pantbrevet emellertid inte kan visas upp och kronofogdemyndigheten inte efterger kravet på uppvisande, får pengarna inte betalas ut. Har borgenären inte visat upp pantbrevet inom ett år från det att fördelningsbeslutet vann laga kraft, får myndigheten mot säkerhet betala ut pengarna till den som i andra hand är berättigad till dem, om det inte finns särskilda skäl mot detta (se 13 kap. 18 § utsökningsbalken).

Ofta medger borgenärer, som i och för sig har rätt att få betalning av influtna medel, att fordran avräknas på den kontanta köpeskillingen mot att den nye fastighetsägaren övertar betalningsansvaret för lånet. I en sådan situation blir det normalt inte aktuellt att redovisa några medel till borgenären

och bestämmelserna i 13 kap. 17 § utsökningsbalken blir därför inte tillämpliga. Det förekommer emellertid att borgenären och den nye fastighetsägaren träffar överenskommelse om att avräkning skall ske beträffande en del av fordran, t.ex. kapitalbeloppet, men att en annan del av fordran skall betalas kontant. I sådana fall har borgenären rätt att få del av influtna medel samtidigt som han har rätt att behålla den tidigare lämnade säkerheten.

Borgenärer, vars fordringar inte till någon del skall avräknas på köpeskillingen och som inte heller har rätt till någon utbetalning av influtna medel, är inte skyldiga att lämna igen eller visa upp sina pantbrev. För dessa borgenärer saknar pantbrevet å andra sidan värde. De kan inte längre göra gällande någon rätt i fastigheten (se 12 kap. 45 § jordabalken).

Enligt 6 kap. 12 § jordabalken gäller dessutom att inteckningarna efter den exekutiva auktionen är utan verkan till den del de inte täcks av köpeskillingen, behållen avkastning eller andra influtna medel. Denna bestämmelse har emellertid ett mycket viktigt undantag. Enligt 12 kap. 56 § utsökningsbalken kan nämligen kronofogdemyndigheten förordna att inteckningen skall bli gällande. Sådana förordnanden meddelas regelmässigt. Ett förordnande av detta slag innebär inte att den tidigare borgenären behåller sin panträtt i fastigheten. Det ger emellertid den nye fastighetsägaren möjlighet att utnyttja inteckningen och pantbrevet för ny pantsättning. För att detta skall vara praktiskt möjligt fordras dock att fastighetsägaren får tillgång till pantbrevet. En begäran om förordnande om fortsatt inteckningsansvar skall därför åtföljas av pantbrevet.

Skälen för regeringens förslag: Det finns enligt regeringens mening knappast några vägande skäl att generellt ålägga en borgenär, som är registrerad som pantbrevshavare i pantbrevsregistret, att visa upp ett skriftligt pantbrev i samband med en *begäran om exekutiv försäljning*. Om kronofogdemyndigheten i stället bereds tillfälle att ta del av pantbrevsregistrets uppgift om pantbrevshavare, bör det inte krävas att pantbrevet visas upp. Bestämmelsen i 2 kap. 7 § utsökningsförordningen bör alltså ändras.

I fråga om kravet på att pantbrev ges in i samband med *redovisning av influtna medel* är skälen för en författningsändring inte lika starka. När borgenären har fått full betalning, skall säkerheten – pantbrevet – normalt återlämnas. Den nye fastighetsägaren har då rätt att få tillgång till pantbrevet för att eventuellt förfoga över det genom ny pantsättning. I sådana fall bör därför datapantbrevet omvandlas till ett skriftligt pantbrev. Annorlunda förhåller det sig då borgenären har rätt till viss betalning men inte är skyldig att återlämna pantbrevet. Så kan vara fallet om borgenären och fastighetsägaren har träffat överenskommelse om att fordran till viss del skall avräknas på köpeskillingen men till en annan del betalas omedelbart. Att i dessa fall tvinga borgenären att låta skriva ut ett skriftligt pantbrev enbart för att styrka sitt innehav är inte ändamålsenligt, i varje fall inte om borgenären även i fortsättningen vill utnyttja pantbrevsregistret. I stället bör borgenären ha möjlighet att styrka att han är pantbrevshavare genom att ge kronofogdemyndigheten tillgång till pantbrevsregistrets uppgift om pantbrevshavare. En sådan ordning fordrar dock inte någon ändring i 13 kap. 17 § utsökningsbalken, eftersom denna bestämmelse redan i sin nuvarande lydelse (se andra stycket) medger undantag från kravet på att pantbrev skall visas upp.

Ett ytterligare fråga är om det finns skäl att ändra bestämmelsen om att pantbrev alltid måste ges in i samband med *förordnande om fortsatt in-teckningsansvar*. Skälet till att besluta om fortsatt in-teckningsansvar är att fastighetsägaren skall kunna utnyttja pantbrevet för ny pantsättning. Det är därför även i denna situation som huvudregel naturligt att in-teckningen tas bort från pantbrevsregistret så att fastighetsägaren kan få tillgång till ett skriftligt pantbrev. Ibland kan omständigheterna emellertid tala emot en sådan ordning. Så är fallet om den nye fastighetsägaren vid tiden för kronofogdemyndighetens beslut om fortsatt in-teckningsansvar redan har pantsatt pantbrevet till den registrerade pantbrevshavaren. Om detta framgår av kronofogdemyndighetens handlingar och pantbrevshavaren förklarar att han även i fortsättningen vill utnyttja pantbrevsregistret, är en utskrift av pantbrevet uppenbarligen meningslös. I 12 kap. 56 § utsökningsbalken bör därför införas en bestämmelse om att pantbrevet inte behöver ges in om kronofogdemyndigheten finner skäl medge undantag.

4.10 Rättelse, omprövning och överklagande

Regeringens förslag: Uppenbara oriktigheter i pantbrevsregistret skall kunna rättas genom beslut av CFD. Vidare skall förvaltningslagens regler om omprövning och överklagande tillämpas på CFD:s registreringsbeslut. CFD:s beslut skall kunna överklagas till länsrätt.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 40–44).

Remissinstanserna: Det stora flertalet remissinstanser har lämnat förslaget i denna del utan invändning. Kammarrätten i Sundsvall har emellertid ifrågasatt om inte överklagande hellre borde ske till tingsrätt.

Skälen för regeringens förslag: I förvaltningslagen finns regler som gör det möjligt att rätta, ompröva och överklaga en förvaltningsmyndighets beslut. Handläggningen av registreringsärenden kommer, såsom har berörts i det föregående, att falla in under förvaltningslagens tillämpningsområde. Det är emellertid i och för sig möjligt att utforma lagstiftningen så att den avviker från vad som gäller enligt förvaltningslagen.

Rättelse

I departementspromemorian har konstaterats att det är nödvändigt med möjligheter till rättelse av felaktiga åtgärder. CFD kommer att bära ett myndighetsansvar för att vidtagna åtgärder är riktiga och för att registeruppgifter och senare utfärdade skriftliga pantbrev är korrekta. Felaktigheter i registreringar och pantbrev kan orsaka borgenärer och tredje man skada och för denna skada kan staten bli skadeståndsskyldig.

Enligt 26 § förvaltningslagen får ett beslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller liknande förbiseende rättas av den myndighet som har meddelat beslutet.

Innan rättelse sker skall myndigheten ge den som är part tillfälle att yttra sig, om ärendet avser myndighetsutövning mot någon enskild och åtgärden inte är obehövlig. De regler om rättelse som finns inom inskrivningsväsendet (se 19 kap. 17 § jordabalken och 8 § lagen /1973:98/ om inskrivningsregister) och i aktiekontosystemet (se 4 kap. 11 § aktiekontolagen /1989:827/) överensstämmer nära med förvaltningslagens regel och ger inte möjlighet till rättelse annat än i fråga om uppgifter som är uppenbart oriktiga.

Förvaltningslagens bestämmelser gäller dock inte om en annan lag eller förordning innehåller någon avvikande bestämmelse. En sådan bestämmelse finns i 8 § datalagen, som bl.a. föreskriver att oriktiga eller missvisande uppgifter skall rättas, ändras eller uteslutas, om det inte saknas anledning anta att otillbörligt intrång i den registrerades personliga integritet skall uppkomma. I denna rättelsbestämmelse saknas det krav som ställs upp i förvaltningslagen, nämligen att rättelse kan ske endast om det är fråga om *uppenbar* oriktighet. Bestämmelsen skulle, om inte annat föreskrivs, bli tillämplig i fråga om rättelse av uppgifter i pantbrevsregistret.

Enligt regeringens mening talar emellertid övervägande skäl för att rättelse av uppgifter i pantbrevsregistret bör kunna ske enbart i fråga om uppenbara oriktigheter. Detta främsta skälet för detta är att en registrering i pantbrevsregistret får viktiga rättsverkningar. Bland annat kommer registreringen i många fall att vara avgörande för om en borgenär har panträtt i den intecknade egendomen. Registreringen kan alltså ha mycket betydelsefulla ekonomiska konsekvenser för de berörda. Av hänsyn till pantbrevshavarens rättssäkerhet bör därför uppgifter som inte är uppenbart felaktiga få ändras enbart efter en mera ingående rättslig prövning. För pantbrevssystemet bör alltså gälla en rättelseregler som nära överensstämmer med de rättelseregler som finns i fastighetsdatasystemet och aktiekontosystemet.

Omprövning

I 27 § förvaltningslagen finns bestämmelser om omprövning av beslut. Enligt dessa bestämmelser skall en myndighet, om den finner att ett beslut som den har meddelat som första instans är uppenbart oriktigt på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning, ändra beslutet, om det kan ske snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part.

I likhet med vad som har förordats i departementspromemorian finner regeringen att även denna bestämmelse bör kunna tillämpas vid handläggningen av registreringsärenden. Det kan dock antas att frågor om omprövning blir aktuella enbart i rena undantagssituationer, t.ex. om CFD har vägrat att skriva ut ett pantbrev men i efterhand finner sin bedömning vara felaktig.

Överklagande

I fråga om överklagande gäller enligt 22 § förvaltningslagen att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas. Lagen anger inte närmare vilka beslut som kan överklagas. I praxis synes man dock ha intagit den ställningen att ett beslut kan

överklagas inte endast när det har någon form av rättslig verkan utan också när det mera väsentligt påverkar någons personliga eller ekonomiska ställning.

CFD:s beslut om registrering eller avregistrering kan komma att vara av väsentlig betydelse för den enskilde. Enligt regeringens mening måste det bl.a. mot den bakgrunden vara möjligt att överklaga CFD:s beslut. Sådana överklaganden bör ske med utgångspunkt i förvaltningslagens regler om överklagande.

Enligt förvaltningslagen skall överklagande ske skriftligen. Det framstår som naturligt att även överklagande av CFD:s beslut i ärende som rör pantbrevsregistret görs skriftligen liksom att skrivelsen med överklagandet ges in till CFD. Den besvärsfrist som anges i förvaltningslagen löper från det att den enskilde skriftligen har fått del av beslutet. Övervägande skäl talar för att den regeln bör gälla även vid överklagande av CFD:s beslut i nu aktuella fall.

Besvärsinstans

I departementspromemorian har föreslagits att CFD:s beslut skall överklagas till länsrätt och handläggas enligt förvaltningsprocesslagens regler. Det har därvid hänvisats bl.a. till Domstolsutredningens förslag att all domstolsprövning av förvaltningsbeslut skall börja i länsrätt, en princip som regeringen har ställt sig bakom i 1992/93 års budgetproposition (prop. 1992/93:100 bil. 3 s. 24 f.).

Under remissbehandlingen har det från ett håll gjorts gällande att den starka kopplingen till inskrivningsväsendet motiverar att överprövningen av CFD:s beslut görs av tingsrätt. CFD:s verksamhet på det aktuella området kommer onekligen att ha ett inte oväsentligt samband med inskrivningsväsendet. Det kan synas värdefullt om reglerna om överklagande, såvitt gäller pantbrevsregistret, överensstämmer med vad som gäller i fråga om överklagande av inskrivningsmyndigheternas beslut. Att, såsom i dag är fallet inom inskrivningsväsendet, låta domstolsprövningen i dessa ärenden börja i hovrätt kan dock inte komma i fråga. Det finns då starkare skäl att, såsom en remissinstans också har förordat, förlägga prövningen till tingsrätt. Skötseln av pantbrevsregistret kommer emellertid inte att beröra sådana frågor som normalt handläggs av en tingsrätt. Att överlämna frågor av det nu aktuella slaget till tingsrätterna skulle därför stämma mindre väl överens med rådande strävan att koncentrera de allmänna domstolarnas verksamhet till tvistemål och brottmål. Den aktuella verksamheten kommer tvärtom att i allt väsentligt vara av förvaltningsrättslig natur. Överklaganden av CFD:s beslut bör därför handläggas av länsrätt.

Eftersom CFD:s verksamhet är förlagd till Gävle, bör de överklagade ärendena prövas av Länsrätten i Gävleborgs län.

Det bör tilläggas att regeringen i direktiven till LI-utredningen har givit utredaren i uppgift att undersöka om det finns anledning att samordna instansordningen vid överklagande av olika slag av beslut som fattas inom lantmäteri-, fastighetsdata- och inskrivningsverksamheten. Resultatet av denna utredning kan komma att påverka den framtida instansordningen vid överklagande av beslut som rör pantbrevsregistret.

Regeringens förslag: Pantbrevsregistrets uppgifter om pantbrevshavare skall få röjas enbart om det står klart att ett utlämnande av uppgiften inte innebär skada för någon enskild. Motsvarande sekretess skall gälla i fråga om ansökningar till CFD om registrering i pantbrevsregistret. Sekretessen skall inte gälla mot pantbrevshavaren själv och inte heller mot fastighetens lagfarne ägare.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer i väsentliga delar med regeringens förslag. I promemorian föreslås dock en särskild regel om att sekretessen i vissa fall inte skall gälla gentemot inskrivningsmyndigheter och kronofogdemyndigheter. I promemorian behandlas inte frågan om sekretess för uppgift i ansökan till CFD. Inte heller behandlas frågan om sekretess i förhållande till fastighetsägaren (se promemorian s. 45–51).

Remissinstanserna: Det stora flertalet remissinstanser har tillstyrkt promemorians förslag eller har lämnat det utan invändning. Svea hovrätt har dock avstyrkt förslaget om sekretess och förordat att registret görs helt offentligt. Statens Bostadskreditnämnd har ansett att frågan om offentlighet och sekretess bör övervägas ytterligare. Statens Bostadsfinansiering AB har å sin sida förespråkat en mera långtgående sekretessregel. Sveriges Fastighetsägareförbund och Villaägarnas Riksförbund har förordat att den föreslagna sekretessregeln inte skall gälla gentemot fastighetsägaren.

Skälen för regeringens förslag: Med handling förstås enligt 2 kap. 3 § första stycket tryckfrihetsförordningen framställning i skrift eller bild samt upptagning som kan läsas, avlyssnas eller på annat sätt uppfattas endast med tekniskt hjälpmedel. Handlingen är allmän om den förvaras hos en myndighet och enligt särskilda regler är att anse som inkommen till eller upprättad hos myndigheten. En upptagning anses förvarad hos en myndighet om den är tillgänglig för myndigheten med tekniskt hjälpmedel som myndigheten själv utnyttjar för överföring i sådan form att den kan läsas, avlyssnas eller på annat sätt uppfattas (se 2 kap. 3 § andra stycket tryckfrihetsförordningen).

Uppgifterna i pantbrevsregistret kommer att falla in under tryckfrihetsförordningens handlingsbegrepp. Det är utan vidare klart att handlingen – upptagningarna i registret – kommer att vara att anse som upprättad hos CFD (jfr 2 kap. 7 § tryckfrihetsförordningen). Nästa fråga är om upptagningen är att anse som förvarad hos CFD. Svaret på denna fråga är beroende av om CFD själv har insyn i registret. Att inskränka CFD:s egen insyn i registret kan emellertid inte komma i fråga. Skälen för det är bl.a. att CFD:s handläggning av registreringsärenden kommer att utgöra myndighetsutövning och att CFD måste ha möjlighet att själv vidta rättelser av felaktiga införingar. Upptagningarna i pantbrevsregistret måste alltså anses förvarade hos CFD.

Uppgifterna i registret får på grund därav anses vara allmänna handlingar hos CFD.

Rätten att ta del av allmänna handlingar får begränsas enbart om det är

på kallat med hänsyn till vissa i tryckfrihetsförordningen angivna förhållanden. Begränsningarna fordrar stöd i lag. Offentligheten kan inte begränsas enbart genom avtal mellan myndigheten och den som har lämnat myndigheten uppgiften.

I 7 och 9 kap. sekretesslagen (1980:100) finns bestämmelser om sekretess med hänsyn till enskildas *personliga* förhållanden. I begränsad utsträckning kan vissa av dessa bestämmelser komma att bli tillämpliga på uppgifterna i pantbrevsregistret. Något behov av mera långtgående sekretessbestämmelser till skydd för enskildas personliga förhållanden kan inte anses finnas.

Det finns större skäl att överväga sekretessbestämmelser till skydd för enskildas *ekonomiska* förhållanden.

Bestämmelser om sekretess med hänsyn till enskildas ekonomiska förhållanden finns i 8 och 9 kap. sekretesslagen. Ingen av de nuvarande bestämmelserna i dessa kapitel blir direkt tillämpliga på uppgifter i pantbrevsregistret. I den utsträckning sekretess till skydd för enskildas ekonomiska förhållanden anses nödvändig är det därför mest naturligt att skapa en särskild sekretessbestämmelse som omfattar uppgifter om pantbrevshavare.

I departementspromemorian föreslogs en sådan sekretessbestämmelse. Förslaget innebar i sak att sekretess skall gälla för uppgifter om pantbrevshavare. Som skäl för förslaget angavs att offentlighet skulle ge möjlighet för konkurrerande kreditinstitut att ta del av omfattande sammanställningar av varandras "pantbrevsinnehav". Sammanställningar av detta slag skulle regelmässigt avspejla respektive kreditinstituts kundkrets. Om sådana uppgifter röjs, skulle det kunna orsaka skada för de berörda kreditinstitutet.

Det stora flertalet remissinstanser har lämnat förslaget utan invändning. Kamarrätten i Sundsvall har uttalat att den föreslagna sekretessbestämmelsen ger inteckningshavaren ett berättigat skydd mot konkurrenters inblick i affärsförhållanden. Svea hovrätt och Statens Bostadskreditnämnd har däremot ifrågasatt om de i departementspromemorian angivna omständigheterna utgör tillräckliga skäl för att frånga principen om offentlighet. Statens Bostadskreditnämnd har menat att ett offentligt register skulle leda till en ökad konkurrens på kreditmarknaden. Nämnden har framhållit att i de flesta europeiska länder är panträttsregister offentliga. Nämnden har också hänvisat till att användandet av innehavsanteckningar i inskrivningsregistret hittills har fungerat utan invändningar.

Enligt regeringens mening måste utgångspunkten vid bedömningen av sekretessfrågan vara att all offentlig verksamhet skall ske i öppna former, såvida inte särskilda omständigheter talar för något annat (jfr 2 kap. 2 § tryckfrihetsförordningen). Tryckfrihetsförordningen tillåter emellertid att rätten att få tillgång till allmänna handlingar begränsas av hänsyn till enskildas ekonomiska förhållanden.

Ett helt offentligt pantbrevsregister skulle kunna medföra inte obetydliga skador för pantbrevshavarna. Registreringarna kommer regelmässigt att återspegla lån som pantbrevshavarna har lämnat till fastighetsägarna. Det förhållandet att registret kommer att föras med hjälp av ADB gör det mycket lätt att genom sökningar i registret ta fram sammanställningar över en viss pantbrevshavares kundkrets. Det skulle därigenom bli möjligt för konkurrenter att ganska väl kartlägga varandras affärskontakter.

Det skulle kunna invändas att liknande effekter kan uppkomma redan i dag genom systemet med innehavsanteckningar i inskrivningsregistret. En sådan jämförelse är emellertid inte rättvisande. Systemet med innehavsanteckningar är nämligen helt frivilligt och det utnyttjas därför inte heller av alla kreditgivare. För den som över huvud taget vill utnyttja pantbrevsregistret kommer däremot en uppgift om pantbrevshavare att vara obligatorisk.

Vid bedömningen av om det som nu har anförts utgör tillräckliga skäl att frånga principen om offentlighet bör beaktas att det här är fråga om en verksamhet där intresset av offentlighet inte kan sägas väga särskilt tungt. Det bör också beaktas att det är fråga om förhållanden som hitintills inte har ansetts kräva offentlighet. Fullständig offentlighet skulle också stämma mindre väl överens med syftet bakom bestämmelsen om banksekretess i 1 kap. 6 § bankrörelselagen (1987:617), där det föreskrivs att enskildas förhållanden till bank inte får röjas obehörigen.

Övervägande skäl talar därför enligt regeringens mening för att pantbrevsregistrets uppgifter om pantbrevshavare ges ett sekretesskydd.

En sådan sekretess kan vara *absolut*, dvs. gälla generellt utan hänsyn till den skada som röjandet av uppgiften skulle medföra. Men sekretessbestämmelsen kan också förenas med något slags skaderekvisit. Ett s.k. *rakt skaderekvisit* innebär i princip en presumption för offentlighet. Sekretess gäller endast om det kan antas att någon lider skada av att uppgiften röjs. Bedömningen skall, enligt förarbetena till sekretesslagen, göras med utgångspunkt i själva uppgiften. Även andra omständigheter kan emellertid få betydelse. Sålunda skall också de särskilda skaderisker som kan vara förenade med massuttag kunna beaktas (se prop. 1979/80:2, del A, s. 79 f.). Ett s.k. *omvänt skaderekvisit* innebär att en uppgift får yppas endast om det i det enskilda fallet står klart att uppgiftens röjande inte medför någon skada.

I departementspromemorian har det ansetts att ett rakt skaderekvisit inte skulle ge inteckningshavarna önskvärt skydd. Det skulle nämligen inte kunna förhindra att konkurrenter genom upprepade mindre uttag av information skapar sig en god bild av olika inteckningshavares kundkrets. Det finns vidare, enligt departementspromemorian, anledning att befara att också röjandet av enstaka uppgifter skulle kunna föranleda olägenheter för inteckningshavaren. Sådana olägenheter skulle emellertid CFD som regel inte ha kännedom om. Skälen för sekretess har dock inte bedömts vara så tungt vägande att det skulle motivera en bestämmelse om absolut sekretess. I promemorian har därför förordats en sekretessregel med ett omvänt skaderekvisit.

En remissinstans, Statens Bostadsfinansierings Aktiebolag (SBAB), har ifrågasatt om det inte bör uppställas ett ännu starkare sekretesskydd. Enligt SBAB råder det banksekretess för de uppgifter som kommer att registreras i pantbrevsregistret. Låntagaren skall alltid kunna lita på långgivarens diskretion vad gäller dennes förhållande med långgivaren. Uppgifterna bör därför ha samma formella och reella skydd i registret som de har hos långgivaren själv.

SBAB synes förespråka en bestämmelse om absolut sekretess. En sådan bör enligt regeringens mening komma till användning endast då det finns

mycket starka skäl för detta. Sådana starka skäl kan inte anses finnas beträffande de nu aktuella uppgifterna.

Regeringen finner å andra sidan – på de skäl som har angivits i departementspromemorian – att en sekretessregel med ett rakt skaderekvisit inte skulle ge ett tillfredsställande skydd för pantbrevshavarna. Sekretessregeln bör därför utformas med ett omvänt skaderekvisit, dvs. en uppgift skall få lämnas ut endast om det i det enskilda fallet står klart att röjandet inte skulle medföra någon skada.

Såsom en remissinstans har påtalat utgör även till CFD inkomna framställningar om registrering allmänna handlingar. Dessa framställningar måste – såsom kommer att beröras mera i avsnitt 4.14 – arkiveras i ADB-form under viss tid. Även sådant arkivmaterial kan bli föremål för automatiska sökningar. Det råder därför samma behov av sekretess beträffande innehållet i dessa framställningar som i fråga om innehållet i pantbrevsregistret. Sekretessregeln bör därför gälla inte bara för registeruppgifter om pantbrevshavare utan också för sådana uppgifter om pantbrevshavare som anges i framställningar till CFD.

Av sekretesslagen följer att sekretess till skydd för enskild inte gäller i förhållande till honom själv (se 14 kap. 4 § sekretesslagen). Den föreslagna sekretessregeln kommer därför inte att hindra någon att få fullständiga uppgifter om de inteckningar för vilka han själv är registrerad som pantbrevshavare.

Ett par remissinstanser har tagit upp frågan om sekretessregeln bör gälla även mot fastighetsägaren. Enligt regeringens mening är det rimligt att fastighetsägaren alltid kan få uppgift om vem som är registrerad som pantbrevshavare. För pantbrevshavaren kan detta inte heller medföra någon olägenhet. Det bör sålunda inte gälla någon sekretess gentemot fastighetens lagfärdiga ägare. Detta ligger också i linje med bestämmelserna i 10 § datalagen (1973:289) enligt vilken den enskilde har rätt till registerutdrag ur personregister.

Såsom har berörts i avsnitten 4.8 och 4.9 kan inskrivningsmyndigheter och kronofogdemyndigheter ha behov av att ta del av innehållet i pantbrevsregistret i ärenden om inteckningsåtgärder respektive ärenden om exekutiv försäljning för att kunna kontrollera uppgifter om pantbrevshavare. I departementspromemorian har det därför föreslagits att det i dessa fall skall gälla ett undantag från sekretessregeln.

Någon sådan regel om undantag från sekretessen torde emellertid inte behövas. I regeringens förslag finns därför inte heller någon sådan undantagsregel. I det stora flertalet fall har pantbrevshavaren och inskrivningsmyndigheten eller i förekommande fall kronofogdemyndigheten ett gemensamt intresse av att uppgift om pantbrevshavare lämnas ut till myndigheten. Pantbrevshavaren kan då efterge sekretessen i förhållande till myndigheten (jfr 14 kap. 4 § sekretesslagen). Ett sådant eftergivande kan med föreliggande ADB-teknik ske i nära anslutning till de enskilda ärenden där uppgiften behövs. En sådan ordning blir också lättare att tillämpa för CFD. CFD:s prövning vid utlämnande av uppgiften i dessa fall kan därigenom inskränkas till en kontroll av att pantbrevshavaren har lämnat sitt medgivande.

Med hänsyn till intresset av att få till stånd snabba och smidiga rutiner bör

inskrivningsmyndigheten, kronofogdemyndigheten och fastighetsbildningsmyndigheten ha möjlighet att ta del av uppgifter om pantbrevshavare med hjälp av terminal. Terminalanvändning torde i praktiken bli den vanligaste formen för inhämtande av information om innehållet i pantbrevsregistret. Myndigheternas rätt till terminalåtkomst bör dock inte vara vidare än vad som följer av reglerna om sekretess. Rätten att via terminal ta del av uppgifter om pantbrevshavare bör därför vara beroende av pantbrevshavarens medgivande.

Enligt regeringens mening finns det inte något behov av sekretesskydd för uppgifter som har lämnats ut till en inskrivningsmyndighet, en kronofogdemyndighet eller annan myndighet. Den nya sekretessbestämmelsen bör därför utformas så att den inte blir tillämplig på uppgifter om pantbrevshavare som förekommer hos andra myndigheter än CFD.

4.12 Datarättsliga frågor

Regeringens förslag: Pantbrevsregistret skall föras med hjälp av automatisk databehandling. CFD skall vara registeransvarig. Uppgifter om de inteckningar som skall ingå i registret skall få hämtas från inskrivningsregistret med hjälp av automatisk databehandling. Registrets ändamål fastställs i lag.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer i väsentliga delar med regeringens förslag (se promemorian s. 51–56).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt förslaget eller lämnat det utan invändning. CFD har dock förespråkat vidare möjligheter till sambearbetning med fastighetsdatasystemet.

Skälen för regeringens förslag: Det är naturligt att pantbrevsregistret förs med användande av ADB-teknik. Detta aktualiserar flera datarättsliga frågor. En grundläggande fråga blir därvid i vad mån datalagens bestämmelser skall tillämpas på registret.

Pantbrevsregistret – ett personregister?

Enligt datalagen (1973:289) skall personregister inrättas och föras så att inte otillbörligt intrång i de registrerades personliga integritet uppkommer. Med personregister avses enligt 1 § datalagen register, förteckning eller andra anteckningar som förs med hjälp av ADB och som innehåller personuppgift som kan hänföras till den som avses med uppgiften. En personuppgift definieras som en upplysning som avser och kan hänföras till en enskild person. Med enskild person avses i detta sammanhang endast fysisk person.

Pantbrevsregistret kommer att innehålla uppgifter om fastigheter. Med hjälp av sådana uppgifter kommer det att vara möjligt att koppla samman pantbrevsregistrets uppgifter med namnet på ägaren av fastigheten. Registret kommer alltså att förmedla uppgifter som i det stora flertalet fall ger en bild av hur en enskild person har pantsatt sin fastighet. Detta är en upplys-

ning som rör en enskild person och kan hänföras till denne. Pantbrevsregistret kommer därför att utgöra ett personregister i datalagens mening och alltså omfattas av den lagen.

Prop. 1993/94:197

Registeransvar

För varje personregister skall det finnas en registeransvarig. Enligt 1 § datalagen är den för vars verksamhet personregistret förs registeransvarig. En förutsättning för detta är dock att han förfogar över registret. För att någon skall anses förfoga över registret fordras att han har möjlighet att påverka registrets innehåll. Även om han har sådan möjlighet är han inte registeransvarig om han enbart utför en osjälvständig teknisk databehandling (jfr prop. 1973:33 s. 119 f). Först om han har både befogenhet och praktisk möjlighet att åstadkomma upptagningen, bestämma över registerinnehållet och överföra det till läsbar form är han registeransvarig.

Frågan är då vem som blir att bedöma som registeransvarig för pantbrevsregistret. Förslaget innebär att besluten om registrering i pantbrevsregistret formellt fattas av CFD. I realiteten torde visserligen – såsom kommer att behandlas i följande avsnitt (avsnitt 4.13) – många framställningar som sker med hjälp av ADB inte att bli föremål för någon egentlig manuell prövning från CFD:s sida. Det föreslagna systemet bygger emellertid på att det alltid kommer att vara CFD som slutligen avgör om en uppgift skall föras in i registret eller ej. Med hänsyn till detta bör CFD ensam anses vara registeransvarig.

Sambearbetning

En annan fråga är i vilken utsträckning sambearbetning mellan pantbrevsregistret och andra ADB-baserade register skall vara tillåten. Med begreppet sambearbetning avses på datarättens område en maskinell bearbetning av uppgifter i ett personregister med uppgifter i ett annat personregister hos den registeransvarige eller hos annan registeransvarig (se prop. 1981/82:189 s. 53). Vid sambearbetning mellan två register uppkommer i princip ett nytt register på vilket datalagens bestämmelser kan bli tillämpliga. För att inrätta och föra ett personregister som tillförs uppgifter genom sambearbetning fordras Datainspektionens tillstånd, såvida inte registreringen sker med stöd av författning, Datainspektionens beslut eller den registrerades medgivande (jfr 2 § första stycket 4 datalagen).

Av rationalitets- och säkerhetsskäl kan sambearbetning uppenbarligen vara av värde när en uppgift om en inteckning skall föras in i pantbrevsregistret. Det är därför naturligt att grunduppgifterna i pantbrevsregistret, dvs. uppgifterna om inteckningen, hämtas från inskrivningsregistret. Samtidigt innebär emellertid sambearbetning ofta särskilda risker för intrång i personlig integritet. Möjligheterna till sambearbetning bör därför inte göras vidare än vad det finns fog för.

Mot denna bakgrund har det i departementspromemorian förordats att rätt till sambearbetning mellan pantbrevsregistret och fastighetsdatasystemet skall finnas enbart i fråga om inskrivningsregistrets uppgifter om inteck-

ningar och att annan sambearbetning skall få ske enbart enligt datalagens bestämmelser, dvs. efter tillstånd från Datainspektionen.

CFD har under remissbehandlingen riktat viss kritik mot en sådan ordning och menat att den skulle innebära ett avsevärt merarbete vid användningen av pantbrevsregistret.

Regeringen delar bedömningen i departementspromemorian att sambearbetning med fastighetsdatasystemet generellt bör tillåtas såvitt gäller inhämtande av uppgifter om inteckningar. Det är också naturligt att sådan sambearbetning generellt får ske som ett led i återkommande avstämningar mellan de båda systemen. Såsom CFD har påpekat kan sambearbetning vara av värde även vid s.k. *åtgärdsavisering*. Med åtgärdsavisering avses att CFD tillhandahåller banker och andra kreditinstitut löpande uppgifter om de inskrivningar och andra uppgifter som har förts in i inskrivningsregistret och de andra register som ingår i fastighetsdatasystemet. Pantbrevssystemet skulle därvid kunna fungerande selekterande, dvs. det skulle med hjälp av pantbrevsregistret vara lätt att få fram uppgifter om de fastigheter som berör en viss pantbrevshavare. Sådan åtgärdsavisering skulle avsevärt underlätta för pantbrevshavarna att bevaka sina säkerheter. Mot detta får visserligen vägas de risker för integritetsintrång som sambearbetningar kan innebära. Regeringen bedömer dock att dessa risker är synnerligen små, särskilt som de uppgifter som man skulle få fram genom sådan sambearbetning är av det slag som redan är tillgängliga i fastighetsdatasystemet. Det finns därför anledning att generellt tillåta sådan sambearbetning mellan fastighetsdatasystemet och pantbrevsregistret som fordras för en fungerande åtgärdsavisering. Närmare föreskrifter om detta bör meddelas av regeringen.

Ändamålsbestämmelser

Ett personregister skall föras för ett bestämt ändamål (se 7 § datalagen). Lagstiftningen bör därför innehålla en ändamålsbestämmelse för pantbrevsregistret. Av den bestämmelsen bör framgå bl.a. att registret får användas som underlag för ett system med åtgärdsavisering.

Särskilda föreskrifter

I fråga om personregister finns det anledning att ta ställning till om det bör gälla några särskilda föreskrifter om bl.a. utförande av den automatiska databehandlingen och bearbetning av personuppgifter (jfr 6 § datalagen). Behovet av sådana föreskrifter skall bedömas med hänsyn till risken för otillbörligt intrång i personlig integritet. Som redan har konstaterats måste risken för sådant intrång bedömas vara mycket liten. Det finns därför inte något behov av att i författning meddela sådana särskilda föreskrifter. Skulle behov uppstå har Datainspektionen enligt 6 a § datalagen möjlighet att besluta om sådana föreskrifter.

Andra förhållanden som bör beaktas vid inrättandet och förandet av ett personregister är vilken teknisk utrustning som kommer till användning jämte möjligheterna att få till stånd terminalanslutning till systemet. Enligt regeringens mening bör både inskrivningsmyndigheterna, kronofogdemyn-

digheterna och fastighetsbildningsmyndigheterna ha terminalanslutning till registret. Myndigheternas rätt att med hjälp av terminal ta del av uppgifter om pantbrevshavare bör dock vara beroende av pantbrevshavarens medgivande. Vidare bör alla företag, myndigheter och enskilda som har fått tillstånd att uppträda som pantbrevshavare i systemet ha rätt till terminalanslutning. Den rätten bör innefatta en rätt att med hjälp av ADB ta del av uppgifter om "egna" inteckningar. I den prövning som CFD skall göra innan den ger någon tillstånd att vara pantbrevshavare bör, såsom har framhållits tidigare, beaktas bl.a. om vederbörande har de tekniska förutsättningarna för terminalanslutning med tillfredsställande teknisk säkerhet.

4.13 Elektronisk ingivning och ADB-stöd vid CFD:s prövning

Regeringens förslag: En begäran om ändring i registret, utskrift av pantbrev och utfående av uppgifter ur registret skall i viss utsträckning kunna ske via terminal. CFD:s prövning skall göras med hjälp av ADB-teknik.

Departementspromemorians förslag överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 56–60).

Remissinstanserna: Har lämnat förslaget utan invändning. Ett par remissinstanser har dock velat få klargjort vilka krav som skall ställas på ansökningar som sker på elektronisk väg.

Skälen för regeringens förslag:

Elektronisk ingivning

De ansökningar som kommer att göras till CFD inom ramen för det föreslagna systemet kommer normalt att ha en mycket enkel struktur. Det kommer därför att finnas tekniska förutsättningar att överföra ansökningarna från ingivarna till CFD på elektronisk väg.

En förebild för en sådan överföring är det system med "elektroniska dokument" som numera finns i tullagen (1987:1065). "Elektroniskt dokument" har i 12 a § andra stycket tullagen definierats som "en upptagning vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande". I motiven har understrukits att en grundläggande förutsättning för att det elektroniska uppgiftslämnandet skall kunna fogas in i gällande regelmönster är att det elektroniska meddelandet kan jämföras med ett pappersdokument. Kraven på säkerhet måste alltså ställas höga, men det har överlämnats till Generaltullstyrelsen att fastställa säkerhetsnivån på "lås" för ett elektroniskt dokument. Tulldatasystemet medger även att uppgifter lämnas "på annat sätt med hjälp av automatisk databehandling", dvs. utan användande av "lås" (jfr prop. 1989/90:40 s. 27).

Även på andra områden har det under de sista åren öppnats möjlighet att ge in en ansökan med hjälp av datateknik. Ett exempel finns i förordningen (1988:1108) om direktregistrering i bilregistret. Enligt den bestämmelsen får

Trafiksäkerhetsverket medge att uppgifter för registrering i bilregistret får lämnas till verket på medium för automatisk databehandling eller genom datakommunicering (1 §). Frågor om ägarbyte skall i sådant fall prövas av Trafiksäkerhetsverket. Andra exempel finns i 2 kap. 1 § utsökningsbalken, som öppnar vissa möjligheter att göra en ansökan om verkställighet på medium för automatisk databehandling, och i 7 § förordningen (1991:1339) om betalningsföreläggande och handräckning, som medger att ansökan i vissa fall ges in på medium för automatisk databehandling. I dessa senare fall fordras att ansökan kan ges in på ett "betryggande och tekniskt ändamålsenligt sätt".

I fråga om pantbrevsregistret har det i departementspromemorian uttalats att ingivarna bör ges möjlighet att ge in bl.a. ansökningar om registrering genom datakommunikation på i huvudsak samma vis som enligt tullagen. Det har förutsatts att ett sådant ingivande skall kunna ske genom att uppgiften överförs med hjälp av ADB. Uppgifterna skall förmedlas direkt från ingivarens terminal till en "elektronisk brevlåda" hos CFD.

Under remissbehandlingen har inte riktats några invändningar mot förslaget att ansökningar skall kunna ges in genom elektronisk ingivning. Datainspektionen och Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet har dock tagit upp frågor om vad som närmare bör krävas av en på elektronisk väg gjord ansökan. Datainspektionen har ifrågasatt om det är befogat att i detta sammanhang ställa samma höga krav på den elektroniska överföringen som i tullagen ställs på "elektroniska dokument". Juridiska fakultetsnämnden har efterlyst en samlad reglering av elektronisk meddelandeöverföring i rättsliga sammanhang.

Enligt regeringens mening finns det skäl att så långt möjligt ta till vara de rationaliseringsmöjligheter som ADB-tekniken erbjuder på detta område. Elektronisk ingivning skulle innebära en förenkling för ingivarna och även underlätta för CFD som därigenom skulle slippa att själv utföra en del av beredningen av ärendet. Detta talar för att uppgifter bör kunna lämnas till CFD på elektronisk väg. Samtidigt ställer givetvis den aktuella verksamhetens art stora krav på säkerhet i hanteringen. Formerna för den elektroniska överföringen måste anpassas till detta. Att generellt nöja sig med den säkerhetsnivå som uppställs för ansökningar om betalningsföreläggande eller utmätning är därför inte lämpligt. Beträffande sådana framställningar som får betydelse för registrets uppgifter om pantbrevshavare framstår det som naturligt att den elektroniska överföringen sker på ett sådant sätt att meddelandet kan jämföras med ett pappersdokument. Så måste t.ex. systemet utformas så att det går att verifiera att en ansökan om byte av pantbrevshavare härrör från den registrerade pantbrevshavaren. Olika slag av uppgiftsöverföring ställer emellertid olika krav på säkerhetsnivå.

Det finns därför skäl att på detta område ställa samma krav och tillämpa samma terminologi som på tulldataområdet. Det innebär att framställningar bör få göras genom användande av "elektroniskt dokument". Med elektroniskt dokument bör därvid förstås en upptagning vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande. I vissa fall bör det emellertid vara möjligt att göra framställan med hjälp av automatisk databehandling med en lägre säkerhetsnivå, "på annat vis med hjälp av automatisk databehandling". Enligt regeringens uppfattning bör lagstiftningen inte definiera

säkerhetsnivån närmare än så. Det bör i stället överlämnas till Centralnämnden för fastighetsdata att fastställa den säkerhetsnivå som skall gälla för olika slag av framställningar.

Om ansökan sker med hjälp av ADB, kräver det – oavsett om ansökan bifalls eller ej – att innehållet i det elektroniska meddelandet till CFD sparas hos CFD. Detta är en förutsättning för att man i efterhand skall kunna kontrollera om de åtgärder som har vidtagits har varit korrekta. Arkiveringen bör av praktiska skäl ske på ADB-medium. Tiden för arkiveringen bör inte sättas kortare än vad som motsvarar normal preskriptionstid, tio år. Därefter bör uppgifterna kunna gallras enligt arkivlagens (1990:782) bestämmelser.

ADB-stöd vid CFD:s prövning

En annan fråga som har diskuterats i departementspromemorian är i vad mån handläggningen av registreringsärendena skulle kunna ske med hjälp av ADB-teknik. Det konstateras i promemorian att de beslut som CFD har att fatta inom ramen för det föreslagna systemet normalt kommer att vara okomplicerade. I många fall kräver de inte annan prövning än en kontroll av att ingivaren är behörig att begära den sökta åtgärden. Om ansökan sker på maskinell väg, kan en sådan prövning i huvudsak ske med hjälp av ADB-teknik. Även här kan hänvisas till tulldatasystemet där initialkontrollen sker på automatisk väg med hjälp av i systemet inbyggda mekaniska spärrar (jfr prop. 1989/90:40 s. 13 f.). Sådana spärrar förekommer även i fastighetsdatasystemet. Om ansökan inte uppfyller vissa grundläggande krav, reagerar systemet och ger varningssignaler till handläggaren. På samma sätt skulle CFD:s kontroll av om sökanden är behörig att ansöka om registreringsåtgärden kunna utföras maskinellt, t.ex. såsom en kontroll av att ansökan har gjorts på en terminal till vilken sökanden har ensam dispositionsrätt. Den manuella prövningen skulle därigenom i flertalet fall bli helt obetydlig och i praktiken komma till uttryck huvudsakligen i en kontroll av att systemet fungerar. I departementspromemorian har dock betonats att CFD alltid måste ha möjlighet att råda över om en begäran skall leda till registrering eller någon annan åtgärd. Systemet får därför utformas så att framställningar som görs med hjälp av ADB samlas i en s.k. "elektronisk brevlåda". Framställningarna får alltså inte påverka innehållet i registret eller leda till annan åtgärd förrän de har passerat de rutiner som har uppställts för godkännande hos CFD.

Under remissbehandlingen har inte riktats några invändningar mot att rutinerna för prövning och kontroll utformas på det vis som har föreslagits i departementspromemorian. Regeringen ansluter sig till promemorians förslag.

Det bör tilläggas att den elektroniska prövningen i några typer av ärenden måste kombineras med vissa manuella insatser från CFD:s sida. Vid konvertering måste sålunda CFD – innan myndigheten vidtar den egentliga registreringsåtgärden – ta emot och granska de skriftliga pantbrev som ges in till myndigheten.

I departementspromemorian har föreslagits att även CFD:s handläggning av frågor om utlämnande av uppgifter ur registret bör kunna ske med hjälp

av ADB. Regeringen delar denna bedömning. Eftersom en begäran från en pantbrevshavare att få tillgång till uppgifter om eget innehav regelmässigt skall beviljas (jfr 14 kap. 4 § sekretesslagen), bör systemet utformas så att sådana uppgifter alltid kan lämnas ut om begäran härrör från pantbrevshavarens egen terminal. Systemet bör också utformas så att inskrivningsmyndigheter, kronofogdemyndigheter och fastighetsbildningsmyndigheter får tillgång till uppgifter om pantbrevshavare i de fall då pantbrevshavaren på elektronisk väg har lämnat sitt medgivande till detta. I de nu nämnda fallen kommer det därför normalt inte att fordras någon manuell prövning från CFD:s sida. Även andra framställningar att få ta del av uppgifter i registret bör få framställas med hjälp av ADB. I sådana fall måste emellertid frågan om uppgiften skall lämnas ut prövas av en handläggare.

4.14 Skadeståndsfrågor

Regeringens förslag: För felaktigheter som uppkommer i samband med uppläggning eller förande av pantbrevsregistret skall staten bära ett s.k. kontrollansvar. Det innebär att den skadelidande skall ha rätt till ersättning, om det inte visas att felaktigheten beror på en omständighet utanför CFD:s kontroll vars följderna CFD inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit. Ersättningen skall kunna jämkas om den skadelidande har medverkat till skadans uppkomst.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 61–69).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har lämnat förslaget utan invändning. Några remissinstanser – däribland Svenska Bankföreningen och Industriförbundet – har förordat att staten åläggs ett strikt skadeståndsansvar. Kammarrätten i Sundsvall har ansett att frågan om ett strikt skadeståndsansvar för staten bör analyseras närmare. Datainspektionen har – under hänvisning till att förslaget ger den enskilde ett sämre skydd än 23 § data-lagen – avstyrkt förslaget såvitt gäller skadestånd till enskilda. Även Villaägarnas Riksförbund har uttalat sig i den riktningen.

Skälen för regeringens förslag: Det går inte att helt bortse från risken för att det vid förandet av pantbrevsregistret uppkommer skador för pantbrevshavare eller tredje man. Sådana skador kan bero på felaktig handläggning, tekniska fel eller obehöriga intrång. Detta aktualiserar frågor om skadestånd.

Man kan tänka sig i huvudsak tre olika möjligheter att reglera frågor om skadestånd. En möjlighet är att tillämpa skadeståndslagens regler, främst dess principer om statens skadeståndsansvar på grund av myndighetsutövning. En annan möjlighet är att överlämna skadeståndsfrågorna till en avtalsmässig reglering. En tredje möjlighet är att reglera skadeståndsfrågor enligt en specialreglering som tar sikte på den särskilda typ av verksamhet som det här är fråga om.

En kortfattad redovisning av hur skadeståndsfrågor regleras på olika rättsområden finns i *bilaga 6*.

De skador som kan uppkomma till följd av felaktigheter vid uppläggandet och förandet av pantbrevsregistret kan i enstaka fall bli omfattande. Rättighetshavarna blir på ett särskilt sätt beroende av att datorsystemet fungerar riktigt. Det kan tänkas uppstå tekniska fel utan att någon skuld kan konstateras på något håll. Mot den bakgrunden anser regeringen att skadeståndslagens regler om skadestånd på grund av fel eller försummelse vid myndighetsutövning inte utgör en lämplig reglering av de ersättningsfrågor som kan aktualiseras vid förandet av pantbrevsregistret.

Den verksamhet som det här är fråga om utgör myndighetsutövning. Det är därför av principiella skäl inte lämpligt att överlämna frågor om skadestånd till att regleras genom avtal mellan CFD och pantbrevshavarna. Vidare är det givetvis uteslutet att tillämpa kontraktsrättsliga principer på förhållandet mellan CFD och en utomstående som inte har haft något inflytande på beslutet att registrera inteckningen i pantbrevsregistret.

Regeringen anser att det i stället är lämpligast att i lag uppställa skadeståndsrättsliga regler som är särskilt avpassade för den aktuella verksamheten.

I departementspromemorian har förordats att staten skall åläggas ett s.k. *kontrollansvar*. Det innebär att, om någon tillfogas skada genom att registret innehåller en oriktig eller missvisande uppgift eller genom annat fel i samband med registrets uppläggande och förande, han skall vara berättigad till ersättning av staten, såvida inte staten visar att felaktigheten beror på en omständighet utanför CFD:s kontroll vars följder CFD skäligen inte kunnat övervinna eller undvika. En sådan skadeståndsregel skulle – till skillnad från skadeståndslagens regler – ge den skadelidande ett skadeståndsskydd även i de fall då det inte kan konstateras vad felaktigheten beror på. Den skadelidande skulle dessutom som regel kunna få skadestånd även om felaktigheten inte beror på vårdslöshet från CFD:s sida. Staten skulle å andra sidan inte kunna åläggas skadeståndsskyldighet för sådana skador som CFD inte haft någon möjlighet att förhindra.

Flera remissinstanser har förespråkat en mera långtgående skadeståndsregel. Ett skäl för att ålägga staten ett *strikt skadeståndsansvar* är givetvis att det kan ge dem som berörs av systemet ett ännu starkare skadeståndsskydd än kontrollansvarsregeln ger. Ett strikt skadeståndsansvar förekommer redan på ett näraliggande område, nämligen för tekniska fel i inskrivningsregistret.

Det finns skäl som talar för att det i detta sammanhang är lämpligast att reglera skadeståndsfrågor genom en bestämmelse om kontrollansvar. Det bör först noteras att redan en regel om kontrollansvar är mycket långtgående och ger den skadelidande ett omfattande skydd. Det är enbart i sådana situationer då det visas *dels* att skadeorsaken har legat utanför CFD:s kontroll *dels* att CFD inte skäligen hade kunnat göra något för att undvika skadan som något skadestånd inte kommer att utgå. Skillnaden mellan de båda skadeståndsprinciperna gäller väsentligen om staten skall svara även för skador som det i praktiken har varit omöjligt att förhindra.

Felaktigheter i det nya systemet lär typiskt sett medföra skador i första hand för pantbrevshavare. Från deras synpunkt kommer systemet att ersätta traditionell förvaring av pantbrev. Sådan förvaring har hittills skett på pant-

havarens eget ansvar. Att i ett ADB-baserat pantbrevssystem ålägga staten ett strikt ansvar skulle innebära att pantbrevshavaren ges ett starkare skydd än vad han hittills har haft. Det skulle möjligen kunna hävdas att detta är motiverat med hänsyn till registreringsverksamhetens karaktär och särskilda risker. Här är det emellertid fråga om ett frivilligt system. Mot denna bakgrund är det knappast befogat att ålägga staten ett ansvar för skador som det inte har varit möjligt att förhindra.

Såsom några remissinstanser har påpekat kan visserligen situationen framstå som annorlunda om skador drabbar en tredje man, t.ex. den enskilde fastighetsägaren. Denne kommer inte att ha något inflytande över beslutet att registrera inteckningen i pantbrevsregistret. En regel om kontrollansvar skulle också ge den enskilde ett något sämre skydd än den skadeståndsregel som finns i 23 § datalagen. Den sistnämnda bestämmelsen innebär att den registeransvarige har ett strikt ansvar för skador som beror på oriktiga eller missvisande uppgifter i ett personregister.

De fall där ekonomiska skador kan tänkas drabba en fastighetsägare torde emellertid bli ovanliga och skadorna kan antas bli mycket begränsade. Det torde främst bli fråga om situationer där fastighetsägaren till följd av den uppkomna felaktigheten, fram till dess felet rättas till, inte kan utnyttja ett eller flera datapantbrev som säkerhet och därför förhindras att ta upp ett nytt lån. Till det nu anförda kommer att det inte heller finns anledning att anta att risken för skador ökar jämfört med de motsvarande risker som finns i dagens system. En bestämmelse om kontrollansvar ger inte heller fastighetsägaren sämre skydd än det skadeståndsskydd (presumtionsansvar för pantbrevets innehavare) som han har i dag.

Det finns också anledning att beakta att principen om kontrollansvar under senare år har fått ökad användning inom skadeståndsrätten. Ett exempel på detta är aktiekontolagen. Aktiekontosystemets skadeståndsregler bygger på att staten bär ett kontrollansvar. Pantbrevssystemet uppvisar väsentliga likheter med aktiekontosystemet. Detta utgör ett tungt skäl att utforma skadeståndsreglerna på samma sätt i pantbrevssystemet.

Sammantaget anser regeringen därför att rätten till skadestånd på grund av felaktigheter i pantbrevssystemet bör bygga på principen om ett kontrollansvar för staten.

Bestämmelsen om kontrollansvar bör omfatta felaktigheter i register och registerutdrag, oriktig makulering av pantbrev, felaktigheter i nya pantbrev m.m. Vissa skador bör dock falla utanför kontrollansvaret. Det gäller t.ex. skada på grund av felaktigt utlämnande av sekretesskyddade uppgifter. På sådan skada bör i stället skadeståndslagens regler om ansvar vid myndighetsutövning tillämpas. En särskild fråga är om bestämmelsen om kontrollansvar bör gälla även fel i de terminaler och den övriga tekniska utrustning som pantbrevshavarna kommer att använda för att på elektronisk väg begära byte av pantbrevshavare, utskrift av pantbrev m.m. samt fel i telelinjer mellan dessa terminaler och CFD. I aktiekontosystemet omfattar kontrollansvaret även fel som beror på de kontoförande institutens utrustning, fel i telelinjer m.m.

I analogi med vad som gäller på aktiekontolagens område kan det synas ligga nära till hands att låta staten bära ett kontrollansvar även för skador

som kan ha sin orsak i ingivarnas utrustning eller i överföringen mellan ingivarnas terminaler och CFD. Det finns emellertid en principiell skillnad mellan aktiekontolagen och det föreslagna systemet. Aktiekontolagen bygger på att registreringsåtgärden vidtas av det kontoförande institutet. I det föreslagna systemet skulle däremot registreringsåtgärden vidtas av CFD efter begäran från pantbrevshavaren. Det är i det senare fallet naturligt att tillämpa vad som allmänt gäller om att befordran av en ansökan eller underrättelse sker på avsändarens risk. Felaktigheter i ingivarnas terminaler och i teledinerna från ingivarna till CFD bör därför ligga utanför kontrollansvarsregeln.

I likhet med vad som gäller på fastighetsdataområdet bör staten inte heller svara för fel i s.k. presentationsterminaler hos anslutna användare. Det samma bör gälla skrivare som används för att få utdrag från registret. Beror emellertid en felaktig uppgift som presentationsterminalen eller skrivaren återger på ett felaktigt registerinnehåll eller på ett tekniskt fel hos CFD skall givetvis statens kontrollansvar kunna aktualiseras.

En annan särskild fråga är om den skadelidande skall ha rätt till ersättning för ideell skada. Sådan ersättning kan i dag lämnas enligt 23 § datalagen. Däremot ersätts ideell skada inte enligt aktiekontolagens kontrollansvarsbestämmelse. I förarbetena till aktiekontolagen (se prop. 1988/89:152 s. 85) ansågs att det inte finns behov av någon regel om ersättning för ideell skada. Sådan skada bedömdes vara så pass opraktisk vid de rent ekonomiska transaktioner som aktiekontolagen gäller. Enligt regeringens mening finns det inte anledning att göra någon annan bedömning på det nu aktuella området. Det bör därför inte uppställas några särskilda regler om skadestånd för ideell skada.

I överensstämmelse med vad som gäller i den allmänna skadeståndsrätten (se 6 kap. 1 § skadeståndslagen) och på aktiekontolagens område (se 7 kap. 4 § nämnda lag) bör kontrollansvarsregeln förenas med en bestämmelse om jämkning vid medvållande.

4.15 Avgiftsfrågor

Regeringens förslag: Pantbrevsregistret bör finansieras med avgifter. Avgifterna bör tas ut i samband med registrering och avregistrering. De bör bestämmas av regeringen och sättas till en sådan nivå att de ger full kostnadstäckning. Härutöver bör CFD ges möjlighet att inom ramen för sin uppdragsverksamhet ta ut avgifter för att uppgifter i registret tillhandahålls med hjälp av terminal.

Departementspromemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag (se promemorian s. 69–74).

Remissinstanserna: Har i väsentliga delar lämnat förslaget utan invändning. Svenska Bankföreningen och CFD har dock förordat en annan avgiftskonstruktion. CFD har vidare förordat att nämnden ges bemyndigande att själv bestämma avgifternas storlek.

Bakgrund: I avgiftsförordningen (1992:191) finns bestämmelser om rätt

för myndigheter att ta ut avgifter för sin verksamhet. Förordningen grundar sig på de principer som lades fram i prop. 1989/90:138 och som senare godkändes av riksdagen (bet. 1989/90:FiU38, rskr. 1989/90:289).

Enligt 3 § i förordningen får en myndighet ta ut avgifter för varor och tjänster som den tillhandahåller bara om det följer av lag eller förordning eller av ett särskilt beslut av regeringen. Härutöver har myndigheter enligt 4 § en generell rätt att ta ut avgifter i vissa särskilt angivna fall, bl.a. för upptagning av automatisk databehandling som utgör allmän handling. Om inget annat ekonomiskt mål för verksamheten har beslutats, skall avgifter beräknas så att full kostnadstäckning uppnås (se 5 §). Intäkterna skall således täcka samtliga med verksamheten direkt eller indirekt förenade kostnader. För att myndigheten själv skall få bestämma ersättningens storlek måste den dock – utom i fråga om avgifter som avses i 4 § – ha ett särskilt bemyndigande (se 6 §). Också om den har ett sådant bemyndigande skall myndigheten vid avgiftssättningen utgå från det ekonomiska mål som har angetts för verksamheten. Myndigheten skall varje år samråda med Riksrevisionsverket om de avgifter som myndigheten tar ut eller avser att ta ut för de varor eller tjänster som myndigheten tillhandahåller.

Avgiftsförordningen skall tillämpas endast om det inte följer något annat av en lag eller förordning eller av ett särskilt beslut av regeringen. En sådan särbestämmelse finns i 2 § förordningen (1988:278) med instruktion för Centralnämnden för fastighetsdata. Enligt denna bestämmelse äger nämnden inom sin uppdragsverksamhet ta ut ersättning enligt de grunder som nämnden själv bestämmer efter samråd med Riksrevisionsverket.

Skälen för regeringens förslag: Det föreslagna systemet syftar väsentligen till att tillgodose de enskilda användarnas behov. Det är därför naturligt att kostnaderna för att bygga upp och driva systemet täcks genom avgifter från användarna.

Den registreringsverksamhet som CFD kommer att bedriva inom ramen för det föreslagna systemet måste, såsom tidigare har konstaterats, anses som myndighetsutövning. Avgifter för myndighetsutövande verksamhet bör som huvudregel fastställas av regeringen. På detta område framstår denna ordning som naturlig. Givetvis bör regeringens beslut om avgifter föregås av att CFD ger in beräkningar och förslag till regeringen.

När avgifterna bestäms bör de principer som har kommit till uttryck i prop. 1989/90:138 vara vägledande. Avgifterna bör alltså sättas så att full kostnadstäckning uppnås. Avgifterna måste sammanlagt motsvara de beräknade kostnaderna för handläggningen av ansökningarna, för registerföringen och för andra därmed sammanhängande uppgifter. Å andra sidan bör avgifterna inte sättas så att verksamheten ger någon vinst.

Svenska Bankföreningen och CFD har förespråkat ett avgiftssystem där det tas ut såväl en fast anslutningsavgift som en transaktions- och volymberoende registreringsavgift. Mot en sådan avgiftskonstruktion kan invändas att den skulle leda till att kostnaderna för den enskilde användaren av systemet blev beroende av i vilken omfattning han utnyttjar systemet. Detta skulle stämma mindre väl överens med uttalanden i prop. 1989/90:138. Där framhölls att en framräknad kostnadsschablon borde bilda underlag för en saktaxa där avgifterna bestäms så att de i princip motsvarar den handläggar-

kostnad som ett normalärende av respektive ärendeslag föranleder. Det finns mot denna bakgrund knappast något utrymme för andra fasta avgifter än sådana som motsvarar CFD:s kostnader i samband med själva den tekniska anslutningen till systemet (terminaluppkopplingen). Att ta ut avgifter för terminalanslutning framstår emellertid som olämpligt. Terminalanslutning gör det nämligen möjligt för CFD att ta emot ansökningar på elektronisk väg, vilket även för CFD medför ökad rationalitet och minskade kostnader. Till detta kommer att uttag av fasta avgifter skulle riskera att snedvrider konkurrensen mellan stora och små aktörer på marknaden. För de åtgärder som CFD skall vara skyldig att vidta bör det därför inte tas ut några fasta avgifter. Avgifter bör i stället enbart tas ut i det enskilda registreringsärendet.

Det är naturligt att registreringsavgifter tas ut när en inteckning förs in i pantbrevssystemet och när en ny pantbrevshavare registreras. Övervägande skäl talar också för att en avgift bör tas ut i samband med att en inteckning avförs från registret och ett skriftligt pantbrev utfärdas. Avgifterna bör avpassas så att de täcker även de kostnader för driften av systemet som inte kan hänföras till särskilda registreringsåtgärder. Något utrymme för differentierade avgifter inom ett och samma ärendeslag bör inte finnas.

I 10–12 §§ avgiftsförordningen finns särskilda bestämmelser om uttag av ansökningsavgifter. Dessa bestämmelser gäller dock endast när det är särskilt föreskrivet. Bestämmelserna, som bl.a. innebär att avgiften skall betalas in när ansökan ges in, är mindre väl lämpade för det nya systemet. De bör därför inte gälla här. I stället bör den avgift som bör tas ut för registreringsåtgärden kunna betalas i efterskott. Det finns anledning att sträva efter enklast möjliga uppbördsordning. En av förutsättningarna för anslutning till systemet bör sålunda vara att det enligt CFD:s bedömning finns tillfredsställande möjligheter att få till stånd en betalning i efterhand. Den förutsättningen kan vara uppfylld om den, som begär anslutning till systemet, medger att betalning får ske genom autogiro.

En annan fråga är vilka avgifter som skall tas ut för tillhandahållandet av uppgifter i registret. En framställan om att få ut en uppgift från pantbrevsregistret utgör en begäran att få ta del av allmän handling. En sådan begäran kan i och för sig inte avgiftsbeläggas. Däremot kan avgift tas ut för kopia eller avskrift av den allmänna handlingen (jfr 2 kap. 13 § tryckfrihetsförordningen; se också 16 § avgiftsförordningen). Avgift kan också tas ut för upptagning av automatisk databehandling som utgör allmän handling (jfr 4 § första stycket 9 avgiftsförordningen).

Det är rimligt att CFD har möjlighet att förbehålla sig viss ersättning för att uppgifter i pantbrevsregistret tillhandahålls användarna med hjälp av ADB. Situationen skiljer sig i detta avseende knappast från den där CFD tillhandahåller uppgifter genom att göra dem tillgängliga i fastighetsdatasystemet. Tillhandahållandet av uppgifter med hjälp av ADB anses i det sammanhanget som uppdragsverksamhet och CFD kan därför själv bestämma dessa avgifter med stöd av 2 § i nämndens instruktion. Avgifterna utgörs dels av fasta anslutnings- och månadsavgifter, dels av s.k. transaktionsavgifter, vars storlek beror på terminalanvändningens omfattning. Avgifterna som fastställs efter samråd med Riksrevisionsverket syftar till kostnadstäckning.

CFD bör alltså ges rätt att ta ut avgifter för att nämnden med hjälp av ADB tillhandahåller information om innehållet i pantbrevsregistret. Då det i dessa fall får anses vara fråga om uppdragsverksamhet bör nämnden – inom ramen för principen om full kostnadstäckning och efter samråd med Riksrevisionsverket – själv få bestämma avgiftskonstruktionen och storleken på avgifterna.

Såsom tidigare har framhållits bör lagstiftningen lämna utrymme för CFD att använda pantbrevsregistret som grundval för avisering som rör nya uppgifter i fastighetsdatasystemet (s.k. åtgärdsavisering). På detta område bör CFD få ta ut avgifter enligt vad i övrigt gäller om avgifter för uppdragsverksamhet på fastighetsdataområdet.

Systemet med pantbrevsregister kan antas innebära vissa besparingar för inskrivningsväsendet. När det nya systemet har varit i drift en tid, finns det anledning att se över expeditionavgifterna inom inskrivningsväsendet så att de kan anpassas till de nya förhållandena.

5 Kostnader

Såsom regeringen redan har framhållit bör pantbrevsregistret finansieras genom avgifter som ger full kostnadstäckning.

CFD har i stor utsträckning redan tagit fram de systemtekniska lösningar som det föreslagna systemet kräver. Det har skett på uppdragsbasis inom ramen för den pågående försöksverksamheten. De taxor som därvid har tillämpats har bestämts med utgångspunkt från att avgifterna skall täcka såväl systemutveckling som systemets drift. I de hittills gjorda kalkylerna har också vägt in de extra kostnader som belastar verksamheten så länge utskrivna pantbrev lagras. När lagstiftningen träder i kraft kan dessa kostnader elimineras. Initialkostnaderna i form av investeringar i system, utrustning, lokaler m.m. är till största delen redan gjorda och finansierade genom intäkter.

Det nya systemet medför vissa besparingar för CFD i dess verksamhet på fastighetsdataområdet. CFD har beräknat dessa till ca 2,5 milj kr per år. Det innebär att de anslagsfinansierade investeringarna för det totalt utbyggda systemet kan återbetalas på cirka 1,5 år. För inskrivningsmyndigheterna kommer systemet att innebära att myndigheterna får vissa ytterligare arbetsrutiner. Dessa kommer dock att vara av liten omfattning. Det kan dessutom antas att systemet också leder till vissa besparingar för inskrivningsväsendet till följd av den minskade pappershanteringen, t.ex. genom minskade pappers- och portokostnader. Sammantaget torde därför reformen få positiva ekonomiska effekter även för inskrivningsväsendet.

Det nya systemet innebär att det tillkommer en ny målkategori för förvaltningsdomstolarna. Antalet överklaganden kan dock antas bli mycket begränsat och merkostnaderna för domstolsväsendet lär därför bli marginella.

Det är framför allt inom kreditväsendet som det nya systemet kommer att leda till besparingar och rationaliseringsvinster. Det är svårt att beräkna storleken på dessa vinster. Storleken på besparingarna blir givetvis beroende av de avgiftsnivåer som tillämpas. Dessa blir i sin tur beroende av hur många

6 Ikraftträdande m.m.

De nya reglerna bör kunna träda i kraft den 1 juli 1994.

Vid de nya reglernas ikraftträdande kommer CFD redan att ha registrerat ett stort antal "pantbrev" i olika "kundarkiv". Det har skett på uppdrag av olika kreditinstitut och inom ramen för CFD:s uppdragsverksamhet. Det kan antas att kreditinstituten har avsett att dessa registreringar skall bestå i det nya systemet. Detta kan synas motivera särskilda övergångsbestämmelser. Om kreditinstituten önskar att de redan gjorda registreringarna skall flyta in i pantbrevsregistret, torde det emellertid i praktiken kunna ske smidigt genom att varje kreditinstitut – efter att ha fått tillstånd att vara pantbrevshavare – ger in en ansökan som omfattar samtliga dittills registrerade inteckningar. Några särskilda övergångsbestämmelser har därför inte ansetts nödvändiga.

7 Specialmotivering

7.1 Förslaget till lag om pantbrevsregister

Pantbrevsregistrets grundläggande syfte är att utgöra bas för ett system med s.k. *datapantbrev*. Ett datapantbrev är – på samma vis som ett skriftligt pantbrev – ett bevis om en inteckning. Det anses utfärdat genom att inteckningen registreras i pantbrevsregistret. Definitionen av datapantbrev är upptagen i 6 kap. 1 § jordabalken. En erinran om sambandet mellan pantbrevsregistret och datapantbreven finns i 1 § andra stycket lagen om pantbrevsregister. I övrigt saknar denna lag uttryckliga bestämmelser om datapantbrev.

Lagen om pantbrevsregister innehåller i stället i första hand bestämmelser om hur pantbrevsregistret skall föras. Där finns bestämmelser om att registret skall föras av CFD med hjälp av automatisk databehandling för vissa bestämda ändamål (1–3 §§). Där anges vidare under vilka förutsättningar en inteckning får föras in i registret (4–6 §§), när den skall tas bort därifrån (8–11 §§) och när registeruppgifter kan rättas (12 §). Krav på bevarande av avförda uppgifter finns i 13 §.

Av lagens bestämmelser följer att det för varje inteckning som förs in i pantbrevsregistret också skall föras in en uppgift om *pantbrevshavare*. I 7 § finns bestämmelser om under vilka förutsättningar en sådan uppgift skall kunna ändras. För att någon skall kunna bli registrerad som pantbrevshavare fordras att han i förväg har fått tillstånd från CFD. Bestämmelser om detta finns i 14 och 15 §§. En pantbrevshavare skall enligt 16 § likställas med innehavaren av ett skriftligt pantbrev.

I lagen finns också regler om s.k. elektronisk ingivning, om sambearbetning med inskrivningsregistret och om terminalåtkomst (17–19 §§). Slutligen innehåller lagen bestämmelser om överklagande (20 §) och om skadestånd (21 §).

Lagen avser inte att reglera alla frågor som kan uppkomma vid förandet av pantbrevsregistret. Bestämmelser om de närmare rutinerna vid registerföringen bör tas upp i särskilda tillämpningsföreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet regeringen bestämmer. Vidare kommer förvaltningslagens regler om omprövning m.m. att gälla för registermyndighetens verksamhet. Slutligen kan datalagens regler om skydd för personlig integritet vara att tillämpa.

Inledande bestämmelser

1 §

Centralnämnden för fastighetsdata (nämnden) skall föra ett särskilt register över sådana inteckningar i fast egendom eller tomträtt för vilka det inte finns utfärdat något skriftligt pantbrev (*pantbrevsregister*).

Av 6 kap. 1 § jordabalken följer att registrering av en inteckning i pantbrevsregistret innebär att ett datapantbrev utfärdas.

(Jfr 1 § i promemorians förslag)

Paragrafens *första stycke* innehåller en definition av begreppet "pantbrevsregister".

Definitionen anger bl.a. att det är fråga om ett register över vissa inteckningar i fast egendom och tomträtt. Formuleringen innebär att det måste vara fråga om *beviljade* inteckningar. Sådana inteckningsansökningar som endast har föranlett vilandebeslut får således inte föras in i registret.

De inteckningar som kan tas upp i pantbrevsregistret skall vara sådana för vilka det inte finns något skriftligt pantbrev utfärdat. Ett "skriftligt pantbrev" är, såsom framgår av den föreslagna nya lydelsen av 6 kap. 1 § jordabalken, ett pantbrev som har utfärdats i skriftlig form. Att något skriftligt pantbrev inte finns utfärdat kan bero på att den som har givit in inteckningsansökan har begärt att inteckningen i stället skall föras in i pantbrevsregistret (se 5 §). Det kan också bero på att ett skriftligt pantbrev visserligen har utfärdats tidigare men att detta pantbrev sedermera har konverterats och därvid har makulerats (se 6 §). Det är i dessa båda fall som inteckningen kan föras in i pantbrevsregistret. Den angivna definitionen täcker däremot inte det fallet då ett skriftligt pantbrev har kommit bort eller förstörts av våda och där en ny handling inte kan utfärdas annat än efter det att det förkomna eller förstörda pantbrevet har dödats enligt lagen (1927:85) om dödande av förkommen handling.

Av paragrafen framgår vidare att registret skall föras av CFD. Denna fråga har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.3.

De uppgifter som skall redovisas i registret kommer delvis att vara av samma slag som de uppgifter som redovisas i inskrivningsregistret. Registret skall emellertid utgöra ett helt självständigt register, skilt från inskrivningsregistret.

Andra stycket innehåller en erinran om sambandet mellan pantbrevsregistret och datapantbreven.

2 §

Pantbrevsregistret skall föras med hjälp av automatisk databehandling.

I paragrafen anges att registret skall föras med hjälp av ADB. Frågor om ADB-användning har behandlats i avsnitt 4.12 i den allmänna motiveringen. Där har bl.a. konstaterats att pantbrevsregistret är att anse som ett personregister i datalagens mening.

3 §

Pantbrevsregistret får användas för följande ändamål

1. för registrering av inteckningar och pantbrevshavare enligt denna lag,
2. som underlag för beslut som får meddelas enligt denna lag, och
3. som underlag för underrättelser till pantbrevshavare om
 - a) innehållet i inskrivningsregistret och fastighetsregistret,
 - b) taxeringsvärden och andra vid fastighetstaxering fastställda uppgifter,
 - c) fastighetsägares och tomträttshavares postadresser.

(Jfr 2 § andra stycket i promemorians förslag)

En viktig princip i datalagen är att varje personregister skall föras för ett bestämt ändamål (se 7 § datalagen). I förevarande paragraf har därför tagits in en bestämmelse om vilka ändamål registret får användas för. Av datalagens bestämmelser (se 7 § första stycket) följer att i registret inte får tas in andra uppgifter än sådana som står i överensstämmelse med registrets ändamål och att uppgifterna i registret inte heller får användas på ett sätt som strider mot registrets ändamål.

Av de tre punkterna i ändamålsbeskrivningen avser de båda första verksamhet som regleras i lagen om pantbrevsregister.

Punkten 3, som innebär en utvidgning i jämförelse med promemorians förslag, ger möjlighet att använda pantbrevsregistret som underlag för s.k. åtgärdsavisering. Det är här fråga om att utnyttja pantbrevsregistret som medel för att välja ut de uppgifter i bl.a. inskrivningsregistret och fastighetsregistret som en pantbrevshavare kan ha intresse av att få löpande information om. Genom pantbrevsregistret blir det sålunda möjligt att på ett enkelt sätt identifiera de fastigheter och tomträtter som berör en viss pantbrevshavare. På grundval av denna identifikation kan pantbrevshavaren sedan tillställas löpande information om vad som har förts in i inskrivnings- och fastighetsregistren, t.ex. ägarbyten, utmätningsanteckningar och inteckningsåtgärder.

I det till Lagrådet remitterade förslaget avgränsades bestämmelsen i förevarande punkt genom en hänvisning till "fastighetsdatasystemet", dvs. de informationssystem som anges i fastighetsdatakungörelsen (1974:1058). I fastighetsdatasystemet ingår inskrivningsregistret och fastighetsregistret men där redovisas även vissa ytterligare uppgifter, bl.a. uppgifter från fastighetslängden samt uppgifter om byggnader. Lagrådet har uttalat att det torde vara tillräckligt och tydligare att i paragrafen hänvisa endast till inskrivningsregistret och fastighetsregistret. Propositionens lagtext har utformats med beaktande av Lagrådets uttalande. Det har emellertid ansetts att möjligheten att använda pantbrevsregistret som underlag för åtgärdsavisering inte bör begränsas till underrättelser om innehållet i inskrivningsregistret och fastighetsregistret. Starka praktiska skäl talar nämligen för att pantbrevsregistret bör kunna ligga till grund även för avisering om de taxeringsuppgifter

och adressuppgifter som finns redovisade i fastighetsdatasystemet. Detta har kommit till uttryck i propositionens lagtext.

I lagrådsremissen innehöll paragrafen även en bestämmelse om att registret får användas för tillhandahållande av sådana uppgifter ur registret för vilka det inte råder sekretess. Lagrådet har förordat att denna bestämmelse utgår. Lagrådet har tillagt att detta inte synes leda till någon inskränkning i möjligheterna att tillhandahålla uppgifter ur registret. Upptagningen är enligt 2 kap. 3 § tryckfrihetsförordningen allmän handling och uppgifter ur registret kan därför lämnas ut, i den mån hinder härför inte föreligger enligt sekretesslagen (1980:100). Med anledning av Lagrådets uttalande har bestämmelsen fått utgå.

Allmänna bestämmelser om registrering

4 §

För att en inteckning skall få föras in i pantbrevsregistret fordras att den är införd i inskrivningsregistret och att begäran om registrering framställs enligt 5 eller 6 §.

Inteckningen får registreras i pantbrevsregistret endast om den förenas med en uppgift om vem som har rätt att råda över registreringen (*pantbrevshavare*). Endast den som har fått tillstånd enligt 14 § får registreras som pantbrevshavare.

Om en inteckning har varit föremål för beslut om utbyte enligt 22 kap. 8 § jordabalken, skall bestämmelserna i denna lag om inteckning i stället gälla de genom utbytet beslutade pantbreven.

(Jfr 3 § och 4 § första stycket andra meningen i promemorians förslag)

I *första stycket* anges att en inteckning får föras in i pantbrevsregistret endast om den är införd i inskrivningsregistret. För att det nya systemet skall fungera smidigt och den manuella hanteringen bli så liten som möjligt måste nämligen förutsättas en viss samverkan med fastighetsdatasystemet. Denna begränsning innebär att det nya systemet inte kan användas i de delar av landet där fastighetsdatareformen fortfarande inte är genomförd och inteckningar därför fortfarande generellt redovisas i fastighetsbok eller tomträttsbok. Men begränsningen kan även få betydelse i områden där fastighetsdatareformen är slutförd. I sådana områden kan det nämligen förekomma enstaka fastigheter eller tomträtter som till följd av oklara inskrivningsförhållanden även i fortsättningen kommer att redovisas i fastighetsbok eller tomt-rättsbok.

Av *andra stycket* följer att registreringen av inteckningen måste förenas med en uppgift om en pantbrevshavare. Pantbrevshavaren beskrivs i lagtexten som den "som har rätt att råda över registreringen". Denna definition sammanhänger med att sådana ändringar i registreringen som inte beror på förändringar i inskrivningsregistret endast kan komma till stånd efter en begäran från pantbrevshavaren. Från denna regel finns ett mindre undantag i 8 § första stycket andra meningen.

Pantbrevshavaren har enligt 16 § samma rättigheter och skyldigheter som innehavaren av ett skriftligt pantbrev. I Huruvida han också är panthavare bestäms av jordabalkens regler om pantsättning.

En förutsättning för att någon skall kunna registreras som pantbrevshavare är att han i förväg har fått tillstånd till detta av CFD. Bestämmelser om förutsättningarna för sådant tillstånd finns i 14 §. Om en begäran om registrering inte åtföljs av uppgift om vem som skall registreras som pantbrevshavare eller om den angivne pantbrevshavaren inte har tillstånd enligt 14 §, skall begäran avslås. Någon prövning av pantbrevshavarens materiella rätt skall däremot inte göras i registreringsärendet.

I tredje stycket finns ett särskilt stadgande om inteckningar som har varit föremål för utbyte enligt 22 kap. 8 § jordabalken. En sådan åtgärd innebär enligt lagens ordalydelse att pantbrevet byts ut mot två eller flera pantbrev. Trots ordalydelsen innebär en sådan åtgärd snarast att en inteckning byts ut mot flera sådana (jfr Lagrådets yttrande i prop. 1970:20 s. A 301). Formellt är det dock även efter utbytet fråga om en enda inteckning. I inskrivningsregistret redovisas den också på det sättet, fastän med anmärkning om den beslutade utbytesåtgärden.

I huvudsak bör redovisningen i pantbrevsregistret läggas upp på samma sätt som redovisningen i inskrivningsregistret. När det gäller inteckningar, som har varit föremål för utbytesbeslut, är emellertid denna redovisning inte ändamålsenlig. Mot inteckningen kommer att svara två eller flera pantbrev. Dessa kan ha olika innehavare. Någon av innehavarna vill kanske besitta ett skriftligt pantbrev, medan de andra vill utnyttja pantbrevsregistret. Det har därför ansetts mera lämpligt att i pantbrevsregistret redovisa de genom utbytesbeslutet tillkomna inskrivningarna var för sig och att till dem knyta samma regler som i övrigt knys till de inteckningar som är redovisade i registret. De "pantbrev" som har kommit till genom utbytesbeslutet likställs därför med inteckningar.

Registrering av nya inteckningar

5 §

På begäran av den som ger in en ansökan om inteckning till inskrivningsmyndigheten skall nämnden föra in uppgift om inteckningen, om sådan beviljas, i pantbrevsregistret.

Bestämmelserna i första stycket tillämpas även i samband med ansökningar om sådana inteckningsåtgärder som avses i 22 kap. 7 – 9 och 11 §§ jordabalken.

(Jfr 4 § i promemorians förslag)

En inteckning kan föras in i pantbrevsregistret antingen i samband med att inteckningen beviljas eller blir föremål för någon inteckningsåtgärd eller genom s.k. konvertering av tidigare beviljade inteckningar. I denna paragraf behandlas de båda förstnämnda fallen.

För att en inteckning skall få föras in i pantbrevsregistret i anslutning till inteckningsbeslutet fordras att en därtill behörig person har framställt en begäran om detta och därvid också har angivit vem som skall registreras som pantbrevshavare. Behörighet att framställa begäran har endast den som ger in ansökan om inteckning till inskrivningsmyndigheten, dvs. den som enligt gällande praxis bestämmer till vem pantbrevet skall expedieras. Ingivaren

behöver inte vara – och torde i praktiken vanligen inte heller bli – densamme som sökanden i ärendet, dvs. fastighetsägaren.

En framställan om registrering måste av praktiska skäl ges in till inskrivningsmyndigheten. Den skall vara skriftlig och innehålla uppgift om vem som skall registreras som pantbrevshavare. Den måste bifogas ansökan om inteckning och kan alltså inte ges in efter inskrivningsdagens slut. Inskrivningsmyndigheten är skyldig att förmedla framställningen till CFD. Detta kan ske på elektronisk väg i anslutning till att inskrivningsmyndighetens beslut i inskrivningsärendet överförs till CFD. Närmare bestämmelse i dessa avseenden får meddelas av regeringen.

Av föreskriften i *andra stycket* framgår att en inteckning också kan föras in i pantbrevsregistret i anslutning till att inskrivningsmyndigheten fattar beslut om olika inteckningsåtgärder. Enligt den ordning som hittills har gällt skall inskrivningsmyndigheten i samband med utsträckning, sammanföring, utbyte, relaxation och nedsättning utfärda nya pantbrev (se 28 § inskrivningsregisterkungörelsen). De gamla pantbreven skall makuleras (30 § nämnda kungörelse). Sådana nya pantbrev har hittills framställts och expedierats på samma sätt som de pantbrev som utfärdas vid nyinteckning. Det innebär att utskrift och expedition har skett genom CFD:s försorg efter anvisning från inskrivningsmyndigheten (9 § fastighetsdatakungörelsen).

Det har ansetts att den som ger in en ansökan om en inteckningsåtgärd av de nu nämnda slagen bör ha möjlighet att, om han så önskar, få inteckningen införd i pantbrevsregistret omedelbart efter inskrivningsmyndighetens beslut. Formerna för framställningen och kraven på framställningens innehåll blir därvid desamma som om framställan hade gjorts i samband med ansökan om nyinteckning.

Registrering av tidigare beviljade inteckningar

6 §

På begäran av en innehavare av ett skriftligt pantbrev skall nämnden föra in uppgift om den inteckning som svarar mot pantbrevet i pantbrevsregistret.

En inteckning får föras in i pantbrevsregistret enligt bestämmelserna i första stycket endast om det skriftliga pantbrevet har givits in till nämnden. I samband med införandet i registret skall pantbrevet förstöras.

Bestämmelserna i andra stycket gäller inte pantbrev som avses i 22 kap. 5 b § andra meningen jordabalken.

I fråga om inteckningar som har beviljats före den 1 januari 1972 gäller bestämmelserna i denna paragraf om pantbrev även sådana inteckningshandlingar som avses i 24 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken. En sådan handling behöver dock inte förstöras om den förses med påskrift om att den inte längre medför någon rätt i den intecknade egendomen.

(Jfr 5 § i promemorians förslag)

I paragrafen behandlas s.k. *konvertering*. Detta förfarande innebär att tidigare beviljade inteckningar, för vilka skriftliga pantbrev redan är utfärdade, förs in i registret och att de motsvarande skriftliga pantbreven samtidigt förstörs. Även i dessa fall måste registreringen av inteckningen i pantbrevsregistret förenas med en uppgift om vem som är pantbrevshavare (se 4 §) och

denne måste ha CFD:s tillstånd att registreras som pantbrevshavare (se 13 §).

En ansökan om konvertering har inte något samband med något pågående inskrivningsärendet. Ansökningen skall därför ges in direkt till CFD.

Konvertering får ske endast om pantbrevet ges in (se *andra stycket* i paragrafen). Det är CFD som skall kontrollera att ett korrekt pantbrev har givits in i ärendet, att det svarar mot en inteckning som förekommer i inskrivningsregistret och att den som skall registreras som pantbrevshavare har sådant tillstånd som anges i 13 §. När CFD registrerar inteckningen, skall nämnden samtidigt förstöra pantbrevet. Såsom anförts i den allmänna motiveringen bör den registrerade pantbrevshavaren i efterhand aviseras om åtgärden om han inte själv har varit sökande. Närmare föreskrifter om detta bör meddelas av regeringen.

Enligt *tredje stycket* gäller inte bestämmelserna om ingivande och makulering av pantbrev beträffande ett särskilt slag av pantbrev. Om det efter en exekutiv försäljning har flutit in betalning på ett pantbrevs belopp utan att någon har lyft beloppet, kan fastighetens nye ägare begära att inskrivningsmyndigheten utfärdar ett nytt pantbrev på grund av samma inteckning (se den nya 22 kap. 5 b § jordabalken). Det förra pantbrevet gäller därefter endast rätten till de nedsatta pengarna. Bestämmelsen har motiverats av förvärvarens befogade anspråk på att komma i besittning av pantbrevet (jfr prop. 1970:20 A s. 417). Om en inteckning, för vilken det på detta vis finns två pantbrev, skall föras in i pantbrevsregistret, måste det pantbrev som kan användas för pantsättning förstöras. Däremot saknas det anledning att förstöra det pantbrev som gäller rätten till de nedsatta medlen.

I *fjärde stycket* behandlas frågan om konvertering av inteckningar som har beviljats före 1972 och som inte kommer till uttryck i ett pantbrev utan i en särskild inteckningshandling. Frågan har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.6. Bestämmelsen i detta stycke innebär att även dessa handlingar kan konverteras till datapantbrev men att handlingen inte behöver förstöras under den förutsättning som anges i stycket.

Byte av pantbrevshavare

7 §

På begäran av den som är registrerad som pantbrevshavare skall nämnden registrera en ny pantbrevshavare för inteckningen.

Om en ny pantbrevshavare registreras, skall uppgiften om den tidigare pantbrevshavaren tas bort från pantbrevsregistret.

(Jfr 6 § i promemorians förslag)

Paragrafen behandlar möjligheterna att ändra en i registret intagen uppgift om pantbrevshavare. En sådan förändring förutsätter först och främst en begäran från den som dittills har varit registrerad som pantbrevshavare. Av begäran måste framgå vem som skall registreras som ny pantbrevshavare. Även den nye pantbrevshavaren måste ha CFD:s tillstånd att registreras som pantbrevshavare.

Samtidigt med att den nye pantbrevshavaren registreras skall uppgiften

om den tidigare pantbrevshavaren tas bort från registret. Uppgiften skall dock bevaras under en tid av minst tio år efter det att den togs bort (se 13 §).

Registrering av ny pantbrevshavare förutsätter inte att något medgivande dessförinnan har lämnats av vare sig fastighetsägaren eller den nye pantbrevshavaren. Såväl den dittillsvarande som den nye pantbrevshavaren bör dock i efterhand aviseras om den beslutade registreringen. Bestämmelser om sådan avisering kan tas in i en särskild tillämpningsförfordning.

Avregistrering m.m.

8 §

På begäran av den som är registrerad som pantbrevshavare skall nämnden utfärda ett skriftligt pantbrev som svarar mot inteckningen. Nämnden skall också utfärda ett skriftligt pantbrev, om kronofogdemyndigheten har utmätt pantbrevet hos den intecknade egendomens ägare och begär att ett skriftligt pantbrev skall utfärdas.

I samband med att det skriftliga pantbrevet utfärdas skall inteckningen tas bort från pantbrevsregistret.

(Jfr 9 § i promemorians förslag)

Bestämmelsen i *första stycket första meningen* ger pantbrevshavaren rätt att hos CFD begära att det utfärdas ett skriftligt pantbrev. Det ligger i sakens natur att den som senast har varit registrerad som pantbrevshavare har rätt att bestämma till vem pantbrevet skall expedieras.

CFD:s prövning kan i dessa fall begränsas till att avse en kontroll av att registret innehåller en inteckning som svarar mot det begärda skriftliga pantbrevet samt att sökanden är registrerad som pantbrevshavare.

I *första stycket andra meningen* regleras en undantagssituation då nämnden är skyldig att utfärda ett skriftligt pantbrev utan att det finns någon begäran från pantbrevshavarens sida. Enligt 6 kap 2 § utsökningsbalken skall kronofogdemyndigheten efter utmätning av pantbrev som har utmätts hos den intecknade egendomens ägare ta pantbrevet i förvar. Bestämmelsen får, såvitt gäller datapantbrev, betydelse enbart när den intecknade fastighetens eller tomträttens ägare själv är registrerad som pantbrevshavare. Även om denna situation torde bli ovanlig har det ansetts att lagstiftningen måste utformas så att syftet bakom bestämmelserna kan tillgodoses också i detta fall. Ett förvarstagande förutsätter att det finns ett skriftligt pantbrev. Det har därför föreskrivits att kronofogdemyndigheten i detta fall skall ha möjlighet att initiera en utskrift av ett skriftligt pantbrev.

Om CFD utfärdar ett pantbrev efter begäran från kronofogdemyndigheten skall pantbrevet, som ju är utmätt, givetvis sändas till kronofogdemyndigheten. Någon särskild föreskrift om detta har inte ansetts nödvändig.

Det skriftliga pantbrevet skall utfärdas i CFD:s namn.

Samtidigt med att pantbrevet utfärdas skall inteckningen tas bort från pantbrevsregistret (se *andra stycket*).

9 §

Om en inteckning, som är införd i pantbrevsregistret, dödas eller blir utan verkan, skall nämnden ta bort inteckningen från registret. Om inteckningen

blir utan verkan endast till viss del eller blir föremål för åtgärd som avses i 22 kap. 7 – 9 eller 11 § jordabalken, skall uppgift om detta föras in i registret.

(Jfr 10 § i promemorians förslag)

Paragrafen har i redaktionellt hänseende utformats huvudsakligen i enlighet med Lagrådets förslag.

Om en inteckning dödas eller av annan anledning blir utan verkan, bör den givetvis inte finnas kvar i pantbrevsregistret. I *första meningen* av denna paragraf har därför föreskrivits att inteckningen i sådana fall skall tas bort från registret.

I första hand får bestämmelsen betydelse när inskrivningsmyndigheten har beslutat om dödning av en inteckning enligt 22 kap. 10 § jordabalken. Den får också betydelse i de andra fall då en inteckning helt blir utan verkan, t.ex. efter exekutiv försäljning eller efter expropriation (se 6 kap. 12 – 15 §§ jordabalken).

Nu angivna förhållanden skall redan enligt gällande ordning antecknas i fastighetsboken eller inskrivningsregistret (se 19 kap. 21 § andra stycket jordabalken). Uppgifterna kan vidarebefordras till pantbrevsregistret genom sambearbetning av pantbrevsregistret och fastighetsdatasystemet.

I *andra meningen* anges att det på motsvarande sätt skall antecknas i pantbrevsregistret om en inteckning har blivit utan verkan endast till viss del eller blir föremål för andra inteckningsåtgärder än dödning, dvs. utsträckning, utbyte, sammanföring, nedsättning eller relaxation.

Åtgärder av detta slag skall registermyndigheten vidta självmant utan pantbrevshavarens hörande.

Hinder mot avregistrering

10 §

På begäran av pantbrevshavaren skall nämnden besluta att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret enligt 8 §.

Ett beslut som avses i första stycket gäller till dess att inskrivningsmyndigheten har avslutat ett ärende enligt 22 kap. 7 – 11 §§ jordabalken. Om pantbrevshavaren begär det, får nämnden häva beslutet även dessförinnan.

(Jfr 11 § i promemorians förslag)

I paragrafen finns en bestämmelse som tillfälligt förhindrar att en inteckning tas bort från registret. Bestämmelsen, som har berörts i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.8, sammanhänger med bestämmelsen i 22 kap. 13 § jordabalken.

I den sistnämnda bestämmelsen finns sedan tidigare bestämmelser om att pantbrev skall ges in i samband med ansökningar om inteckningsåtgärder. Det har emellertid ansetts att något krav på att ett pantbrev skall ges in inte bör uppställas om inteckningen är införd i pantbrevsregistret. Det ena syftet bakom kravet på ingivande – att kontrollera att den uppgivne innehavaren verkligen innehar pantbrevet – kan i stället tillgodoses genom att inskrivningsmyndigheten ges möjlighet att ta del av uppgift om vem som är registrerad som pantbrevshavare. Det andra syftet – att möjliggöra makulering av

pantbrevet – kan tillgodoses genom att inskrivningsmyndigheten efter beslutet i ärendet aviserar CFD om åtgärden för registrering i pantbrevsregistret. 22 kap. 13 § jordabalken föreslås därför få en ny lydelse som innebär att något pantbrev inte behöver ges in om inteckningen är införd i pantbrevsregistret. I paragrafen har dock uppställt en särskild förutsättning för detta, nämligen att det finns ett beslut om att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret. Syftet med denna bestämmelse är att förhindra att ett skriftligt pantbrev utfärdas enligt bestämmelserna i lagen om pantbrevsregister under inskrivningsmyndighetens handläggning av inskrivningsärendet.

I förevarande paragraf har tagits in en bestämmelse om att pantbrevshavaren kan utverka ett sådant beslut genom en ansökan hos CFD. Beslutet kan normalt komma till stånd på ett enkelt sätt efter elektronisk ingivning.

Av bestämmelsen följer att beslutet om hinder mot avregistrering som huvudregel består fram till dess att inskrivningsmyndigheten har avslutat ett ärende om en inteckningsåtgärd enligt 22 kap. 7–11 §§ jordabalken. Hindret kommer alltså att hävas automatiskt i och med att inskrivningsmyndighetens beslut i ett sådant ärende flyter in i inskrivningsregistret och därigenom också påverkar innehållet i pantbrevsregistret.

Det har emellertid ansetts att det bör finnas ett utrymme för pantbrevshavaren att utverka ett hävande av hindret utan samband med avslutandet av ett inteckningsåtgärdsärende. Det kan finnas ett behov av detta om det – efter det att hindret mot avregistrering har kommit till stånd – visar sig att den planerade ansöknings om inteckningsåtgärd inte kommer till stånd. Hindret bör därför kunna hävas efter det att pantbrevshavaren har begärt detta.

Denna pantbrevshavarens möjlighet att själv initiera ett hävande av hindret skulle i och för sig kunna utnyttjas för att kringgå syftet bakom bestämmelserna om hinder mot avregistrering. I förslaget till ny lydelse av 22 kap. 13 § jordabalken har tagits in en ytterligare förutsättning för att något skriftligt pantbrev inte skall behöva ges in i inteckningsåtgärdsärendet, nämligen att någon begäran om hävande av hindret mot avregistrering inte har framställts. För att inskrivningsmyndigheten skall få kännedom om en sådan begäran så tidigt som möjligt bör en begäran om att hindret skall hävas ges in dit. Inskrivningsmyndigheten bör därefter avisera CFD om begäran. Föreskrifter om detta bör meddelas av regeringen.

11 §

På begäran av en kronofogdemyndighet skall nämnden besluta att en inteckning inte får tas bort från registret enligt 8 § och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras för den. Ett sådant beslut gäller till dess att något annat har förordnats.

(Jfr 12 § i promemorians förslag)

Bestämmelsen är avsedd att komplettera utsökningsbalkens bestämmelser om att pantbrev, som är utmäta eller belagda med kvarstad, kan tas i förvar. I 6 kap. 7 § utsökningsbalken finns bestämmelser om att utmäta pantbrev som innehas av tredje man kan tas i förvar om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för illojala förfaranden. Bestämmelsen gäller enligt 16 kap. 13 § utsök-

ningsbalken också vid verkställighet av beslut om kvarstad. En sådan bestämmelse kan emellertid uppenbarligen inte tillämpas om inteckningen kommer till uttryck enbart i ett datapantbrev, dvs. en registrering i pantbrevsregistret. Ett motsvarande säkerställande av utmätning eller kvarstadsbeslut som gäller ett datapantbrev kan emellertid åstadkommas genom att kronofogdemyndigheten ges möjlighet att initiera ett hinder mot att inteckningen avförs från pantbrevsregistret eller registreras på en ny pantbrevshavare. En bestämmelse om detta har tagits in i 6 kap. 7 § utsökningsbalken. Det bör dock vara registermyndigheten som fattar det formella beslutet om en sådan spärr. I denna paragraf har därför upptagits en bestämmelse om att CFD på kronofogdemyndighetens begäran skall besluta att en inteckning inte får tas bort från registret eller registreras på annan pantbrevshavare. Ett sådant beslut gäller tills vidare. Det ligger i sakens natur att det inte bör hävas annat än om kronofogdemyndigheten – eller, efter överklagande av kronofogdemyndighetens beslut, domstolen – har beslutat att det inte längre finns skäl för åtgärden.

Rättelse

12 §

En uppgift i pantbrevsregistret skall rättas, om uppgiften innehåller någon uppenbar oriktighet till följd av att nämnden eller någon annan har gjort sig skyldig till skrivfel, räknefel eller liknande förbiseende eller till följd av något tekniskt fel. Den vars rätt berörs skall ges tillfälle att yttra sig.

Paragrafen innehåller en bestämmelse om rättelse. Bestämmelsen har sin förebild i bl.a. den bestämmelse om rättelse som finns i 4 kap. 11 § aktiekontolagen (1989:827).

Det är CFD som beslutar om rättelse. Nämnden kan ta upp frågan om rättelse självmant eller efter påpekande.

Bevarande av borttagna uppgifter

13 §

Uppgifter som har tagits bort från pantbrevsregistret enligt 7–9 §§ skall bevaras i minst tio år.

(Paragrafen saknar motsvarighet i promemorians förslag)

Paragrafen innehåller en arkiveringsregel. Den syftar till att ge möjlighet att i efterhand, t.ex. vid en rättstvist, ta reda på vad som har varit registrerat i pantbrevsregistret och vilka åtgärder som har vidtagits. En motsvarande regel om att avförda uppgifter skall bevaras i minst tio år finns i 4 kap. 13 § aktiekontolagen (1989:827).

Efter den i paragrafen angivna periodens utgång kan uppgifterna gallras enligt arkivlagens (1990:782) bestämmelser.

De avförda uppgifterna kommer att omfattas av de föreslagna sekretessbestämmelserna i 8 kap. 22 § sekretesslagen. Uppgifter om tidigare pantbrevshavare kommer således att ha ett sekretesskydd med ett s.k. omvänt skaderekvisit. Uppgift om pantbrevshavare kommer dock alltid att kunna

lämnas ut till pantbrevshavaren själv eller till den som pantbrevshavaren medger skall få del av uppgiften.

Prop. 1993/94:197

Bestämmelserna i 19 § om terminalåtkomst blir inte tillämpliga på uppgifter som har tagits bort från registret.

Tillstånd att registreras som pantbrevshavare

14 §

Tillstånd att bli registrerad som pantbrevshavare meddelas av nämnden.

Vid tillståndsprövningen skall nämnden särskilt beakta

1. att sökanden har tillgång till den tekniska utrustning och den tekniska sakkunskap som fordras för pantbrevssystemets funktion,
2. att det finns tillfredsställande former för betalning av stämpelskatt, expeditionavgifter och registreringsavgifter, och
3. att sökanden även i övrigt uppfyller de krav på lämplighet som bör ställas med hänsyn till pantbrevssystemets uppbyggnad och funktion.

(Jfr 7 § i promemorians förslag)

Frågan om vem som skall kunna registreras som pantbrevshavare har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.5.

Bestämmelserna har utformats så att endast den som i förväg har fått tillstånd av CFD kan registreras som pantbrevshavare. Med tillståndet följer också rätt att ge in ansökningar genom elektronisk ingivning (se 17 §) och att ha viss terminalåtkomst till registret (se 19 §).

Det har inte ansetts lämpligt att i lagtexten uttömmande ange vad som skall beaktas vid CFD:s tillståndsprövning. Några väsentliga förutsättningar har dock angivits. Sökanden måste ha tillgång till tillfredsställande teknisk utrustning och teknisk sakkunskap. Det måste också finnas förutsättningar för en väl fungerande uppbörd av stämpelskatt och avgifter, t.ex. genom att avtal träffats om att dessa avgifter får tas ut genom autogiro. Slutligen har uppställts ett mera generellt krav på lämplighet som ger möjlighet att vägra tillstånd i sådana fall då det finns skäl att anta att sökanden kommer att missköta eller missbruka sin ställning som pantbrevshavare eller sin terminalåtkomst till registret.

De nu angivna kriterierna är inte avsedda att vara uttömmande. Bedömningen av tillståndsfrågan måste emellertid vara konkurrensneutral och får inte vara diskriminerande mot rättssubjekt i andra EES-länder. CFD bör innan den avgör ett tillståndsärende inhämta synpunkter från Finansinspektionen. Bestämmelser om detta bör tas upp i särskilda tillämpningsföreskrifter.

Beslut i tillståndsfrågor kan, liksom andra frågor enligt denna lag, överklagas till länsrätten.

15 §

Tillstånd som avses i 14 § får återkallas om tillståndshavaren inte längre uppfyller de krav som anges i 14 § andra stycket.

När ett beslut om återkallelse av tillstånd har vunnit laga kraft, skall nämnden självant vidta de åtgärder som anges i 8 §, såvida det inte finns något hinder mot detta enligt 10 eller 11 §§.

(Paragrafen saknar motsvarighet i promemorians förslag)

Denna paragraf innehåller bestämmelser om återkallelse av tillstånd. Möjligheten till återkallelse är avsedd att tillämpas i sådana fall då tillståndshavaren har visat sig olämplig, t.ex. på grund av misskötsamhet eller bristande teknisk utrustning.

Om ett tillstånd att vara pantbrevshavare återkallas, finns det inte längre förutsättningar att ha kvar inteckningen i pantbrevsregistret. En förutsättning för registrering av inteckningen är nämligen att denna förenas med en uppgift om pantbrevshavare (se 4 §). CFD har därför ålagts en skyldighet att i denna situation självmant utfärda skriftliga pantbrev och samtidigt ta bort de aktuella inteckningarna från registret. De skriftliga pantbreven får sedan överlämnas till pantbrevshavaren. Finns det ett beslut om hinder mot avregistrering enligt 10 eller 11 §§, måste dock CFD avvakta med avregistreringen till dess att hindret har hävts.

Pantbrevshavarens rättigheter och skyldigheter

16 §

En pantbrevshavare har på grund av registreringen de rättigheter och skyldigheter som följer med innehavet av ett skriftligt pantbrev.

(Jfr 8 § i promemorians förslag)

Det grundläggande syftet med pantbrevsregistret är, som tidigare har påpekats, att utgöra grund för ett system med datapantbrev, dvs. pantbrev som inte finns i skriftlig form utan endast utgörs av en registrering på data-medium. Genom registreringen i pantbrevsregistret anses ett datapantbrev vara utfärdat. Att så skall anses vara fallet framgår av den i detta lagstiftningsärendet föreslagna lydelsen av 6 kap. 1 § jordabalken.

Av förevarande paragraf framgår att pantbrevshavaren har samma rättsliga ställning som innehavaren av ett skriftligt pantbrev.

Pantbrevshavaren har sålunda de rättigheter som följer med innehavet av ett skriftligt pantbrev. Hans samtycke är nödvändigt för att en inteckningsåtgärd skall få vidtas (se 22 kap. 7–11 §§ jordabalken). I vissa fall av nedsättning och relaxation får han själv behörighet att ansöka om åtgärden (se 22 kap. 9 § fjärde stycket och 11 § första stycket jordabalken). Han blir vidare behörig att begära innehavsantekning i inskrivningsregistret (se 22 kap. 12 § jordabalken). Det bör dock samtidigt betonas att registrerings legitimande verkan inte är starkare än den legitimation som följer med innehavet av ett skriftligt pantbrev. Att pantbrevshavaren inte nödvändigtvis har panträtt i fastigheten har framhållits i tidigare sammanhang.

Av paragrafen framgår också att pantbrevshavaren har samma skyldigheter som innehavaren till ett skriftligt pantbrev. I detta ligger bl.a. att han har en "vårdplikt" avseende datapantbrevet. Som innehavare av pantbrevet är han sålunda skyldig att se till att fastighetsägarens rätt till pantbrevet inte träds för när. Det innebär också att han kan bli skadeståndsskyldig om han inte förmår att ge fastighetsägaren möjlighet att förfoga över pantbrevet när denne har rätt att få tillgång till det. Pantbrevshavaren kan sålunda bli skyldig att betala skadestånd till fastighetsägaren enligt kontraktsrättsliga regler om han har medverkat till att någon helt utomstående har blivit registrerad som ny pantbrevshavare och detta innebär skada för fastighetsägaren.

Bestämmelsen får vidare betydelse vid sådan pantsättning som sker enligt lagen (1936:88) om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man.

Pantsättning enligt 1936 års lag fullbordas genom att den till vilken pantupplåtelsen har skett lämnar meddelande till pantbrevets innehavare om pantförskrivningen. Meddelandet (*denuntiationen*) kan lämnas skriftligen. Även andra former av meddelanden som ur bevissynpunkt är likvärdiga med skriftlig underrättelse kan utgöra en giltig denuntiation (se lagtexten samt prop. 1984/85:54 s.26). Vanligen utfärdar innehavaren efter mottagandet av denuntiationen en *panthavarförklaring*, dvs. en bekräftelse på att han har tagit emot meddelandet om pantsättningen, och lämnar dessutom uppgift om eventuella andra denuntiationer som han har tagit emot. I och med att pantbrevets innehavare tar emot denuntiationen om andrahandspantsättning anses hans skyldighet att vårda panten gälla också mot andrahandspanthavaren. Det innebär bl.a. att innehavaren av pantbrevet (förstahandspanthavaren) inte får lämna sitt samtycke till inteckningsåtgärder som kan skada andrahandspanthavarens rätt utan att denne först har lämnat sitt medgivande. När förstahandspanthavarens egen fordran är betalad, får han inte lämna över pantbrevet till fastighetsägaren (jfr NJA II 1936 s. 161).

De nya bestämmelserna om datapantbrev syftar inte till någon förändring av formerna för andrahandspantsättning. Sådan pantsättning skall alltså även fortsättningsvis fullbordas genom denuntiation. Av bestämmelsen i förevarande paragraf följer att, om inteckningen är registrerad i pantbrevsregistret, denuntiationen skall göras till pantbrevshavaren.

Av paragrafen följer också att pantbrevshavaren även i andra sammanhang där särskilda regler gäller för innehavaren av pantbrev skall behandlas som sådan.

Ingivande av ansökningar m.m.

17 §

Ansökningar om åtgärder som avses i 6, 7, 8 och 10 §§ samt framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till nämnden genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatisk databehandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 8 och 11 §§ får av kronofogdemyndigheten ges in med hjälp av automatisk databehandling.

Med ett elektronisk dokument avses en upptagning vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande.

Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, nämnden får meddela föreskrifter för det tekniska förfarandet.

(Jfr 14 § i promemorians förslag)

Paragrafen behandlar frågor om användande av elektroniska dokument eller andra former av datakommunikation. Dessa frågor har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.13.

18 §

I samband med registreringsåtgärder enligt 5, 6 och 9 §§ får nämnden hämta uppgifter om inteckningen från inskrivningsregistret med hjälp av automatisk databehandling.

(Jfr 16 § i promemorians förslag)

Paragrafen behandlar möjligheten till sambearbetning mellan pantbrevsregistret och inskrivningsregistret. Frågan har behandlats i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.12.

Av 2 § första stycket 4 datalagen (1973:289) följer att det för inhämtande av uppgifter genom sambearbetning mellan personregister fordras tillstånd av Datainspektionen, om inte registreringen av uppgifterna eller utlämnandet av dessa sker med stöd av författning, Datainspektionens beslut eller den registrerades medgivande. Bestämmelsen är i princip tillämplig även på inhämtande av uppgifter till pantbrevsregistret. Förevarande paragraf innehåller ett stöd för att uppgifter om inteckningar får hämtas till pantbrevsregistret genom sambearbetning med inskrivningsregistret.

Terminalåtkomst

19 §

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha terminalåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan terminalåtkomst får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. Terminalåtkomsten får dock avse även uppgifter om andra inteckningar om den berörda pantbrevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter, kronofogdemyndigheter och fastighetsbildningsmyndigheter får ha terminalåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan terminalåtkomst får dock avse endast uppgifter som enligt pantbrevshavarens medgivande får lämnas ut till myndigheten.

(Jfr 15 § i promemorians förslag)

I paragrafen finns bestämmelser om terminalåtkomst till pantbrevsregistret. Med terminalåtkomst avses här endast en teknisk möjlighet att med användning av terminal ta del av de uppgifter som är införda i registret. Mot denna möjlighet svarar en skyldighet för CFD att tillhandahålla uppgifterna.

För uppgifter i pantbrevsregistret uppställs i de föreslagna nya bestämmelserna i 8 kap. 22 § sekretesslagen särskilda sekretessbestämmelser med ett s.k. omvänt skaderekvisit (se den allmänna motiveringen, avsnitt 4.11). Syftena bakom dessa bestämmelser medför att en helt fri terminalåtkomst för myndigheter och för enskilda inte kan komma i fråga. I denna paragraf har därför uppställts vissa begränsningar i rätten till terminalåtkomst. Dessa begränsningar ansluter nära till sekretessbestämmelserna.

I första stycket finns allmänna bestämmelser om i vilken utsträckning enskilda och myndigheter har rätt att ta del av pantbrevsregistret via terminal. För det första måste vederbörande ha tillstånd enligt 14 §, dvs. tillstånd att bli registrerad som pantbrevshavare. Även om det finns ett sådant tillstånd,

har tillståndshavaren inte rätt att ta del av alla uppgifter i registret. Hans terminalåtkomst får nämligen inte omfatta annat än uppgifter om inteckningar för vilka han själv är registrerad som pantbrevshavare. Med "uppgift om inteckning" avses här även den till inteckningen fogade uppgiften om pantbrevshavare. Det skall som huvudregel inte finnas någon möjlighet att via terminal ta del av uppgifter om andras innehav, uppgifter för vilka det ju kan råda sekretess. Att uppgifter om eget innehav kan lämnas ut via terminal – och alltså utan särskild sekretessprövning – sammanhänger med att sekretess till skydd för enskild enligt 14 kap. 4 § sekretesslagen inte gäller i förhållande till den enskilde själv.

I tredje meningen finns ett undantag från huvudregeln om att terminalåtkomst inte får avse andras innehav. Eftersom sekretess till skydd för enskild kan efterges av denne själv, har det ansetts att den som har tillstånd enligt 14 § skall kunna få terminalåtkomst även till uppgifter om inteckningar för vilka han själv inte är registrerad som pantbrevshavare under den förutsättningen att den berörde pantbrevshavaren har medgivit det.

De krav som uppställs i första stycket gäller inte i fråga om inskrivningsmyndigheter, kronofogdemyndigheter och fastighetsbildningsmyndigheter. Deras rätt till terminalåtkomst regleras i stället i *andra stycket*. I departementspromemorian föreslogs att inskrivningsmyndigheterna och kronofogdemyndigheterna skulle ha rätt till terminalåtkomst beträffande uppgift som "berörs av ärende hos myndigheten". Under remissbehandlingen har ifrågasatts om inte detta skulle leda till att hela pantbrevsregistret blev att anse som allmän handling hos de myndigheter som har terminalåtkomst. I paragrafens slutliga utformning har därför myndigheternas befogenhet att via terminal göra överföringar av uppgifter i registret avgränsats till sådana uppgifter som pantbrevshavaren har medgivit får lämnas ut till myndigheten.

Inskrivningsmyndighetens möjligheter att via terminal ta del av uppgifter i pantbrevsregistret torde främst få betydelse i ärenden om inteckningsåtgärder enligt 22 kap. 7 – 11 §§ jordabalken. Det rör sig här om de situationer då myndigheten enligt 22 kap. 13 § jordabalken måste kontrollera att den uppgivne innehavaren är registrerad som pantbrevshavare. För *kronofogdemyndigheten* torde möjligheten till terminalåtkomst främst få betydelse beträffande uppgifter som behövs i ärenden om exekutiv försäljning. En sådan situation är då någon begär exekutiv försäljning av en fastighet utan att ge in något pantbrev och kronofogdemyndigheten därför måste kontrollera att sökanden är registrerad som pantbrevshavare. Möjligheten till terminalåtkomst kan också få betydelse när kronofogdemyndigheten fullgör sin skyldighet enligt 12 kap. 4 § utsökningsbalken att införskaffa utredning om de rättigheter som belastar fastigheten. En ytterligare situation då kronofogdemyndigheten kan ha intresse av att ta del av en uppgift om pantbrevshavare är vid redovisningen av influtna medel, om borgenären visar upp en pantförskrivning från fastighetens nye ägare och begär att bli befriad från skyldigheten att visa upp pantbrev. För *fastighetsbildningsmyndigheten* kan tillgång till uppgifter om pantbrevshavare vara av värde när myndigheten i samband med bl.a. fastighetsregleringsförrättningar skall skaffa medgivanden till vissa åtgärder från fordringshavare i fastigheten (se exempelvis 5 kap. 18 § andra stycket fastighetsbildningslagen /1970:988/).

Det är emellertid inte myndighetens behov av uppgiften som avgör om det finns en rätt till terminalåtkomst. Rätten till terminalåtkomst är i stället beroende av om pantbrevshavaren har medgivit att uppgiften skall få lämnas ut. Ett sådant medgivande från pantbrevshavaren kan begränsas till vissa fastigheter eller vissa inteckningar. Medgivandet kan också lämnas i anslutning till ett särskilt ärende. I de rutiner som CFD har utvecklat inom ramen för den pågående försöksverksamheten ger pantbrevshavaren inskrivningsmyndigheten terminalåtkomst i samband med att pantbrevshavaren initierar ett hinder mot avregistrering (se 10 §) och denna rätt till terminalåtkomst består sedan så länge hindret kvarstår. Ett sådant förfarande får anses förenligt med lagtexten. Det är CFD som skall pröva att pantbrevshavaren har lämnat sitt medgivande till terminalåtkomsten. Medgivandet bör kunna lämnas på elektronisk väg och CFD:s prövning kunna ske genom i systemet inbyggda mekaniska spärrar.

Överklagande

20 §

Nämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos länsrätten.

(Jfr 17 § i promemorians förslag)

I paragrafen stadgas att överklagande av CFD:s beslut enligt lagen skall prövas av länsrätten. I fråga om överklagande gäller 22 – 25 §§ förvaltningslagen (1986:223) samt, beträffande förfarandet i förvaltningsdomstolen, förvaltningsprocesslagen (1971:291). Enligt 22 § förvaltningslagen får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas. CFD:s beslut enligt 5 – 8 §§ får anses överklagbara (jfr den allmänna motiveringen, avsnitt 4.10). Till de beslut som kan överklagas hör även beslut enligt 14 och 15 §§ och beslut om föreskrifter enligt 17 § fjärde stycket.

Eftersom CFD är belägen i Gävle skall CFD:s beslut överklagas till Länsrätten i Gävleborgs län.

Paragrafen omfattar enbart överklagande av "beslut enligt denna lag". Det får till följd att paragrafen inte reglerar överklagande av beslut att inte lämna ut uppgift från registret. Här gäller i stället särskilda bestämmelser om överklagande i 15 kap. 7 och 8 §§ sekretesslagen.

Skadestånd

21 §

Tillfogas någon skada genom oriktig eller missvisande uppgift i pantbrevsregistret eller i annat fall genom fel i samband med uppläggning eller förande av registret, har han rätt till ersättning av staten, om det inte visas att felaktigheten beror på en omständighet utanför nämndens kontroll vars följder nämnden inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Ersättningen enligt första stycket kan efter skälighet sättas ned eller falla bort, om vållande på den skadelidandes sida har medverkat till skadan.

(Jfr 13 § i promemorians förslag)

Skadeståndsfrågan har behandlats i den allmänna motiveringen, se avsnitt 4.14. Regleringen i denna paragraf innebär att staten åläggs ett kontrollansvar för skada som beror på oriktig eller missvisande uppgift i pantbrevsregistret eller på fel i samband med uppläggning eller förande av registret. Statens skadeståndsansvar inträder sålunda när de felaktigheter som har orsakat skadan ligger inom CFD:s kontrollsfär. En motsvarande bestämmelse om kontrollansvar finns i det kontobaserade aktiesystemet och kommer där till uttryck i bestämmelserna i 7 kap. aktiekontolagen (1989:827). De uttalanden som gjordes i prop. 1988/89:152 om innebörden i 7 kap. 2 § första stycket nämnda lag (se s. 115 och 116) bör kunna tjäna som vägledning även vid tillämpningen av förevarande bestämmelse.

Bestämmelsen innebär att, om en felaktighet ligger inom CFD:s kontrollsfär, ersättning lämnas för alla skador som beror på felaktigheten under förutsättning att det finns adekvat kausalitet mellan felaktigheten och skadan. Ett exempel på en skada som kan komma att ersättas till följd av bestämmelsen är den förlust som en borgenär kan drabbas av genom att en felaktig registrering försenar ett exekutivt förfarande samtidigt som fastighetspriserna sjunker. Beror felaktigheten på omständigheter inom CFD:s kontrollsfär, skall ersättning lämnas för förlusten.

I några avseenden skiljer sig dock bestämmelsen från skadeståndsbestämmelserna i aktiekontolagen. Kontrollansvaret enligt aktiekontolagen omfattar även felaktigheter som har förekommit hos de s.k. kontoförande instituten. Det innebär att VPC även kan komma att bära ett kontrollansvar för felaktigheter hos kreditinstitut som är anslutna till systemet. I pantbrevssystemet kommer statens kontrollansvar att omfatta endast fel hos CFD. Det kommer alltså inte att aktualiseras vid felaktigheter som beror på handläggningsfel hos terminalanslutna ingivare, tekniska fel i ingivarnas utrustning eller fel vid överföringen mellan ingivarna och CFD.

Såsom har uttalats i den allmänna motiveringen kommer den nu angivna skadeståndsregleringen inte heller att gälla för alla skador som har samband med CFD:s verksamhet. Utanför bestämmelsen faller skada till följd av oriktigt utlämnande av sekretesskyddade uppgifter liksom skada till följd av fel vid CFD:s prövning av tillståndsfrågor enligt 14 och 15 §§. Det har ansetts lämpligt att sådana skadeståndsfrågor i detta sammanhang bör bedömas enligt samma regler som vid annan myndighetsverksamhet, dvs. skadeståndslagens regler om skadestånd på grund av felaktig myndighetsutövning. Vidare kommer skada som beror på oriktigheter i inskrivningsmyndighetens handläggning att falla utanför bestämmelsen om kontrollansvar även när sådana oriktigheter återspeglas i pantbrevsregistret.

I *andra stycket* har upptagits en bestämmelse om jämkning av skadestånd. Bestämmelsen har en motsvarighet i 7 kap. 4 § aktiekontolagen.

7.2 Förslaget till lag om ändring i jordabalken

6 kap.

1 §

Ägare av en fastighet, som vill upplåta panträtt i denna till säkerhet för ford-

ran, har rätt att i den ordning som anges i 22 kap. hos inskrivningsmyndigheten erhålla inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning). Bevis om *inteckningen* kallas pantbrev. *Ett pantbrev utfärdas antingen i skriftlig form (skriftligt pantbrev) eller genom registrering i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:000) om pantbrevsregister (datapantbrev).*

Inteckning kan enligt 22 kap. beviljas i flera fastigheter (gemensam inteckning). Gemensam inteckning kan också uppkomma genom att intecknad fastighet delas.

(Jfr 6 kap. 1 § i promemorians förslag)

Paragrafen innehåller sedan tidigare de grundläggande bestämmelserna om inteckning och pantbrev. I paragrafens *första stycke* har skett vissa ändringar.

Pantbrev har hittills alltid utfärdats i form av pappersbaserade dokument. Det nya systemet innebär emellertid att pantbrevet kan vara antingen ett *skriftligt pantbrev* eller ett *datapantbrev*. Det skriftliga pantbrevet motsvarar dagens pappersbaserade dokument. Datapantbrevet framträder enbart såsom en särskild registrering i pantbrevsregistret och det anses utfärdat i och med att uppgift om inteckningen förs in i detta register. Detta kommer till uttryck i den nya lagtexten.

I hittills gällande rätt har inskrivningsmyndigheten alltid stått som utfärdare av pantbrev. Hädanefter kommer även CFD att ha viss behörighet att utfärda pantbrev (se 22 kap. 5 a § jordabalken). Pantbrevet beskrivs därför inte längre som "inskrivningsmyndighetens bevis om inskrivning" utan som "bevis om inteckning".

2 §

Panträtten upplåtes genom att fastighetens ägare överlämnar pantbrevet som pant för fordringen.

Ett datapantbrev skall anses ha överlämnats till borgenären, när denne eller någon som företräder honom har registrerats som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

Bestämmelser om fastighetsägarens rätt när pantbrev icke alls eller delvis utnyttjats för pantsättning (ägarhypotek) finns i 9 §.

(Jfr 6 kap. 2 § i promemorians förslag)

Paragrafen innehåller bl.a. bestämmelser om hur panträtt upplåts.

Enligt svensk rätt gäller sedan länge att en sakrättsligt giltig panträtt i fast egendom har uppkommit först när tre bestämda förutsättningar är för handen. För det första måste det finnas en fordran. För det andra måste fastighetsägaren avge en pantsättningsförklaring, dvs. en muntlig eller skriftlig förklaring att han upplåter panträtt i fastigheten till säkerhet för fordran. För det tredje skall fastighetsägaren överlämna pantbrevet till borgenären eller någon som företräder borgenären. Dessa rekvisit sammanfattas i lydelsen av 6 kap. 2 § första stycket: "Panträtten upplåtes genom att fastighetens ägare överlämnar pantbrevet som pant för fordringen".

De nya bestämmelserna om datapantbrev avser inte att åstadkomma någon förändring i den grundläggande strukturen av dessa pantsättningsregler. Liksom tidigare kommer alltså en förutsättning för uppkomsten av en giltig panträtt att vara att fastighetsägaren har pantförskrivit fastigheten till säkerhet för en fordran. Det har emellertid ansetts att kravet på "överlämnande"

stämmer mindre väl överens med det nya pantbrevsbegrepp som nu införs. I ett nytt *andra stycke* har därför tagits in en bestämmelse som avser att fastlägga vad som i fråga om datapantbrev fordras i stället för "överlämnande".

Syftet med bestämmelsen om överlämnande är att avskära fastighetsägaren från möjligheten att förfoga över pantbrevet för ytterligare pantsättning. Det har därför ansetts att i fråga om datapantbrev kravet på tradition av pantbrevet skall anses uppfyllt om borgenären (dvs. den till vilken panträtt har blivit utfäst) eller någon som företräder borgenären har registrerats som pantbrevshavare i pantbrevsregistret. Genom en sådan registrering förhindras nämligen fastighetsägaren från att förfoga över pantbrevet på egen hand.

Det bör understrykas att förekomsten av en sådan registrering inte utan vidare innebär att det har uppkommit en giltig panträtt. Även om avsikten med registreringen är att åstadkomma en panträtt för pantbrevshavaren – något som i den enskilda situationen inte behöver vara fallet – uppkommer inte någon panträtt så länge det inte också finns en fordran samt en giltig pantförskrivning från fastighetsägarens sida (här bortses från de i 6 kap. 7 och 7 a §§ angivna godtrosfallen). Registreringen kan alltså tjäna som substitut *enbart* för det sakrättsliga momentet i pantsättningen, dvs. för vad som idag beskrivs som "överlämnande".

I hittills gällande rätt har det ansetts att panträtt kan uppkomma även på andra sätt än det som beskrivs i 6 kap. 2 §. Vid s.k. förtida pantförskrivning (dvs. pantförskrivning före inteckningens beviljande) har sålunda en sakrättsligt giltig panträtt ansetts ha uppkommit redan vid inskrivningsdagens slut trots att det då ännu inte finns något pantbrev. Vidare har – enligt reglerna i lagen (1936:88) om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man – panträtt ansetts uppkomma redan när borgenären denuntierar tredje man som innehar pantbrevet om pantsättningen. Den nya lydelsen av 6 kap. 2 § avser inte att göra någon ändring i detta.

Registreringen kommer alltså inte att vara helt avgörande för frågan om och när panträtt uppkommer. Den blir inte heller alltid avgörande för frågan om panträttsens bestånd. Om pantförskrivning har skett till en viss borgenär och pantupplåtelsen har fullbordats genom att borgenären registrerats som pantbrevshavare i registret, påverkas den sålunda uppkomna panträtten givetvis inte av att registreringen (datapantbrevet) senare byts ut mot ett skriftligt pantbrev som översänds till borgenären. Inte heller påverkas panträtten av att en registeruppgift faller bort genom ett tekniskt fel eller ett handläggningsfel. Ett sådant fel får i stället samma verkan som uppkommer när ett skriftligt pantbrev försvinner. Panträtten består men den kan inte återopas förrän särskilda rättelsåtgärder har vidtagits.

Vidare kan givetvis panträtten upphöra trots att registreringen består. Så är fallet om den fordran, för vilken pantsättning har skett, betalas. Så är också fallet om pantavtalet upphör att gälla till följd av överenskommelse om detta eller på grund av att avtalet förklaras ogiltigt.

Redan tidigare har gällt att den som innehar ett pantbrev – antingen det är på grund av pantsättning, förvaringsavtal eller på annan grund – är skyldig att lämna tillbaka det till fastighetsägaren när det bakomliggande rättsförhållandet upphör. Har pantbrevet pantsatts i andra hand, skall innehavaren i stället lämna pantbrevet till andrahandspanthavaren (beträffande skyldighe-

ten att lämna ut pantbrevet till andrahandspanthavaren, se NJA II 1936 s. 161). Sker inte detta, kan fastighetsägaren – eller, vid andrahandspantställning, andrahandspanthavaren – i sista hand väcka talan mot innehavaren. I motsvarande situation är det pantbrevshavarens skyldighet att föranstalta om utskrift av ett skriftligt pantbrev som kan bli föremål för sedvanlig tradition. Alternativt kan han ansöka om byte av pantbrevshavare (se 7 § lagen om pantbrevsregister) så att den som har rätt till pantbrevet blir registrerad som pantbrevshavare. Försummar han det, kan talan väckas vid domstol.

Av lagen om pantbrevsregister följer att registrering i pantbrevsregistret (dvs. utfärdande av datapantbrev) kan ske såväl i anslutning till beviljandet av inteckningen som i ett senare skede (se 5 och 6 §§ lagen om pantbrevsregister).

I det första fallet torde panträtt i många fall redan ha uppkommit vid inskrivningsdagens slut enligt vad som gäller om s.k. förtida pantförskrivning (se NJA 1981 s. 507). I annat fall fullbordas pantupplåtelsen när inteckningen förs in i pantbrevsregistret med borgenären eller någon som företräder denne som pantbrevshavare. Detta blir i praktiken vanligen i anslutning till inskrivningsdagens godkännande.

Om det redan har utfärdats ett skriftligt pantbrev som lämnas in för konvertering till datapantbrev (se 6 § lagen om pantbrevsregister), torde det vanligen redan ha uppkommit en giltig panträtt som har fullbordats genom sedvanlig tradition av ett skriftligt pantbrev.

Lagen om pantbrevsregister innehåller också regler om byte av pantbrevshavare (se 7 § lagen om pantbrevsregister). Om en sådan åtgärd har föregåtts av en pantförskrivning till säkerhet för den nye pantbrevshavarens fordran, kommer pantupplåtelsen att fullbordas senast i och med registreringen av bytet. I många fall torde emellertid – såsom framgår av det följande – panträtten ha uppkommit redan tidigare.

En situation då reglerna om byte av pantbrevshavare får särskild betydelse är när den ursprungliga fordran har betalats och pantbrevet i omedelbar anslutning till detta används som säkerhet för en ny kredit hos en annan borgenär. Den nye borgenären (B) kan därvid inte göra gällande den panträtt som den förste borgenären (A) har haft. Ny pantsättning måste ske. En grundläggande förutsättning är givetvis även i detta fall att det finns en pantförskrivning från fastighetsägaren till säkerhet för B:s fordran. I hittills gällande system har pantupplåtelsen till B fullbordats genom att denne tar emot det skriftliga pantbrevet från A. Därigenom har tradition skett. I många fall har pantupplåtelsen fullbordats ännu tidigare genom att B, medan A fortfarande innehade pantbrevet, denuncierat A om den nya pantupplåtelsen i enlighet med bestämmelserna i 1936 års lag. Genom denuntiationen uppkommer en skyldighet för A att inte lämna över pantbrevet till fastighetsägaren eller någon annan. Strängt taget är det alltså inte nödvändigt att B efter en sådan denuntiation kommer i besittning av pantbrevet, låt vara att detta är praktiskt lämpligt och skyddar B mot risken för att A förfar med pantbrevet till skada för B.

Om inteckningen är införd i pantbrevsregistret kommer pantupplåtelse till B att fullbordas när B registreras som pantbrevshavare i registret. En sådan registrering kan dock endast komma till stånd på ansökan av den tidigare

pantbrevshavaren, dvs. A. B måste alltså ta kontakt med A för att få tillstånd registreringsåtgärden. En sådan underrättelse torde ofta kunna utformas som en denuntiation enligt 1936 års lag. Eftersom A blir att anse som innehavare av pantbrev (se 16 § lagen om pantbrevsregister), får en sådan denuntiation till följd att pantupplåtelsen till förmån för B fullbordas redan innan B registreras som pantbrevshavare. Uppfyller emellertid underrättelsen inte förutsättningarna i 1936 års lag, fullbordas pantupplåtelsen först i och med att B eller någon som företräder denne registreras som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

I tredje stycket har upptagits det hittillsvarande andra stycket.

22 kap.

5 §

Om det inte finns hinder enligt 3 eller 4 §, skall inskrivningsmyndigheten bevilja inteckning. Om ansökningen tidigare har förklarats vilande, får den dock inte beviljas förrän vilandebeviset har givits in.

(Jfr 22 kap. 5 § första stycket i promemorians förslag)

I paragrafen har tidigare funnits bestämmelser om utfärdande av pantbrev. Dessa har flyttats till de nya paragraferna 5 a och 5 b. Återstoden av paragrafen har genomgått vissa redaktionella ändringar.

5 a §

När en inteckning har beviljats, skall ett pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen. Skriftliga pantbrev utfärdas av inskrivningsmyndigheten, om inte annat följer av lagen (1994:000) om pantbrevsregister. Datapantbrev utfärdas av Centralnämnden för fastighetsdata.

Om ett datapantbrev utfärdas i stället för ett tidigare utfärdat skriftligt pantbrev, förlorar det skriftliga pantbrevet sin giltighet. Utfärdas ett skriftligt pantbrev i stället för ett tidigare utfärdat datapantbrev, förlorar datapantbrevet sin giltighet.

Det finns särskilda bestämmelser om skyldighet för inskrivningsmyndigheten att utfärda nytt pantbrev eller vilandebevis i stället för dödad sådan handling samt att i visst fall bevilja inteckning och utfärda pantbrev när ersättning på grund av brandförsäkringsavtal tillfallit borgenär som har panträtt för sin fordran.

(Jfr 22 kap. 5 § första och andra styckena i promemorians förslag)

Paragrafen innehåller bestämmelser om utfärdande av pantbrev.

I första stycket finns den tidigare i 5 § första stycket intagna bestämmelsen om att pantbrev skall utfärdas på grundval av inteckningen.

Enligt hittills gällande bestämmelser har pantbrev alltid utfärdats av inskrivningsmyndigheten. I bestämmelsernas nya lydelse övertas befogenheten att utfärda pantbrev delvis av CFD. Sålunda skall datapantbrev alltid utfärdas av CFD. Skriftliga pantbrev skall däremot liksom tidigare utfärdas av inskrivningsmyndigheten. I 8 § lagen om pantbrevsregister finns emellertid bestämmelser som ger CFD befogenhet att i en speciell situation utfärda skriftliga pantbrev, nämligen då en inteckning tas bort från pantbrevsregistret. I förevarande stycke har därför föreskrivits att skriftliga pantbrev utfärdas av inskrivningsmyndigheten, såvida inte annat följer av lagen om pantbrevsregister.

Andra stycket innehåller regler om vad som gäller om det för en och samma inteckning skulle finnas både ett skriftligt pantbrev och ett datapantbrev. Regelverket innehåller visserligen regler som skall förhindra att detta inträffar. När CFD vid s.k. konvertering för in en inteckning i pantbrevsregistret – och därigenom utfärdar ett datapantbrev – är nämnden sålunda skyldig att makulera det skriftliga pantbrevet (se 6 § lagen om pantbrevsregister). Vidare skall CFD, om nämnden senare utfärdar ett skriftligt pantbrev, ta bort inteckningen från pantbrevsregistret (se 8 § lagen om pantbrevsregister). Det senare kan anses som en slags makulering av datapantbrevet. Det kan emellertid – såsom har påpekats under remissbehandlingen av departementspromemorian – inte helt uteslutas att det trots dessa regler någon gång kan förekomma att inteckningen kommer till uttryck i både ett skriftligt pantbrev och ett datapantbrev. Det kan bero på tekniska fel eller på felaktigheter i CFD:s eller inskrivningsmyndighetens handläggning.

Det har ansetts att det i en sådan situation bör vara det sist meddelade beslutet som gäller. I detta stycke har därför föreskrivits att, om det utfärdas ett datapantbrev i stället för ett skriftligt pantbrev (se 6 § lagen om pantbrevsregister), det skriftliga pantbrevet skall vara ogiltigt. I den motsatta situationen – då CFD utfärdar ett skriftligt pantbrev i stället för ett datapantbrev (se 8 § lagen om pantbrevsregister) – skall datapantbrevet vara ogiltigt.

Bestämmelsen i *tredje stycket* motsvarar den tidigare 5 § andra stycket.

5 b §

Om det efter en exekutiv försäljning har deponerats medel som motsvarar pantbrevs belopp, skall inskrivningsmyndigheten på ansökan av fastighetens nya ägare utfärda nytt pantbrev på grundval av inteckningen. Det förra pantbrevet gäller däreför endast rätten till de deponerade medlen.

(Jfr 22 kap. 5 § tredje stycket i promemorians förslag)

Paragrafen motsvarar den tidigare 5 § tredje stycket. Lagtexten har genomgått viss redaktionell omarbetning.

8 a §

Inteckningar som besväras endast en fastighet får på ansökan av fastighetsägaren och efter medgivande av pantbrevens innehavare sammanföras till en inteckning (sammanföring). Denna inteckning skall gälla med den företrädesrätt som tillkommer den av de i sammanföringen ingående inteckningarna som gäller med sämsta rätt.

Sammanföring får ske endast om inteckningarna besväras hela fastigheten och har inbördes lika rätt eller gäller omedelbart efter varandra eller efter varandra med avbrott endast för inskrivning av rättighet.

Inteckningar som är införda i pantbrevsregistret får sammanföras endast om samtliga inteckningar som omfattas av åtgärden är införda i registret och har samma pantbrevshavare.

Inteckning som avses i första stycket skall förklaras gälla för ett lägre belopp än det vartill de sammanförda inteckningarna sammanlagt uppgår, om sökanden begär det och pantbrevens innehavare medger det.

(Jfr 22 kap. 8 a § i promemorians förslag)

I 8 a § finns bestämmelser om sammanföring av inteckningar. Sammanföring

är en inteckningsåtgärd som innebär att två eller flera inteckningar slås ihop till en enda inteckning. En ansökan om en inteckningsåtgärd får – enligt hitillsvarande ordning – bifallas endast om pantbrevet ges in. Såsom har redovisats i den allmänna motiveringen och specialmotiveringen till 10 § lagen om pantbrevsregister skall emellertid andra regler gälla om en inteckning är införd i pantbrevsregistret. Då skall en ansökan om en inteckningsåtgärd kunna beviljas utan att något skriftligt pantbrev ges in. Vidare skall uppgift om den ombildade inteckningen omedelbart kunna föras in i pantbrevsregistret efter avisering från inskrivningsmyndigheten. Särskilda problem kan emellertid uppkomma vid sammanföring.

Om de berörda inteckningarna är införda i pantbrevsregistret med olika pantbrevshavare, skulle en sammanföring leda till att den nybildade inteckningen redovisas i pantbrevsregistret med två eller flera pantbrevshavare. Bestämmelserna i lagen om pantbrevsregister bygger emellertid på att det för varje inteckning kan finnas endast *en* pantbrevshavare. Det har med hänsyn till detta ansetts att sammanföring av inteckningar som är införda i pantbrevsregistret bör kunna komma i fråga endast om samtliga inteckningar som omfattas av åtgärden är införda i registret med en och samma pantbrevshavare. I ett nytt *tredje stycke* av denna paragraf har därför tagits in bestämmelser som förhindrar sammanföring i nu avsedda fall. Bestämmelsen tvingar dem som berörs av sammanföringsärendet – fastighetsägaren och borgenären – att redan före ansökan till inskrivningsmyndigheten åstadkomma en likformig redovisning av inteckningarna i pantbrevsregistret.

Bestämmelsen i det nuvarande tredje stycket har tagits upp i ett nytt *fjärde stycke*.

13 §

När *en* innehavare av pantbrev lämnar *sitt* medgivande till sådana åtgärder som anges i 7 – 11 §§, *fordras att pantbrevet ges in eller, i fråga om datapantbrev, att det finns hinder mot avregistrering enligt 10 § lagen (1994:000) om pantbrevsregister och att någon begäran om att hindret skall hävas inte har framställts.*

(Jfr 22 kap. 13 § i promemorians förslag)

Såsom har uttalats i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.8, och i specialmotiveringen till 10 § lagen om pantbrevsregister har det ansett att, om inteckningen är införd i pantbrevsregistret, det inte bör krävas att något pantbrev ges in i samband med handläggning av inskrivningsärenden enligt 22 kap. 7 – 11 §§ jordabalken. Inskrivningsmyndigheten skall i stället kunna ta del av pantbrevsregistrets uppgift om pantbrevshavare. Detta har föranlett ändringar i förevarande paragraf.

Ett syfte med bestämmelsen om att pantbrevet skall ges in är att ge myndigheten möjlighet att kontrollera att pantbrevets innehavare har lämnat sitt medgivande till åtgärden. Hittills har ofta den kontrollen kunnat inskränkas till ett konstaterande av att pantbrevet är ingivet. När det är fråga om datapantbrev måste inskrivningsmyndigheten ha tillgång till annan utredning som visar att pantbrevshavaren har medgivit åtgärden. Det förutsätter för det första att inskrivningsmyndigheten kan få uppgift om vem som är regi-

strerad som pantbrevshavare. Vanligen torde detta kunna åstadkommas genom att pantbrevshavaren medger att inskrivningsmyndigheten via terminal tar del av den aktuella uppgiften. Vidare måste förutsättas att pantbrevshavaren har lämnat ett skriftligt medgivande till åtgärden. Om någon av dessa förutsättningar brister, skall ansökan om inteckningsåtgärd lämnas utan bifall.

Syftet bakom bestämmelsen om ingivande av pantbrev är också att säkerställa att pantbrevet kan makuleras i samband med att inskrivningsmyndigheten fattar beslut i ärendet. I det nya systemet kan samma verkan uppnås genom att man låter inskrivningsmyndighetens beslut flyta in i och påverka innehållet i pantbrevsregistret. Det förutsätter emellertid att det inte kan utfärdas något skriftligt pantbrev mellan inskrivningsmyndighetens faktiska handläggning och den tidpunkt då inskrivningsmyndighetens beslut flyter in i pantbrevsregistret. I denna paragraf har därför – som en förutsättning för att något skriftligt pantbrev inte skall behöva ges in – tagits in en bestämmelse om att det vid tidpunkten för inskrivningsmyndighetens handläggning skall finnas ett beslut om att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret (*hinder mot avregistrering*). I lagen om pantbrevsregister har tagits in bestämmelser om att pantbrevshavaren kan utverka ett sådant beslut genom en ansökan hos CFD (se 10 § lagen om pantbrevsregister).

I paragrafen uppställs – till skillnad från vad som föreslogs i departementspromemorian – inte något krav på att hinder mot avregistrering måste ha utverkats på eller i viss nära anslutning till den aktuella inskrivningsdagen. Det är tillräckligt att det finns ett beslut om hinder mot avregistrering vid tidpunkten för inskrivningsmyndighetens faktiska handläggning av inskrivningsärendet.

Ett beslut om hinder mot avregistrering består som huvudregel fram till dess att inskrivningsmyndigheten har avslutat ett ärende om en inteckningsåtgärd enligt 22 kap. 7–11 §§ jordabalken (se 10 § lagen om pantbrevsregister). Hindret kan emellertid också hävas på pantbrevshavarens begäran. Den sistnämnda bestämmelsen har gjort det nödvändigt att i förevarande paragraf, som en ytterligare förutsättning för att något skriftligt pantbrev inte skall behöva ges in i inskrivningsärendet, föreskriva att det vid tidpunkten för inskrivningsmyndighetens handläggning inte heller har framställts någon begäran om hävande av hindret mot avregistrering. Utan en sådan föreskrift skulle syftet bakom bestämmelserna om hinder mot avregistrering kunna kringgå. En begäran om att hindret skall hävas skulle nämligen kunna framställas i sådan tid att hindret fortfarande finns när inskrivningsmyndigheten tar del av uppgifterna i pantbrevsregistret men har hävts när inskrivningsmyndighetens beslut förs in i inskrivningsregistret.

7.3 Förslaget till lag om ändring i sekretesslagen

8 kap. 22 §

Sekretess gäller i verksamhet som avser förande av pantbrevsregistret enligt lagen (1994:000) om pantbrevsregister för uppgift om pantbrevshavare, om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den som uppgiften rör lider skada.

Trots sekretessen får uppgift lämnas till lagfaren ägare av den fastighet som uppgiften rör eller, om fastigheten är upplåten med tomträtt, till tomt-rättshavare som har fått sitt förvärv inskrivet.

(Jfr 8 kap. 21 § i promemorians förslag)

Bestämmelsen i *första stycket* ger sekretesskydd åt pantbrevsregistrets uppgifter om pantbrevshavare. Den syftar till att skydda pantbrevshavaren mot sådan ekonomisk skada som kan uppkomma om utomstående får kännedom om ekonomiska mellanhavanden mellan pantbrevshavaren och fastighets-ägaren. Uppgifter om pantbrevshavare får därför inte röjas annat än om det står klart att den som uppgiften rör inte lider skada av att uppgiften röjs. Det innebär sålunda en presumtion för sekretess. I det enskilda fallet kan dock förhållandena vara sådana att uppgiften kan lämnas ut. Så kan t.ex. ofta vara fallet när en kronofogdemyndighet inför en exekutiv försäljning begär att få ut en uppgift om pantbrevshavare för att ge denne tillfälle att ta tillvara sin rätt vid försäljningen. Ett annat exempel då någon risk för skada ofta inte finns är då en fastighetsbildningsmyndighet begär att få ut enstaka uppgifter om pantbrevshavare i samband med en fastighetsreglering eller liknande för-rättning. Sekretessfrågan måste dock prövas särskilt från fall till fall.

Sekretessregeln blir tillämplig inte enbart på de uppgifter om pantbrevsha-vare som har förts in i pantbrevsregistret utan den omfattar även sådana upp-gifter om pantbrevshavare som finns i ansökningar till CFD eller som har bevarats hos CFD enligt 13 §.

Sekretessen gäller som huvudregel mot såväl myndigheter som enskilda. Den begränsas dock i förhållande till andra myndigheter av bestämmelserna i 14 kap. 1 – 3 §§ sekretesslagen. Sekretessen hindrar sålunda inte att uppgif-terna i vissa fall lämnas till domstol eller till myndighet som bedriver förun-dersökning (se 14 kap. 2 §). Sekretessregeln hindrar inte heller att uppgiften lämnas till en annan myndighet, om det är uppenbart att intresset av att upp-giften lämnas har företräde framför det intresse som regeln skall skydda (se 14 kap. 3 §). I det sistnämnda fallet måste alltså CFD göra en avvägning mel-lan de olika intressen som talar för och emot ett utlämnande av uppgifter om pantbrevshavare.

Förevarande paragraf förhindrar givetvis inte att pantbrevshavaren tar del av uppgifter om sina egna innehav. Detta följer av bestämmelsen i 14 kap. 4 § första stycket sekretesslagen om att sekretess inte gäller mot den enskilde själv. Pantbrevshavaren kan också efterge sekretessen. Detta får betydelse för bl.a. inskrivningsmyndigheter och kronofogdemyndigheter. I princip gäl-ler sekretessen även mot dessa myndigheter. I ärenden om inteckningsåtgär-der och ärenden om exekutiv försäljning kan det emellertid finnas ett för myndigheten och pantbrevshavaren gemensamt intresse av att myndigheten kan få del av uppgift om vem som är pantbrevshavare. Pantbrevshavaren kan då medge att myndigheten utan hinder av sekretessen får del av uppgiften. Normalt torde ett sådant medgivande lämnas genom att pantbrevshavaren ger myndigheten rätt till terminalåtkomst (se 19 § i förslaget till lag om pant-brevsregister).

I *andra stycket* har tagits in en bestämmelse om att fastighetens eller tomt-rättens ägare har rätt att trots sekretessen ta del av uppgiften om pantbrevs-havare. Frågan har berörts i den allmänna motiveringen, avsnitt 4.11.

Sekretessbestämmelsen i första stycket är utformad så att den enbart gäller hos CFD. När uppgifterna om pantbrevshavare lämnas till en inskrivningsmyndighet, kronofogdemyndighet eller annan myndighet, sker inte någon överföring av sekretessen. Hos dessa andra myndigheter kommer uppgifterna därför att vara offentliga.

Det bör emellertid understrykas att allmänhetens rätt att ta del av uppgifter i pantbrevsregistret hos annan myndighet än CFD enbart gäller sådana uppgifter som myndigheten har fått del av eller, om myndigheten inte tagit del av uppgiften, har befogenhet att överföra. Det är enbart dessa uppgifter som anses förvarade hos myndigheten (jfr 2 kap. 3 § tryckfrihetsförordningen). Andra uppgifter i pantbrevsregistret utgör inte allmän handling hos myndigheten.

7.4 Förslaget till lag om ändring i utsökningsbalken

Ett pantbrev kan, i den utsträckning det inte utgör säkerhet för en fordran, utmätas för fastighetsägarens skulder (se 4 kap. 2 § andra stycket utsökningsbalken).

En utmätning av ett pantbrev kan inte leda till försäljning av pantbrevet. Efter ett beslut om utmätning av pantbrev kan emellertid utmätningssökanden begära att fastigheten tas i anspråk för hans fordran enligt särskilda regler i utsökningsbalken. Om kronofogdemyndigheten beslutar att fastigheten skall tas i anspråk, anses denna utmätt (se 9 kap. 14 § utsökningsbalken) och ett exekutivt förfarande kan vidta. Om sökanden inte begär att fastigheten skall tas i anspråk, skall i stället det utmätta pantbrevet pantförskrivas till säkerhet för sökandens fordran. Kronofogdemyndigheten skall därvid överlämna pantbrevet eller, om annan än den intecknade fastighetens ägare innehar pantbrevet, skriftligen underrätta innehavaren om pantförskrivningen (se 9 kap. 15 § utsökningsbalken).

Av 6 kap. 1 § jordabalken följer att när inteckningen har registrerats i pantbrevsregistret skall ett datapantbrev anses utfärdat. Kronofogdemyndigheten kan därför även i fråga om inteckningar som är införda i pantbrevsregistret meddela beslut om utmätning av pantbrev under de förutsättningar som i övrigt gäller för sådana beslut. Någon komplettering av bestämmelsen i 4 kap. 2 § utsökningsbalken har därför inte ansetts nödvändig. Det har inte heller ansetts finnas behov av att ändra bestämmelserna i 9 kap. 14 och 15 §§. Bestämmelserna om pantförskrivning i 9 kap. 15 § bygger visserligen i första hand på att ett pantbrev överlämnas till sökanden. Om annan än den intecknade egendomens ägare innehar pantbrevet, kan emellertid överlämnandet ersättas med en underrättelse till innehavaren. I de nu aktuella fallen, då det inte finns något skriftligt pantbrev, bör kronofogdemyndigheten därför underrätta den i pantbrevsregistret angivne pantbrevshavaren om pantförskrivningen.

Förslaget innehåller däremot vissa ändringar i bestämmelserna i 6 kap. och 12 kap. utsökningsbalken. Bestämmelserna avser i första hand åtgärder som rör utmätt egendom men kan tillämpas även vid verkställighet av kvarstad (se 16 kap. 13 § utsökningsbalken).

Pengar samt löpande skuldebrev och annan handling, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse, skall tagas i förvar.

Utmäts pantbrev i skepp eller fastighet eller skuldebrev som är intecknat i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg hos den intecknade egendomens ägare, skall pantbrevet eller inteckningshandlingen *tas* i förvar. *Om beslutet om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev, skall kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata utfärdar ett skriftligt pantbrev enligt 8 § lagen (1994:000) om pantbrevsregister.*

Kan det antagas att handling som avses i första eller andra stycket undanhålls eller har förkommit, skall i stället sekundogäldenären eller annan förpliktad meddelas förbud att fullgöra sin förpliktelse till annan än kronofogdemyndigheten eller den som myndigheten anvisar.

Utmätning av en rättighet som är registrerad enligt aktiekontolagen (1989:827), skall säkerställas genom registrering av utmätningen enligt den lagen. Utmäts en rättighet som förvaltas enligt 8 kap. i sistnämnda lag skall säkerställandet i stället ske genom underrättelse till förvaltaren om utmätningen. Detsamma gäller om utmätningen avser en panträtt i en rättighet som förvaltas enligt sistnämnda kap.

(Paragrafen saknar motsvarighet i promemorians förslag)

Enligt *andra stycket* i paragrafen skall ett pantbrev *tas* i förvar om det utmäts hos den intecknade egendomens ägare. Ett sådant beslut om förvarstagande kan inte utan vidare verkställas på ett datapantbrev. För att ge kronofogdemyndigheten möjlighet att verkställa beslutet har myndigheten givits befogenhet att begära att CFD utfärdar ett skriftligt pantbrev. Det skriftliga pantbrevet skall givetvis sändas till kronofogdemyndigheten och kan därvid bli föremål för förvarstagande.

6 kap. 7 §

Egendom som är i tredje mans besittning får *tas* i förvar, förseglas eller märkas, när en sådan åtgärd föreskrivs i 2 – 5 §§. *Om ett beslut om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev och tredje man är registrerad som pantbrevshavare, får kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras.*

*I fråga om pantbrev och andra inteckningshandlingar som är belånade till lämpas bestämmelserna i första stycket endast om det finns särskilda skäl. Om egendomen inte tas i förvar eller ett sådant beslut som avses i första stycket *andra meningen* inte meddelas, skall i stället förbud meddelas innehavaren att utan kronofogdemyndighetens tillstånd lämna ut egendomen eller vidta någon annan åtgärd med den till skada för sökanden.*

Om tredje man har handpanträtt eller retentionsrätt i egendom som *tas* i förvar, innehar kronofogdemyndigheten egendomen för hans räkning.

(Jfr 6 kap. 7 § i promemorians förslag)

Om ett pantbrev i fast egendom utmäts hos annan än den intecknade egendomens ägare, gäller enligt denna paragraf särskilda bestämmelser om förvarstagande. Även i sådana fall är huvudregeln att pantbrevet skall *tas* i förvar. Men är pantbrevet belånat får detta inte ske annat än om det finns särskilda skäl. Finns det inte sådana särskilda skäl – t.ex. risk för illojala trans-

aktioner – skall kronofogdemyndigheten i stället meddela innehavaren förbud att utan tillstånd utge pantbrevet eller vidta annan åtgärd med det till skada för utmätningssökanden.

Tillkomsten av det nya systemet med datapantbrev, vilka inte kan bli föremål för något faktiskt förvarstagande, har nödvändiggjort ett tillägg i *första stycket*. Tillägget innebär att kronofogdemyndigheten ges möjlighet att i fråga om datapantbrev initiera beslut som förhindrar att inteckningen tas bort från pantbrevsregistret eller registreras på annan pantbrevshavare (jfr 11 § lagen om pantbrevsregister).

Paragrafen har också omarbetats redaktionellt. Bestämmelsen om förvarstagande av belånade handlingar har därvid flyttats till *andra stycket*. Det har medfört att det hittillsvarande andra stycket upptagits som ett nytt *tredje stycke*.

12 kap. 5 §

Pantbrev som gäller i fastigheten och ej är belånat får tagas i förvar av kronofogdemyndigheten. Sedan pantbrevet har tagits i förvar, får det ej pantförskrivas utan myndighetens tillstånd.

I fråga om datapantbrev skall kronofogdemyndigheten i stället begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar om att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras. När ett sådant beslut har meddelats, får pantbrevet inte användas för pantsättning utan kronofogdemyndighetens tillstånd.

(Jfr 12 kap. 5 § i promemorians förslag)

Sedan tidigare gäller beträffande en fastighet som har blivit utmätt att kronofogdemyndigheten får ta pantbrev som inte är belånade i förvar. När pantbreven har tagits i förvar får de inte längre pantförskrivas utan myndighetens tillstånd.

Bestämmelsen kan i dess hittills gällande lydelse inte tillämpas på datapantbrev. Ändringen innebär att kronofogdemyndigheten ges möjlighet att initiera ett beslut om hinder mot avregistrering och byte av pantbrevshavare. Genom en sådan spärr hindras fastighetsägaren från att använda datapantbrevet för förstahandspantsättning.

12 kap. 56 §

Sådant förordnande av kronofogdemyndigheten om fortsatt inteckningsansvar som avses i 6 kap. 12 § jordabalken får meddelas på begäran av köparen.

Har fastighet sålts i fall som avses i 6 kap. 12 § andra stycket andra eller tredje meningen jordabalken, får förordnande om fortsatt inteckningsansvar meddelas beträffande gemensam inteckning som besvarar fastigheten endast om fastigheten i förhållande till de andra gemensamt intecknade fastigheterna svarar för hela inteckningen och den fordran som är förenad med pant rätt på grund av inteckningen har blivit täckt. Om medel som har influtit genom särskild försäljning av tillbehör utfaller på pantbrevets belopp, får förordnande ej meddelas beträffande motsvarande del av inteckningen.

Begäran om förordnande enligt denna paragraf skall framställas senast vid sammanträdet för köpeskillningens fördelning. Därvid skall pantbrevet ges in, om det inte redan är tillgängligt för kronofogdemyndigheten eller om kronofogdemyndigheten i annat fall finner skäl att medge undantag.

(Paragrafen saknar motsvarighet i promemorians förslag)

Efter exekutiv auktion är inteckningar i den försålda egendomen utan verkan till den del de inte täcks av köpeskillingen, behållen avkastning eller andra influtna medel (se 6 kap. 12 § jordabalken). Kronofogdemyndigheten har emellertid möjlighet att förordna att inteckningarna fortfarande skall gälla i fastigheten. Syftet bakom bestämmelsen är att ge den nye fastighetsägaren möjlighet att använda inteckningarna vid en eventuell ny pantsättning av fastigheten. I denna paragraf behandlas förutsättningarna för att kronofogdemyndigheten skall kunna förordna om fortsatt inteckningsansvar.

Enligt *tredje stycket* skall begäran om fortsatt inteckningsansvar framställas senast i samband med fördelningssammanträdet. I samband med det skall pantbrevet ges in om det inte redan förut är tillgängligt för myndigheten. I paragrafens nya lydelse har kronofogdemyndigheten givits möjlighet att avstå från kravet på ingivande av pantbrevet. Denna möjlighet är avsedd för sådana fall då inteckningen kommer till uttryck i ett datapantbrev och det inte finns anledning att tvinga fram en utskrift av ett skriftligt pantbrev. I flertalet fall torde kronofogdemyndigheten fortfarande ha anledning att kräva att ett skriftligt pantbrev ges in. Efter beslutet om fortsatt inteckningsansvar skall pantbrevet nämligen normalt överlämnas till den nye fastighetsägaren. Om det emellertid är utrett att den nye fastighetsägaren redan vid tiden för beslutet om fortsatt inteckningsansvar har pantförskrivit pantbrevet till den registrerade pantbrevshavaren, bör kronofogdemyndigheten kunna avstå från ingivandet av pantbrev.

1 Förslag till lag om särskilt inteckningsregister

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Centralnämnden för fastighetsdata skall föra ett särskilt register över sådana inteckningar i fast egendom eller tomträtt för vilka det inte finns något pantbrev utfärdat (*särskilt inteckningsregister*).

2 § Det särskilda inteckningsregistret skall föras med hjälp av automatisk databehandling.

Registret får användas för följande ändamål

1. för registrering av inteckningar och inteckningshavare enligt denna lag,
2. som underlag för beslut som får meddelas enligt denna lag, och
3. för tillhandahållande av uppgifter ur registret.

3 § För att en inteckning skall få föras in i det särskilda inteckningsregistret fordras att den är införd i inskrivningsregistret samt att de förutsättningar som anges i 4 eller 5 § är uppfyllda.

Om en inteckning har varit föremål för beslut om utbyte enligt 22 kap. 8 § jordabalken, skall bestämmelserna i denna lag om inteckning i stället gälla de genom utbytet beslutade pantbreven.

Registrering av nya inteckningar

4 § På begäran av den som ger in en ansökan om inteckning till inskrivningsmyndigheten skall nämnden föra in uppgift om inteckningen, om sådan beviljas, i det särskilda inteckningsregistret. I registret skall det i så fall även föras in uppgift om vem som har rätt att förfoga över registreringen (*inteckningshavare*).

Av 22 kap. 5 § första stycket jordabalken följer att något pantbrev inte skall utfärdas för inteckning som förs in i det särskilda inteckningsregistret.

Bestämmelserna i denna paragraf tillämpas även i samband med ansökningar om sådana inteckningsåtgärder som avses i 22 kap. 7 – 9 §§ och 11 § jordabalken.

Registrering av tidigare beviljade inteckningar

5 § På begäran av en innehavare av ett pantbrev skall nämnden föra in uppgift om den inteckning som svarar mot pantbrevet i det särskilda inteckningsregistret. I registret skall det i så fall även föras in uppgift om en inteckningshavare.

En inteckning får föras in i registret enligt bestämmelserna i första stycket endast om det tidigare utfärdade pantbrevet har givits in till nämnden. I samband med införingen i registret skall pantbrevet förstöras.

Bestämmelserna i andra stycket gäller inte pantbrev som avses i 22 kap. 5 § tredje stycket andra meningen jordabalken.

I fråga om inteckningar som har beviljats före den 1 januari 1972 skall bestämmelserna i denna paragraf om pantbrev i stället gälla sådana inteckningshandlingar som avses i 24 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken. En sådan handling får dock i stället för att förstöras föras med påskrift att den inte längre medför någon rätt i den intecknade egendomen.

Byte av inteckningshavare

6 § På begäran av den som är registrerad som inteckningshavare skall nämnden registrera en ny inteckningshavare för inteckningen.

Om en ny inteckningshavare registreras, skall uppgiften om den tidigare inteckningshavaren avföras från registret.

Vilka som får registreras som inteckningshavare

7 § Som inteckningshavare får registreras

1. bankaktiebolag, sparbanker eller föreningsbanker,
2. kreditmarknadsbolag,
3. hypoteksinstitut,
4. utländska kredit- eller finansieringsinstitut som har rätt att bedriva bankrörelse eller någon annan finansieringsverksamhet från en filial här i landet, och
5. försäkringsföretag som har rätt att bedriva försäkringsrörelse här i landet.

Rättsverkan av registrering

8 § Om en inteckning har förts in i det särskilda inteckningsregistret, skall det anses att det finns ett pantbrev och att detta innehas av den som är registrerad som inteckningshavare.

Avförande av registrering m.m.

9 § På begäran av den som är registrerad som inteckningshavare skall nämnden utfärda ett pantbrev som svarar mot inteckningen.

I samband med att pantbrevet utfärdas skall uppgiften om inteckningen avföras från det särskilda inteckningsregistret.

10 § Om en inteckning dödas eller blir utan verkan, skall nämnden avföra inteckningen från det särskilda inteckningsregistret.

Om en inteckning blir utan verkan endast till viss del, skall uppgift om detta föras in i registret. Om en inteckning blir föremål för åtgärd som avses i 22 kap. 7–9 och 11 §§ jordabalken, skall uppgift om detta föras in i det särskilda inteckningsregistret.

11 § På begäran av den som är registrerad som inteckningshavare skall nämnden besluta att inteckningen inte får avföras från registret förrän inskrivningsmyndigheten har avslutat handläggningen av den inskrivningsdag som infaller två dagar efter nämndens beslut.

Hinder mot avregistrering m.m. i samband med beslut om utmätning av pantbrev

12 § På begäran av en kronofogdemyndighet skall nämnden besluta att en inteckning inte får avföras från registret och att någon ny inteckningshavare inte får registreras för den. Ett sådant beslut gäller till dess något annat har förordnats.

Skadestånd

13 § Tillfogas någon skada genom oriktig eller missvisande uppgift i det särskilda inteckningsregistret eller i annat fall genom fel i samband med uppläggning eller förande av sådant register, har han rätt till ersättning av staten, om det inte visas att felaktigheten beror på en omständighet utanför nämndens kontroll vars följder nämnden inte skäligen kunde ha övervunnit eller undvikit.

Ersättningen enligt första stycket kan efter skälighet sättas ned eller falla bort, om vållande på den skadelidandes sida har medverkat till skadan.

Ingivande av ansökningar

14 § Nämnden kan ge tillstånd till att ansökningar om åtgärder som avses i 5, 6, 9 och 11 §§ eller framställningar om utlämnande av uppgifter i det särskilda inteckningsregistret får ges in till nämnden genom ett elektroniskt dokument till registret eller på något annat sätt med hjälp av automatisk databehandling. Ett sådant tillstånd får endast ges till institut som avses i 7 §.

Kronofogdemyndigheten får utan särskilt tillstånd ge in en ansökan som avses i 12 § med hjälp av automatisk databehandling.

Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande.

Ett tillstånd enligt första stycket får förenas med villkor om det tekniska förfarandet.

Terminalåtkomst

15 § Inskrivningsmyndigheten och kronofogdemyndigheten får ha terminalåtkomst till det särskilda inteckningsregistret. Terminalåtkomsten får avse endast uppgifter om inteckningar som kan beröras av ärenden hos myndigheten.

Nämnden får även medge institut som avses i 7 § att ha terminalåtkomst till registret. Sådant terminalåtkomst får endast avse uppgifter om inteckningar för vilka institutet är registrerat som inteckningshavare.

Inhämtande av uppgifter till registret

Prop. 1993/94:197

Bilaga 1

16 § I samband med registreringsåtgärder enligt 4, 5 och 10 §§ får nämnden hämta uppgifter om inteckningen från inskrivningsregistret med hjälp av automatisk databehandling. I övrigt gäller bestämmelserna i datalagen (1973:289) om inhämtande av personuppgifter från annat personregister.

Skadestånd

17 § Nämndens beslut enligt denna lag överklagas hos länsrätten.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.

2 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Prop. 1993/94:197

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att 6 kap. 1 och 2 §§ samt 22 kap. 5, 8 a och 13 §§ jordabalken¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 kap.

1 §

Ägare av fastighet, som vill upplåta panträtt i denna till säkerhet för fordran, har rätt att i den ordning som anges i 22 kap. hos inskrivningsmyndigheten erhålla inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning). *Myndighetens bevis om inskrivningen kallas pantbrev.*

Inteckning kan enligt 22 kap. beviljas i flera fastigheter (gemensam inteckning). Gemensam inteckning kan också uppkomma genom att intecknad fastighet delas.

Ägare av *en* fastighet, som vill upplåta panträtt i denna till säkerhet för fordran, har rätt att i den ordning som anges i 22 kap. hos inskrivningsmyndigheten erhålla inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning).

Bevis om inteckningen kallas pantbrev. I lagen (1993:000) om särskilt inteckningsregister finns bestämmelser om inteckningar för vilka det inte finns något pantbrev utfärdat.

2 §

Panträtten upplåtes genom att fastighetens ägare överlämnar pantbrevet som pant för fordringen.

I fråga om inteckningar som har registrerats i det särskilda inteckningsregistret skall pantbrev anses ha överlämnats om borgenären eller någon annan som företräder borgenären har registrerats som inteckningshavare i registret.

Bestämmelser om fastighetsägarens rätt när pantbrev icke alls eller delvis utnyttjats för pantsättning (ägarhypotek) finns i 9 §.

22 kap.

5 §

Föreligger ej hinder enligt 3 eller 4 §, skall inskrivningsmyndigheten bevilja inteckning. *På grund av ansökan som förklarats vilande får detta dock ske först sedan vilandebeviset ingivits.* När inteckning beviljats, skall pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen.

Om det inte finns hinder enligt 3 eller 4 §, skall inskrivningsmyndigheten bevilja inteckning. *Om ansökan tidigare har förklarats vilande får den dock inte beviljas förrän vilandebeviset har givits in.* När en inteckning har beviljats, skall ett pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen. *Pantbrev skall dock inte utfärdas om inteckningen registreras i det särskilda inteckningsregistret enligt lagen (1993:000) om särskilt inteckningsregister.*

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

Om skyldighet för inskrivningsmyndigheten att utfärda nytt pantbrev eller vilandebevis i stället för dödad sådan handling samt att i visst fall bevilja in-teckning och utfärda pantbrev när ersättning på grund av brandförsäkrings-avtal tillfallit borgenär som har panträtt för sin fordran gäller särskilda be-stämmelser.

Har efter exekutiv försäljning medel nedsatts som motsvarar pantbrevs belopp, skall inskrivningsmyndigheten på ansökan av fastighetens nye ägare utfärda nytt pantbrev på grundval av in-teckningen. Det förra pantbrevet gäl-ler därefter endast rätten till de nedsatta medlen.

I lagen om särskilt in-teckningsre-gister finns bestämmelser om skyldig-het för Centralnämnden för fastig-hetsdata att utfärda pantbrev i sam-band med att en in-teckning avförs ur detta register.

8 a §²

In-teckningar som besvärar endast en fastighet får på ansökan av fastig-hetsägaren och efter medgivande av pantbrevens innehavare sammanföras till en in-teckning (sammanföring). Denna in-teckning skall gälla med den fö-reträdesrätt som tillkommer den av de i sammanföringen ingående in-teck-ningarna som gäller med sämsta rätt.

Sammanföring får ske endast om in-teckningarna besvärar hela fastigheten och har in-bördes lika rätt eller gäller omedelbart efter varandra eller efter varandra med avbrott endast för in-skrivning av rättighet.

In-teckningar som är införda i det särskilda in-teckningsregistret enligt lagen (1993:000) om särskilt in-teck-ningsregister får sammanföras endast om samtliga in-teckningar som omfat-tas av åtgärden är införda i registret och har samma in-teckningshavare.

In-teckning som avses i första stycket skall förklaras gälla för ett lägre be-lopp än det vartill de sammanförda in-teckningarna sammanlagt uppgår, om sökanden begär det och pantbrevens innehavare medger det.

13 §

När innehavare av pantbrev läm-nar medgivande till åtgärd som an-ges i 7–11 §§, skall pantbrevet inges.

När en innehavare av ett pantbrev lämnar sitt medgivande till en sådan åtgärd som anges i 7–11 §§, skall pantbrevet ges in. Något pantbrev behöver dock inte ges in, om in-teck-ningen är införd i det särskilda in-teckningsregistret enligt lagen (1993:000) om särskilt in-teckningsre-gister och Centralnämnden för fastig-hetsdata tidigast två vardagar före in-skrivningsdagen har meddelat beslut som avses i 11 § nämnda lag.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.

² Senaste lydelse 1977:160.

3 Förslag till lag om ändring i sekretesslagen (1980:100)

Prop. 1993/94:197

Bilaga 1

Härigenom föreskrivs att i sekretesslagen (1980:100)³ skall införas en ny paragraf, 8 kap. 21 §, av följande lydelse.

21 §

Sekretess gäller i verksamhet som avser förande av det särskilda inteckningsregistret enligt lagen (1993:000) om särskilt inteckningsregister för uppgift om inteckningshavare, om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den som uppgiften rör lider skada.

Utan hinder av sekretessen får uppgift lämnas till inskrivningsmyndigheten om uppgiften behövs i ett ärende om inteckning eller till kronofogdemyndigheten om uppgiften behövs i ett ärende om exekutiv försäljning av fast egendom eller tomträtt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.

³ Lagen omtryckt 1989:713.

Härigenom föreskrivs att 6 kap. 7 § och 12 kap. 5 § utsökningsbalken skall ha följande lydelse.

6 kap. 7 §

Egendom som är i tredje mans besittning får *tagas* i förvar, förseglas eller märkas, när sådan åtgärd föreskrivs i 2–5 §§. *I fråga om pantbrev eller annan inteckningshandling som är belånad tillämpas detta dock endast om särskilda skäl föreligger. Tas egendomen ej i förvar, skall förbud meddelas innehavaren att utan kronofogdemyndighetens tillstånd utge egendomen eller vidtaga annan åtgärd med den till skada för sökanden.*

Egendom som är i tredje mans besittning får *tas* i förvar, förseglas eller märkas, när *en* sådan åtgärd föreskrivs i 2–5 §§. *Om ett beslut om utmätning av pantbrev avser en inteckning som är införd i det särskilda inteckningsregistret med tredje man som inteckningshavare, skall kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar att inteckningen inte får avföras från registret och att ny inteckningshavare inte får registreras.*

I fråga om pantbrev, andra inteckningshandlingar eller i det särskilda inteckningsregistret intagna inteckningar som är belånade tillämpas bestämmelserna i första stycket endast om det finns särskilda skäl. Om egendomen inte tas i förvar eller ett sådant beslut som avses i första stycket andra meningen inte meddelas, skall i stället förbud meddelas innehavaren att utan kronofogdemyndighetens tillstånd lämna ut egendomen eller vidta någon annan åtgärd med den till skada för sökanden.

Om tredje man har handpanträtt eller retentionsrätt i egendom som tas i förvar, innehar kronofogdemyndigheten egendomen för hans räkning.

12 kap. 5 §

Pantbrev som gäller i fastigheten och ej är belånat får tagas i förvar av kronofogdemyndigheten. Sedan pantbrevet har tagits i förvar, får det ej pantförskrivas utan myndighetens tillstånd.

Om en inteckning i fastigheten är införd i det särskilda inteckningsregistret, skall kronofogdemyndigheten i stället begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar om att inteckningen inte får avföras från registret och att en ny inteckningshavare inte får registreras. Sedan ett sådant beslut har meddelats får inteckningen inte användas för pantsättning utan kronofogdemyndighetens

tillstånd.

Prop. 1993/94:197

Bilaga 1

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1994.

Remissyttranden över departementspromemorian Ett papperslöst inteckningssystem (Ds 1993:14)

Prop. 1993/94:197
Bilaga 2

Remissyttrande har avgivits av Svea hovrätt, Malmö tingsrätt, Halmstads tingsrätt, Karlstads tingsrätt, Kammarrätten i Sundsvall, Länsrätten i Gävleborgs län, Datainspektionen, Domstolsverket, Finansinspektionen, Riksskatteverket, Kronofogdemyndigheten i Stockholms län, Kronofogdemyndigheten i Örebro län, Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet, Centralnämnden för fastighetsdata, Statens lantmäteriverk, Riksrevisionsverket, Statskontoret, Svenska Bankföreningen, Stadshypotek Aktiebolag, Sveriges Allmänna Hypoteksbank, Sveriges Försäkringsförbund, Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, Finansbolagens Förening, Sveriges Fastighetsägareförbund, Villaägarnas Riksförbund, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag SABO, Mäklarsamfundet, Fastighetsmäklarförbundet, Sveriges Industriförbund, Svenska Kommunförbundet, Föreningen Sveriges Kronofogdar, Institutet för fastighetsrättslig forskning och Statens Bostadskreditnämnd. Riksskatteverket har bifogat yttranden från Kronofogdemyndigheten i Göteborgs och Bohus län och från RSV DataService.

1 Förslag till lag om pantbrevsregister

Härigenom föreskrivs följande.

Inledande bestämmelser

1 § Centralnämnden för fastighetsdata (nämnden) skall föra ett särskilt register över sådana inteckningar i fast egendom eller tomträtt för vilka det inte finns utfärdat något skriftligt pantbrev (*pantbrevsregister*).

Av 6 kap. 1 § jordabalken följer att registrering av en inteckning i pantbrevsregistret innebär att ett datapantbrev utfärdas.

2 § Pantbrevsregistret skall föras med hjälp av automatisk databehandling.

3 § Pantbrevsregistret får användas för följande ändamål

1. för registrering av inteckningar och pantbrevshavare enligt denna lag,
2. som underlag för beslut som får meddelas enligt denna lag,
3. för tillhandahållande av sådana uppgifter i registret för vilka det inte råder sekretess, och
4. som underlag för underrättelser till pantbrevshavare om innehållet i fastighetsdatasystemet.

Allmänna bestämmelser om registrering

4 § För att en inteckning skall få föras in i pantbrevsregistret fordras att den är införd i inskrivningsregistret och att begäran om registrering framställs enligt 5 eller 6 §.

Inteckningen får registreras i pantbrevsregistret endast om den förenas med en uppgift om vem som har rätt att råda över registreringen (*pantbrevshavare*). Endast den som har fått tillstånd enligt 14 § får registreras som pantbrevshavare.

Om en inteckning har varit föremål för beslut om utbyte enligt 22 kap. 8 § jordabalken, skall bestämmelserna i denna lag om inteckning i stället gälla de genom utbytet beslutade pantbreven.

Registrering av nya inteckningar

5 § På begäran av den som ger in en ansökan om inteckning till inskrivningsmyndigheten skall nämnden föra in uppgift om inteckningen, om sådan beviljas, i pantbrevsregistret.

Bestämmelserna i första stycket tillämpas även i samband med ansökningar om sådana inteckningsåtgärder som avses i 22 kap. 7 – 9 och 11 §§ jordabalken.

Registrering av tidigare beviljade inteckningar

6 § På begäran av en innehavare av ett skriftligt pantbrev skall nämnden föra in uppgift om den inteckning som svarar mot pantbrevet i pantbrevsregistret.

En inteckning får föras in i pantbrevsregistret enligt bestämmelserna i första stycket endast om det skriftliga pantbrevet har givits in till nämnden. I samband med införandet i registret skall pantbrevet förstöras.

Bestämmelserna i andra stycket gäller inte pantbrev som avses i 22 kap. 5 b § andra meningen jordabalken.

I fråga om inteckningar som har beviljats före den 1 januari 1972 gäller bestämmelserna i denna paragraf om pantbrev även sådana inteckningshandlingar som avses i 24 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken. En sådan handling behöver dock inte förstöras om den förses med påskrift om att den inte längre medför någon rätt i den intecknade egendomen.

Byte av pantbrevshavare

7 § På begäran av den som är registrerad som pantbrevshavare skall nämnden registrera en ny pantbrevshavare för inteckningen.

Om en ny pantbrevshavare registreras, skall uppgiften om den tidigare pantbrevshavaren tas bort från pantbrevsregistret.

Avregistrering m.m.

8 § På begäran av den som är registrerad som pantbrevshavare skall nämnden utfärda ett skriftligt pantbrev som svarar mot inteckningen. Nämnden skall också utfärda ett skriftligt pantbrev, om kronofogdemyndigheten har utmätt pantbrevet hos den intecknade egendomens ägare och begär att ett skriftligt pantbrev skall utfärdas.

I samband med att pantbrevet utfärdas skall inteckningen tas bort från pantbrevsregistret.

9 § Om en inteckning dödas eller blir utan verkan, skall nämnden ta bort inteckningen från pantbrevsregistret. Om en inteckning blir utan verkan endast till viss del, skall uppgift om detta föras in i registret.

Om en inteckning blir föremål för åtgärd som avses i 22 kap. 7–9 och 11 §§ jordabalken, skall uppgift om detta föras in i pantbrevsregistret.

Hinder mot avregistrering

10 § På begäran av pantbrevshavaren skall nämnden besluta att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret enligt 8 §.

Ett beslut som avses i första stycket gäller till dess att inskrivningsmyndigheten har avslutat ett ärende enligt 22 kap. 7–11 §§ jordabalken. Om pantbrevshavaren begär det, får nämnden häva beslutet även dessförinnan.

11 § På begäran av en kronofogdemyndighet skall nämnden besluta att en inteckning inte får tas bort från registret enligt 8 § och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras för den. Ett sådant beslut gäller till dess att något annat har förordnats.

Rättelse

12 § En uppgift i pantbrevsregistret skall rättas, om uppgiften innehåller någon uppenbar oriktighet till följd av att nämnden eller någon annan har gjort

sig skyldig till skrivfel, räknefel eller liknande förbiseende eller till följd av något tekniskt fel. Den vars rätt berörs skall ges tillfälle att yttra sig.

Prop. 1993/94:197
Bilaga 3

Bevarande av avförda uppgifter

13 § Uppgifter som har tagits bort från pantbrevsregistret enligt 7 – 9 §§ skall bevaras i minst tio år.

Tillstånd att registreras som pantbrevshavare

14 § Tillstånd att bli registrerad som pantbrevshavare meddelas av nämnden.

Vid tillståndsprövningen skall nämnden särskilt beakta

1. att sökanden har tillgång till den tekniska utrustning och den tekniska sakkunskap som fordras för pantbrevssystemets funktion,
2. att det finns tillfredsställande former för betalning av stämpelskatt, expeditionsavgifter och registreringsavgifter, och
3. att sökanden även i övrigt uppfyller de krav på lämplighet som bör ställas med hänsyn till pantbrevssystemets uppbyggnad och funktion.

15 § Tillstånd som avses i 14 § får återkallas om tillståndshavaren inte längre uppfyller de krav som anges i 14 § andra stycket.

När ett beslut om återkallelse av tillstånd har vunnit laga kraft, skall nämnden självständigt vidta de åtgärder som anges i 8 §, såvida det inte finns något hinder mot detta enligt 10 eller 11 §§.

Pantbrevshavarens rättigheter och skyldigheter

16 § En pantbrevshavare har på grund av registreringen de rättigheter och skyldigheter som följer med innehavet av ett skriftligt pantbrev.

Ingivande av ansökningar m.m.

17 § Ansökningar om åtgärder som avses i 6, 7, 8 och 10 §§ samt framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till nämnden genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatisk databehandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 8 och 11 §§ får av kronofogdemyndigheten ges in med hjälp av automatisk databehandling.

Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande.

Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, nämnden får meddela föreskrifter för det tekniska förfarandet.

Inhämtande av uppgifter till registret

18 § I samband med registreringsåtgärder enligt 5, 6 och 9 §§ får nämnden hämta uppgifter om inteckningen från inskrivningsregistret med hjälp av automatisk databehandling.

Terminalåtkomst

19 § Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha terminalåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan terminalåtkomst får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. Terminalåtkomsten får dock avse även uppgifter om andra inteckningar om den berörde pantbrevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter, kronofogdemyndigheter och fastighetsbildningsmyndigheter får ha terminalåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan terminalåtkomst får dock avse endast uppgifter som enligt pantbrevshavarens medgivande får lämnas ut till myndigheten.

Överklagande

20 § Nämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos länsrätten.

Skadestånd

21 § Tillfogas någon skada genom oriktig eller missvisande uppgift i pantbrevsregistret eller i annat fall genom fel i samband med uppläggning eller förande av registret, har han rätt till ersättning av staten, om det inte visas att felaktigheten beror på en omständighet utanför nämndens kontroll vars följder nämnden inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

Ersättningen enligt första stycket kan efter skälighet sättas ned eller falla bort, om vållande på den skadelidandes sida har medverkat till skadan.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

2 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Prop. 1993/94:197

Bilaga 3

Häri genom föreskrivs i fråga om jordabalken¹

dels att 6 kap. 1 och 2 §§ samt 22 kap. 5, 8 a och 13 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det i balken skall införas två nya paragrafer, 22 kap. 5 a och 5 b §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

6 kap.

1 §

Ägare av fastighet, som vill upplåta panträtt i denna till säkerhet för fordran, har rätt att i den ordning som anges i 22 kap. hos inskrivningsmyndigheten erhålla inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning). Myndighetens bevis om *inskrivningen* kallas pantbrev.

Ägare av *en* fastighet, som vill upplåta panträtt i denna till säkerhet för fordran, har rätt att i den ordning som anges i 22 kap. hos inskrivningsmyndigheten erhålla inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning). Bevis om *inteckningen* kallas pantbrev. *Ett pantbrev utfärdas antingen i skriftlig form (skriftligt pantbrev) eller genom registrering i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:000) om pantbrevsregister (datapantbrev).*

Inteckning kan enligt 22 kap. beviljas i flera fastigheter (gemensam inteckning). Gemensam inteckning kan också uppkomma genom att intecknad fastighet delas.

2 §

Panträtten upplåtes genom att fastighetens ägare överlämnar pantbrevet som pant för fordringen.

Ett datapantbrev skall anses ha överlämnats till borgenären, när denne eller någon som företräder honom har registrerats som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

Bestämmelser om fastighetsägarens rätt när pantbrev icke alls eller delvis utnyttjats för pantsättning (ägarhypotek) finns i 9 §.

22 kap.

5 §

Föreligger ej hinder enligt 3 eller 4 §, skall inskrivningsmyndigheten bevilja inteckning. På grund av ansökan som förklarats vilande får detta dock ske först sedan vilandebeviset ingivits. När inteckning beviljats, skall pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen.

Om skyldighet för inskrivningsmyndigheten att utfärda nytt pantbrev eller vilandebevis i stället för dö-

Om det inte finns hinder enligt 3 eller 4 §, skall inskrivningsmyndigheten bevilja inteckning. Om ansökan tidigare har förklarats vilande får den dock inte beviljas förrän vilandebeviset har givits in.

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

dad sådan handling samt att i visst fall bevilja inteckning och utfärda pantbrev när ersättning på grund av brandförsäkringsavtal tillfallit borgenär som har panträtt för sin fordran gäller särskilda bestämmelser.

Har efter exekutiv försäljning medel nedsatts som motsvarar pantbrevs belopp, skall inskrivningsmyndigheten på ansökan av fastighetens nye ägare utfärda nytt pantbrev på grundval av inteckningen. Det förra pantbrevet gäller därefter endast rätten till de nedsatta medlen.

5 a §

När en inteckning har beviljats, skall ett pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen. Skriftliga pantbrev utfärdas av inskrivningsmyndigheten, om inte annat följer av lagen (1994:000) om pantbrevs register. Datapantbrev utfärdas av Centralnämnden för fastighetsdata.

Om ett datapantbrev utfärdas i stället för ett tidigare utfärdat skriftligt pantbrev, förlorar det skriftliga pantbrevet sin giltighet. Utfärdas ett skriftligt pantbrev i stället för ett tidigare utfärdat datapantbrev, förlorar datapantbrevet sin giltighet.

Det finns särskilda bestämmelser om skyldighet för inskrivningsmyndigheten att utfärda nytt pantbrev eller vilandebevis i stället för dödad sådan handling samt att i vissa fall bevilja inteckning och utfärda pantbrev när ersättning på grund av brandförsäkringsavtal tillfallit borgenär som har panträtt för sin fordran.

5 b §

Om det efter en exekutiv försäljning har deponerats medel som motsvarar pantbrevs belopp, skall inskrivningsmyndigheten på ansökan av fastighetens nya ägare utfärda nytt pantbrev på grundval av inteckningen. Det förra pantbrevet gäller därefter endast rätten till de deponerade medlen.

8 a §²

Inteckningar som besvärar endast en fastighet får på ansökan av fastighetsägaren och efter medgivande av pantbrevens innehavare sammanföras till en inteckning (sammanföring). Denna inteckning skall gälla med den företrädesrätt som tillkommer den av de i sammanföringen ingående inteckningarna som gäller med sämsta rätt.

Sammanföring får ske endast om inteckningarna besvärar hela fastigheten och har inbördes lika rätt eller gäller omedelbart efter varandra eller efter varandra med avbrott endast för inskrivning av rättighet.

Inteckningar som är införda i pantbrevsregistret får sammanföras endast om samtliga inteckningar som omfattas av åtgärden är införda i registret och har samma pantbrevshavare.

Inteckning som avses i första stycket skall förklaras gälla för ett lägre belopp än det vartill de sammanförda inteckningarna sammanlagt uppgår, om sökanden begär det och pantbrevens innehavare medger det.

13 §

När innehavare av pantbrev lämnar medgivande till *åtgärd* som anges i 7–11 §, skall pantbrevet inges.

När en innehavare av pantbrev lämnar sitt medgivande till sådana åtgärder som anges i 7–11 §§, fordras att pantbrevet ges in eller, i fråga om datapantbrev, att det finns hinder mot avregistrering enligt 10 § lagen (1994:000) om pantbrevsregister och att någon begäran om att hindret skall hävas inte har framställts.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

² Senaste lydelse 1977:160.

3 Förslag till lag om ändring i sekretesslagen (1980:100)

Prop. 1993/94:197

Bilaga 3

Härigenom föreskrivs att det i sekretesslagen (1980:100)³ skall införas en ny paragraf, 8 kap. 21 §, av följande lydelse.

21 §

Sekretess gäller i verksamhet som avser förande av pantbrevsregistret enligt lagen (1994:000) om pantbrevsregister för uppgift om pantbrevshavare, om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den som uppgiften rör lider skada.

Trots sekretessen får uppgift lämnas till lagfaren ägare av den fastighet som uppgiften rör eller, om fastigheten är upplåten med tomträtt, till tomt-rättshavare som har fått sitt förvärv inskrivet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

³ Lagen omtryckt 1992:1474.

4 Förslag till lag om ändring i utsökningsbalken

Prop. 1993/94:197

Bilaga 3

Härigenom föreskrivs att 6 kap. 2 och 7 §§ samt 12 kap. 5 och 56 §§ utsökningsbalken skall ha följande lydelse.

6 kap.

2 §⁴

Pengar samt löpande skuldebrev och annan handling, vars företeende utgör villkor för rätt att kräva betalning eller påkalla fullgörande av annan förpliktelse, skall tagas i förvar.

Utmäts pantbrev i skepp eller fastighet eller skuldebrev som är in-tecknat i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg hos den in-tecknade egendomens ägare, skall pantbrevet eller in-teckningshandlingen *tagas* i förvar.

Utmäts pantbrev i skepp eller fastighet eller skuldebrev som är in-tecknat i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg hos den in-tecknade egendomens ägare, skall pantbrevet eller in-teckningshandlingen *tas* i förvar. *Om beslutet om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev, skall kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata utfärdar ett skriftligt pantbrev enligt 8 § lagen (1994:000) om pantbrevsregister.*

Kan det antagas att handling som avses i första eller andra stycket undanhålls eller har förkommit, skall i stället sekundogäldenären eller annan förpliktad meddelas förbud att fullgöra sin förpliktelse till annan än kronofogdemyndigheten eller den som myndigheten anvisar.

Utmätning av en rättighet som är registrerad enligt aktiekontolagen (1989:827) skall säkerställas genom registrering av utmätningen enligt den lagen. Utmäts en rättighet som förvaltas enligt 8 kap. i sistnämnda lag skall säkerställandet i stället ske genom underrättelse till förvaltaren om utmätningen. Detsamma gäller om utmätningen avser en panträtt i en rättighet som förvaltas enligt sistnämnda kap.

7 §

Egendom som är i tredje mans besittning får *tagas* i förvar, förseglas eller märkas, när sådan åtgärd föreskrivs i 2 – 5 §§. *I fråga om pantbrev eller annan in-teckningshandling som är belånad tillämpas detta dock endast om särskilda skäl föreligger. Tas egendomen ej i förvar, skall förbud meddelas innehavaren att utan kronofogdemyndighetens tillstånd utge egendomen eller vidtaga annan åtgärd med den till skada för sökanden.*

Egendom som är i tredje mans besittning får *tas* i förvar, förseglas eller märkas, när *en* sådan åtgärd föreskrivs i 2 – 5 §§. *Om ett beslut om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev och tredje man är registrerad som pantbrevshavare, får kronofogdemyndigheten begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar att in-teckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras.*

I fråga om pantbrev och andra in-teckningshandlingar som är belånade tillämpas bestämmelserna i första stycket endast om det finns särskilda skäl. Om egendomen inte tas i

⁴ Senaste lydelse 1989:842.

förvar eller ett sådant beslut som avses i första stycket andra meningen inte meddelas, skall i stället förbud meddelas innehavaren att utan kronofogdemyndighetens tillstånd lämna ut egendomen eller vidta någon annan åtgärd med den till skada för sökanden.

Om tredje man har handpanträtt eller retentionsrätt i egendom som tas i förvar, innehar kronofogdemyndigheten egendomen för hans räkning.

12 kap.

5 §

Pantbrev som gäller i fastigheten och ej är belånat får tagas i förvar av kronofogdemyndigheten. Sedan pantbrevet har tagits i förvar, får det ej pantförskrivas utan myndighetens tillstånd.

I fråga om datapantbrev skall kronofogdemyndigheten i stället begära att Centralnämnden för fastighetsdata beslutar om att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret och att någon ny pantbrevshavare inte får registreras. När ett sådant beslut har meddelats, får pantbrevet inte användas för pantsättning utan kronofogdemyndighetens tillstånd.

56 §

Sådant förordnande av kronofogdemyndigheten om fortsatt inteckningsansvar som avses i 6 kap. 12 § jordabalken får meddelas på begäran av köparen.

Har fastighet sålts i fall som avses i 6 kap. 12 § andra stycket andra eller tredje meningen jordabalken, får förordnande om fortsatt inteckningsansvar meddelas beträffande gemensam inteckning som besvärar fastigheten endast om fastigheten i förhållande till de andra gemensamt intecknade fastigheterna svarar för hela inteckningen och den fordran som är förenad med pant rätt på grund av inteckningen har blivit täckt. Om medel som har influtit genom särskild försäljning av tillbehör utfaller på pantbrevets belopp, får förordnande ej meddelas beträffande motsvarande del av inteckningen.

Begäran om förordnande enligt denna paragraf skall framställas senast vid sammanträdet för köpeskillingens fördelning. Därvid skall pantbrevet *inges*, om det *ej förut* är tillgängligt för kronofogdemyndigheten.

Begäran om förordnande enligt denna paragraf skall framställas senast vid sammanträdet för köpeskillingens fördelning. Därvid skall pantbrevet *ges in*, om det *inte redan* är tillgängligt för kronofogdemyndigheten *eller om kronofogdemyndigheten i annat fall finner skäl att medge undantag.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde den 3 mars 1994

Närvarande: f.d. justitierådet Ulf Gad, regeringsrådet Leif Lindstam och justitierådet Bengt Lambe.

Enligt en lagrådsremiss den 17 februari 1994 om datapantbrev (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om pantbrevsregister m.fl. lagar.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av kanslirådet Sten Andersson.

Förslagen föranleder följande yttrande av *Lagrådet*:

Förslag till lag om pantbrevsregister

3 §

I paragrafen anges för vilka ändamål pantbrevsregistret, som är ett personregister enligt datalagen (1973:289), får användas. Bestämmelsen är enligt specialmotiveringen föranledd av att i datalagen anges bl.a. att ett personregister skall föras för ett bestämt ändamål och att uppgifter i registret endast får användas på ett sätt som överensstämmer med registrets ändamål (7 §). Det synes stå i mindre god överensstämmelse med dessa tankegångar att ange att pantbrevsregistret får användas för att lämna ut sådana uppgifter ur registret för vilka det inte råder sekretess. Punkt 3 i paragrafen bör därför utgå. Detta synes inte leda till någon inskränkning i möjligheterna att tillhandahålla uppgifter ur registret. Upptagningen är enligt 2 kap. 3 § tryckfrihetsförordningen allmän handling och uppgifter ur registret kan därför lämnas ut, i den mån hinder härför inte föreligger enligt sekretesslagen (1980:100).

I paragrafens föreslagna lydelse används i punkt 4 ordet "fastighetsdatasystemet". Ordet betecknar enligt lagrådsremissen "fastighetsregistermyndigheternas och inskrivningsmyndigheternas informationssystem", i vilket ingår bl.a. inskrivningsregistret, fastighetsregistret och byggnadsregistret. Med hänsyn till syftet med bestämmelsen torde det vara tillräckligt och tydligare att hänvisa endast till inskrivningsregistret och fastighetsregistret. Lagrådet föreslår att 3 § får följande lydelse:

"Pantbrevsregistret får användas för följande ändamål

1. för registrering av inteckningar och pantbrevshavare enligt denna lag,
2. som underlag för beslut som får meddelas enligt denna lag, och
3. som underlag för underrättelser till pantbrevshavare om innehållet i inskrivningsregistret och fastighetsregistret."

9 §

I paragrafen bör för att skapa ökad tydlighet anges att den gäller inteckningar som är införda i pantbrevsregistret. I samband därmed kan paragrafen föras samman i ett stycke. Lagrådet föreslår att 9 § får följande lydelse:

”Om en inteckning, som är införd i pantbrevsregistret, dödas eller blir utan verkan, skall nämnden ta bort inteckningen från pantbrevsregistret. Om inteckningen blir utan verkan endast till viss del eller blir föremål för åtgärd som avses i 22 kap. 7-9 eller 11 § jordabalken, skall uppgift om detta föras in i registret.”

Prop. 1993/94:197

Bilaga 4

Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar övriga lagförslag utan erinran.

Bestämmelser om pantsättning av fast egendom finns i jordabalken. Regel-systemet är uppbyggt på följande vis. På ansökan av den lagfarne ägaren till fastigheten beviljar inskrivningsmyndigheten inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp. En sådan inskrivning kallas *inteckning* (se 6 kap. 1 § jordabalken). Med inteckningen följer en viss företrädesrätt till betalning ur fastigheten (se 17 kap. 6 § jordabalken). Mot varje inteckning svarar ett *pantbrev*. Pantbrevet utfärdas av inskrivningsmyndigheten (se 22 kap. 5 § jordabalken).

Pantbrevet är ett dokument som inte kan infogas i någon före jordabal-kens tillkomst etablerad juridisk kategori. Det är inte något värdepapper el-ler något förmögenhetsobjekt (jfr prop. 1970:20 del B s. 299). I 6 kap. 1 § första stycket jordabalken definieras pantbrevet som inskrivningsmyndighe-tens bevis om inskrivning. Denna definition ger emellertid en ofullständig beskrivning av vad ett pantbrev är. För att förstå detta måste man, har det sagts, komplettera definitionen med en redogörelse för de regler i jordabal-ken och utsökningsbalken samt därtill anslutande lagstiftning som bestä-mmer pantbrevets juridiska betydelse (se Olivecrona, Fastighetspant, 3:e uppl., Lund 1988, s. 68).

Pantbrevets huvudsakliga funktion är att tjäna som instrument vid pant-sättning av fastigheten. Genom pantsättningen förvärvar den borgenär, till vilken pantsättning sker, den företrädesrätt till betalning ur fastigheten som inteckningen ger. I den mån pantsättning inte har skett tillkommer företrä-desrätten – med vissa begränsningar – fastighetsägaren själv (s.k. *ägarhypo-tek*; se 6 kap. 9 § jordabalken).

Panträtt upplåts – enligt den modell som 6 kap. 2 § jordabalken anvisar – genom att fastighetsägaren ”överlämnar pantbrevet”. Pantbrevet skall över-lämnas som ”pant för fordringen”. Här ligger ett krav på någon form av pan-tutfästelse från fastighetsägarens sida liksom ett krav på att det föreligger en fordran (eventuellt endast en villkorlig fordran), för vilken fastigheten skall utgöra säkerhet. Panträtten blir enligt denna grundmodell knuten till borge-närens innehav av pantbrevet. Om borgenären lämnar tillbaka pantbrevet till gäldenären upphör i princip panträtten.

Panträtt anses också kunna uppkomma genom förfaranden som inte helt ansluter till modellen i 6 kap. 2 § jordabalken och som inte heller på annat vis kommer till explicit uttryck i jordabalken. Detta gäller vid pantsättning då pantbrevet befinner sig i tredje man besittning och vid s.k. förtida pant-förskrivning.

Har fastighetsägaren själv lämnat pantbrevet till tredje man för förvaring, anses det i 6 kap. 2 § jordabalken föreskrivna överlämnandet av pantbrevet kunna ersättas av en underrättelse (*denuntiation*) från borgenären till den som innehar pantbrevet om att panträtt har blivit utfäst. Bestämmelser om sådan underrättelse finns i lagen (1936:88) om pantsättning av lös egendom som innehaves av tredje man.

Ett pantbrev som redan har blivit pantsatt kan också pantsättas i andra hand. Den rätt som följer med en sådan andrahandspantsättning avser skill-naden mellan inteckningens belopp och den fordran för vilken inteckningen

är pantsatt i första hand, dvs. ägarhypoteket. Eftersom pantbrevet i detta fall redan är i förstahandspanthavarens – eller i annan tredje mans – besittning, måste överlämnandet av pantbrevet även i dessa fall ersättas med en denuntiation enligt bestämmelserna i 1936 års lag. När förstahandspanthavarens fordran är betald, övergår andrahandspanthavaren till att vara förstahandspanthavare. Den tidigare förstahandspanthavaren är, om han innehar pantbrevet, skyldig att lämna ut detta till den nye förstahandspanthavaren. Även dennes rätt kommer därefter att vara knuten till innehavet av pantbrevet.

I de nu beskrivna fallen finns det ett pantbrev och panträtten är direkt eller indirekt knuten till innehavet av pantbrevet. I ett i praktiken mycket vanligt fall anses emellertid panträtt kunna uppkomma redan innan pantbrevet är utskrivet. Detta gäller vid s.k. förtida pantförskrivning, dvs. när fastighetsägaren redan i samband med inteckningsansökan har undertecknat en pantutfästelse till borgenären avseende den blivande inteckningen. I rättsfallet NJA 1981 s. 507 behandlades frågan om vid vilken tidpunkt panträtten i sådana fall uppkommer. Domstolarna hade att pröva om ett pantbrev, som före inteckningsansökan hade pantförskrivits till ett kreditinstitut, kunde beläggas med kvarstad till säkerhet för en annan borgenärs fordran. Vid tidpunkten för kvarstadsbeslutet var inteckningen beviljad men pantbrevet hade ännu inte översänts till borgenären. I sina skäl fastslog Högsta domstolen att panträtten hade uppkommit vid inskrivningsdagens slut. Det tillmättes särskild betydelse att den av fastighetsägaren undertecknade inteckningsansökan var försedd med en anteckning om pantförskrivningen (jfr NJA 1983 s. 671, där utgången på grund av de i det fallet föreliggande omständigheterna blev den motsatta).

Gemensamt för den i 6 kap. 2 § jordabalken angivna grundmodellen och övriga i praxis godtagna pantsättningsmodeller är att fastighetsägaren frånhänds möjligheten att förfoga över det pantförskrivna pantbrevet.

Innehavet av ett pantbrev kan också ha betydelse för borgenärens möjligheter att göra gällande den panträtt som har upplåtits till honom. Det kan sålunda vara nödvändigt att ge in pantbrevet inför en exekutiv försäljning av fastigheten (se 2 kap. 7 § utsökningsförfordningen, 1981:981). Det är i allmänhet också nödvändigt att förete pantbrevet för att kunna erhålla det belopp som har utfallit på grund av inteckningen vid en exekutiv försäljning (se 13 kap. 17 § andra stycket utsökningsbalken).

Även i andra fall måste pantbrevet kunna företes för myndighet. Så är fallet om en inteckning är föremål för någon inteckningsåtgärd, såsom dödning, sammanföring, nedsättning m.m. I samband med sådan åtgärd skall de tidigare utfärdade pantbreven ges in till inskrivningsmyndigheten (se 22 kap. 13 § jordabalken). Genom att pantbreven ges in anses det styrkt att pantbreven innehavare har lämnat sitt medgivande till den sökta åtgärden.

Pantbrevet kan mot den nu angivna bakgrunden sägas vara ett slags legitimationspapper eller presentationshandling. Något självständigt förmögenhetsobjekt utgör det däremot inte. Det kan inte överlåtas separat. Det kan visserligen utmätas för fastighetsägarens skulder (se 4 kap. 2 § andra stycket utsökningsbalken). En sådan utmätning kan emellertid inte leda till en försäljning av pantbrevet.

I det manuella inskrivningssystemet är det inskrivningsmyndigheten som utfärdar, skriver ut och expedierar pantbreven. Även vid de inskrivningsmyndigheter där fastighetsdatasystemet är genomfört är det formellt inskrivningsmyndigheten som utfärdar pantbreven. I de senare fallen är det emellertid Centralnämnden för fastighetsdata (CFD) som har hand om utskrift och expedition av handlingarna. Inskrivningsmyndigheternas beslut förmedlas därvid elektroniskt till CFD i Gävle. CFD:s hantering av utskrift och utsändande av pantbrev sker på maskinell väg. När fastighetsdatasystemet är genomfört i hela landet kommer således alla pantbrev att skrivas ut och expedieras genom CFD:s försorg.

Prop. 1993/94:197
Bilaga 5

Skadeståndsansvar på grund av myndighetsutövning

Enligt skadeståndslagen föreligger ersättningsskyldighet för person- eller sakskada som har vållats uppsåtligt eller av vårdslöshet (se 2 kap. 1 § skadeståndslagen). Skadeståndsskyldighet för ren förmögenhetsskada, dvs. skada som saknar samband med person- eller sakskada, föreligger endast om skadan har vållats genom brott (2 kap. 4 §). Härutöver är stat och kommun skyldig att ersätta ren förmögenhetsskada som har vållats genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande staten eller kommunen svarar (3 kap. 2 §). Att den enskilde vid skada till följd av myndighetsutövning har givits en mera fördelaktig ställning än annars har motiverats av bl.a. den beroendeställning som han intar i förhållande till det allmänna och dess företrädare.

För att 3 kap. 2 § skadeståndslagen skall kunna åberopas fordras alltså att det är fråga om "myndighetsutövning". Begreppet förekommer på skilda håll i lagstiftningen. Vanligen syftar det på beslut och åtgärder från det allmännas sida som är ett uttryck för samhällets rätt att utöva makt över medborgarna. När begreppet används i skadeståndslagen omfattar det en mångfald olika företeelser. Främst rör det sig om sådana myndighetsbeslut som grundar förpliktelser eller rättigheter för enskilda eller offentliga rättssubjekt. Som exempel på åtgärder som också kan anses som myndighetsutövning nämns i förarbetena till skadeståndslagen bl.a. utfärdande av legitimationshandlingar och sådana registreringar som en myndighet författningssenligt har att utföra, t.ex. registrering i mantalslängd eller handelsregister. Serviceverksamhet, som allmänheten inte är tvungen att anlita, har ansetts väsentligen falla utanför begreppet. Att en enskild person frivilligt har tagit det allmännas tjänster i anspråk utesluter dock i och för sig inte att det är fråga om myndighetsutövning. Enligt förarbetena till skadeståndslagen är det avgörande i så fall om det allmännas befogenheter mot den enskilde vilar på offentligrättsliga regler eller på avtalets villkor (se prop. 1972:5 s. 498 – 500, Bengtsson, Skadestånd vid myndighetsutövning I s. 68 f. och Bengtsson, Det allmännas ansvar enligt skadeståndslagen s. 36 f.). Med uttrycket "vid myndighetsutövning" förstås inte endast beslut eller åtgärder som i sig innefattar myndighetsutövning utan, enligt förarbetena till skadeståndslagen, också åtskilliga beslut och åtgärder som ingår endast som ett led i myndighetsutövningen men som är reglerade av offentligrättsliga föreskrifter och indirekt kan få rättsliga konsekvenser för den enskilde, liksom även vissa andra handlingar som står i ett mycket nära tidsmässigt och funktionellt samband med myndighetsutövningen (se prop. 1972:5 s. 502).

En tillämpning av reglerna om statens ansvar vid myndighetsutövning innebär inte något strikt ansvar för staten. För det första kommer skadeståndsansvar att inträda enbart vid vållande. Skadevållaren måste ha handlat vårdlöst i objektiv mening. Visserligen kan sådana subjektiva ursäkter som kan frita en enskild från skadeståndsansvar, t.ex. sjukdom, inte åberopas. Vidare kan ansvar också inträda även om någon bestämd person inte kan pekats ut som felande (vid s.k. anonyma fel) och även om varje person som har medverkat till skadan endast har gjort sig skyldig till mindre fel som inte

skulle kunna grunda personligt skadeståndsansvar för honom eller henne (vid s.k. kumulerade fel). För skador som överhuvudtaget inte beror på fel eller försummelse kan emellertid skadestånd inte utgå. Så kan tänkas vara fallet vid exempelvis skador på grund av strömavbrott för vilket staten inte kan lastas.

Frågor om skadeståndsansvar vid myndighetsutövning har nyligen utretts av Kommittén för en översyn av det allmännas skadeståndsansvar. I kommitténs slutbetänkande *Det allmännas skadeståndsansvar* (SOU 1993:55) tas flera olika frågor upp. Kommittén har ansett att den grundläggande bestämmelsen om det allmännas skadeståndsansvar i 3 kap. 2 § skadeståndslagen bör kvarstå oförändrad. I stället har kommittén föreslagit bl.a. en ny regel om ansvar för felaktig myndighetsinformation. Några förslag till ändringar i regelsystemet vad gäller det allmännas skadeståndsansvar för datafel har inte lagts fram.

Särskilda skadeståndsregler

För skada som uppstår inom inskrivningsväsendet finns särskilda bestämmelser i jordabalken och lagen (1973:98) om inskrivningsregister. Enligt 19 kap. 19 § jordabalken jämfört med 3 § lagen om inskrivningsregister gäller således att den som lider förlust till följd av fel eller försummelse i fråga om handläggning av eller beslut i inskrivningsärende eller vid utfärdande av pantbrev har rätt till ersättning av staten.

Bestämmelsen i 19 kap. 19 § jordabalken skall enligt 9 § lagen om inskrivningsregister tillämpas även på förlust som har uppkommit till följd av tekniskt fel i inskrivningsregister eller i anordning som är ansluten till registret hos inskrivningsmyndighet, fastighetsbildningsmyndighet eller fastighetsregistermyndighet. Medan skadeståndsregeln i 19 kap. 19 § jordabalken förutsätter vållande, har staten vid tekniskt fel ett strikt ansvar för de skador som det tekniska felet orsakar (angående innebörden i begreppet tekniskt fel, se prop. 1973:13 s. 48). Bestämmelsen äger dock inte direkt tillämpning på det fallet att inskrivningsregistret har ett innehåll som avviker från det beslut som inskrivningsmyndigheten avsett att meddela och detta beror på någon utomstående inverkan. Departementschefen anförde visserligen i förarbetena till lagen att goda skäl talade för att staten också i sådana fall skulle svara för registrets innehåll. Frågan överlämnades dock till rättstillämpningen (se prop. 1973:13 s. 49). Bestämmelsen omfattar inte heller fel i s.k. presentationsterminaler som är anslutna till inskrivningsregistret men placerade utanför inskrivningsmyndigheten.

Om den skadelidande har medverkat till förlusten genom eget vållande eller genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt, skall skadeståndet efter en skälighetsprövning sättas ned eller helt bortfalla (19 kap. 19 § första stycket andra meningen jordabalken).

Någon motsvarighet till 19 kap. 19 § första stycket jordabalken finns inte i lagen (1984:649) om företagshypotek eller i sjölagen (1891:35 s. 1). En skadelidandes rätt till ersättning av staten för fel eller försummelse i fråga om handläggningen av inskrivningsärende på dessa områden regleras därför av skadeståndslagen. Däremot innehåller lagen om företagshypotek och sjö-

lagen bestämmelser om skadestånd på grund av tekniskt fel motsvarande den som finns i lagen om inskrivningsregister.

Även i datalagen (1973:289) finns särskilda bestämmelser om skadestånd. Enligt 23 § första stycket skall den registeransvarige ersätta skada som en registrerad tillfogas genom att ett personregister innehåller en oriktig eller missvisande uppgift. Det skadeståndsansvar som här åläggs är ett *strikt ansvar*. I förarbetena till lagen motiverades det strikta ansvaret med att den som bedriver en verksamhet som är förbunden med felrisker, beroende på missöden som inte kan läggas någon till last som vållande, är närmare att bära uppkommen skada än den enskilde som drabbas (se SOU 1972:46 s. 92). Skadeståndet torde kunna jämkas med stöd av bestämmelsen i 6 kap. 1 § skadeståndslagen om jämkning på grund av den skadelidandes medvållande (se prop. 1973:33 s. 149). Vid bedömandet om och i vad mån en skada har uppstått skall man, enligt 23 § tredje stycket datalagen, ta hänsyn till lidande och andra omständigheter av annan än rent ekonomisk betydelse. Ersättning kan således utgå även för ideell skada.

Den som bedriver kreditupplysningsverksamhet är enligt 21 § kreditupplysningslagen (1973:1173) skyldig att ersätta sådana skador som tillfogas någon genom otillbörligt intrång i hans personliga integritet eller genom att oriktiga uppgifter lämnas om honom. Det behöver inte visas att skadan har orsakats uppsåtligt eller av vårdslöshet. Den som bedriver kreditupplysningsverksamheten har dock möjlighet att exculpera sig, dvs. han går fri från skadeståndsskyldighet om han visar att tillbörlig omsorg och varsamhet har iakttagits (*presumptionsansvar*). Det stränga ansvaret motiverades i förarbetena bl.a. med integritetsfrågornas stora betydelse för den enskilde (se prop. 1973:155 s.121).

En annan skadeståndsmodell återfinns i aktiekontolagen (1989:827). Enligt 7 kap. 2 § har den som tillfogas skada till följd av oriktig eller missvisande uppgift genom fel i samband med uppläggning eller förande av sådant register rätt till ersättning av värdepapperscentralen (VPC), om inte VPC visar att felaktigheten beror på en omständighet utanför VPC:s kontroll vars följd den inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit (*kontrollansvar*). Ersättningen kan efter skälighet sättas ned delvis eller helt falla bort, om vållande på den skadelidandes sida har medverkat till skadan (7 kap. 4 § samma lag). Skadeståndsregelns utformning är bl.a. betingad av att det i ett kontobaserat system inte alltid är möjligt att konstatera vem som är skuld till ett fel (se prop. 1988/89:152 s. 79 f.). De felaktigheter som omfattas av bestämmelsen kan vara av olika slag. Själva registeruppgiften kan vara oriktig eller missvisande. Uppgiften kan också till följd av fel i telelinje m.m. komma att saknas i VPC:s register. Vidare kan uppgiften ha hamnat på ett oriktigt ställe och därför inte heller kommit med i ett registerutdrag (se prop. 1988/89:152 s. 115). Om VPC vill undgå att bli ersättningskyldig, måste det visas att felaktigheten beror på en omständighet som ligger utanför dess kontroll. För ersättningsansvar är det tillräckligt att felaktigheten beror på omständigheter som i princip är kontrollerbara för VPC. Huruvida VPC:s handlande i något avseende är klandervärt saknar däremot betydelse. Innanför VPCs kontrollsfär ligger typiskt sett sådant som kan hänföras till anställda och till egna åtgärder eller handlingar. Kontrollsfären omfattar om-

ständigheter som direkt eller indirekt kan påverkas genom planeringen, organisationen, styrningen eller övervakningen av den egna verksamheten. Ansvariet omfattar således felaktigheter som har sin orsak i interna förhållanden, oberoende vad de konkret beror på. De kan t.ex. bero på bristande beräkning av datakapacitet eller på tekniska störningar i datorerna. Också rena olyckshändelser omfattas av kontrollansvaret, såvida inte orsakerna ligger utanför det som VPC kan kontrollera.

En ytterligare förutsättning för att VPC skall undgå ersättningsskyldighet är att den inte skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit följderna av den omständighet som orsakat skadan. Det är ofta möjligt att på förhand vidta åtgärder för att avvärja att en omständighet inträffar. VPC torde ha att vidta långtgående åtgärder för att motverka risken för strömbrott, naturkatastrofer m.m. Det anses t.ex. rimligt att VPC skall ha reservkraft för att förhindra omedelbara funktionsstörningar, att man fortlöpande tar säkerhetskopior m.m. (se prop 1988/89:152 s. 116).

Liknande regler om kontrollansvar finns numera också i den nya köplagen (1990:931; 27 och 40 §§), den nya konsumentköplagen (1990:932; 14 och 30 §§) och konsumenttjänstlagen (1985:716; 31 och 32 §§).

Kontraktsrättsliga principer

I avtalsförhållanden får allmänna avtalsprinciper tillämpas även på skadeståndsfrågor. Vilka skadeståndsprinciper som gäller i kontraktsrättsliga förhållanden kan dock inte anges generellt. Utgångspunkten är dock givetvis att parterna själva har möjlighet att träffa överenskommelse om hur framtida skador skall regleras. Har de inte träffat någon sådan överenskommelse eller omfattar denna inte den aktuella skadesituationen är det ofta naturligt att uppdragstagaren blir skyldig att ersätta den skada som drabbar uppdragsgivaren genom att uppdraget inte fullgörs ordentligt. Detta gäller emellertid inte i alla situationer. Vid s.k. företagsuppdrag avseende immateriella tjänster har, i vart fall tidigare, i allmänhet förutsatts vållande (*culpaansvar*) för att skadestånd skall utgå (jfr NJA 1930 s. 158). Vid vissa slag av uppdrag, t.ex. förvaring, har dock culpaansvaret varit särskilt strängt, eftersom det har utformats som ett *presumtionsansvar*. För skada som uppkommit under förvaring har således förvararen fått svara om han inte kunnat visa att skadan beror på annat än culpa från hans eller hans anställdas sida (jfr NJA 1951 s. 365). Detta torde gälla även vid förvaring av pantbrev (jfr Walin, Panträtt s. 285). I senare doktrin har dessutom uttalats att det i vissa situationer, särskilt när vederlaget är betydande och skadan har uppstått inom den sfär där uppdragstagaren har ensam kontroll, kan föreligga skäl att ålägga ett rent *strikt ansvar* (bortsett från fall av force majeure; se Hellner, Särskilda avtalstyper I s. 201). Det kan tilläggas att principen om *krollansvar* (se ovan) på senare tid har vunnit ytterligare insteg i den allmänna obligationsrätten genom bl.a. den nya köplagen (se 27 och 40 §§ denna lag).

Justitiedepartementet

Prop. 1993/94:197

Bilaga 6

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 10 mars 1994

Närvarande: statsministern Bildt, ordförande, och statsråden B. Westerberg, Friggebo, Laurén, Hörnlund, Olsson, Dinkelspiel, Thurdin, Hellsvik, Björck, Davidson, Könberg, Odell, Lundgren, Unckel, P. Westerberg, Ask

Föredragande: statsrådet Laurén

Regeringen beslutar proposition 1993/94:197 Datapantbrev

Författningsrubrik	Bestämmelser som inför, ändrar, upphäver eller upprepar ett normgivnings- bemyndigande	Celexnummer för bakomliggande EG-regler
Lag om pantbrevs- register (1994:000)	17§	