

# Regeringens proposition

## 2005/06:28

Elektroniskt ansökningsförfarande i  
inskrivningsärenden, m.m.

Prop.  
2005/06:28

---

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 1 december 2005

*Göran Persson*

*Jens Orback*  
(Justitiedepartementet)

### Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås ändringar i bestämmelserna i 19–23 kap. jordabalken som innebär att det blir möjligt att ge in ansökningar om inskrivning på elektronisk väg. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall enligt förslaget få meddela föreskrifter om i vilka inskrivningsärenden som en ansökan får ges in elektroniskt.

Vidare föreslås ändringar som syftar till att möjliggöra elektroniska rutiner för dokument- och ärendehantering hos inskrivningsmyndigheten.

En annan fråga som behandlas i propositionen är om systemet med s.k. dagsgodkännande av inskrivningsdag skall vara kvar eller inte. Systemet innebär, något förenklat, att samtliga ärenden som hör till en inskrivningsdag skall behandlas på ett sammanhållet sätt och avgöras tillsammans. I propositionen föreslås att systemet med dagsgodkännande avskaffas och att ärendena i stället skall avgöras var för sig, sedan de har diarieförts.

Vidare föreslås att den som har beviljats lagfart för en fastighet skall få ha s.k. direktåtkomst till uppgifter i fastighetsregistret om den fastigheten.

Det föreslås också att det skall bli möjligt för fastighetsägare att ge in ansökningar enligt lagen (1994:445) om pantbrevsregister på elektronisk väg och att en fastighetsägare skall kunna ha direktåtkomst till uppgifter i pantbrevsregistret om inteckningar i den egna fastigheten.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 april 2006.

1	Förslag till riksdagsbeslut.....	4
2	Lagtext.....	5
2.1	Förslag till lag om ändring i jordabalken.....	5
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister .....	12
2.3	Förslag till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister .....	13
3	Ärendet och dess beredning.....	15
4	Bakgrund .....	16
4.1	Inskrivning i fastighetsregistret.....	16
4.2	Utvecklingen av ett nytt handläggningssystem för inskrivningsärenden .....	18
4.3	Utvecklingen mot 24-timmarsmyndighet m.m. ....	19
5	Överväganden och förslag.....	20
5.1	Ansökan om inskrivning får ges in genom ett elektroniskt dokument.....	20
5.2	I vilka ärenden skall ansökan kunna ges in elektroniskt? ..	24
5.3	Ingivande av fångeshandling i samband med elektronisk ansökan .....	27
5.4	Uppvisande av skriftlig fullmakt .....	31
5.5	Makes samtycke till in-teckning .....	33
5.6	Dataöverföringen m.m. ....	37
5.7	Inskrivningsmyndighetens handläggning .....	38
5.8	Inskrivningsmyndighetens behandling av personuppgifter	39
5.9	Systemet med s.k. dagsgodkännande av inskrivningsdag	40
5.10	Bevis om inskrivningsmyndighetens beslut.....	46
5.11	Namnändring beträffande lagfarna ägare.....	47
5.12	Skadeståndsfrågor .....	49
5.12.1	Statens skadeståndsansvar .....	49
5.12.2	Ingivares skadeståndsansvar .....	54
5.13	Direktåtkomst till fastighetsregistret.....	58
5.14	Elektronisk ansökan till pantbrevsregistret.....	61
6	Ikraftträdande och övergångsfrågor .....	62
7	Kostnader och andra konsekvenser .....	63
8	Författningskommentar .....	64
8.1	Förslaget till lag om ändring i jordabalken.....	64
8.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister .....	75
8.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister .....	76
Bilaga 1	Lagförslagen i promemorian .....	78
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser .....	88
Bilaga 3	Lagförslagen i utkast till lagrådsremiss.....	89
Bilaga 4	Förteckning över deltagarna vid remissmöte den 7 juni 2005	99

Bilaga 5	Lagrådsremissens lagförslag .....	100	Prop. 2005/06:28
Bilaga 6	Lagrådets yttrande .....	110	
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 1 december 2005 .	111	
	Rättsdatablad.....	112	

# 1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2005/06:28

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister, och
3. lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister.

## 2.1 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken<sup>1</sup>

*dels* att 19 kap. 15 § skall upphöra att gälla,

*dels* att 19 kap. 8–10, 20, 27 och 31 §§, 20 kap. 6 §, 21 kap. 2 § och 23 kap. 2 § samt rubriken närmast före 19 kap. 8 § skall ha följande lydelse,

*dels* att det skall införas fem nya paragrafer, 19 kap. 10 a, 11 a och 39 a–39 c §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 19 kap.

*Dagbok och akter*

*Ärenderegister och akter*

#### 8 §<sup>2</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall föra *dagbok* över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

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

#### 9 §<sup>3</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall sammanföra handlingarna i inskrivningsärendena i akter.

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

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

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

<sup>1</sup> Balken omtryckt 1971:1209.

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

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2000:226.

Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta *skriftligen*. Regeringen får *föreskriva att ansökan får göras i annan form*.

Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta *i pappersform*. Regeringen *eller den myndighet som regeringen bestämmer* får *meddela föreskrifter om att en ansökan om inskrivning får ges in i form av ett elektroniskt dokument*.

*Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande, enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.*

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

#### 10 a §

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

#### 11 a §

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

*Om en fångeshandling eller annan handling som avses i första*

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2000:226.

*stycket ges in elektroniskt, skall den elektroniska handlingens överensstämmelse med originalet vara bestyrkt enligt föreskrifter som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela.*

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

20 §<sup>5</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet.

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

Om beslutet har gått emot sökanden eller någon annan som har hörts i ärendet, skall inskrivningsmyndigheten genast underrätta denne om beslutet.

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

*En underrättelse enligt andra stycket skall vara skriftlig. Den skall innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten. Om beslutet kan överklagas, skall upplysning lämnas om detta och om vad som skall iaktas vid ett överklagande.*

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

27 §<sup>6</sup>

Regeringen får i fråga om inteckningar som är registrerade i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister föreskriva att anteckningar om innehav av pantbrev får tas bort från

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2000:226.

fastighetsregistrets inskrivningsdel på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

Regeringen får vidare föreskriva att ändring av namn och adressuppgifter *i anteckningar om innehav av pantbrev eller vilandebevis* får införas i *inskrivningsdelen* på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

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

### 31 §<sup>7</sup>

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

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

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

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

### 39 a §

*Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet orsakar ren förmögenhetskada skall ersätta skadan, om skadan orsakas genom*

1. *oriktigt bestyrkande enligt 11 a §, eller*

2. *oriktig uppgift om behörighet att företräda någon annan i ett inskrivningsärende.*

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

### 39 b §

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

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2000:226.



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

*Lydelse enligt bet. 2005/06:LU5*

*Föreslagen lydelse*

## **20 kap.**

### **6 §<sup>8</sup>**

*Lagfartsansökan skall avslås, om*

*En lagfartsansökan skall avslås, om*

*1. fångeshandlingen ej ingivits,*

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

*2. fångeshandlingen ej är upprättad såsom föreskrives i lag,*

*2. fångeshandlingen inte är upprättad på det sätt som föreskrivs i lag,*

*3. förvärvet avser köp eller byte och fångeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,*

*4. förvärvet avser del av fastighet och i 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller eljest i lag föreskriven tid för ansökan om fastighetsbildning föresluttits eller ansökan därom avslagits eller sådant förvärv eljest enligt lag är ogiltigt,*

*4. förvärvet avser en del av en fastighet och tiden för att ansöka om fastighetsbildning enligt 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller enligt någon annan bestämmelse i lag har gått ut eller ansökan om fastighetsbildning har avslagits eller ett sådant förvärv annars enligt lag är ogiltigt,*

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

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

*6. fastigheten tidigare överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför sökandens förvärv,*

*7. fastigheten sålts exekutivt till annan än sökanden och försäljningen enligt 14 kap. utsökningsbalken äger företräde framför dennes förvärv,*

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2000:226.

8. för sökandens rätt att förvärva fastigheten fordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd *försuttits* eller ansökan *därom* avslagits,

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

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

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

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

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

## 21 kap.

### 2 §<sup>9</sup>

*Ansökan* om inskrivning skall avslås, om

1. upplåtelsehandlingen *ej ingivits*,

2. föreskrifterna i 13 kap. 1–4 och 6 §§ *ej iakttagits*,

3. lagfart *ej är sökt* för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten *är beviljad* eller *sökt*,

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

6. det är uppenbart att upplåtelsen på annan grund är ogiltigt eller *ej* kan göras gällande.

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

*En ansökan* om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

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

3. lagfart *inte har sökts* för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten *har beviljats* eller *sökts*,

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

## 23 kap.

### 2 §<sup>10</sup>

*Ansökan* om inskrivning skall

*En ansökan* om inskrivning enligt

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1981:784.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2000:226.

avslås, om

1. den handling *på vilken* rättigheten grundas *ej ingivits*,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 § skall avslås, om

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prop. 2005/06:28

---

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

## 2.2 Förslag till lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister

Prop. 2005/06:xx

Härigenom föreskrivs att det i lagen (2000:224) om fastighetsregister skall införas en ny paragraf, 7 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*7 a §*

*Trots de begränsningar som anges i 7 § första–tredje styckena får den som senast har beviljats lagfart på en fastighet ha direktåtkomst till uppgifter om fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 april 2006.

## 2.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister

Prop. 2005/06:xx

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1994:448) om pantbrevsregister

*dels* att 17 och 19 §§ samt rubriken närmast före 19 § skall ha följande lydelse,

*dels* att det skall införas en ny paragraf, 19 a §, av följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 17 §<sup>1</sup>

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§ *samt* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§, *medgivanden som avses i 11 a § och* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

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

*Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter om att andra än de som har fått tillstånd enligt 14 § får ge in ansökningar, medgivanden och framställningar som avses i första stycket genom ett elektroniskt dokument.*

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

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

### *Terminalåtkomst*

### *Direktåtkomst*

#### 19 §<sup>2</sup>

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

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha *direktåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *direktåtkomst* får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. *Direktåtkomsten* får

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2003:257.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1995:1414.

dock avse även uppgifter om andra inteckningar om den berörda pantbrevshavaren har medgivit det.

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

dock avse även uppgifter om andra inteckningar om den berörda pantbrevshavaren har medgivit det.

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

#### *19 a §*

*Den som senast har beviljats lagfart på en fastighet får ha direktåtkomst till sådana uppgifter i pantbrevsregistret som avser inteckningar i fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 april 2006.

I fastighetsregistret, som förs av Lantmäteriverket, registreras uppgifter om fastigheter. Fastighetsregistret består av olika delar, bl.a. av inskrivningsdelen. I inskrivningsdelen finns uppgifter om lagfarna ägare och inteckningar. Uppgifter i inskrivningsdelen registreras av inskrivningsmyndigheter. Inskrivningsmyndigheternas dokument- och ärendehantering är i huvudsak pappersbaserad. Ansökningshandlingar ges in och bevaras i pappersform och arkiveras i vanliga arkiv.

Den 1 januari 2002 inledde Lantmäteriverket utvecklingen av ett nytt system för handläggning av inskrivningsärenden. Parallellt med utvecklingen av det nya systemet har Lantmäteriverket lämnat flera promemorior till Regeringskansliet med förslag till författningsändringar som syftar till att modernisera den rättsliga regleringen för handläggningen av inskrivningsärenden. Bl.a. har verket föreslagit att det blir möjligt att ge in elektroniska ansökningar om inskrivning. Flera promemorior har behandlat frågan om systemet med dagsgodkännande av inskrivningsdag skall behållas eller inte (dnr Ju2003/6435/L1). I promemorian Elektroniskt beslutsfattande vid IM m.m. (dnr Ju2003/6435/L1) föreslås en helt elektronisk dokument- och ärendehantering vid inskrivningsmyndigheten. Enligt promemorian skall även arkiveringen ske i elektronisk form. Promemorian Förslag om slopande av vissa inskrivningsbevis m.m. (dnr Ju2004/337/L1) innehåller förslag om att de flesta bevisen som utfärdas i samband med beslut i inskrivningsärenden skall ersättas med under rättelser. Lantmäteriverket har vidare gett in en promemoria med förslag till nya bestämmelser om registrering av namnändring (Ju2003/6435/L1). Slutligen kan nämnas att verket har gett in en promemoria med förslag till författningsreglering om tillhandahållande av information ur inskrivnings- och lantmäterimyndigheternas digitala arkiv. I promemorian föreslås bl.a. en särskild reglering om behandlingen av personuppgifter i inskrivningsmyndigheternas och lantmäterimyndigheternas digitala arkiv (dnr Ju2003/8471/L1).

Inom Justitiedepartementet har därför upprättats promemorian Elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden (dnr 2003/6435/L1). Den behandlar flertalet av de förslag som har lämnats i de nämnda promemoriorna från Lantmäteriverket. Promemorian lagförslag finns i *bilaga 1*.

Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissyttrandena finns i *bilaga 2*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i Justitiedepartementet (dnr Ju/2003/6435/L1).

Ett utkast till lagrådsremiss har behandlats vid ett remissmöte den 7 juni 2005. Lagförslaget i utkastet till lagrådsremiss finns i *bilaga 3*. En förteckning över de instanser som inbjöds till remissmötet finns i *bilaga 4*. I anslutning till remissmötet har också lämnats skriftliga synpunkter på utkastet (se *bilaga 4*). Anteckningar från remissmötet och de skriftliga synpunkterna som har kommit in finns tillgängliga i Justitiedepartementet.

Regeringen beslutade den 8 september 2005 om att inhämta Lagrådets synpunkter över de lagförslag som finns i *bilaga 5*.

Lagrådet har lämnat lagförslagen utan erinran. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 6*. I förhållande till lagrådsremissen har gjorts några ändringar av redaktionell natur.

## 4 Bakgrund

### 4.1 Inskrivning i fastighetsregistret

#### *Ansvar för inskrivningsverksamheten*

Med inskrivningsärenden avses ärenden om lagfart, inteckning eller annan inskrivning enligt 20–24 kap. jordabalken samt ärenden om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken (se 19 kap. 2 § jordabalken). Inskrivningsärenden har under lång tid handlagts av särskilda inskrivningsmyndigheter. Inskrivningsmyndigheterna är självständiga myndigheter som är knutna till tingsrätten på orten. Sedan den 1 juli 2001 är inskrivningsverksamheten koncentrerad till sju inskrivningsmyndigheter. Dessa finns i Eksjö, Härnösand, Hässleholm, Mora, Norrtälje, Skellefteå och Uddevalla. Domstolsverket fungerar som central förvaltningsmyndighet för inskrivningsmyndigheterna.<sup>1</sup>

Lantmäteriverket ansvarar för utveckling, förvaltning och drift av det IT-stöd som inskrivningsmyndigheterna använder vid handläggningen av inskrivningsärenden. Verket skriver också ut och expedierar olika handlingar som inskrivningsmyndigheterna fattar beslut om, exempelvis bevis om lagfart och pantbrev. Dessutom uppbär verket stämpelskatt och expeditionssavgifter.

Beslut i inskrivningsärenden förs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Ansvar för driften och förvaltningen av fastighetsregistret ligger hos Lantmäteriverket.

#### *Olika typer av inskrivningsärenden*

De vanligaste inskrivningsärendena är *ärenden om lagfart och inteckning*. Dessa två ärendeslag svarar för drygt 90 procent av inskrivningsmyndigheternas samtliga ärenden.

Med *lagfart* avses en inskrivning av ett förvärv av fast egendom. Den som har förvärvat en fastighet är skyldig att ansöka om lagfart inom viss tid (se 20 kap. 1 § jordabalken). Lagfarten är främst en formell registrering av förvärvet. Den medför dock betydelsefulla rättsverkningar för

<sup>1</sup> Regeringen har i propositionen Lantmäteriverksamheten (prop. 2005/06:5) föreslagit att huvudmannaskapet för inskrivningsverksamheten skall föras över till Lantmäteriverket. Regeringen har samtidigt gjort bedömningen att verksamheten även fortsättningsvis bör bedrivas på de sju orter där verksamheten för närvarande bedrivs. Riksdagen har godtagit förslaget (bet. 2005/06:BoU4 och rskr. 2005/06:51).



innehavaren. Som exempel kan nämnas att vid dubbelöverlåtelse skall normalt det förvärv för vilket inskrivning söks först ha företräde.

En fastighetsägare som vill upplåta panträtt i fastigheten kan hos en inskrivningsmyndighet ansöka om inskrivning i fastigheten av ett visst belopp. En sådan inskrivning kallas *inteckning* (se 6 kap. 1 § och 22 kap. 2 § jordabalken). Mot varje inteckning svarar ett *pantbrev* som används för att upplåta panträtt i fastigheten.

Pantbrev utfärdades tidigare endast som ett dokument i *pappersformat*. Sedan den 1 juli 1994 kan även s.k. *datapantbrev* utfärdas enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister. Ett datapantbrev kommer inte till uttryck i något fysiskt föremål utan endast i en registrering i ett särskilt register, pantbrevsregistret.

Ett *anteckningsärende* inleds vanligen av en myndighet. Exempel på uppgifter som kan antecknas är uppgifter om utmätningar och om verkningarna av exekutiva försäljningar av fastigheter.

### *Handläggningen av inskrivningsärenden*

Bestämmelser om handläggning av inskrivningsärenden finns i bl.a. 19 kap. jordabalken. Där föreskrivs att en ansökan i ett inskrivningsärende skall vara skriftlig. Regeringen får visserligen föreskriva att ansökan får göras i någon annan form, men några sådana föreskrifter har hittills inte meddelats. En ansökan som inte är skriftlig skall avvisas (se 19 kap. 10 § och 12 § första stycket 2).

En ansökan om inskrivning skall tas upp på en inskrivningsdag. Inskrivningsdag hålls i allmänhet varje vardag och avslutas kl. 12.00 (se 19 kap. 6 § jordabalken). Har en ansökan kommit in till inskrivningsmyndigheten efter kl. 12.00, anses den gjord på den inskrivningsdag som avslutas påföljande dag kl. 12.00. Inskrivningsmyndighetens beslut i ett inskrivningsärende hänförs till den inskrivningsdag då ansökan kom in även om beslutet i praktiken fattas vid en senare tidpunkt.

En inskrivningsmyndighet kan fatta beslut om – förutom bifall till ansökan – avvisning, avslag, uppskov och vilandeförklaring. Följaktligen gäller t.ex. att en ansökan om lagfart skall avslås i vissa i 20 kap. 6 § jordabalken angivna fall, däribland när fångeshandlingen inte har getts in eller när den inte är formellt riktigt upprättad. Inskrivningsmyndigheten kan vidare besluta om uppskov till en senare inskrivningsdag om det är nödvändigt för utredningen (19 kap. 14 § jordabalken). I 20 kap. 7 § jordabalken finns bestämmelser om när en ansökan om lagfart kan förklaras vilande. Om ansökan har förklarats vilande, skall inskrivningsmyndigheten ta upp den till ny prövning så snart det finns anledning till det.

Vid inskrivningsmyndigheten tillämpas ett icke lagreglerat system med komplettering av ofullständiga ansökningar under hand. Systemet innebär bl.a. att myndigheten efter medgivande från den som har gett in ansökan kan återsända en ansökan till ingivaren eller flytta ett ärende till en senare inskrivningsdag. Härigenom undviks vissa avslags-, uppskofs- och vilandebeslut (jfr prop. 1970:20 Del B 1 s. 512 och 513).

En inskrivningsmyndighets beslut i ett inskrivningsärende skall registreras i fastighetsregistrets inskrivningsdel om beslutet innebär att en ansökan eller en anmälan bifalls, förklaras vilande, avslås eller avvisas.

Detsamma gäller om ett ärende skjuts upp till en senare inskrivningsdag (se 42 § tredje stycket förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Inskrivningsmyndighetens dokument- och ärendehantering är i huvudsak pappersbaserad. Ansökningshandlingarna ges in och bevaras i pappersform och arkiveras i vanliga arkiv. Också inskrivningsmyndighetens ärenderegister, dagboken, som förs med automatiserad behandling, skrivs ut och arkiveras i pappersform. Besluten som myndigheten fattar signeras av handläggaren och beslutsfattaren med egenhändiga signaturer på den utskrivna dagboken.

När ett beslut har registrerats i fastighetsregistret skall det utfärdas ett bevis om beslutet. Bevis utfärdas och expedieras av Lantmäteriverket. Verket ansvarar också för uppbörderna av expeditionsavgifter och stämpelskatt.

## 4.2 Utvecklingen av ett nytt handläggningssystem för inskrivningsärenden

### *Lantmäteriverkets förstudie*

Under åren 1999 och 2000 genomförde Lantmäteriverket en förstudie av förändringsbehovet av inskrivningsmyndigheternas handläggningssystem, däribland IT-stödet. I projektets styrgrupp ingick representanter för Lantmäteriverket, Domstolsverket och inskrivningsmyndigheterna. Resultatet av förstudien redovisades i en rapport (Förstudie Nytt inskrivningssystem Förstudierapport juli 2000). I rapporten föreslogs att ett nytt datastöd för handläggning av inskrivningsärenden skall utvecklas.

Sedan förstudien avslutats begärde Lantmäteriverket att få inrätta ett nytt datastöd för handläggning av inskrivningsärenden. I regleringsbrev för budgetåret 2002 angav regeringen att Lantmäteriverket under år 2002 skulle påbörja arbetet med ett nytt inskrivningssystem (se Regleringsbrev för budgetåret 2002 avseende Lantmäteriverket, dnr M2001/4896/Hs).

### *IRIS m.m.*

Den 1 januari 2002 inledde Lantmäteriverket utvecklingen av ett nytt system för handläggning av inskrivningsärenden. Utvecklingsarbetet bedrivs inom ramen för det s.k. IRIS-programmet (IRIS = Inskrivnings-Register InskrivningsSystem). IRIS-programmet leds av Lantmäteriverket. I programmet deltar Domstolsverket, inskrivningsmyndigheterna, mäklare, fastighetsägare, banker och kreditinstitut.

Målsättningen med IRIS-programmet är att bygga ett nytt system för inskrivningsverksamheten som omfattar elektronisk ingivning, handläggning och arkivering. Det omfattar också en modernisering av Lantmäteriverkets tekniska miljö för fastighetsregistrets inskrivningsdel. Arbetet beräknas slutföras under år 2007.

Parallellt med IRIS-programmet har Lantmäteriverket upprättat och till Regeringskansliet gett in flera promemorior med förslag till författningsändringar som gäller handläggningen av inskrivningsärenden. Syftet med förslagen har varit att modernisera den rättsliga regleringen

### 4.3 Utvecklingen mot 24-timmarsmyndighet m.m.

När ett nytt inskrivningssystem inrättas, är det naturligt att ta i beaktande den pågående utvecklingen mot s.k. 24-timmarsmyndigheter liksom den ökande användningen av s.k. elektroniska signaturer.

#### *24-timmarsmyndigheten*

De senaste årens explosionsartade utveckling när det gäller allmänhetens användning av persondatorer och Internettjänster har skapat nya förutsättningar för offentlig förvaltning. Kommunikationen mellan medborgare och myndigheter kan i allt högre utsträckning ske med hjälp av modern informationsteknologi och myndigheterna kan i ökande grad använda sig av den nya tekniken vid sin ärendehantering.

I propositionen Ett informationssamhälle för alla (prop. 1999/2000:86) uttalade regeringen att den statliga förvaltningen skall vara ett föredöme som aktiv användare av informationsteknik i den egna verksamheten och i samverkan med företag och myndigheter. Den uttalade också att utvecklingen av s.k. 24-timmarsmyndigheter bör stimuleras. Med 24-timmarsmyndighet avses en myndighet som dygnet runt är elektroniskt tillgänglig för allmänheten för informationshämtande och ärendehantering.

I linje med detta har ett stort antal myndigheter under de senaste åren infört rutiner som gör det möjligt för allmänheten att ge in ansökningar elektroniskt. Därmed är det t.ex. numera möjligt att lämna tulldeklARATIONER och andra dokument till Tullverket på elektronisk väg. Det går också att ge in självdeklARATIONER och deklARATIONER för moms, arbetsgivaravgift och avdragen skatt till Skatteverket på elektronisk väg. Även inom socialförsäkringsadministrationen har det blivit möjligt att göra vissa anmÄLNINGAR om exempelvis förÄLDRAPENNING elektroniskt. Sedan den 1 december 2002 är det också möjligt att ge in elektroniska ansökningar till Patent- och registreringsverket (sedan den 1 juli 2004 Bolagsverket) om registrering av enskilda näringsidkare i handelsregistret.

#### *Riktlinjer för myndigheternas användning av e-legitimation och elektroniska signaturer*

Ökade möjligheter till informationsöverföring via Internet ställer krav på utvecklade system för att säkerställa att den elektroniskt överförda informationen inte har förändrats och att informationens avsändare är den som uppges. Dessa krav kan tillgodoses genom olika slag av *elektroniska signaturer*. För att kunna använda en elektronisk signatur i ett öppet system där parterna inte känner varandra i förväg, såsom Internet, behöver parterna kunna inhämta information om kopplingen mellan en elektronisk signatur och en bestämd person. Därför har det utvecklats ett

system för elektroniska signaturer som benämns det öppna nyckel-systemet (Public Key Infrastructure, PKI). I ett sådant system utfärdas ett elektroniskt intyg (*certifikat*) av en betrodd tredje part. Ett certifikat innehåller uppgifter om vem som är innehavare av en elektronisk signatur.

Regeringen uppdrog i december 2000 åt Riksskatteverket att under ett inledningsskede ha ett sammanhållande ansvar för administrationen av certifikat för elektronisk identifiering och elektroniska signaturer inom statsförvaltningen (Ju2000/7439 och Ju2000/4939). Inom ramen för det s.k. SAMSET-projektet och i samverkan med Riksförsäkringsverket, Patent- och registreringsverket och Statskontoret utarbetade Skatteverket riktlinjer för elektronisk identifiering, signering och stämpling av elektroniska handlingar m.m.

Statskontoret har för statsförvaltningens räkning upphandlat certifikattjänster och tecknat ramavtal med några leverantörer av sådana tjänster. En myndighet som tar i bruk rutiner för elektronisk identifiering och signering kan avropa certifikattjänster enligt dessa ramavtal.

Den 1 januari 2004 inrättades Nämnden för elektronisk förvaltning, E-nämnden. Nämndens uppgift är att stödja utvecklingen av ett säkert och effektivt elektroniskt informationsutbyte mellan myndigheter och mellan myndigheter och enskilda. Nämnden har antagit Skatteverkets nyss nämnda riktlinjer som Grundläggande vägledning för myndigheternas användning av e-legitimationer och elektroniska underskrifter (E-nämnden 04:02).

## 5 Överväganden och förslag

### 5.1 Ansökan om inskrivning får ges in genom ett elektroniskt dokument

**Regeringens förslag:** Det införs en möjlighet att ge in ansökningar om inskrivning i form av ett elektroniskt dokument.

Med ett elektroniskt dokument skall i detta sammanhang avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 35–39).

**Remissinstanserna:** *Kammarkollegiet* har avstyrkt förslaget. Övriga remissinstanser har tillstyrkt eller ställt sig bakom förslaget.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 19–22).

**Remissinstanserna:** *Kammarkollegiet* har avstyrkt förslaget. Övriga remissinstanser har tillstyrkt eller ställt sig bakom förslaget.

*Det bör införas en möjlighet att ge in ansökningar om inskrivning på elektronisk väg*

Under senare år har myndigheter i allt större utsträckning gjort sig tillgängliga via Internet. I takt med att användningen av IT har ökat inom olika samhällssektorer, har också medborgarnas intresse av att kunna kommunicera elektroniskt med myndigheterna, t.ex. genom att ge in ansökningar på elektronisk väg, ökat. Flera myndigheter har redan rutiner för detta.

Det finns flera argument som talar för att också ansökningar till inskrivningsmyndigheterna bör kunna ges in på elektronisk väg. Inte minst intresset av en förbättrad myndighetsservice och intresset av att underlätta medborgarnas kontakter med myndigheterna talar för det. I ett samhälle som alltmera bygger på användandet av modern informationsteknologi och där kommunikationen mellan medborgare, företag och myndigheter i ökad grad sker på elektronisk väg kan en möjlighet att ansöka om inskrivning på elektronisk väg ha ett mycket stort praktiskt värde. För den enskilde kan ett elektroniskt ansökningsförfarande innebära att uppsättandet och avsändandet av ansökan blir mindre arbetskrävande och mindre komplicerat, bl.a. därför att ett elektroniskt ingivningssystem kan innehålla olika slag av stöd- och hjälpfunktioner. Dessa funktioner kan göra det lättare för den enskilde att ställa samman ansökan på ett korrekt sätt.

En möjlighet att ge in ansökningar om inskrivning på elektronisk väg bör också kunna leda till att inskrivningsmyndigheternas verksamhet effektiviseras. Exempelvis torde inskrivningsmyndigheterna slippa vissa registreringsarbeten. Uppgifterna i den elektroniska ansökan kan i stället med automatiserad behandling föras över direkt till inskrivningsmyndighetens handläggningssystem och därefter till fastighetsregistret. Arbetet med hanteringen av brevörsändelser liksom arbetet med arkivering torde också minska.

Enligt *Kammarkollegiet* bör det inte införas något elektroniskt ansökningsförfarande utan att man är säker på att de tekniska lösningarna kan tillhandahålla ett system som motsvarar de höga krav på funktion och säkerhet som måste ställas på inskrivningsverksamheten.

Vi har i grunden ingen annan uppfattning än den som Kammarkollegiet har gett uttryck för. Som tidigare nämnts har det emellertid redan införts elektroniska ingivningsrutiner på flera andra myndighetsområden, exempelvis skatteområdet. Dessa rutiner har visat sig fungera på ett tillfredsställande sätt. Enligt vår mening är det även på inskrivningsområdet möjligt att skapa ett elektroniskt ansökningsförfarande som uppfyller höga säkerhetskrav och som inte ökar risken för missbruk eller försämrar rättssäkerheten.

Sammanfattningsvis anser vi att intresset av att förbättra inskrivningsmyndigheternas service liksom intresset av att effektivisera hanteringen av inskrivningsärenden talar för att det införs en möjlighet att ge in ansökningar om inskrivning på elektronisk väg. Lämpligheten av en sådan reform är dock beroende av de tekniska och juridiska lösningar som väljs. Vi återkommer i det följande till de särskilda säkerhetskrav som måste ställas på förfarandet.

”24-timmarsmyndigheten” har blivit ett vägledande begrepp i arbetet med att förbättra myndigheters service till allmänheten och till företag.

Statskontoret har på regeringens uppdrag tagit fram särskilda kriterier för 24-timmarsmyndigheter samt redovisat ett antal mål för dessa myndigheter (Utvecklingen av 24-timmarsmyndigheter – lägesrapport december 2001). Det är enligt vår mening naturligt att ett elektroniskt ansökningsförfarande för inskrivningsväsendet utgår från de kriterier som Statskontoret har tagit fram. Förfarandet bör alltså bygga på att inskrivningsmyndigheterna har en särskild webbplats på Internet. På denna webbplats bör det bl.a. finnas

- information om hur en ansökan om inskrivning upprättas och inges,
- formulär för att upprätta olika typer av skriftliga och elektroniska ansökningar om inskrivning,
- en funktion som möjliggör att information kan sökas i fastighetsregistret,
- en funktion som möjliggör att en elektronisk ansökan som har upprättats i ett formulär på webbplatsen kan skickas via Internet till behörig inskrivningsmyndighet.

*En ansökan om inskrivning skall kunna lämnas i form av ett elektroniskt dokument*

Ansökningar i inskrivningsärenden bör alltså kunna ges in i elektronisk form via Internet. För att ett elektroniskt ansökningsförfarande skall fungera måste dock inskrivningsmyndigheten utan större svårigheter kunna ”läsa” en elektronisk ansökan. Det förutsätter att den som skickar en sådan ansökan använder en programvara som inskrivningsmyndigheten kan hantera. Vidare måste inskrivningsmyndigheten kunna identifiera avsändaren. En elektronisk ansökan måste sålunda uppfylla vissa grundläggande krav av tekniskt slag. Lagtekniskt bör detta komma till uttryck genom en regel om att en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett *elektroniskt dokument*, dvs. en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande.

Eftersom inskrivningsåtgärder vanligen kan vidtas enbart efter ansökan från en viss person, t.ex. den som har sökt lagfart på en fastighet, är det särskilt viktigt att utställaren av det elektroniska dokumentet går att verifiera på ett tillfredsställande sätt. *Elektroniska signaturer* brukar användas för att identifiera en avsändare och för att säkerställa att elektroniskt överförd information inte har förändrats (se avsnitt 4.3). Det är naturligt att man i ett elektroniskt ansökningsförfarande av detta slag använder en elektronisk signatur för identifiering av avsändaren.

Vilka krav bör då ställas på den elektroniska signaturen?

I lagen (2000:832) om kvalificerade elektroniska signaturer görs skillnad mellan ”enkel”, avancerad och kvalificerad elektronisk signatur. En möjlighet kan synas vara att i lagen peka ut något av dessa alternativ. Detta har dock vissa nackdelar. Ett särskilt problem är att utbudet av elektroniska signaturer är begränsat. Exempelvis tillhandahålls inte kvali-

ficerade elektroniska signaturer i Sverige. Såsom berörs i nästa avsnitt kan det också finnas anledning att erbjuda tekniska lösningar som inte baseras på Internet och som inte kräver en lika hög säkerhetsnivå på de elektroniska signaturerna som Internet gör. Mot den bakgrunden bör lagen inte precisera de krav som bör ställas på en elektronisk signatur. Det bör i stället, liksom har skett på flera andra rättsområden, överlämnas åt regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att avgöra detta (se t.ex. 2 kap. 2 § tullagen [2000:1281] och 4 kap. 4 § lagen [2001:1227] om självdeklarationer och kontrolluppgift).

Begreppet elektroniskt dokument bör därför definieras som en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

#### *Ansökan bör också kunna ges in via sluten linje*

Ovan har det förordats att den elektroniska kommunikationen mellan den enskilde och inskrivningsmyndigheten skall baseras på Internet. En särskild fråga är om det skall vara möjligt för t.ex. banker och kreditinstitut att skicka ansökningar till inskrivningsmyndigheten via s.k. sluten linje i stället för via Internet. Med sluten linje avses ett kommunikationssystem, som endast en bestämd krets av användare har åtkomst till.

De som är anslutna till systemet för elektronisk registrering av pantbrev (pantbrevssystemet), bl.a. banker, kreditinstitut, fastighetsbolag och myndigheter, är uppkopplade mot pantbrevsregistret via sluten linje. Även bankers och kreditinstituts direktåtkomst till fastighetsregistret sker i stor utsträckning via sluten linje.

Det förhållandet att informationsteknik bör bygga på Internet och vara lika utformad för alla talar mot att erbjuda en speciallösning för en viss krets av aktörer. Att upprätthålla dubbla system kan också vara förenat med merkostnader. För dem som redan är anslutna till pantbrevsregistret via sluten linje eller har direktåtkomst till fastighetsregistret via sluten linje kan det emellertid innebära betydande samordningsvinster om de också kan ge in elektroniska ansökningar via sluten linje. Till detta kommer att sluten linje är ett mycket säkert kommunikationssätt. Risken för intrång är lägre än vid anslutning via Internet. Därmed kan också säkerhetsnivån på de elektroniska signaturerna bestämmas till en lägre nivå, något som är ägnat att underlätta användningen av ett elektroniskt ansökningsförfarande.

Övervägande skäl talar därför för att lagstiftningen bör utformas så att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får möjlighet att medge att elektroniska ansökningar överförs till inskrivningsmyndigheterna via sluten linje.

Om det i framtiden utvecklas ny teknik för elektronisk kommunikation, bör det självfallet inte heller finnas något hinder mot att den utnyttjas, under förutsättning att den uppfyller kraven på god säkerhet.

## 5.2 I vilka ärenden skall ansökan kunna ges in elektroniskt?

Prop. 2005/06:28

**Regeringens förslag:** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall kunna meddela föreskrifter om i vilka inskrivningsärenden som ansökan skall få lämnas i form av ett elektroniskt dokument.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med promemorians förslag (se promemorian s. 39–41).

**Remissinstanserna:** Som har framgått av föregående avsnitt har *Kammarkollegiet* avstyrkt reformen helt. Remissinstanserna har i övrigt ställt sig bakom förslaget.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 22–25).

**Remissinstanserna:** *Kammarkollegiet* har avstyrkt reformen. Övriga remissinstanser har inte haft några invändningar mot förslaget.

### Skälen för regeringens förslag

#### *Inteckningsansökningar*

I vissa inskrivningsärenden behöver det inte ges in annat än en enkel ansökningshandling. Så är vanligen fallet när en fysisk person ansöker om inteckning (jfr 22 kap. 2 § jordabalken). Det är naturligt att ansökan i ett sådant ärende normalt bör kunna lämnas i elektronisk form under de förutsättningar som har angetts i föregående avsnitt. Detsamma gäller i ärenden angående anteckning av innehav av pantbrev (jfr 22 kap. 12 § jordabalken).

Situationen blir mera komplicerad när det måste fogas ytterligare handlingar till ansökan. I en del ärenden skall, utöver själva ansökningshandlingen, även ges in ett registreringsbevis. Så är exempelvis fallet när en juridisk person ansöker om inteckning. Om något registreringsbevis inte har getts in, beslutar inskrivningsmyndigheten i allmänhet om uppskov och förelägger sökanden att ge in det nödvändiga registreringsbeviset. Ibland hämtar inskrivningsmyndigheten i stället, som en serviceåtgärd, in uppgifterna via direktåtkomst från Bolagsverkets näringslivsregister. Det får anses rimligt att inskrivningsmyndigheten generellt hämtar in detta slag av uppgifter från tillgängliga register. I så fall bortfaller behovet av att foga ett registreringsbevis till ansökan. Det talar för att även juridiska personer bör kunna ansöka om inteckning på elektronisk väg.

#### *Dödning m.m.*

De flesta inteckningar kommer numera till uttryck i datapantbrev. För sådana inteckningar gäller att de kan dödas eller bli föremål för utbyte endast om Lantmäteriverket har beslutat att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret (se 22 kap. 13 § jordabalken och 10 § lagen [1994:448] om pantbrevsregister). Om verket har fattat ett sådant beslut,



behöver något pantbrev, hänförligt till den inteckning som skall dödas eller bli föremål för utbyte, inte ges in. Också ärenden om dödning eller utbyte avseende inteckningar som kommer till uttryck i datapantbrev lämpar sig alltså väl för ett elektroniskt ansökningsförfarande.

### *Lagfartsansökningar*

Drygt en tredjedel av inskrivningsärendena avser lagfart. Lagfartsärendena utgör sålunda en betydande andel av inskrivningsmyndigheternas sammanlagda antal ärenden.

Elektronisk ingivning av lagfartsansökningar skulle ha flera fördelar. En fördel är att myndigheterna skulle slippa åtskilligt registreringsarbete. Uppgifter om sökanden m.m. skulle nämligen kunna föras över direkt från de elektroniska ansökningarna till fastighetsregistret med automatiserad behandling. För ingivarna skulle ett system för elektronisk ingivning medföra att själva uppsättandet av ansökan underlättades betydligt. Ingivarna skulle nämligen kunna utnyttja det datastöd som nu byggs upp, ett datastöd som dels skulle tala om för ingivaren vilka uppgifter som måste finnas med i ansökan, dels skulle reagera om en fastighetsbeteckning, personuppgift m.m. som tas in i ansökan skulle vara felaktig. Detta skulle i sin tur förbättra kvaliteten på inkommande ansökningar vilket i sig skulle ha påtagliga positiva effekter för myndigheterna. För myndigheterna skulle alltså ett system för elektronisk ingivning av lagfartsärenden vara både arbetsbesparande och kvalitetshöjande, medan det för ingivarna skulle innebära en inte obetydlig förenkling.

Det kan tilläggas att elektronisk ingivning i lagfartsärenden torde vara en förutsättning för att de rationaliseringsvinster som elektronisk ingivning av inteckningar kan innebära skall kunna utnyttjas fullt ut. Det sammanhänger med att inteckningsansökningar ofta görs tillsammans med en ansökan om lagfart (var fjärde ansökan om inteckning görs tillsammans med en ansökan om lagfart). I synnerhet banker och kreditinstitut – som ger in cirka 65 procent av alla lagfartsärenden – har ett starkt intresse av att kunna kombinera en ansökan om lagfart med en ansökan om inteckning. Om denna möjlighet inte finns kan det antas medföra att färre inteckningsansökningar kommer att ges in elektroniskt.

Ett elektroniskt ansökningsförfarande i lagfartsärenden är dock inte utan problem. Den som ansöker om lagfart skall ge in fångeshandlingen. I lagfartsärenden brukar dessutom vissa andra handlingar ges in, t.ex. bevis om att kommun inte utövar förköpsrätt, förvärvstillstånd och protokoll över vissa styrelsebeslut. En elektronisk ansökan om lagfart måste sålunda alltid kompletteras med handlingar som vanligen har upprättats i pappersform. Om det ges in handlingar i såväl elektronisk form som pappersform i samma ärende försvårar det inskrivningsmyndighetens ärendehandläggning, eftersom inskrivningsmyndigheten då måste sammanföra handlingar som har olika form. Detta problem skulle man visserligen komma tillrätta med om man – såsom flera remissinstanser, bl.a. samtliga inskrivningsmyndigheter, har förordat – föreskrev att sökanden måste ge in samtliga handlingar i en och samma form, dvs. antingen pappersform eller elektronisk form. Enligt vår mening skulle emellertid en sådan bestämmelse föra för långt. Det är exempelvis inte rimligt att i ett ärende som har initierats genom en

elektronisk ansökan helt förbjuda kompletteringar i pappersform. Det skulle innebära att en ofullständig ansökan, ingiven i elektronisk form men senare kompletterad i pappersform, måste avslås trots att det hade funnits skäl för bifall om den hade getts in i pappersform.

Införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande i lagfartsärenden aktualiserar också frågan om fångeshandlingen – som i dag alltid skall ges in i original (jfr 20 kap. 5 § jordabalken och prop. 1970:20 del A s. 288 f.) – skall kunna ges in till inskrivningsmyndigheten i elektronisk ”kopia” (denna särskilda fråga behandlas i avsnitt 5.3).

De angivna problemen är dock inte så stora att de bör tillmätas avgörande betydelse. Goda skäl talar för att tillåta elektroniska ansökningar även i lagfartsärenden.

#### *Andra ärenden*

Inskrivningsmyndigheterna handlägger ytterligare ett förhållandevis stort antal ärenden, bl.a. ärenden om inskrivning av tomträtt, ärenden om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt, ärenden om inskrivning av servitut och rätt till elektrisk kraft samt anteckningsärenden (se 19 kap. 29 och 30 §§, 21 kap. 1 § och 23 kap. 1 § jordabalken). Det är naturligt att elektroniska ansökningar och anmälningar får ges in även i dessa ärenden under förutsättning att det kan antas medföra någon form av förenkling. I fråga om en del ärenden, särskilt sådana som förekommer mindre frekvent, är det dock tveksamt om fördelarna med elektronisk ingivning står i proportion till de merkostnader som kan uppkomma (t.ex. myndigheternas kostnader för att i ett och samma ärende hantera såväl pappersbaserade handlingar som handlingar i elektronisk form). Det är mot denna bakgrund inte säkert att det – i vart fall på kort sikt – bör vara möjligt att ge ansökan på elektronisk väg i alla dessa typer av ärenden.

#### *Sammanfattande bedömning*

Det finns alltså goda skäl för att göra det möjligt att ge in vissa slag av ansökningar i inskrivningsärenden på elektronisk väg, framförallt ansökningar om inteckning eller lagfart. Vidare anser vi, liksom flera remissinstanser, att det bör vara möjligt att på elektronisk väg inleda vissa anteckningsärenden enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken och ärenden om ändring i fastighetsindelning som föranleds av avisering från lantmäterimyndighet (se 52 § förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Frågan är emellertid om det är lämpligt att precisera de aktuella ärendena i lag. Inskrivningsmyndigheternas nya IT-stöd beräknas tas i bruk under år 2007, men det är osäkert om hela systemet kommer att vara utvecklat vid denna tidpunkt. Därför är det exempelvis oklart om det kommer att gå att ansöka elektroniskt och, i så fall, i vilka ärenden som detta kommer att vara möjligt. Förutsättningarna för och behovet av att kunna ansöka elektroniskt kan också förändras med tiden. Mot denna bakgrund bör det inte regleras i lag i vilka inskrivningsärenden som en

ansökan får ges in i elektronisk form. Det bör i stället överlämnas åt regeringen att meddela föreskrifter om detta. Prop. 2005/06:28

### 5.3 Ingivande av fångeshandling i samband med elektronisk ansökan

**Regeringens förslag:** Om det har meddelats föreskrifter om att en ansökan om lagfart får lämnas i form av ett elektroniskt dokument, får även den fångeshandling som ansökan avser ges in elektroniskt, om det sker enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer och handlingens överensstämmelse med originalet är bestyrkt på visst sätt. Om den elektroniska versionen av fångeshandlingen inte uppfyller dessa krav, skall lagfartsansökan avslås.

Den som lämnar ett oriktigt bestyrkande av en fångeshandlings överensstämmelse med originalet skall dömas till böter eller fängelse i högst sex månader eller, om brottet är att anse som grovt, till fängelse i högst två år.

**Promemorians förslag:** I promemorian har det föreslagits att den som lämnar ett oriktigt bestyrkande av en fångeshandlings överensstämmelse med originalet enbart skall dömas till böter eller fängelse i sex månader. Förslaget i promemorian överensstämmer i övrigt med regeringens förslag (se promemorian s. 39–43).

**Remissinstanserna:** Flera remissinstanser har kritiserat den föreslagna straffbestämmelsen. Vissa av remissinstanserna har därvid ansett att det inte finns anledning att införa en särskild straffbestämmelse vid sidan av bestämmelserna i brottsbalken, medan andra har ansett att bestämmelsen bör omfatta även oriktigt bestyrkande på grund av oaktsamhet och att högsta straffet bör vara längre än sex månaders fängelse. Remissinstanserna har i övrigt i huvudsak tillstyrkt förslaget. Några har dock kritiserat de särskilda villkor som uppställs i promemorians förslag.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 25–29).

**Remissinstanserna:** De remissinstanser som har yttrat sig har hänvisat till sina tidigare svar eller inte haft några invändningar mot förslaget.

#### Skälen för regeringens förslag

*En fångeshandling skall kunna ges in i elektronisk form...*

Som tidigare har nämnts skall den som ansöker om lagfart bifoga fångeshandlingen. Det anses att originalet av fångeshandlingen – inte enbart en bestyrkt kopia – skall ges in (jfr 20 kap. 5 § jordabalken och prop. 1970:20 del A s. 288 f.). En ansökan om lagfart skall avslås om fångeshandlingen inte har getts in på samma inskrivningsdag som själva ansökan (se 20 kap. 6 § 1 jordabalken). Inskrivningsmyndigheten kan inte bevilja uppskov till en senare inskrivningsdag (jfr 19 kap. 13–15 §§ och prop. 1970:20 del B 1 s. 508–510).

Såsom regelverket i dag är utformat skulle det alltså, om ansökan om lagfart gavs in i form av ett elektroniskt dokument, vara nödvändigt att ge in fångeshandlingen separat. Detta skulle medföra merarbete för såväl inskrivningsmyndigheten som ingivarna. Det skulle också medföra en risk för att inskrivningsmyndigheten tvingas meddela ett stort antal avslagsbeslut på den grund att fångeshandlingen inte har kommit in på samma inskrivningsdag som ansökan.

Ett alternativ, som sannolikt skulle leda till ett mindre antal avslagsbeslut, är att – i de fall där ansökan ges in på elektronisk väg – tillåta att fångeshandlingen ges in några dagar efter ansökan. Också en sådan ordning skulle dock leda till praktiska olägenheter. Bl.a. skulle inskrivningsmyndigheten bli tvungen att i ett och samma ärende hantera såväl elektroniska som pappersbaserade handlingar. Risken finns också att ingivaren inte skulle lyckas samordna ingivandet av den elektroniska ansökan med ingivandet av fångeshandlingen och att inskrivningsmyndigheten till följd därav skulle tvingas fatta ett stort antal ”onödiga” avslagsbeslut.

Ett annat alternativ är att avstå från kravet på ingivande av originalhandlingen under förutsättning att ingivaren i stället, tillsammans med den elektroniska ansökan, ger in en skannad version av handlingen.

Kravet på att originalhandlingen skall ges in är bl.a. ägnat att förhindra olika slag av falsarier. Det kan, som *Hovrätten för Västra Sverige* och *Kammarkollegiet* har framhållit, hävdas att, om kravet tas bort, så ökar risken för att oriktiga fångeshandlingar läggs till grund för lagfartsbeslut medan möjligheterna att upptäcka falsarier minskar. Av betydelse i sammanhanget är att rättsläget beträffande flera olika slag av förfalskning som sker genom användande av elektroniska handlingar anses oklart. Det går därför inte att säga säkert om en teknisk manipulation avseende en inskannad version av en fångeshandling kan bestraffas enligt bestämmelserna om förfalskningsbrott i brottsbalken (jfr prop. 2003/04:40 s. 46).

De risker som detta alternativ innebär kan dock minskas om man kompletterar regelverket med särskilda villkor och begränsningar. Vi anser därför att det i viss utsträckning bör vara möjligt att ge in fångeshandlingar i elektronisk form.

*... men endast om vissa särskilda villkor är uppfyllda.*

I promemorian har det föreslagits att rätten att ge in fångeshandlingar i elektronisk form skall begränsas till sådana ingivare till vilka, typiskt sett, särskild tilltro kan sättas. Enligt promemorians förslag skall enbart sådana ingivare som står under Finansinspektionens eller motsvarande myndighets tillsyn få ge in fångeshandlingar elektroniskt. Vi anser att det finns starka säkerhetsmässiga och tekniska skäl för en begränsning, i vart fall till dess ytterligare erfarenhet har vunnits av ett system med elektronisk ingivning. Flera remissinstanser, bl.a. *Hovrätten för Västra Sverige*, *Institutet för Fastighetsrättslig Forskning* och *Sveriges advokatsamfund*, har visserligen menat att konkurrensskäl talar emot en begränsning av detta slag. Exempelvis har Institutet för fastighetsrättslig forskning befarat att ingivare som får möjlighet att ge in fångeshandlingar elektroniskt kan komma att utnyttjas i större utsträckning än

andra därför att de ansökningar som dessa ingivare ger in snabbare kan ge företrädesrätt. För vår del anser vi att risken för att ingivare som har möjlighet att ge in fångeshandlingar elektroniskt skulle gynnas framför andra ingivare är mycket liten. Det kan tilläggas att möjligheten att använda elektroniska rutiner även på andra rättsområden är begränsad till aktörer som uppfyller särskilda krav. Så är t.ex. möjligheten att bli registrerad som pantbrevshavare i pantbrevsregistret och att utnyttja elektroniska rutiner vid kommunikation med pantbrevsregistret begränsad till företag och personer som har tillgång till viss teknisk utrustning och teknisk sakkunskap samt uppfyller krav på lämplighet (se 14 § lagen om pantbrevregister). Vi förordar därför att möjligheten att ge in fångeshandlingar elektroniskt bör förbehållas vissa ingivare. Vilka de är bör preciseras i förordning. Till dessa ingivare bör i vart fall höra företag som står under tillsyn av Finansinspektionen eller motsvarande utländska myndighet.

Ytterligare ett sätt att undvika missbruk vid elektronisk ingivning av fångeshandlingar är att ställa krav på att ingivaren med elektronisk signatur bestyrker att den ingivna inskannade versionen överensstämmer med originalhandlingen. Ett sådant krav på bestyrkande kan förenas med en straffrättslig sanktion vid oriktigt bestyrkande. Vad gäller straffrättsliga sanktioner kan nämnas att vi nyligen har tillsatt en utredning för översyn av bestämmelserna i 14 och 15 kap. brottsbalken som berör urkunder (se dir. 2005:68). I avvaktan på att den utredningen redovisar sina förslag och eventuella författningsändringar med anledning av utredningens överväganden genomförs, kan det införas särskilda straffrättsliga bestämmelser som gäller fångeshandlingar som ges in till inskrivningsmyndigheten elektroniskt. Motsvarande har skett på socialförsäkringsrättens område. I lagen (2004:115) om självbetjäningstjänster via Internet inom socialförsäkringens administration finns en särskild straffbestämmelse som gäller om någon vid användning av socialförsäkringstjänstens självbetjäningstjänster lämnar en oriktig uppgift eller förtiger sanning (se 5 § lagen om självbetjäningstjänster via Internet inom socialförsäkringens administration, jfr prop. 2003/04:40 s. 46 och 47). Vi anser att regler av detta slag bör införas, dvs. det bör i jordabalken föreskrivas dels att en ingiven elektronisk kopia av fångeshandlingen skall vara bestyrkt, dels att oriktigt bestyrkande skall föranleda straff.

En särskild fråga är hur en sådan straffbestämmelse bör utformas. I promemorian har det föreslagits att enbart uppsåtligt oriktigt bestyrkande skall kunna leda till straffansvar. *Inskrivningsmyndigheterna i Eksjö, Hässleholm, Mora Norrtälje* och *Skellefteå* har ansett att även oriktigt bestyrkande som görs på grund av oaktsamhet bör kunna föranleda straffansvar. Bestämmelsen i 15 kap. 11 § brottsbalken om osant intygande straffbelägger endast gärningar som begås uppsåtligen. Vi anser att det inte finns anledning att göra avsteg från denna princip i fråga om elektroniska handlingar.

I promemorian har det föreslagits att oriktigt bestyrkande av detta slag skall kunna föranleda fängelse i högst sex månader. *Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm* och *Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje* har förordat att högsta straff skall vara längre än så. Vi delar den uppfattningen. Om brottet är att anse som grovt, bör det straffet vara detsamma som för

osant intygande som är att anse som grovt, dvs. fängelse i högst två år (se 15 kap. 11 § brottsbalken).

Ytterligare ett sätt att minimera riskerna med ett system med elektronisk ingivning av fångeshandlingar är att införa särskilda aviseringsrutiner som ger den som dittills har haft lagfart på fastigheten möjlighet att reagera på beslutet om lagfart. Sådana aviseringsrutiner används i dag bl.a. i det s.k. pantbrevssystemet (se lagen [1994:448] om pantbrevsregister och förordningen [1994:598] om pantbrevsregister) och vid registrering och avregistrering av styrelseledamöter i aktiebolagsregistret (se 44 a § aktiebolagsförordningen [1975:1387]). Om riksdagen antar våra förslag i denna proposition, avser vi att införa sådana aviseringsrutiner genom ändringar i inskrivningsförordningen.

Sammanfattningsvis föreslår vi att det under vissa förutsättningar bör vara möjligt att göra undantag från kravet på ingivande av originalet av fångeshandlingen. En första förutsättning bör vara att ingivaren tillsammans med den elektroniska ansökan ger in en ”elektronisk kopia” av fångeshandlingen. En andra förutsättning bör vara att ingivaren tillhör en sådan kategori ingivare som enligt vad som föreskrivs i förordning har rätt att ge in fångeshandlingar elektroniskt, exempelvis att ingivaren står under tillsyn av Finansinspektionen eller motsvarande utländska myndighet. Därutöver bör det krävas att kopian överensstämmer med originalet är bestyrkt. Vid oriktigt bestyrkande bör straff kunna utdömas. Det bör slutligen införas särskilda aviseringsbestämmelser. Om fångeshandlingen ges in elektroniskt och ansökan om lagfart beviljas eller förklaras vilande, bör sålunda den som hade lagfart eller vilande lagfart på fastigheten vid ansökningstidpunkten tillsändas en underrättelse om beslutet.

Det kan tilläggas att vi i avsnitt 5.12.2 föreslår nya skadestandsregler som kommer att ge den enskilde ett skadestandsrättsligt skydd vid missbruk av reglerna.

#### *Hur bör den elektroniska kopian vara beskaffad?*

Enligt vår uppfattning bör den ”elektroniska kopian” av fångeshandlingen lämpligen bestå av en skannad version av fångeshandlingen. Svenska Bankföreningen, som har godtagit förslaget om ingivning av fångeshandlingar i elektronisk form, har förordat att även andra alternativ övervägs. Ett alternativ som Bankföreningen har nämnt är ingivning av en elektroniskt undertecknad datafil. Bankföreningen har framhållit att inom den närmaste framtiden kommer inte alla bankkontor att ha tekniska förutsättningar att skanna in fångeshandlingar och att det dessutom är tveksamt om de effektivitetsvinster som bankerna kan göra genom de föreslagna rutinerna uppvägs av kostnaderna för nyinvesteringar.

I många inskrivningsärenden finns det ett behov av att ge in dokument som har upprättats i pappersform. Det kan gälla inte enbart handlingar som en ingivare kan ha tillgång till i elektronisk form såsom en av ingivaren upprättad fångeshandling – och som därmed torde väl lämpa sig för det system som Svenska Bankföreningen har föreslagit – utan även andra handlingar, exempelvis förvärvstillstånd. Ett krav på att fångeshandlingen skall ges in i skannad version har – framför det

alternativ som Svenska Bankföreningen har tagit upp – den fördelen att det dokument som inskrivningsmyndigheten får del av har samma faktiska utseende som själva originalet. Eftersom fångeshandlingen skall vara egenhändigt undertecknad, ligger det ett särskilt värde i att fångeshandlingen ges in på detta sätt. Det ger inskrivningsmyndigheten möjlighet att kontrollera att den är underskriven, låt vara att inskrivningsmyndigheten inte kan göra någon närmare granskning av namnteckningarnas äkthet. Till detta kommer att översändande av skannade handlingar – t.ex. i form av pdf-bilder – idag är en etablerad metod för att elektroniskt distribuera kopior av pappersdokument. Det framstår mot denna bakgrund som mest naturligt att en elektronisk ingivning av en fångeshandling sker genom att en skannad version av handlingen ges in. Det finns emellertid enligt vår mening inte anledning att i lag slå fast vilken metod som skall användas vid den elektroniska ingivningen. I jordabalken bör det i stället föreskrivas att fångeshandlingen får ges in elektroniskt enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.

I dag anses det att inskrivningsmyndigheten skall avslå en lagfartsansökan om fångeshandlingen inte ges in i original utan t.ex. i form av en kopia. Det anses inte finnas någon möjlighet att i stället besluta om uppskov eller om kompletteringsföreläggande. Om det införs en möjlighet att ge in lagfartsansökan elektroniskt, bör, på motsvarande sätt, ansökan avslås om en elektroniskt ingiven fångeshandling inte är bestrykt eller om den inte har getts in i enlighet med de föreskrifter som har meddelats. Detta bör komma till uttryck i jordabalken. Inte heller i dessa situationer bör det alltså vara möjligt att meddela beslut om uppskov eller kompletteringsföreläggande.

#### 5.4 Uppvisande av skriftlig fullmakt

**Regeringens bedömning:** Det behöver inte införas några nya bestämmelser om uppvisande av fullmakt.

**Promemorians bedömning:** Överensstämmer med regeringens bedömning (se promemorian s. 43 och 44).

**Remissinstanserna:** *Inskrivningsmyndigheten i Eksjö* har ansett att det krävs ett förtydligande i lagen om att fullmakt i original inte behöver förete om en fastighetsägare ansöker om en inskrivning. Övriga remissinstanser som har yttrat sig har inte framfört några invändningar mot bedömningen.

**Bedömningen i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens bedömning (se utkastet till lagrådsremiss s. 30 och 31).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har inte framfört några invändningar mot förslaget.

**Skälen för regeringens bedömning:** En fråga av stor betydelse för vilket genomslag som ett elektroniskt ansökningsförfarande får är om den som ger in en ansökan i egenskap av ombud för sökanden måste visa upp en skriftlig fullmakt. De flesta ansökningar om inskrivning ges nämligen in av ombud, framförallt av banker och kreditinstitut. Om det krävs en sedvanlig skriftlig fullmakt, kan det antas att möjligheten att ge

in elektroniska ansökningar inte kommer att utnyttjas i någon större utsträckning, eftersom en elektronisk ansökan i så fall måste kompletteras med fullmakten.

Enligt 47 § lagen (1996:242) om domstolsärenden (i fortsättningen kallad ärendelagen), som numera är tillämplig vid handläggning av inskrivningsärenden (jfr 19 kap. 26 § första stycket jordabalken), behöver ett ombud inte förete skriftlig fullmakt annat än om myndigheten anser att det behövs. Inskrivningsmyndigheten kan alltså låta bli att infordra fullmakt. När inskrivningsmyndigheten bedömer om en skriftlig fullmakt behöver företes, torde en viktig aspekt vara om det finns anledning att betvivla ombudets behörighet. En annan viktig aspekt är ombudets vilja och förmåga att omgående vidta åtgärder för att ändra en felaktig registrering och ersätta skada som den medför (jfr Fitger, Lagen om domstolsärenden En kommentar s. 311 och prop. 2002/03:57 s. 27 och 28 samt 42 och 43).

Om ett ombud står under tillsyn enligt särskild lagstiftning – såsom t.ex. en bank gör – torde inskrivningsmyndigheten många gånger kunna låta bli att infordra fullmakt. Risken för att en befattningshavare hos någon som står under tillsyn kommer att ge in obehöriga ansökningar får nämligen bedömas vara mycket liten. Om så ändå skulle ske, torde det bero på oaktsamhet och det kan antas att ombudet, t.ex. banken, kommer att se till att den felaktiga åtgärden ändras och att eventuell skada ersätts. För övrigt torde det endast undantagsvis inträffa att en ansökan om in-teckning eller annan inskrivning från en obehörig person medför någon annan skada för fastighetsägaren än skyldigheten att betala expeditionsavgift och stämpelskatt. Så medför exempelvis en obehörig ansökan om in-teckning inte i sig att panträtt upplåts i fastigheten. För att panträtt skall uppkomma fordras även att fastighetens ägare har pantförskrivit fastigheten.

Bestämmelserna om uppvisande av fullmakt torde mot denna bakgrund inte komma att utgöra något hinder för ett elektroniskt ansökningsförfarande. Några kompletterande bestämmelser behövs inte.

I samband med att det år 2002 infördes bestämmelser i lagen (1994:448) om pantbrevsregister om att ombud i vissa situationer inte behöver visa upp fullmakt (se 20 a § lagen om pantbrevsregister), infördes också bestämmelser om att huvudmannen, dvs. pantbrevshavaren, alltid skall underrättas om en registreringsåtgärd som genomförs efter begäran av ett ombud som inte har visat upp skriftlig fullmakt (se 6 § andra stycket och 8 § andra stycket förordning [1994:598] om pantbrevsregister). Huvudmannen ges härigenom möjlighet att reagera mot en felaktig registrering. Motsvarande bör gälla i inskrivningsärenden. Om inskrivningsmyndigheten beslutar om inskrivning efter ansökan av ett ombud som inte har visat upp någon fullmakt, bör alltså huvudmannen – normalt fastighetens lagfarna ägare – underrättas om beslutet. Vi avser att införa bestämmelser om detta i förordning.

I avsnitt 5.12.2 föreslår vi att den som å någon annans vägnar ger in en ansökan om inskrivning skall vara ersättningsskyldig för ren förmögenhetsskada som uppkommer genom att han eller hon uppsåtligen eller av oaktsamhet lämnat oriktig uppgift om sin behörighet.



**Regeringens bedömning:** Kravet på att en make måste lämna sitt samtycke till överlåtelse av eller inteckning i fast egendom bör inte tas bort. Samtycke bör även fortsättningsvis lämnas skriftligen, dvs. i pappersform eller elektroniskt.

**Regeringens förslag:** Samtycke från make skall kunna redovisas för inskrivningsmyndigheten på elektronisk väg.

**Promemorians bedömning och förslag:** I promemorian har det föreslagits att ett samtycke även skall kunna redovisas på elektronisk väg genom ett intyg om att samtycke har lämnats. Promemorians bedömning och förslag överensstämmer i övrigt med regeringens bedömning och förslag (se promemorian s. 44–48).

**Remissinstanserna:** *Inskrivningsmyndigheten i Uddevalla* har ansett att kravet på makes samtycke bör flyttas från själva inteckningen till pantsättningen. *Kammarkollegiet* har ansett att makes samtycke skall lämnas i sedvanlig skriftlig form och redovisas för inskrivningsmyndigheten på samma sätt som i dag. *Hovrätten för Västra Sverige* har avstyrkt förslaget om att en ingivare skall kunna intyga att makes samtycke har lämnats, medan *Inskrivningsmyndigheten i Skellefteå* har ansett att detta förfarande inte bör användas vid överlåtelse av fast egendom. Övriga remissinstanser som har yttrat sig har godtagit bedömningen och förslaget.

**Förslaget och bedömningen i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 31–35).

**Remissinstanserna:** De remissinstanser som har yttrat sig har hänvisat till sina tidigare svar eller tillstyrkt förslaget och godtagit bedömningen.

**Bakgrund:** Enligt 7 kap. 5 § äktenskapsbalken får en make inte utan den andra makens samtycke avhända sig eller låta inteckna fast egendom som utgör makarnas gemensamma bostad. En make får inte heller utan den andra makens samtycke avhända sig eller pantsätta annan egendom som utgör makarnas gemensamma bostad, t.ex. en bostadsrätt. En make får normalt inte heller utan den andra makens samtycke avhända sig eller låta inteckna fast egendom som inte utgör makarnas gemensamma bostad, om egendomen är giftorättsgods. Samtycke till en avhändelse av eller inteckning i fast egendom skall lämnas skriftligen. Skriftlighetskravet har ansetts motiverat av det skriftliga förfarandet hos inskrivningsmyndigheten (se prop. 1986/87:1 s. 136 och 137).

Av 7 kap. 8 § äktenskapsbalken framgår att en make som har begärt men inte fått andra makens samtycke till en viss åtgärd kan ansöka om rättens tillstånd att vidta åtgärden.

I lagfarts- och inteckningsärenden kontrollerar inskrivningsmyndigheten att make har lämnat samtycke eller att rättens tillstånd finns. Saknas erforderligt samtycke eller tillstånd, skall ansökan förklaras vilande (se 20 kap. 7 § 7 och 22 kap. 4 § första stycket 3 jordabalken).

I 7 kap. 9 § äktenskapsbalken finns bestämmelser om vad som gäller om en make har avhänt sig egendom utan erforderligt samtycke eller tillstånd. Domstolen skall då på talan av den andre maken förklara att rättshandlingen är ogiltig och att egendomen skall återgå. Talan skall väckas inom tre månader från det att den andra maken fick kännedom om

avhändelsen. Om lagfart har beviljats med anledning av överlåtelse av fast egendom, får dock talan inte väckas.

Det finns inte någon bestämmelse om att en inteckning som har beviljats utan erforderligt samtycke eller tillstånd skall förklaras ogiltig. Däremot kan beslutet att bevilja inteckningen överklagas.

### Skälen för regeringens förslag och bedömning

#### *Make bör lämna samtycke till inteckning*

Drygt hälften av inskrivningsärendena utgörs av olika typer av inteckningsärenden. I en femtedel av inteckningsärendena fordras samtycke av sökandens make. Om kravet på makes samtycke bibehålls och samtycket även fortsättningsvis måste redovisas i sedvanlig skriftlig form, kan det antas att möjligheten att ansöka elektroniskt i dessa fall inte kommer att utnyttjas annat än i begränsad utsträckning, eftersom en ansökan i elektronisk form då måste kompletteras med en pappershandling. Frågan om ett samtycke måste lämnas och, i så fall, på vilket sätt har därför stor betydelse för i vilken omfattning ett elektroniskt ansökningsförfarande kommer att utnyttjas.

Enligt vår mening är det viktigt att makar rådgör med varandra vid förfoganden som rör deras gemensamma hem eller giftorättsgods. Kravet på makes samtycke för att som kreditunderlag ta i anspråk en gemensam bostad eller en fastighet som inte utgör gemensam bostad men som är gifträttsgods bör därför inte tas bort. Frågan blir då om samtycket bör lämnas, såsom i dag, i anslutning till inteckningsansökan eller, såsom föreslogs i departementspromemorian Elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden m.m. (Ds 1997:84 s. 44 f.), i anslutning till pantsättningen.

Att knyta kravet på makes samtycke till pantsättningen har i och för sig betydande fördelar. Förutom att det underlättar införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande kan det, som *Inskrivningsmyndigheten i Uddevalla* har framhållit, också anses stärka ”samtyckemakens” ställning. Denne kommer att kunna utöva inflytande varje gång det blir aktuellt att utnyttja inteckningen för pantsättning. Därmed får han eller hon också bättre möjligheter att utifrån de då rådande omständigheterna ta ställning till om det finns anledning att belasta egendomen ekonomiskt. Att flytta kravet på makes samtycke från inteckningen till pantsättningen leder emellertid till praktiska problem för kreditlivet, eftersom samtycke då måste lämnas varje gång ett pantbrev skall pantförskrivas. I dag behöver samtycke inte inhämtas annat än i samband med inteckningsansökan. En långivare behöver därför – sedan han väl har konstaterat att det finns ett pantbrev – inte undersöka huruvida makes samtycke har lämnats. Mot denna bakgrund menar vi att övervägande skäl talar för att kravet på makes samtycke liksom hittills bör vara knutet till inteckningen.

#### *Samtycke till inteckning bör kunna lämnas elektroniskt*

Nästa fråga är om ett sådant samtycke nödvändigtvis måste lämnas i sedvanlig skriftlig form, dvs. i en pappersbaserad handling.

Som ovan har nämnts ställer den nuvarande lagtexten ett uttryckligt krav på *skriftligt* samtycke till avhändelse av eller inteckning i fast egendom (se 7 kap. 5 § tredje stycket äktenskapsbalken). Det kan noteras att makes samtycke inte behöver lämnas på något särskilt sätt i andra fall. Det innebär att exempelvis ett samtycke till överlåtelse eller pantsättning av en bostadsrätt kan lämnas muntligen eller genom konkludent handlande. Det aktuella skriftlighetskravet har inte heller tillkommit för att skydda den make vars samtycke krävs eller för att på annat sätt förstärka verkan av samtyckesbestämmelsen. I stället har skriftlighetskravet motiverats med hänvisning till inskrivningsförfarandets skriftliga natur (se prop. 1986/87:1 s. 136). Kravet bör därför kunna tolkas på samma sätt som skriftlighetskrav i andra lagar i allmänhet kan tolkas, nämligen så att de inte utesluter elektroniska rutiner (jfr Ds 2003:29 s. 92–95). Det får alltså antas att ett makesamtycke till inteckning redan enligt gällande rätt kan lämnas i elektronisk form.

En delvis annan fråga är hur ett samtycke, lämnat i sedvanlig skriftlig form eller i motsvarande elektronisk form, skall redovisas för inskrivningsmyndigheten.

En naturlig huvudregel är att samtycket redovisas för inskrivningsmyndigheten i den form som det har lämnats i. Ett samtycke, lämnat i elektronisk form, bör alltså kunna ges in till inskrivningsmyndigheten i sin elektroniska form. I många fall där ansökan om inteckning ges in i elektronisk form torde det dock av praktiska skäl inte gå att erhålla något samtycke i elektronisk form, t.ex. därför att den make vars samtycke krävs inte har tillgång till någon elektronisk signatur. Med en konsekvent tillämpning av huvudregeln blir det då nödvändigt att komplettera den elektroniska inteckningsansökan med ett i särskild ordning insänt skriftligt samtycke. Såsom redan har berörts torde detta för ingivarna vara förenat med stora praktiska olägenheter och avsevärt kunna påverka deras benägenhet att använda sig av elektronisk ingivning. Frågan är därför om det går att göra avsteg från den angivna huvudregeln utan att eftersätta berättigade krav på säkerhet i inskrivningsmyndighetens ärendehantering.

I avsnitt 5.3 har vi föreslagit att det, när en ansökan om lagfart ges in elektroniskt, skall vara möjligt att också ge in fångeshandlingen elektroniskt. Enligt vår mening bör motsvarande ordning införas för redovisning av makesamtycken, avgivna i sedvanlig skriftlig form. Ett makesamtycke bör alltså – om ansökan ges in elektroniskt – kunna sändas till inskrivningsmyndigheten på elektronisk väg. För att minska de risker för missbruk som detta kan innebära bör samma begränsningar som föreslås i fråga om fångeshandlingar gälla. Rätten att ge in samtycke i elektronisk form bör sålunda vara begränsad till vissa kategorier av ingivare, exempelvis ingivare som står under tillsyn av Finansinspektionen eller motsvarande myndighet. Den elektroniska handlingen bör uppfylla de krav som uppställs i föreskrifter som meddelas av regeringen eller av myndighet som regeringen bestämmer; f.n. torde det vara rimligt att ställa krav på att ingivaren ger in en inskannad version av originalet. Handlingens överensstämmelse med originalet bör vara bestyrkt av ingivaren. Den särskilda straffbestämmelse som har föreslagits för oriktigt bestyrkande av en elektronisk fångeshandlings överensstämmelse med originalet bör även omfatta oriktigt bestyrkande av ett

makesamtycke. Vidare bör den särskilda skadeståndsbestämmelse som vi föreslår i avsnitt 5.12.2 omfatta även elektronisk ingivning av det nu aktuella slaget.

I ett inteckningsärende är det i allmänhet inte nödvändigt att ge någon annan handling än själva ansökan till inskrivningsmyndigheten. Exempelvis behöver en ingivare inte visa upp en skriftlig fullmakt annat än om inskrivningsmyndigheten anser att det behövs (se avsnitt 5.4). För att ytterligare underlätta ett elektroniskt ansökningsförfarande har det därför i promemorian föreslagits att det också införs en möjlighet för en ingivare i ett inskrivningsärende att intyga att maken har lämnat ett skriftligt samtycke. Det skriftliga samtycket skulle med en sådan reglering alltså inte behöva sändas in till inskrivningsmyndigheten vare sig i original eller i elektronisk form. Bl.a. *Hovrätten över Västra Sverige* har kritiserat detta förslag och framhållit att förslaget leder till att risken för manipulationer ökar. Vi delar hovrättens uppfattning. Den föreslagna ordningen synes öka risken för missbruk och misstag som kan gå ut över den enskilde. Vi är därför inte beredda att förorda promemorians förslag i denna del.

I föregående avsnitt har det föreslagits att, om inskrivningsmyndigheten beviljar lagfart utan att fångeshandlingen har getts in i original, så bör den som har lagfart eller vilande lagfart på fastigheten vid ansöknings tidpunkten underrättas om beslutet. Motsvarande bör gälla i fråga om makes samtycke. Om inskrivningsmyndigheten beviljar en inteckningsansökan utan att något sedvanligt skriftligt samtycke har getts in, bör maken alltså underrättas om beslutet. Maken får därigenom möjlighet att överklaga ett felaktigt beslut. Risken för rättsförluster kan på så vis minimeras.

Enligt lagen (1994:1117) om registrerat partnerskap skall bestämmelser i lag eller annan författning med anknytning till äktenskap och makar tillämpas på motsvarande sätt på registrerat partnerskap och registrerad partner (se 3 kap. 1 § andra stycket). Bestämmelserna om samtycke i 7 kap. äktenskapsbalken gäller alltså även vid inteckning av egendom som tillhör en registrerad partner. Den nu föreslagna bestämmelsen om redovisning av makes samtycke kommer att vara tillämplig även på samtycke som en registrerad partner lämnar.

Även i sambolagen (2003:376) finns bestämmelser om samtycke för inteckning i fast egendom (se 23–25 §§). Motsvarande bestämmelser bör införas för redovisning av samtycke till inteckning som lämnas enligt dessa bestämmelser.

*Även samtycke av make till överlåtelse av fast egendom bör få lämnas elektroniskt*

Enligt 7 kap. 5 § äktenskapsbalken får en make inte utan den andra makens samtycke avhända sig fast egendom som utgör makarnas gemensamma bostad. Motsvarande bestämmelser om samtycke finns i sambolagen (2003:376, se 23–25 §§).

När en make lämnar ett samtycke av det här slaget torde det vanligen ske genom att han eller hon tecknar det på själva överlåtelsehandlingen. Det finns dock inget hinder mot att samtycket lämnas i en separat handling. Enligt vår mening bör ett sådant samtycke kunna redovisas till

## 5.6 Dataöverföringen m.m.

**Regeringens förslag:** Ett elektroniskt dokument skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten när det har anlänt till ett anvisat mottagningsställe för elektroniska dokument.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 50–53).

**Remissinstanserna:** *Skatteverket* har ansett att det inte finns behov av någon särreglering av när ett elektroniskt dokument skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten. Övriga remissinstanser som har yttrat sig har tillstyrkt förslaget.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 35 och 36).

**Remissinstanserna:** De remissinstanser som har yttrat sig har godtagit förslaget.

### Skälen för regeringens förslag

*Ansökan bör skickas till ett särskilt mottagningsställe*

Enligt vårt förslag skall det på inskrivningsmyndigheternas webbplats finnas formulär som kan användas för att upprätta elektroniska ansökningar (avsnitt 5.1). Uppgifter från fastighetsregistret bör kunna föras in i dessa formulär automatiskt. Webbplatsen måste därför vara knuten till en server som möjliggör detta. Lämpligen bör Lantmäteriverket, som ansvarar för inskrivningsmyndigheternas IT-stöd, tillhandahålla en sådan server.

Som regel torde det vara naturligt att en elektronisk ansökan om inskrivning skickas till ett särskilt mottagningsställe för elektroniska dokument som avser inskrivningsverksamhet. Det finns knappast anledning att författningsreglera vad som skall utgöra mottagningsställe. Det bör i stället vara inskrivningsmyndigheternas uppgift att anvisa ett sådant mottagningsställe. Detta mottagningsställe kan exempelvis utgöras av en server som Lantmäteriverket tillhandahåller för inskrivningsmyndigheternas räkning. Det finns inte heller anledning att närmare reglera hur ansökan skall lämnas till detta mottagningsställe.

*När skall en ansökan anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten?*

Den tidpunkt då en ansökan skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten är avgörande för vilken inskrivningsdag som ansökan skall anses vara gjord på. Detta blir i sin tur avgörande för bl.a. företrädesrätten mellan konkurrerande förvärv.

Inskrivningsmyndigheterna tillämnar vid sin handläggning bestämmelserna om inkommande handlingar i 44 § ärendelagen (se 19 kap. 26 § första stycket jordabalken). En handling anses enligt huvudregeln i 44 §

ärendelagen ha kommit in till myndigheten den dag då handlingen anländer till myndigheten eller kommer en behörig tjänsteman till handa. 44 § ärendelagen reglerar inte på vilken dag som ett elektroniskt meddelande skall anses ha kommit in. I litteraturen har det hävdats att det inte räcker med att meddelandet finns tillgängligt för myndigheten på myndighetens elektroniska adress för att det i ärendelagens mening skall anses vara inkommet utan att domstolen också rent faktiskt måste ha tagit fram meddelandet (se Fitger, Lagen om domstolsärenden En kommentar s. 300). För att skapa klarhet om när en elektronisk ansökan om inskrivning skall anses inkommen föreslår vi att den tidpunkt då en elektronisk ansökan om inskrivning skall anses inkommen ges en uttrycklig lagreglering.

Flera lösningar är tänkbara. Ett alternativ är att ansökan skall anses ha kommit in redan när den har upprättats i den server som är knuten till inskrivningsmyndigheternas webbplats. Ett annat alternativ är att den skall anses inkommen när den har anlämt till den server som har anvisats som mottagningsställe. Ytterligare ett alternativ är att den skall anses inkommen när den är tillgänglig för inskrivningsmyndigheten.

Vi anser den mest naturliga lösningen vara att ansökan anses inkommen när den har anlämt till den server som har anvisats som mottagningsställe. Sökanden kommer i så fall att stå risken för överföringen av uppgifter via Internet och fram till den aktuella servern.

## 5.7 Inskrivningsmyndighetens handläggning

**Regeringens förslag:** Inskrivningsmyndigheten skall föra ett särskilt ärenderegister. Detta skall föras i elektronisk form. Bestämmelserna om förande av dagbok upphävs.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 53–57 och 86).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har inte invänt mot förslaget. Några remissinstanser, däribland *Kammarkollegiet* och *Riksarkivet* har dock haft synpunkter på sammanhängande frågor kring elektronisk ärendehantering och elektronisk arkivering.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 36 och 37).

**Remissinstanserna:** De remissinstanser som har yttrat sig har godtagit förslaget.

**Skälen för regeringens förslag:** För närvarande är inskrivningsmyndighetens ärendehantering pappersbaserad. Ansökningar och andra handlingar som ges in till myndigheten förs samman i pappersbaserade akter och arkiveras i pappersform. Även de handlingar som inskrivningsmyndigheten upprättar arkiveras i pappersform.

Vi avser att genom förordningsändringar, främst i inskrivningsförordningen, införa möjlighet för inskrivningsmyndigheten att införa en i princip helt elektronisk dokument- och ärendehantering. Den avsedda ordningen innebär bl.a. att elektroniska ansökningar kommer att bevaras på elektroniskt medium, att inskrivningsärenden generellt handläggs vid terminal, att inskrivningsmyndighetens beslut upprättas i form av

elektroniska dokument och signeras med elektroniska signaturer och att handlingarna i ärendet arkiveras elektroniskt. En förutsättning för att inskrivningsmyndigheten skall få använda elektroniska rutiner bör vara att det sker enligt Riksarkivets föreskrifter (Riksarkivet föreskrifter och allmänna råd om upptagningar för automatisk databehandling [RA-FS 1994:2, senast ändrade RA-FS 2003:2], Riksarkivets föreskrifter och allmänna råd om överlämnande av ADB-upptagningar till Riksarkivet och landsarkiven [RA-FS 1994:7, senast ändrad RA-FS 2003:3] och Riksarkivets föreskrifter [RA-FS 2003:1] om tekniska krav för ADB-upptagningar). Ett elektroniskt system för arkivering bör därför underställas och godkännas av Riksarkivet innan det tas i bruk.

I samband med en sådan reform bör de nuvarande reglerna om ärenderegistrering hos inskrivningsmyndigheten göras om. I dag ankomststämplas en skriftlig ansökan när den har kommit in till inskrivningsmyndigheten. Någon diarieföring sker som regel inte. Först i samband med att ärendet skall handläggas registreras det i ett ärenderegister, den. s.k. dagboken (se 19 kap. 8 § jordabalken). Samtidigt registreras ett beslutsförslag i ett system för automatiserad behandling som är anslutet till fastighetsregistret (s.k. preliminär registrering, se 5–7 §§ inskrivningsförordningen [2000:309]).

Enligt vår mening är det i ett framtida elektroniskt handläggningssystem naturligt att registreringen av inkommande inskrivningsärenden sker omedelbart. Registreringen bör ske i ett särskilt ärenderegister som förs i elektronisk form. Nuvarande bestämmelser om förande av dagbok bör därför ersättas av bestämmelser om ett sådant ärenderegister.

## 5.8 Inskrivningsmyndighetens behandling av personuppgifter

**Regeringens bedömning:** Författningsregleringen av inskrivningsmyndigheternas behandling av personuppgifter bör göras i förordning.

**Promemorians bedömning:** Överensstämmer med regeringens bedömning (se promemorian s. 68–74).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har inte invänt mot promemorians bedömning.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens bedömning (se utkastet till lagrådsremiss s. 37 och 38).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har inte invänt mot bedömningen.

**Skälen för regeringens bedömning:** Personuppgiftslagen är tillämplig vid all behandling av personuppgifter. Om det i en annan lag eller förordning finns bestämmelser som avviker från personuppgiftslagen, skall dock de bestämmelserna gälla (se 2 § personuppgiftslagen).

Vi har föreslagit att det i framtiden skall vara möjligt att ge in ansökningar till inskrivningsmyndigheterna på elektronisk väg. Vi har också förutskickat att vi avser att genomföra förordningsändringar som möjliggör en elektronisk ärendehantering hos myndigheterna. Som en följd av detta kommer antalet elektroniska dokument hos inskrivningsmyndigheten att bli mycket stort och myndigheternas elektroniska arkiv

på sikt att omfatta ett stort antal uppgifter och handlingar. Det är därför viktigt att det finns tydliga bestämmelser om inskrivningsmyndighetens personuppgiftsbehandling, t.ex. om utlämnande av information från ärendehanteringssystemet. Inskrivningsmyndighetens behandling av personuppgifter bör därför författningsregleras, när det gäller de uppgifter och de handlingar som ingår i ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv.

Frågan om en författningsreglering av en personuppgiftsbehandling bör ha lagform eller inte har behandlats i tidigare lagstiftningsärenden. Det har då ansetts att myndighetsregister med ett stort antal registrerade och ett särskilt känsligt innehåll bör regleras i lag (se prop. 1997/98:44 s. 41, bet. 1997/98:KU18 s. 43 och rskr. 1997/98:180). Inskrivningsmyndigheternas ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv kommer att innehålla ett stort antal uppgifter. Känsliga personuppgifter av det slag som avses i 13 § personuppgiftslagen, dvs. uppgifter som avslöjar ras eller etniskt ursprung, politiska åsikter, religiös eller filosofisk övertygelse eller medlemskap i fackförening samt uppgifter som rör hälsa eller sexualitet, torde dock förekomma endast i mycket sällsynta undantagsfall. Vi anser mot denna bakgrund att det är tillräckligt att principerna för inskrivningsmyndigheternas behandling av personuppgifter, när det gäller ärendehanteringssystem och elektroniska arkiv, slås fast i förordning.

Vi avser därför att ta in bestämmelser om detta i inskrivningsförordningen.

Det bör tilläggas att vad som nu har sagts inte avser behandlingen av personuppgifter i själva fastighetsregistret. Behandlingen av sådana uppgifter bör även fortsättningsvis regleras i lagen (2000:224) om fastighetsregister och de författningar som har utfärdats med stöd av bemyndigande i den lagen.

## 5.9 Systemet med s.k. dagsgodkännande av inskrivningsdag

**Regeringens bedömning:** Systemet med s.k. dagsgodkännande av inskrivningsdag bör avskaffas.

**Regeringens förslag:** Bestämmelsen om att inskrivningsmyndigheten skall besluta om uppskov om ett ärende med hänsyn till sin art eller omfattning inte lämpligen kan avgöras omedelbart, s.k. tankeuppskov, tas bort.

**Promemorians bedömning och förslag:** Överensstämmer med regeringens bedömning och förslag (se promemorian s. 57–63).

**Remissinstanserna:** Samtliga remissinstanser som har yttrat sig med undantag av *Kammarkollegiet* har godtagit att systemet med dagsgodkännande av inskrivningsdag avskaffas och att bestämmelsen om tankeuppskov tas bort. I fråga om den föreslagna handläggningsordningen har flera remissinstanser framfört synpunkter. Bl.a. har *Inskrivningsmyndigheten i Eksjö*, *Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm*, *Domstolsverket* och *Lantmäteriverket* ifrågasatt hur s.k. återärenden, dvs. ärenden som med ingivarens samtycke återsänds till ingivaren eller flyttas till en



senare inskrivningsdag, skall hanteras. *Inskrivningsmyndigheten i Eksjö* och *Inskrivningsmyndigheten i Skellefteå* har efterlyst kompletterande regler som avser rätten och skyldigheten att ändra uppgifter i diariet. Flera inskrivningsmyndigheter har framhållit risken för längre handläggningstider för komplicerade ärenden och att inskrivningsmyndigheterna kommer att få behandla propåer om att ärenden skall handläggas med förtur.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag och bedömning (se utkastet till lagrådsremiss s. 38–44).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har hänvisat till sina tidigare svar eller godtagit bedömningen och förslaget.

## Bakgrund

### *Nuvarande regler*

Ett inskrivningsärende skall tas upp på inskrivningsdag. Inskrivningsdag hålls i allmänhet varje måndag, tisdag, onsdag, torsdag och fredag och avslutas kl. 12.00 (se 19 kap. 6 § jordabalken). Har en ansökan kommit in till inskrivningsmyndigheten efter kl. 12.00, exempelvis kl. 13.00, anses den gjord på den inskrivningsdag som avslutas påföljande dag kl. 12.00. Inskrivningsmyndighetens beslut i ett inskrivningsärende skall hänföras till den inskrivningsdag då ansökan kom in även om beslutet i praktiken fattas vid en senare tidpunkt.

Systemet med *inskrivningsdagar* skall ses mot bakgrund av reglerna om företrädesrätt mellan flera konkurrerande anspråk (t.ex. flera in-teckningar). Företrädesrätten mellan sådana anspråk bestäms, som utgångspunkt, med hänsyn till den ordning i vilken ansökan om inskrivning av respektive förvärv har skett (se 17 kap. jordabalken). Ett förvärv för vilket det söks inskrivning på en tidigare inskrivningsdag har alltså, som huvudregel, företräde framför ett förvärv för vilket inskrivning har sökts på en senare inskrivningsdag. Om det på samma inskrivningsdag söks inskrivning för flera förvärv, har de företräde efter den tidsföljd i vilken de har ägt rum (se 17 kap. jordabalken).

Systemet med inskrivningsdagar, såsom det i dag är utformat, förutsätter emellertid något slag av samordning mellan de olika ärenden som kommer in under en viss inskrivningsdag. Ett ärende kan vara beroende av andra ärenden som har kommit in samma inskrivningsdag. Alltså är det t.ex. endast den som har sökt lagfart som har behörighet att ansöka om in-teckning (se 22 kap. 1 och 2 §§ jordabalken). Andra bestämmelser innebär att en ansökan om inskrivning inte kan beviljas om det på samma inskrivningsdag har tagits upp vissa andra slag av ärenden. Det är alltså nödvändigt att vid handläggningen av ett enskilt inskrivningsärende beakta vad de övriga ärendena på inskrivningsdagen och på tidigare, ännu obehandlade inskrivningsdagar avser. Systemet med *dagsgodkännande* av inskrivningsdag gör detta möjligt.

Dagsgodkännande kommer till stånd på följande sätt. När en ansökan har kommit in till inskrivningsmyndigheten, förses den med en ankomststämpel. Några inskrivningsmyndigheter diarieför även sina ärenden. När det blir dags att handlägga ärendet, registreras det i inskrivningsmyndighetens dagbok. Samtidigt registreras ett beslutsförslag i ett till fastig-

hetsregistret anslutet system för automatiserad behandling där uppgifterna inte är allmänt tillgängliga, s.k. preliminär registrering. När beslutsförslaget har registrerats, skrivs ett dagboksblad ut. Beslutsförslaget godkänns på det skriftliga dagboksbladet. När inskrivningsdagens samtliga ärenden har behandlats, sker en kontroll av att beslutsförslagen för dessa är godkända. Därefter lämnar en särskild utsedd person hos inskrivningsmyndigheten ett s.k. dagsgodkännande. Genom dagsgodkännandet blir beslutsförslagen slutligt godkända (se 19 § inskrivningsförordningen).

Samtliga beslut som omfattas av ett dagsgodkännande registreras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. I fastighetsregistrets inskrivningsdel redovisas även uppgift om datum för senaste inskrivningsdag för vilken samtliga beslut och anteckningar har förts in i registret, s.k. *aktualitetsdatum* (se 42 § andra stycket förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

### *Promemorians förslag*

I promemorian har det föreslagits att systemet med dagsgodkännande ersätts med ett system där inskrivningsärendena handläggs på följande sätt. När ett ärende kommer in till inskrivningsmyndigheten, diarieförs det. Vid diarieföringen registreras uppgift om vilken eller vilka fastigheter som ärendet berör. När samtliga ärenden som hör till inskrivningsdagen har diarieförts, godkänns ärenderegistret för den aktuella inskrivningsdagen. Därefter färdigbehandlas varje enskilt ärende. Det handläggningssystem som då används visar om det på inskrivningsdagen finns flera diarieförda ärenden som berör samma fastighet eller om det på någon tidigare inskrivningsdag finns något obehandlat ärende som berör något ärende på den aktuella inskrivningsdagen. Härigenom blir det möjligt att i sak avgöra ärendena på samma sätt som enligt den nuvarande ordningen med dagsgodkännande.

### **Skälen för regeringens bedömning och förslag**

#### *Systemet med dagsgodkännande av inskrivningsdag bör avskaffas*

Den nuvarande ordningen där företrädesrätten i första hand knyts till den inskrivningsdag då en ansökan om inskrivning har kommit in synes fungera tillfredsställande och bör inte ändras. Reglerna om att inskrivningsärenden skall tas upp på inskrivningsdagar bör därför bestå.

Ovan har konstaterats att systemet med inskrivningsdagar förutsätter något slag av samordning mellan de olika ärenden som tas upp på en och samma inskrivningsdag. Denna samordning sker i dag genom reglerna om att varje inskrivningsdag skall bli föremål för ett gemensamt dagsgodkännande som lämnas först sedan samtliga ärenden som hör till den inskrivningsdagen och tidigare inskrivningsdagar har färdigbehandlats. Ett alternativ till detta system kan – såsom det har föreslagits i promemorian – vara att först diarieföra samtliga ärenden som hör till en inskrivningsdag och att sedan färdigbehandla varje enskilt ärende. Samordningen mellan olika ärenden sker i ett sådant system genom att man med hjälp av ärenderegistret kontrollerar om andra inkomna ärenden har betydelse

för det aktuella ärendet. Detta förutsätter att uppgifter om vilken eller vilka fastigheter som varje ärende berör registreras redan vid diarieföringen. På så vis kan den som handlägger ett enskilt ärende förvissa sig om huruvida det finns något annat ärende, hänförligt till samma eller tidigare inskrivningsdagar, som avser den aktuella fastigheten.

Vilka skäl talar då för respektive emot den handläggningsordning som föreslås i promemorian?

En fördel med promemorians förslag är att det leder till att *aktualiteten på uppgifterna i fastighetsregistret* förbättras. I fastighetsregistret redovisas den senaste dagen för vilken samtliga beslut och anteckningar har förts in i registret, s.k. aktualitetsdag. Eftersom inskrivningsmyndigheter vanligen har en balans i sin ärendehantering, har uppgifterna i fastighetsregistret en motsvarande eftersläpning i fråga om aktualitet. Samtliga fastigheter som hör till ett område som omfattas av ett dagsgodkännande har dessutom samma aktualitetsdatum, trots att de flesta fastigheterna inte berörs av något ärende. Om promemorians förslag genomförs kommer uppgifterna i fastighetsregistret som rör de fastigheter som inte berörs av något inskrivningsärende att kunna ha samma aktualitet som den senaste inskrivningsdagen för vilken ärenderegistret har godkänts (se nedan om aktualitetsdatum). Inskrivningsmyndigheterna kommer dessutom att på ett snabbt och enkelt sätt kunna lämna information om diarieförda ärenden som ännu inte har föranlett någon registrering i fastighetsregistret. Den förbättring av registerkvaliteten som detta innebär är, som framgår av *Mäklarsamfundets* och *Fastighetsmäklarförbundets* remissvar, av värde inte minst för den allmänna omsättningen, eftersom olika slags risker som hör samman med inaktuella uppgifter i fastighetsregistret minskar.

En annan fördel med promemorians förslag är att *handläggningstiden* för de flesta inskrivningsärenden kommer att minska. Enligt den nuvarande ordningen kan ett enskilt ärende färdigbehandlas först när samtliga ärenden som hör till inskrivningsdagen har färdigbehandlats. Förslaget innebär att varje ärende kan färdigbehandlas separat och inte behöver avvakta övriga ärenden som hör till samma inskrivningsdag. Den föreslagna ordningen torde visserligen, som de flesta av inskrivningsmyndigheterna har framhållit, innebära en viss risk för att handläggningen av mera besvärliga ärenden drar ut mera på tiden, eftersom det incitament som nuvarande system ger att skynda på handläggningen av dessa försvinner. Den totala handläggningstiden för samtliga ärenden kommer dock att minska.

*Inskrivningsmyndigheten i Eksjö* och *Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm* har framhållit att den nuvarande handläggningsordningen ställer höga krav på snabbhet i beslutsfattandet och därför medför en risk för *arbetsmiljöproblem i form av stress* hos personalen. Denna nackdel undviks med den föreslagna ordningen.

Ytterligare ett skäl för promemorians förslag är att det skulle *underlätta inskrivningsmyndigheternas ärendehantering*. Inskrivningsmyndigheterna har numera mycket stora verksamhetsområden och hanterar därför mycket stora ärendemängder. För inskrivningsmyndigheternas del är det förenat med praktiska olägenheter att hantera samtliga ärenden som hör till en inskrivningsdag sammanhållet. Promemorieförslaget

medför att inskrivningsmyndigheterna inte längre behöver behandla några ärenden sammanhållet utan kan handlägga varje ärende separat.

I promemorian har även möjliga nackdelar med promemorians förslag diskuterats. En sådan skulle kunna vara att diarieföringen av inkommande ärenden i princip innebär att det måste föras ett *nytt register* över inskrivningsärendena vid sidan av fastighetsregistret. Detta register kommer att få en betydande omfattning och kräva omfattande underhållsåtgärder. En annan nackdel med förslaget är att *diarieföringen i sig medför ett visst merarbete*. Mot detta måste dock ställas minskningen av arbetet med att utföra olika slag av kontroller med anledning av att ett dagsgodkännande skall meddelas. En annan nackdel är risken för *felaktig ärendehantering* till följd av misstag vid diarieföringen. Risken för att ett sådant fel begås – t.ex. risken för att det anges en felaktig fastighetsbeteckning – torde vara något större än risken för motsvarande fel vid en preliminärregistrering inför ett dagsgodkännande. Det sammanhänger med att en diarieföring är en åtgärd av mer schematisk karaktär där slarvfel lättare kan uppkomma. Risken för att den slutliga ärendehantering blir felaktig är dock liten. Det förutsätter nämligen att det på samma eller tidigare inskrivningsdag finns ytterligare något ärende som berör samma fastighet och att ärendena avgörs i sådan ordning att felet inte uppmärksammas.

En fråga som flera av remissinstanserna har diskuterat är om inskrivningsmyndigheternas nuvarande rutiner för s.k. *återärenden* kan tillämpas om den föreslagna handläggningsordningen genomförs. Denna fråga behandlas nedan under rubriken Återärenden. Redan nu vill vi framhålla att ett genomförande av promemorians förslag inte kommer att påverka inskrivningsmyndigheternas möjligheter att tillämpa de rutiner för återärenden som tillämpas i dag.

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att det finns skäl såväl för som emot promemorians förslag. Skälen för den föreslagna ordningen väger dock enligt vår mening över. Framst vill vi peka på att promemorians förslag ger bättre förutsättningar för en effektiv ärendehantering samtidigt som det leder till en bättre arbetsituation för de anställda vid inskrivningsmyndigheterna. De risker och olägenheter som har diskuterats i promemorian kan förebyggas genom lämpliga tillämpningsrutiner. Förslaget bör därför genomföras.

### *Återärenden*

En fråga som flera remissinstanser, bl.a. *Inskrivningsmyndigheten i Eksjö* och *Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm*, har diskuterat är om inskrivningsmyndigheterna kan fortsätta att tillämpa det nuvarande systemet med komplettering av ofullständiga ansökningar under hand. Systemet innebär att inskrivningsmyndigheten efter medgivande av den som har gett in ansökan kan sända tillbaka ansökan till denne eller flytta ärendet till en senare inskrivningsdag. Härigenom undviks vissa avslags-, uppskovs- och vilandebeslut. Systemet anses vara mycket arbetsbesparande för inskrivningsmyndigheterna. Även ingivarna har fördelar av systemet, bl.a. kan de i allmänhet snabbare ges möjlighet att få den sökta åtgärden beviljad. Antalet återärenden är också betydande. Exempelvis har

Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm uppgett att andelen återärenden uppgår till 20 procent av samtliga ärenden.

Enligt vår uppfattning bör inskrivningsmyndigheterna även i ett framtida handläggningssystem kunna återsända ofullständiga ansökningar till ingivaren eller flytta fram dem till en senare inskrivningsdag. Om det uppmärksammas att det finns en brist i ett ärende som gör att ansökan inte kan beviljas, bör inskrivningsmyndigheten alltså med ingivarens medgivande kunna skicka tillbaka ansökan för komplettering eller flytta ärendet till en senare inskrivningsdag. Något hinder mot att en sådan kontakt tas redan i samband med diarieföringen finns inte. I båda fallen bör i ärenderegistret registreras – på motsvarande sätt som i dag görs i dagboken – uppgift att ansökan med ingivarens samtycke har återsänts eller flyttats till en senare inskrivningsdag. Vidare bör det, på motsvarande sätt som görs i dag, registreras vad det är för komplettering som skall göras. När ansökan eller den efterfrågade kompletteringen inkommer, bör ärendet registreras i ärenderegistret på den inskrivningsdag som ansökan eller kompletteringen inkom. Beslut i ärendet bör hänföras till sistnämnda inskrivningsdag. En ansökan bör alltså inte kunna få prioritet från en tidigare tidpunkt än vad den skulle ha enligt det nuvarande handläggningssystemet.

Det nuvarande systemet för hantering av återärenden är inte lagreglerat. Det bygger på praxis och har godtagits i förarbeten till lagstiftningen (jfr prop. 1970:20 Del B 1 s. 512 och 513). Vi anser att det inte heller nu är nödvändigt att reglera systemet.

En fråga som har nära anknytning till den nyss nämnda är hur inskrivningsmyndigheten skall agera om myndigheten uppmärksammar att ett ärende av *föribiseende inte har diarieförts* på rätt sätt, t.ex. att fel fastighet har angetts. Enligt vår mening bör inskrivningsmyndigheten då omedelbart se till att uppgift om rätt fastighet registreras. Härigenom kommer inskrivningsmyndigheten att kunna behandla ärendet och andra ärenden som har anknytning till det aktuella på rätt sätt. En annan fråga är vad som gäller om sökanden på en senare inskrivningsdag än den dag då själva ansökan kom in skulle justera sin ansökan till att avse t.ex. ytterligare en eller flera fastigheter. Enligt nuvarande handläggningsordning måste ansökan då flyttas fram till den dag som begäran om justering gjordes. Motsvarande bör gälla enligt det nya handläggningsystemet. Det bör alltså enligt det nya systemet inte vara möjligt att få prioritet från en tidigare tidpunkt jämfört med vad som gäller enligt den nuvarande ordningen.

### *Uppskovsbesluten*

Inskrivningsmyndigheten kan i dag fatta beslut om uppskov. Om inskrivningsmyndigheten har beslutat om uppskov, skall ärendet tas upp till fortsatt handläggning vid en senare tidpunkt. I förhållande till andra ansökningar får dock ansökan prioritet efter tidpunkten för ingivandet, inte efter den tidpunkt då ärendet togs upp till fortsatt handläggning.

Uppskov får beslutas i vissa särskilt angivna situationer (se 19 kap. 13–15 §§ jordabalken). Bland annat skall inskrivningsmyndigheten besluta om uppskov om ett ärende med hänsyn till sin art eller omfattning inte längre lämpligen kan avgöras omedelbart, s.k. tankeuppskov (se

19 ap. 15 § jordabalken). Ärendet skall i så fall tas upp till prövning senast på den femte inskrivningsdagen efter den inskrivningsdag då ansökan gjordes. Denna uppskovsbestämmelse tillkom för att förhindra att enstaka ärenden av mer komplicerad natur skulle fördröja handläggningen av en hel inskrivningsdags ärenden (se prop. 1973:13 s. 45–47). Bestämmelsen framstår inte som nödvändig om inskrivningsärenden som hör till en och samma inskrivningsdag inte behöver behandlas sammanhållet. Den bör därför tas bort.

## 5.10 Bevis om inskrivningsmyndighetens beslut

**Regeringens förslag:** Om en ansökan om inteckning bifalls eller förklaras vilande, skall inskrivningsmyndigheten liksom i dag utfärda ett pantbrev eller ett vilandebevis. När det gäller inskrivningsmyndighetens övriga beslut skall myndigheten översända en underrättelse om beslutet till sökanden.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 64–66).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har godtagit promemorians förslag.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 44 och 45).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har godtagit promemorians förslag.

**Bakgrund:** De flesta beslut i inskrivningsärenden meddelas genom att beslutet förs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Ett beslut som förs in i fastighetsregistret anses ha det innehåll som framgår av registret (se 19 kap. 19 § första stycket jordabalken jämförd med 42 § tredje stycket förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

I regel utfärdar inskrivningsmyndigheten särskilda bevis om sina beslut (se 19 kap. 19 och 20 §§ jordabalken). I jordabalken och 8 § inskrivningsförordningen (2000:309) anges vad för slag av bevis som skall utfärdas. Det rör sig om inskrivningsbevis, skriftligt pantbrev, datapantbrev, vilandebevis och särskilt bevis. Om en lagfartsansökan beviljas, skall det utfärdas ett inskrivningsbevis. Beviljas det en inteckning, skall det i stället utfärdas ett skriftligt pantbrev eller ett datapantbrev.

De flesta av bevisen framställs av Lantmäteriverket på begäran av inskrivningsmyndigheten. Bevisen framställs vanligen i pappersform (se 9 § inskrivningsförordningen) och expedieras tillsammans med en expeditionsnota som innehåller uppgift om stämpelskatt och expeditionsavgift. Datapantbreven har annan form och kommer enbart till uttryck i en registrering i pantbrevsregistret.

Om inskrivningsmyndigheten avslår eller avvisar en ansökan om inskrivning eller beslutar om uppskov i ett ärende, översänds en underrättelse om beslutet. Även underrättelsen framställs i pappersformat. Den skall innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten (se 19 kap. 20 § andra och tredje styckena jordabalken och 8 § andra stycket inskrivningsförordningen [2000:309]).

I promemorian har det föreslagits att inskrivningsmyndigheten skall skicka underrättelser om sina beslut i stället för bevis. En underrättelse skall ha samma innehåll som ett bevis men, till skillnad från ett bevis, kunna lämnas i elektronisk form. Bevis skall utfärdas endast om myndigheten bifaller eller vilandeförklarar en ansökan om inteckning.

**Skälen för regeringens förslag:** Tidigare registrerades inskrivningsmyndigheternas beslut i pappersbundna fastighetsböcker. Det enklaste sättet för fastighetsägaren att styrka sitt innehav var då att visa upp ett inskrivningsbevis där beslutet om lagfart på hans eller hennes förvärv framgick eller att visa upp ett gravationsbevis med information om fastighetens inskrivningsförhållanden. Numera finns fastighetsinformationen i ett fastighetsregister som förs med automatiserad behandling. Banker, mäklare, fastighetsbolag m.fl. har direktåtkomst till uppgifterna i registret och kan när som helst på egen hand ta reda på aktuella inskrivningsförhållanden. Behovet av särskilda bevis för att manifestera inskrivningsmyndighetens beslut har därför minskat.

Bevisen lämnades tidigare inte ut förrän stämpelskatt och expeditionsavgift hade betalats. Därmed bidrog de till att underlätta uppbörden av stämpelskatt. Numera är det under vissa villkor möjligt att lämna ut bevisen även om skatt och expeditionsavgift inte har betalats (se 33 och 43 §§ lagen [1984:404] om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter, 17 § förordningen [1984:406] om stämpelskatt vid inskrivningsmyndigheter och 7 § förordningen [1987:452] om avgifter vid de allmänna domstolarna). Bevisen har därför fått en allt mindre betydelse för uppbörden av stämpelskatt.

Vi föreslår därför att bestämmelserna om särskilda bevis ersätts med bestämmelser om att inskrivningsmyndigheten skall skicka ut underrättelser om meddelade beslut. Nuvarande bestämmelser om pantbrev och vilandebevis bör dock bestå med hänsyn till den särskilda betydelse som innehavet av ett sådant dokument – eller, i fråga om datapantbrev, registreringen i pantbrevsregistret – har vid pantsättning av en fastighet.

Det nuvarande kravet på att bevisen skall vara i pappersform (se 9 § första stycket inskrivningsförordningen) innebär i praktiken ett krav på underrättelse i sedvanlig skriftlig form. Ofta kan det emellertid vara smidigare att lämna en underrättelse om det fattade beslutet på elektronisk väg. Inte minst mot bakgrund av förslaget om att ansökningar om inskrivning skall få ges in elektroniskt är det naturligt att också information om inskrivningsmyndighetens beslut kan lämnas elektroniskt. Vi avser därför att besluta om ändringar i inskrivningsförordningen så att underrättelser om beslut får – med vissa undantag – lämnas i elektronisk form, om sökanden har medgett det.

## 5.11 Namnändring beträffande lagfarna ägare

**Regeringens förslag:** Regeringen bemyndigas att meddela föreskrifter om att ändring av namn får föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel i särskild ordning.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 66–68).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har inte haft några invändningar mot förslaget.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 45 och 46).

**Remissinstanserna:** Förslaget har inte mött några invändningar.

**Bakgrund:** I fastighetsregistrets inskrivningsdel registreras bl.a. förvärv av fastigheter, dvs. lagfarter. En lagfartsuppgift skall innehålla uppgift om förvärvarens namn och, om sådant finns, person- eller organisationsnummer (se 44 § 1 förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Om den som har beviljats lagfart ändrar sitt namn, kan endast inskrivningsmyndigheten föra in det nya namnet i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Frågan, som initieras av den lagfarna ägaren eller tas upp självmant av inskrivningsmyndigheten, handläggs som ett särskilt anteckningsärende (se 19 kap. 29 § första stycket 10 jordabalken jämförd med 44 § 8 förordningen om fastighetsregister).

Lantmäteriverket saknar alltså behörighet att registrera namnändringar som gäller lagfarna ägare. Däremot får verket, om ett kreditinstitut eller ett försäkringsbolag som har antecknats som innehavare av ett pantbrev byter namn eller adress, föra in den nya namn- eller adressuppgiften i registret (se 19 kap. 27 § andra stycket jordabalken och 53 § förordningen om fastighetsregister, jfr prop. 1991/92:110 s. 18 och 19 samt 23 och 24).

**Skälen för regeringens förslag:** Det nuvarande systemet för registrering av namnändringar framstår som omodernt. I flera andra register registreras namnändringar automatiskt efter avisering från bl.a. Skatteverket. Systemet är också arbetskrävande, eftersom åtgärderna måste företas på de olika inskrivningsmyndigheterna inom ramen för särskilda anteckningsärenden. Till detta kommer att åtskilliga namnändringar inte uppmärksammas eller att de uppmärksammas först efter mycket lång tid och att registret därför innehåller ett stort antal inaktuella namnuppgifter.

Lantmäteriverket registrerar redan i dag ändrade namn- och adressuppgifter för vissa innehavare av pantbrev. Det framstår som naturligt att verket – efter avisering från Skatteverket – även kan registrera namnändringar som gäller lagfarna ägare.

En förutsättning för att Lantmäteriverket skall kunna registrera en namnändring efter avisering från Skatteverket är att inskrivningsdelen innehåller uppgifter om den lagfarna ägarens person- eller organisationsnummer vilka kan stämmas av mot Skatteverkets uppgift. I fråga om tre procent av samtliga aktuella lagfartsuppgifter saknas det emellertid uppgift om den lagfarna ägarens person- eller organisationsnummer eller finns det enbart ett utländskt identitetsnummer. Det är därför inte möjligt för Lantmäteriverket att registrera samtliga namnändringar. Den nuvarande bestämmelsen om att inskrivningsmyndigheten kan registrera namnändringar efter anmälan bör på grund därav finnas kvar.

Lagtekniskt bör saken regleras på så sätt att det i 19 kap. jordabalken tas in bestämmelser om att regeringen får meddela föreskrifter om att ändring av namn får föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel i särskild ordning. Vi avser att därefter i förordningen om fastighetsregister ange vilka namnändringar som Lantmäteriverket får registrera.



En del namnuppgifter i inskrivningsdelen är missvisande därför att det av förbiseende har förts in fel namn i registret – inte därför att det har skett ett namnbyte. Befogenheten att rätta felaktiga uppgifter bör även fortsättningsvis ligga på inskrivningsmyndigheten (se 19 kap. 22 § jordabalken). Upptäcker Lantmäteriverket ett sådant fel, bör verket alltså, liksom i dag, underrätta inskrivningsmyndigheten (jfr 72 § andra stycket förordningen om fastighetsregister).

## 5.12 Skadeståndsfrågor

### 5.12.1 Statens skadeståndsansvar

**Regeringens bedömning:** Bestämmelserna om statens skadeståndsansvar i inskrivningsverksamhet behöver inte ändras.

**Promemorians bedömning:** Överensstämmer med regeringens bedömning (se promemorian s. 75–77).

**Remissinstanserna:** *Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm och Kammarkollegiet* har framhållit att förslaget om elektronisk ingivning av fångeshandlingar i praktiken innebär att kontrollen av handlingarnas äkthet läggs över på ingivarna och att de effekter som det medför för bl.a. det ersättningsansvar som staten har iklätt sig för inskrivningsverksamheten bör beaktas. Övriga remissinstanser har inte redovisat några synpunkter.

**Bedömningen i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens bedömning (se utkastet till lagrådsremiss s. 46–51).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har inte framfört några invändningar mot bedömningen.

### Skälen för regeringens bedömning

#### *Allmänt om statens skadeståndsansvar vid handläggningsfel*

Det går inte att helt bortse från risken för att det i samband med en elektronisk ansökan om inskrivning uppkommer skador för sökanden eller en tredje man. Sådana skador kan bero på felaktig handläggning i inskrivningsärendet.

Enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen skall staten ersätta bl.a. ren förmögenhetsskada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande staten svarar för. Handläggning och beslut i inskrivningsärenden innefattar sådan myndighetsutövning som avses i skadeståndslagen (se prop. 1999/2000:39 s. 122). Bestämmelsen blir givetvis tillämplig även när ett inskrivningsärende inleds genom en elektronisk ansökan.

#### *Statens skadeståndsansvar enligt skadeståndslagen om en förfalskad fångeshandling läggs till grund för lagfart*

I dag ges fångeshandlingar in i original till inskrivningsmyndigheten. Enligt vårt ovan redovisade förslag skall det bli möjligt att ge in en

elektronisk version av fångeshandlingen. För att en elektronisk version av fångeshandlingen skall få ges in skall, enligt förslaget, flera villkor vara uppfyllda. Bl.a. skall den elektroniska versionens överensstämmelse med originalet vara bestyrkt av ingivaren (se avsnitt 5.3).

Det kan hävdas, som ett par remissinstanser har gjort, att det förhållandet att inskrivningsmyndigheten inte längre behöver granska originalet och att ingivaren i stället skall intyga att den elektroniska versionen stämmer överens med originalet innebär att ansvaret för att de uppgifter som läggs till grund för lagfart läggs över på ingivaren. Fråga uppstår om detta påverkar det ersättningsansvar som staten har iklätt sig för inskrivningsverksamheten.

Den stora mängden ärenden som årligen hanteras vid inskrivningsmyndigheten ställer höga krav på en effektiv och rationell ärendehantering inte minst av hänsyn till omsättningsintresset. Detta innebär att den granskning som inskrivningsmyndigheten gör är begränsad till om de formella förutsättningarna för lagfart är uppfyllda (jfr NJA 1982 s. 773).

När en ansökan om lagfart görs, kontrollerar inskrivningsmyndigheten att fångeshandlingen uppfyller de formella krav som lagen ställer. Om det är fråga om en köpehandling, kontrollerar myndigheten alltså att handlingen är underskriven av både överlåtare och förvärvare, att den är bevittnad och att den innehåller en överlåtelseförklaring. Någon granskning av namnteckningarnas äkthet görs inte. Är handlingarna i sin ordning beviljas lagfart. Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, skall inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig. Så blir fallet om handlingen företer tydliga tecken på att vara förfalskad. Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan (se 19 kap. 16 § jordabalken).

Om fångeshandlingen ges in i elektronisk form, kan inskrivningsmyndigheten fortfarande kontrollera att den uppfyller de formella kraven som lagen ställer. Någon egentlig granskning av namnteckningens äkthet kan visserligen i praktiken inte göras. Som nyss nämnts görs någon sådan granskning emellertid inte heller i dag. Inskrivningsmyndighetens möjlighet att granska om det finns någon särskild omständighet som tyder på att förvärvet kan vara ogiltigt eller inte kan göras gällande, eller att den sökta åtgärden på annat sätt kränker någon annans rätt, torde inte påverkas av att fångeshandlingen ges in i elektronisk form. I och för sig torde myndighetens möjligheter att reagera på uppenbara förfalskningar minska om originalhandlingen inte ges in. Vi bedömer dock inte att det finns någon risk för att detta förhållande kommer att leda till missbruk. I dag är det synnerligen ovanligt med förfalskade fångeshandlingar. Det torde inte bero på att inskrivningsmyndighetens ytliga granskning av fångeshandlingen skulle ha någon särskilt avhållande effekt utan på andra förhållanden.

Om en fångeshandling som är förfalskad eller behäftad med något annat allvarligt fel ges in elektroniskt och läggs till grund för ett beslut om lagfart, kan staten då bli ersättningskyldig?

Som tidigare nämnts skall staten ersätta ren förmögenhetsskada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning (se 3 kap. 2 § skadeståndslagen). Det gäller givetvis också i ärenden där fångeshandlingen ges in elektroniskt. Om handlingen har getts in elektroniskt och inskrivningsmyndigheten har försummat den granskning som lagen förutsätter, torde staten bli ersättningsansvarig för skada. Inskrivningsmyndighetens förutsättningar att företa denna granskning torde, som nyss nämnts, inte påverkas av att handlingen har getts in elektroniskt. Möjligheten att ålägga staten ersättningsansvar för att inte ha upptäckt andra slag av brister är mycket begränsad och torde inte heller påverkas av att handlingen har getts in elektroniskt (under nästa rubrik behandlas frågan om statens ersättningsansvar vid bl.a. vissa godtrosvärv av fast egendom). Enskildas möjlighet att få ersättning av staten för fel eller försummelse vid handläggning av inskrivningsärende förändras alltså inte av att ansökan ges in elektroniskt. Något behov av författningsändringar finns därför inte.

#### *Statens ersättningsansvar vid godtrosvärv på grund av inskrivning*

I 18 kap. jordabalken finns regler om godtrosvärv på grund av inskrivning. Reglerna innebär bl.a. följande.

Har fast egendom förvärvats genom överlåtelse och var överlåtaren inte rätt ägare till egendomen därför att hans eller någon hans företrädares åtkomst var ogiltig eller av annat skäl inte gällde mot rätte ägaren, är förvärvet likväl giltigt, om lagfart på egendomen vid överlåtelsen var beviljad för överlåtaren och förvärvaren vid överlåtelsen eller, när egendomen därefter överlåtits till annan, denne vid sitt förvärv varken ägde eller bort äga kännedom om att överlåtaren inte var rätt ägare (se 18 kap. 1 § första stycket). Om ett förvärv till följd av dessa regler skulle gälla mot rätte ägaren, har denne rätt till ersättning av staten för sin förlust (se 18 kap. 4 § första stycket).

Om den rätte ägaren har förlorat lagfarten till sin fastighet därför att någon har förfalskat en överlåtelsehandling och fått lagfart på den, är det inte möjligt för en senare förvärvare att göra något godtrosvärv (se 18 kap. 3 § 1). En senare förvärvare som är i god tro blir alltså i dessa situationer inte ägare till fastigheten men kan i stället få ersättning av staten för den förlust han eller hon gör (se 18 kap. 4 § andra stycket).

Det finns i 18 kap. jordabalken också bestämmelser om rätt till ersättning för fastighetens rätte ägare, när lagfart har beviljats med stöd av en förfalskad fångeshandling. Den rätte ägaren har då rätt till skälig ersättning av staten för sina kostnader för att få den oriktiga lagfarten och senare beviljade lagfarter undanröjda (se 18 kap. 4 a § första stycket). Om en godtroende förvärvare förpliktas att betala ersättning för rättegångskostnader till rätte ägaren, har också han eller hon i vissa fall rätt till skälig ersättning för kostnaderna av staten (se 18 kap. 4 a § andra stycket).

Ett införande av en möjlighet att ge in fångeshandlingar elektroniskt påverkar inte möjligheten för enskilda att få ersättning av staten enligt de nyss nämnda bestämmelserna. Om t.ex. en skannad version av en förfalskad fångeshandling läggs till grund för lagfart, har alltså den som därefter i god tro förvärvar fastigheten samma rätt till ersättning som han

eller hon skulle ha haft om lagfarten hade beviljats med stöd av en i original ingiven fångeshandling. De nuvarande reglerna ger sålunda enskilda ett gott skydd även när fångeshandlingen ges in elektroniskt.

Vi bedömer alltså att ett elektroniskt ansökningsförfarande inte kommer att leda till att antalet oriktiga fångeshandlingar som läggs till grund för lagfart ökar och att ersättningsanspråken mot staten inte kommer att öka.

#### *Skada på grund av obehörig ansökan*

Möjligheten att ansöka elektroniskt kan antas föra med sig att ombud allt oftare agerar utan att visa upp någon skriftlig fullmakt i inskrivningsärenden (se avsnitt 5.4). I lagen (1994:448) om pantbrevsregister har det nyligen införts en bestämmelse om att ombud inte behöver visa upp skriftlig fullmakt annat än om Lantmäteriverket anser att det behövs (20 a §). I förarbetena (prop. 2002/03:57 s. 30) konstaterades att det får antas att, om den som uppträder som ombud står under särskild tillsyn, denne omgående kommer att se till att en felaktig registrering ändras och att eventuell skada ersätts. Rör det sig om en svensk bank, riskerar den annars att Finansinspektionen vidtar åtgärder. Också i de fall då den obehöriga åtgärden har vidtagits av någon som inte står under särskild tillsyn finns det normalt inte anledning att anta annat än att denne vidtar rättelseåtgärder och ersätter uppkommen skada. I förarbetena konstaterades vidare att man kan räkna med att Lantmäteriverket vid bedömningen av om fullmakt behöver visas upp eller inte tar hänsyn till ombudets vilja och förmåga att rätta en felaktig registrering och ersätta skada (i avsnitt 5.12.2 behandlas frågan om ingivares ersättningsansvar). Det konstaterades också att om Lantmäteriverket har låtit bli att kräva in fullmakt där det fanns objektiva skäl att göra det, gällande skadeståndsregler normalt får till effekt att staten blir skadeståndsansvarig, eftersom den obehöriga åtgärden hade undvikits om verket hade krävt in fullmakt. Samma bedömning bör kunna göras i de nu aktuella fallen. Uppkommer det någon skada på grund av att någon har vidtagit en inskrivningsåtgärd utan att visa upp en fullmakt, bör staten bli skadeståndsskyldig, om det har funnits objektiva skäl att kräva in en fullmakt. Detta följer av allmänna skadeståndsbestämmelser (se 3 kap. 2 § skadeståndslagen). Några lagändringar, såvitt avser statens ersättningsansvar, fordras därför inte.

#### *Tekniska fel*

I samband med registrering av uppgifter i fastighetsregistret kan det också uppkomma skada på grund av något tekniskt fel, t.ex. i en anordning för automatiserad behandling. I jordabalken finns en särskild bestämmelse om skadestånd vid tekniskt fel (se 19 kap. 37 § jordabalken). Enligt denna bestämmelse har den som lider skada till följd av tekniskt fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller i en anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel hos Lantmäteriverket, en inskrivningsmyndighet eller en lantmäterimyndighet rätt till skadestånd av staten.

När det införs en möjlighet att lämna ansökan om inskrivning på elektronisk väg kommer nya anordningar för automatiserad behandling att tas i bruk. I dessa anordningar, liksom i de som för närvarande används, kan det uppstå tekniska fel. I vilken utsträckning bör då staten bära det ekonomiska ansvaret för skador som uppstår på grund av dessa tekniska fel?

Det är enligt vår mening knappast rimligt att staten tar på sig något ansvar för tekniska fel i datorer eller annan utrustning som används hos en ingivare, t.ex. hos en bank.

Staten bör inte heller ha något ansvar för tekniska fel i ledning eller annan anordning som används för att överföra ett elektroniskt dokument till den server som har anvisats som mottagningsställe för elektroniska dokument (jfr prop. 1993/94:197 s. 51 och 52 och prop. 2001/02:9 s. 35 och 36). Det gäller även om det elektroniska dokumentet har upprättats i samband med uppkoppling mot inskrivningsmyndigheternas webbplats och felet har uppstått i server som är ansluten till webbplats eller i en anordning för att överföra dokumentet från denna server till mottagningsstället. Liksom vanliga brev bör elektroniska dokument anses befordrade på avsändarens risk. Det bör i detta sammanhang framhållas att den som skickar en elektronisk ansökan kommer att få en kvittens som utvisar om ansökan har kommit in till myndigheten.

När en ansökan har ankommit till mottagningsstället, skall den anses ha kommit in till myndigheten. Det är därför naturligt att staten bär ett ansvar för tekniskt fel i den anordning som har anvisats som mottagningsställe. Av samma skäl bör staten ansvara för fel i anordningar som därefter används för behandling av dokumentet.

Statens nuvarande ansvar för tekniska fel har utformats som ett strikt ansvar. Det innebär att staten ansvarar för skador som uppkommer oavsett om det föreligger någon vårdslöshet eller inte på statens sida. Det kan givetvis ifrågasättas om det bör finnas ett starkare skadeståndsskydd vid behandlingen av elektroniska dokument än vid behandlingen av skriftliga dokument. Dessutom kan noteras att staten enbart har ett s.k. kontrollansvar för pantbrevsregistret. Det innebär att staten inte ansvarar för fel som uppkommer vid förändring av pantbrevsregistret om den visar att felaktigheten beror på en omständighet utanför Lantmäteriverkets kontroll (se 21 § lagen [1994:445] om pantbrevsregister). Med hänsyn till intresset av att upprätthålla den allmänna tilltron till inskrivningssystemet – något som i sin tur är viktigt för att trygga kreditmarknadens funktion – bör dock statens nuvarande strikta ansvar för tekniska fel i fastighetsregistrets inskrivningsdel bestå. Att införa en något avvikande skadeståndsregel som gäller tekniska fel i anordningar som enbart är anslutna till registret hos en inskrivningsmyndighet framstår från såväl systematisk som praktisk synpunkt som olämpligt. Staten bör sålunda ha ett strikt ansvar för tekniskt fel i alla anordningar som används i ett inskrivningsärende för behandlingen av ett elektroniskt dokument.

Enligt 19 kap. 37 § första stycket jordabalken har staten ett strikt ansvar för tekniskt fel i ”anordning som är ansluten till registrets inskrivningsdel” hos bl.a. Lantmäteriverket eller en inskrivningsmyndighet. Bestämmelsen får anses omfatta de ovan nämnda anordningarna för vilka staten bör ha ett strikt ansvar. Det finns därför inte något behov av någon särskild skadeståndsbestämmelse i jordabalken.

**Regeringens förslag:** Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet orsakar ren förmögenhetsskada skall ersätta skadan, om skadan orsakas genom

– oriktigt bestyrkande av att en fängeshandling som ges in till inskrivningsmyndigheten i elektronisk form stämmer överens med originalet, eller

– oriktig uppgift om behörighet att företräda någon annan i ett inskrivningsärende.

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

Rätten till skadestånd skall falla bort, om den som har lidit skada inte väcker talan inom tio år från det att det inskrivningsärende som skadan kan hänföras till avgjordes.

Rätten till skadestånd skall inte kunna avtalas bort till nackdel för den skadelidande.

**Promemorians förslag:** I promemorian har det inte lämnats något förslag i denna del.

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har inte kommenterat frågan.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** I utkastet till lagrådsremiss har det föreslagits att ersättningsansvar skall inträda om skadan orsakats uppsåtligen eller av grov oaktsamhet. Vidare har det föreslagits att rätten till skadestånd skall falla bort, om den som har lidit skada inte underrättar den som skall ersätta skadan inom skälig tid efter det han eller hon har märkt eller bort märka att skada har uppkommit. Förslaget motsvarar i övrigt regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 51–55).

**Remissinstanserna:** *Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm, Inskrivningsmyndigheten i Härnösand, Inskrivningsmyndigheten i Skellefteå, Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm, Kammarkollegiet och Sveriges advokatsamfund* har förordat att ersättningsansvar skall gälla även vid oaktsamhet av normalgraden. Kammarkollegiet och Sveriges advokatsamfund har vidare ansett att rätten till ersättning inte skall falla bort om den som har lidit skada inte underrättar den som skall ersätta skadan inom skälig tid efter det att han eller hon har märkt eller bort märka att skada har uppkommit. Remissinstanserna har i övrigt inte haft några invändningar mot förslaget.

### Skälen för regeringens förslag

*Det bör införas en särskild regel om ingivares ansvar för skada*

Enligt det förslag som vi har lämnat i avsnitt 5.3 och 5.5 skall det bli möjligt att ge in en fängeshandling eller ett bevis på makes samtycke i en elektronisk version i stället för i original. En förutsättning för detta skall vara att den elektroniska handlingens överensstämmelse med originalet är bestyrkt av ingivaren. Det går inte att utesluta att en ingivare trots kravet på bestyrkande ger in en version som inte stämmer överens med originalet. Detta kan leda till skada för fastighetens rätte ägare eller

ägarens make. Fråga uppstår vilket ersättningsansvar som ingivaren då bör ha.

Den skada som kan uppstå är ren förmögenhetsskada. Om det föreligger ett avtalsförhållande mellan ingivaren och den som lider skada, kan skadan ersättas på avtalsrättslig grund (se 1 kap. 1 § skadeståndslagen [1972:207]).

I en del fall kommer det emellertid inte att finnas något avtalsförhållande mellan ingivaren och den som lider skada. Enligt 2 kap. 2 § skadeståndslagen gäller då att ren förmögenhetsskada ersätts om skadan vållas genom brott. Som tidigare har nämnts föreslår vi att det införs en särskild straffbestämmelse i jordabalken som avser oriktigt bestyrkande av att den elektroniska versionen stämmer överens med originalet (se avsnitt 5.3). Bestämmelsen medför att ersättning för ren förmögenhetsskada kan utgå i vissa fall. Om t.ex. en banktjänsteman mot bättre vetande intygar att en skannad version av en fångeshandling stämmer överens med originalet trots att så inte är fallet – något som enligt vårt förslag i avsnitt 5.3 kommer att utgöra ett brott – kommer alltså banken att kunna bli ersättningsskyldig (se 3 kap. 1 § första stycket 2 skadeståndslagen).

Den föreslagna straffbestämmelsen i jordabalken omfattar enbart uppsåtliga brott. Eftersom oriktigt bestyrkande som sker av oaktsamhet inte omfattas av straffansvaret kommer skadestånd i dessa fall inte att kunna utdömas enligt 2 kap. 2 § skadeståndslagen. Visserligen har man i praxis gjort avsteg från principen om att ansvar för ren förmögenhetsskada förutsätter kontrakt eller brottslig gärning. Bland annat har ansvar ålagts för ett felaktigt värderingsintyg mot annan än intygets beställare (se NJA 1987 s. 692, jämför dock NJA 2001 s. 878). Det framstår dock som osäkert om ett oaktsamt oriktigt bestyrkande av en fångeshandlings överensstämmelse med originalet kan leda till något motsvarande ersättningsansvar.

Som tidigare har nämnts kan en möjlighet att ansöka elektroniskt också antas föra med sig att ombud allt oftare agerar utan att visa någon skriftlig fullmakt (se avsnitt 5.4). Också i denna situation är utgångspunkten att ersättningsansvar för ren förmögenhetsskada förutsätter kontrakt eller brott. En obehörig ansökan som görs av oaktsamhet torde inte vara straffbar. Ingivarens ersättningsansvar får också i denna situation anses oklart.

Finns det då anledning att införa en bestämmelse som klargör och skärper ingivares ersättningsansvar i samband med ansökningar om inskrivning?

Som tidigare har nämnts (avsnitt 5.12.1) bedömer vi risken för att ett elektroniskt ansökningsförfarande skall leda till att förfalskade fångeshandlingar läggs till grund för lagfartsbeslut eller andra falsarier som liten. Det är emellertid av stor vikt att de som ger in elektroniska versioner av pappersbaserade handlingar utför arbetet med det elektroniska ingivandet med stor omsorg. Risken att drabbas av ett skadeståndsansvar utgör ett starkt incitament för ingivarna att utföra arbetet på ett kvalitativt bra sätt. Även skadeståndsansvarets reparativa funktion talar för att ingivares ersättningsansvar bör tydliggöras.

Vi anser mot denna bakgrund att ersättningsansvaret vid ansökan om inskrivning bör klargöras genom en särskild ersättningsregel.

Den ersättningsregel som nu diskuteras bör tydliggöra rätten till ersättning för skador som kan uppkomma vid ett elektroniskt ansökningsförfarande. Den bör sålunda omfatta skador som orsakas genom ett oriktigt bestyrkande av att en elektronisk kopia av en fångeshandling eller ett samtycke av make eller maka stämmer överens med originalet. Eftersom det kan antas att det kommer att bli vanligare att ombud agerar utan att visa upp en skriftlig fullmakt, bör ersättningsregeln också omfatta skada som uppstår till följd av oriktig uppgift om behörighet att företräda någon annan i inskrivningsärende. I övrigt bör ersättning utgå enligt bestämmelserna i skadeståndslagen.

I utkastet till lagrådsremiss har det föreslagits att ersättningsansvar skall förutsätta att ingivaren har orsakat skadan uppsåtligen eller av grov oaktsamhet. Ersättningsansvar skall alltså, enligt förslaget i utkastet, inte inträda vid oaktsamhet av normalgraden. Förslaget i denna del har godtagits av bl.a. *Svenska Bankföreningen*, *Finansbolagets förening* och *Företagarna*. Flera remissinstanser – *Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm*, *Inskrivningsmyndigheten i Härnösand*, *Inskrivningsmyndigheten i Skellefteå*, *Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm*, *Kammarkollegiet* och *Sveriges advokatsamfund* – har emellertid ansett att ett ersättningsansvar bör gälla även vid oaktsamhet av normalgraden.

Enligt vår mening är det angeläget att de eventuella risker som ett elektroniskt ansökningsförfarande kan medföra minimeras. Ett ersättningsansvar som inträder vid oaktsamhet av normalgraden kommer att ställa högre krav på ingivarna att handlägga ärendena med noggrannhet än vad ett ansvar som inträder först vid grov oaktsamhet kommer att göra. Det talar för att ersättningsansvar bör inträda vid oaktsamhet av normalgraden. Det underlättar också möjligheten för den skadelidande att få ersättning. Det bör vidare beaktas att banker och kreditinstitut redan i dag enligt lagen (2003:862) om finansiell rådgivning till konsumenter vid finansiell rådgivning ansvarar för ren förmögenhetsskada som orsakas av oaktsamhet. Ett ersättningsansvar för motsvarande skada vid ingivning av inskrivningsansökningar som orsakas av oaktsamhet avviker alltså inte från det ansvar som gäller på liknande områden.

*Svenska Bankföreningen* har ansett att ett ersättningsansvar som inträder vid oaktsamhet kan bli betungande för ingivarna, i synnerhet mot bakgrund av att ingivarna kan rikta regresskrav mot anställda som orsakat skada först om det finns synnerliga skäl (jfr 4 kap. 1 § skadeståndslagen [1972:207]). Enligt vår bedömning torde ersättningsansvar i praktiken komma i fråga mycket sällan, varför ansvaret inte bör medföra några ekonomiska konsekvenser av betydelse för ingivarna. Som nyss nämnts har ingivarna redan i dag ett culpaansvar enligt viss annan lagstiftning.

Vid en samlad bedömning anser vi att ingivaren bör ansvara såväl för skada som orsakas uppsåtligen eller av grov oaktsamhet som för skada som orsakas av oaktsamhet av normalgraden.

Ersättning bör utgå för ren förmögenhetsskada. Det som därvid bör ersättas är det s.k. negativa kontraktsintresset.

Om det finns ett kontraktsförhållande mellan parterna är det möjligt att avtala om att ett strikt ansvar skall gälla. I vart fall i kommersiella



avtalsförhållanden är det också möjligt att avtala bort en parts ersättningsansvar. Syftet med den regel som nu diskuteras är att skydda mot att skada uppstår vid elektronisk ingivning av fångeshandlingar och makesamtycken och att säkerställa att arbetet med elektronisk ingivning utförs på ett kvalitativt bra sätt. Det är mot denna bakgrund naturligt att det inte bör vara möjligt att avtala bort ansvaret. Avtal som är till nackdel för en skadelidande bör alltså inte gälla. Däremot bör det vara möjligt att avtala om ett strängare ersättningsansvar än det som kommer att följa av lagen. Om ett ombud gentemot sin huvudman har utfäst ett strikt ansvar, bör det alltså gälla.

Enligt 3 kap. 1 § första stycket 2 skadeståndslagen skall ren förmögenhetsskada som arbetstagaren i tjänsten vållar genom brott ersättas av arbetsgivaren. Om skada som nu diskuteras orsakas av oaktsamhet, torde den dock normalt inte kunna kopplas till någon brottslig gärning. I vissa fall har arbetsgivare dock ålagts ett s.k. utomobligatoriskt ersättningsansvar för skada som arbetstagare har vållat i tjänsten trots att det inte har rört sig om brott. Förutsättningarna för ett sådant ansvar är dock oklara (se NJA 2000 s. 639, jämför Svensk Juristtidning 2002 s. 34). Vi föreslår därför att det tydliggörs att arbetsgivare är ersättningsansvarig för skada som nu avses och som har orsakats i tjänsten av arbetstagare. Härigenom kan en bank bli ersättningsansvarig för skada som en banktjänsteman av oaktsamhet har orsakat i tjänsten när han eller hon har biträtt med en ansökan om inskrivning.

### *Preskription*

I utkastet till lagrådsremiss har det föreslagits att den skadelidande skall ”inom skälig tid underrätta den som har vidtagit den skadebringande handlingen”. Om den skadelidande underlåter att göra detta, skulle han eller hon enligt förslaget förlora rätten till ersättning. Förslag har kritiserats av *Kammarkollegiet* och *Sveriges advokatsamfund*, bl.a. på den grunden att det kan vara svårt för den enskilde att urskilja tidpunkten för underrättelseskyldighet. Vi delar remissinstansernas uppfattning. Den skadelidande bör inte förlora rätten till ersättning enbart därför att han eller hon underlåter att underrätta den som har vidtagit den skadelidande handlingen inom skälig tid. Om den skadelidandes underlåtenhet att underrätta inom skälig tid medför att skadan blir större än vad den annars skulle ha blivit, bör det i och för sig kunna påverka ersättningens storlek. Det bör emellertid ske enligt allmänna skadeståndsbestämmelser i skadeståndslagen (se 6 kap. 1 § andra stycket).

En skadeståndsfordran kan inte göras gällande hur lång tid som helst. Rätten att framställa krav går efter en viss tid förlorad, dvs. fordran preskriberas.

Allmänna bestämmelser om preskription finns i preskriptionslagen (1981:130). Av 2 § preskriptionslagen följer att en fordran preskriberas tio år efter tillkomsten, om inte preskription avbryts dessförinnan. I 18 kap. 9 § handelsbalken finns en särskild preskriptionsregel som gäller för sysslomannauppdrag. Av den följer att den som vill föra talan mot en syssloman skall göra detta inom ett år från det att sysslomannen slutredovisade sitt uppdrag.

För att undvika att den särskilda preskriptionsregeln i handelsbalken – som i detta sammanhang får anses omfatta en för kort tid – skall gälla föreslår vi att det införs en särskild bestämmelse om preskription av nu aktuella skadeståndsfordringar.

När skall då preskriptionstiden börja löpa och hur lång skall den vara?

Enligt vår mening framstår det som naturligt att preskriptionstiden börjar löpa när det inskrivningsärende som skadan är hänförligt till avgjordes. Preskriptionstiden bör liksom vid liknande slag av fordringsförhållanden bestämmas till tio år. Sedan tioårsperioden har löpt ut bör alltså något ersättningsansvar inte kunna göras gällande. Det innebär att ett ombud efter denna tidpunkt inte längre har behov av att spara dokumentation om inskrivningsåtgärden för att kunna bemöta eventuella ersättningsanspråk.

Preskription kan avbrytas på olika sätt, exempelvis genom att borgenären väcker talan eller genom att denne framför ett skriftligt krav. Den preskriptionstid som nu föreslås är relativt lång. Det saknas därför anledning att låta preskriptionstiden avbrytas på annat sätt än genom att den som har lidit skada väcker talan mot den som skall ersätta skadan.

### 5.13 Direktåtkomst till fastighetsregistret

**Regeringens förslag:** Den som har beviljats lagfart på en fastighet skall få ha direktåtkomst till de uppgifter i fastighetsregistret som avser fastigheten.

**Regeringens bedömning:** Den nuvarande bestämmelsen om direktåtkomst för banker, mäklare m.fl. bör inte ändras.

**Promemorians förslag och bedömning:** Överensstämmer med regeringens förslag och bedömning (se promemorian s. 48–50).

**Remissinstanserna:** *Mäklarsamfundet* har ansett att sökbegreppen vid direktåtkomst bör utvidgas. Övriga remissinstanser som har yttrat sig har godtagit förslaget och bedömningen.

**Förslaget och bedömningen i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag och bedömning (se utkastet till lagrådsremiss s. 55–58).

**Remissinstanserna:** De remissinstanser som har yttrat sig har tillstyrkt förslaget och godtagit bedömningen.

**Bakgrund:** I registerlagstiftningen regleras i allmänhet i vilka fall uppgifter får lämnas ut till andra myndigheter eller till enskilda med hjälp av automatiserad behandling. Som regel görs åtskillnad mellan direktåtkomst och övriga former för utlämnande på medium för automatiserad behandling. Med direktåtkomst avses att den som använder registret på egen hand kan göra sökningar och få svar på frågor, dock utan att själv kunna bearbeta eller på annat sätt påverka innehållet i registret.

Registerlagstiftningens bestämmelser om utlämnande av uppgifter grundas bl.a. på *EG:s dataskyddsdirektiv* (Europaparlamentets och rådets direktiv 95/46/EG om skydd för enskilda personer med avseende på personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter). Syftet med direktivet är att garantera en hög och i alla medlemsstater likvärdig skyddsnivå när det gäller enskilda personers fri- och rättigheter med

avseende på behandling av personuppgifter för att möjliggöra ett fritt flöde av sådana uppgifter mellan staterna.

Beslut i inskrivningsärenden registreras i fastighetsregistret. För behandling av personuppgifter i fastighetsregistret gäller särskilda villkor enligt 7–10 §§ lagen (2000:224) om fastighetsregister. Frågor om direktåtkomst till fastighetsregistret och om utlämnande av uppgifter från registret regleras i 7 §. I 7 § första stycket sägs att direktåtkomst till personuppgifter i fastighetsregistret får medges endast när direktåtkomsten skall tjäna vissa särskilt angivna ändamål. Direktåtkomst får medges, bl.a. om ändamålet är att tillhandahålla uppgifter för omsättning av egendom som registrerats i fastighetsregistret, för kreditgivning eller för fastighetsförvaltning, byggande eller annan liknande verksamhet. Lantmäteriverket, som är personuppgiftsansvarig för registret, kan uppställa ytterligare villkor för behandlingen (jfr 6 §).

Lantmäteriverket erbjuder på sin webbplats allmänheten att i fastighetsregistret söka information som inte utgör personuppgifter (produkten ”FastighetSök för alla”). Vidare kan t.ex. banker och mäklare ansöka hos Lantmäteriverket om direktåtkomst till registret (produkten ”FastighetSök”). Den som beviljas direktåtkomst tilldelas en användaridentitet och ett lösenord och kan därefter söka information i registret via Internet från Lantmäteriverkets webbplats. Lantmäteriverket erbjuder också banker och andra professionella ingivare direktåtkomst via slutna linjer.

### Skälen för regeringens förslag och bedömning

*En fastighetsägare bör kunna ha direktåtkomst till sådana uppgifter i fastighetsregistrets inskrivningsdel som avser den egna fastigheten*

Ett viktigt led i en myndighets utveckling mot att vara en 24-timmarsmyndighet är att den enskilde ges möjlighet att via Internet få tillgång till de uppgifter hos myndigheten som rör honom eller henne. Det finns emellertid i bl.a. EG:s dataskyddsdirektiv vissa bestämmelser som begränsar möjligheten att göra personuppgifter tillgängliga på Internet. Fastighetsregistret har därför inte i sin helhet ansetts kunna göras tillgängligt på Internet (se prop. 1999/2000:39 s. 101 f.). En enskild fastighetsägare kan därmed normalt inte hämta information på Internet om t.ex. vilka inteckningar som har beviljats i hans eller hennes fastighet.

För att ett elektroniskt ansökningsförfarande som omfattar enskilda skall bli fullt rationellt är det nödvändigt att en fastighetsägare på ett enkelt och snabbt sätt kan få direktåtkomst till uppgifterna om sin fastighet i fastighetsregistret. Han eller hon kan behöva uppgifterna i elektronisk form för att enkelt kunna föra in dem i den elektroniska ansökan. Vi anser därför att möjligheten till elektronisk ingivning bör kompletteras med en möjlighet för en fastighets ägare att ha direktåtkomst till uppgifter om fastigheten. En sådan direktåtkomst bör kunna begäras och medges på elektronisk väg.

Den nuvarande regleringen av rätten till direktåtkomst till fastighetsregistret är emellertid i första hand uppbyggd med tanke på de behov som professionella aktörer – exempelvis myndigheter, banker och mäklare – kan ha. Bestämmelserna tillgodoser inte fullt ut de behov som uppstår om det införs ett elektroniskt ansökningsförfarande som är

tillgängligt för allmänheten. Exempelvis måste den som vill ha direktåtkomst särskilt begära det och uppge för vilket eller vilka ändamål som direktåtkomst begärs. Det sammanhänger med att direktåtkomst till personuppgifter i dag får medges endast för vissa ändamål (se 7 § första stycket lagen om fastighetsregister). Denna begränsning av rätten till direktåtkomst har ansetts motiverad av integritetsskäl (se prop. 1999/2000:39 s. 96). Uppgifterna i fastighetsregistret om en enskild fastighet innehåller emellertid normalt enbart personuppgifter som är hänförliga till den lagfarna ägaren. Endast i undantagsfall – t.ex. i form av en innehavsanteckning – finns personuppgifter som avser någon annan. Med hänsyn till det är det från integritetssynpunkt inte nödvändigt att i fråga om fastighetsägarens direktåtkomst till uppgifter om den egna fastigheten uppställa de begränsningar som anges i 7 § första stycket lagen om fastighetsregister om fastighetsägaren. Att medge en fastighetsägare direktåtkomst till uppgifter om sin fastighet kan inte heller anses oförenligt med ändamålen för fastighetsregistret. Därmed finns det inte heller anledning att kräva att fastighetsägaren i sin begäran om direktåtkomst anger ändamålet med direktåtkomsten. Det kan tilläggas att en möjlighet till direktåtkomst via Internet till uppgifter om den egna fastigheten inte kan anses stå i strid med dataskyddsdirektivets bestämmelser om överföring av personuppgifter till tredje land (se artikel 26.1f dataskyddsdirektivet).

#### *Fastighetsägares rätt att göra sökningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel*

En annan brist i den nuvarande regleringen är att den som väl har beviljats direktåtkomst inte får söka information i registret med hjälp av sitt eget namn eller personnummer som sökbegrepp (jfr 7 § andra stycket lagen om fastighetsregister). För att möjligheterna till direktåtkomst skall kunna utnyttjas optimalt bör en fastighetsägare ha denna möjlighet. De begränsningar i sökmöjligheter som uppställs för banker m.fl. bör därför inte gälla för fastighetsägare.

#### *Åtkomst till andra delar av fastighetsregistret*

Det är naturligt att fastighetsägarens rätt till direktåtkomst bör avse samtliga uppgifter i fastighetsregistret som avser fastighetsägarens egen fastighet. Rätten till direktåtkomst bör sålunda inte vara begränsad till uppgifterna i inskrivningsdelen. Om en fastighetsägare vill ha åtkomst även till personuppgifter som avser fastigheter som tillhör andra, bör han eller hon däremot vara tvungen att ansöka om direktåtkomst enligt de nuvarande bestämmelserna och ange ändamålet med direktåtkomsten.

#### *Identifiering genom elektronisk signatur*

En förutsättning för att någon på elektronisk väg skall medges direktåtkomst måste givetvis vara att det finns tekniska lösningar som gör att den som medges direktåtkomst kan identifieras. Det måste alltså vara möjligt att stämma av att det finns identitet mellan den som söker en viss

uppgift och den som har beviljats lagfart på den aktuella fastigheten. Detta förutsätter att sökanden kan identifiera sig genom en elektronisk signatur. Förutsättningarna för verifiering genom elektronisk signatur är som tidigare har konstaterats under utveckling. Det är därför inte lämpligt att i lagtext fastslå de närmare kriterierna för direktåtkomst. Det bör i stället överlämnas åt regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om detta.

*Bör möjligheterna till direktåtkomst till och sökningar i fastighetsregistret ökas i några andra avseenden?*

Som ovan har berörts kan det antas att det framför allt är banker och kreditinstitut som kommer att utnyttja den föreslagna möjligheten att ansöka elektroniskt om inskrivning. Även mäklare kan tänkas använda sig av denna möjlighet. Dessa kategorier av ingivare kan enligt nuvarande bestämmelser medges direktåtkomst till uppgifter i hela fastighetsregistret. De får däremot inte använda namn, personnummer eller del av personnummer som sökbegrepp (se 7 § första stycket, jfr 2 § 2 och 3 lagen om fastighetsregister). *Mäklarsamfundet* har ansett att även personnummer bör få användas som sökbegrepp. De skäl som har motiverat de nuvarande begränsningarna i sökmöjligheterna är emellertid alltjämt gällande. Användning av personnummer kan vara känsligt från integritetssynpunkt, eftersom det ger möjlighet att från skilda delar av registret sammanställa omfattande uppgifter om en enskild person (se prop. 1999/2000:39 s. 94–96). Något större praktiskt behov av att använda personnummer som sökbegrepp synes inte heller finnas. Någon komplettering av bestämmelserna bör därför inte göras för närvarande.

#### 5.14 Elektronisk ansökan till pantbrevsregistret

**Regeringens förslag:** En lagfaren ägare som är att anse som pantbrevshavare skall kunna ge in ansökan till pantbrevsregistret genom ett elektroniskt dokument.

En lagfaren ägare skall kunna ha direktåtkomst till sådana uppgifter i pantbrevsregistret som avser fastigheten.

**Promemorians förslag:** Överensstämmer med regeringens förslag (se promemorian s. 77 och 78).

**Remissinstanserna:** Samtliga remissinstanser som har yttrat sig har godtagit förslaget.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** Överensstämmer med regeringens förslag (se utkastet till lagrådsremiss s. 58 och 59).

**Remissinstanserna:** Remissinstanserna har inte haft några invändningar mot förslaget.

**Skälen för regeringens förslag:** I samband med att en in-teckning beviljas utfärdas ett pantbrev. Pantbrev kan utfärdas i form av pappersbaserade pantbrev eller som s.k. datapantbrev. Ett datapantbrev kommer inte till uttryck i något fysiskt föremål utan utgör endast en registrering i ett särskilt register, pantbrevsregistret. Pantbrevsregistret förs av Lantmäteriverket med hjälp av automatiserad behandling.

För att en inteckning skall få registreras i pantbrevsregistret fordras att den är införd i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Tidigare gällde att en inteckning fick registreras i pantbrevsregistret endast om registreringen förenades med en uppgift om vem som har rätt att råda över inteckningen, pantbrevshavare. Endast den som har beviljats särskilt tillstånd av Lantmäteriverket får registreras som pantbrevshavare (se 4 § lagen om pantbrevsregister). Numera gäller att det även är möjligt att registrera inteckningar i pantbrevsregistret utan någon anknytande uppgift om pantbrevshavare. Om pantbrevsregistret inte innehåller någon uppgift om pantbrevshavare, skall den som senast har beviljats lagfart på fastigheten anses som pantbrevshavare (se 4 § andra stycket lagen om pantbrevsregister och prop. 2002/03:57 s. 16 f.).

Den som har beviljats tillstånd att vara registrerad som pantbrevshavare, får ge in sina ansökningar till registret genom ett elektroniskt dokument (se 17 § lagen om pantbrevsregister). Däremot får en fastighetsägare som fungerar som pantbrevshavare men som inte har beviljats tillstånd att vara registrerad i registret, inte ge in elektroniska ansökningar. Mot bakgrund av förslaget om att bl.a. fastighetsägare skall kunna ge in elektroniska ansökningar till inskrivningsmyndigheten, är det naturligt att det nu införs en motsvarande möjlighet att ge in ansökningar om registrering till pantbrevsregistret på elektronisk väg. Regeringen eller den myndighet om regeringen bestämmer bör, liksom när det gäller elektroniska ansökningar som ges in av pantbrevshavare som har tillstånd att vara registrerade i registret, meddela föreskrifter om det tekniska förfarandet för ansökningar som görs av fastighetsägare.

Den som har beviljats tillstånd att vara registrerad som pantbrevshavare får ha s.k. terminalåtkomst till registret (se 19 § lagen om pantbrevsregister). Med terminalåtkomst avses att den som använder registret på egen hand kan söka i registret och få svar på frågor, dock utan att själv kunna bearbeta eller på annat sätt påverka innehållet. Numera används i allmänhet begreppet direktåtkomst i stället för terminalåtkomst, eftersom det i dag finns flera olika möjligheter för en utomstående att på egen hand inhämta information från ett register. Förutom genom terminal förekommer det att information kan inhämtas exempelvis via telesvar eller genom en webbplats på Internet.

Det är naturligt att det i samband med att det införs möjlighet för fastighetsägare att ge in elektroniska ansökningar till pantbrevsregistret på elektronisk väg också införs en möjlighet för fastighetsägare att ha direktåtkomst till den del av registret som berör dem. Alla lagfarna fastighetsägare – oavsett om de är pantbrevshavare eller inte – bör således få ha direktåtkomst till uppgifter om inteckningar i sin fastighet. Skälen för sådan direktåtkomst är desamma som skälen för att en fastighetsägare bör ges direktåtkomst till fastighetsregistret (se avsnitt 5.13).

## 6 Ikraftträdande och övergångsfrågor

<b>Regeringens förslag:</b> De föreslagna lagändringarna skall träda i kraft den 1 april 2006.
--

**Förslaget i promemorian:** I promemorian har det föreslagits att lagen skall träda i kraft den 1 juli 2005 (se promemorian s. 84 och 85).

**Remissinstanserna:** *Domstolsverket* och *Lantmäteriverket* har framhållit att vissa av förslagen inte kommer att kunna träda i kraft den 1 juli 2005.

**Förslaget i utkastet till lagrådsremiss:** I utkastet till lagrådsremiss har det föreslagits att lagen skall träda i kraft den 1 januari 2006 (se utkastet till lagrådsremiss s. 59 och 60).

**Remissinstanserna:** *Lantmäteriverket* har anfört att det nya systemet beräknas bli klart till halvårsskiftet 2007 men att det kan finnas behov av möjlighet att registrera namnändringar automatiskt efter avisering (se avsnitt 5.11) vid en tidigare tidpunkt.

**Skälen för regeringens förslag:** Enligt de föreslagna lagändringarna bemyndigas regeringen att meddela föreskrifter om när en ansökan om inskrivning får lämnas genom ett elektroniskt dokument (se avsnitt 5.2). Det kommer inte att finnas tekniska förutsättningar att ansöka om inskrivning på elektronisk väg förrän inskrivningsmyndigheternas nya IT-stöd tas i bruk, vilket beräknas ske under år 2007. Vid denna tidpunkt måste emellertid det legala stödet för elektronisk ingivning redan vara på plats.

En förutsättning för att bestämmelserna om dagbok (se 19 kap. 8 § jordabalken) och om s.k. tankeuppskov (se 19 kap. 15 § jordabalken) skall kunna avskaffas är att det finns tekniska förutsättningar att registrera inskrivningsärendena i ett ärenderegister och att handlägga ärendena utan dagsgodkännande (se avsnitten 5.7 och 5.9). Det är osäkert när systemet kan vara anpassat för detta. Mot denna bakgrund bör regeringen bemyndigas att meddela föreskrift om när dessa bestämmelser skall upphöra att gälla.

De övriga lagförslagen bör träda i kraft den 1 april 2006.

De föreslagna lagändringarna fordrar inte några övergångsbestämmelser.

## 7 Kostnader och andra konsekvenser

### *Kostnader för det allmänna*

De föreslagna författningsändringarna får i sig inte några budgetära konsekvenser. Författningsändringarna möjliggör införandet av ett elektroniskt ansökningsförfarande, vilket är en komponent i det nya inskrivningssystem som *Lantmäteriverket* utvecklar.

Det kan inte antas att förslagen kommer att leda till att skadeståndsanspråken mot staten ökar (se avsnitt 5.12.1).

### *Konsekvenser för enskilda*

För banker och kreditinstitut medför det nya inskrivningssystemet minskat arbete. Färre ansökningar behöver skickas per post till inskrivningsmyndigheterna, vilket leder till förenklad ärendehantering för företagen och minskade pappers- och portokostnader. Vidare kommer

arbetet med kompletteringar av bristfälliga ansökningar att minska. Förslaget om att ersätta de pappersbundna bevisen med underrättelser som kan sändas elektroniskt kan bidra till en effektivare ärendehantering. Till detta kommer den höjda registerkvaliteten i fastighetsregistret som kan antas minska behovet av telefonförfrågningar hos inskrivningsmyndigheterna.

Även för andra enskilda torde förslagen om ett elektroniskt ansökningsförfarande medföra vissa ekonomiska vinster. Det sker bl.a. genom att kostnadsbesparingar som banker och kreditinstitut gör kan komma deras kunder till del genom lägre avgifter.

## 8 Författningskommentar

### 8.1 Förslaget till lag om ändring i jordabalken

#### 19 kap. 8 §

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

(Jfr 19 kap. 8 § i promemorians förslag och 19 kap. 8 § i utkastet till lagrådsremiss.)

I paragrafen har ordet ”dagbok” ersatts med ”ärenderegister”. Syftet med ändringen är att anpassa paragrafen till de elektroniska rutiner som är avsedda att användas vid inskrivningsmyndighetens framtida ärendehantering (se avsnitt 5.7).

Ärenderegistret får föras med automatiserad behandling. Frågan om vilka uppgifter skall ingå i ärenderegistret bör regleras i myndighetsföreskrifter (se 21 § inskrivningsförordningen [2000:309]).

I ett utbyggt elektroniskt dokument- och ärendehanteringssystem kommer elektroniska akter att läggas upp. Av den föreslagna ändringen i 9 § följer att sådana akter får utgöra en del av ärenderegistret.

#### 19 kap. 9 §

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

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

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

(Jfr 19 kap. 8 § i promemorians förslag och 19 kap. 9 § i utkastet till lagrådsremiss.)



I *första stycket* anges att handlingarna i inskrivningsärenden skall sammanföras i akter. Att akter även kan vara elektroniska har ansetts vara självklart (jfr Ds 2003:29 s. 109).

I syfte att anpassa bestämmelserna till en framtida elektronisk dokument- och ärendehantering (se avsnitt 5.7) har i en ny andra mening i första stycket angetts att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att, akterna skall utgöra en del av ärenderegistret, om de är i elektronisk form. Utgångspunkten är alltså att akter som är i elektronisk form inte skall vara en del av ärenderegistret. Om det föreskrivs att akterna skall utgöra en del av ärenderegistret, blir emellertid akterna och dokumenten som ingår i dem en integrerad del av ärenderegistret.

Bestämmelserna i andra och tredje styckena kvarstår oförändrade.

### 19 kap. 10 §

Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta *i pappersform*. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att en ansökan om inskrivning får ges in i form av ett elektroniskt dokument.

*Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande, enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.*

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

(Jfr 19 kap. 10 § i promemorians förslag och 19 kap. 10 § i utkastet till lagrådsremiss.)

I *första stycket* finns bestämmelser om formkrav för en ansökan om inskrivning. Det anges att ansökan skall göras ”skriftligen” men att regeringen får föreskriva att ansökan får ges in i annan form. Med ”skriftligen” har traditionellt avsetts pappersform. Detta har tydliggjorts i första meningen genom att det har angetts att ansökan skall göras i pappersform. Bestämmelsen i andra meningen om att regeringen får meddela föreskrifter om att ansökan får ges in i annan form har utformats efter det elektroniska ansökningsförfarande som föreslås i denna proposition. Regeringen eller den myndighet som regeringen bemyndigar kan enligt den föreslagna lydelsen meddela föreskrifter om att en ansökan får ges in i form av ett elektroniskt dokument. Av dessa föreskrifter kommer det alltså att framgå i vilka slag av inskrivningsärenden som en ansökan får ges in i elektronisk form. I sådana föreskrifter kan också de närmare förutsättningarna för det elektroniska ansökningsförfarandet regleras.

I *andra stycket* finns en definition av elektroniskt dokument. Frågan har behandlats i avsnitt 5.1.

Den nuvarande bestämmelsen i andra stycket om att sökanden skall ge in de handlingar som åberopas till stöd för ansökan har flyttats till ett nytt *tredje stycke*.

En särskild fråga som flera av remissinstanserna har diskuterat är om handlingar som åberopas till stöd för en ansökan om inskrivning får ges in elektroniskt. Av särskilda bestämmelser i 20–23 kap. och av förarbeten till dem följer att vissa handlingar, såsom fångeshandlingar, skall ges in i pappersform. I fråga om dessa handlingar har det i en ny paragraf, 11 a §, införts en bestämmelse om att de under vissa

förutsättningar även får ges in elektroniskt (se avsnitt 5.3). Vad gäller övriga handlingar som åberopas till stöd för en ansökan som ges in elektroniskt finns det inte något hinder mot att de ges in elektroniskt. Det har inte ansetts finnas behov av att tydliggöra detta i lagtexten.

En anknytande fråga är om en på elektronisk väg ingiven handling överensstämmer med originalet behöver vara bestyrkt eller inte. I 11 a § har för de handlingar som omfattas av den bestämmelsen införts krav på att överensstämelsen med originalet skall vara bestyrkt. För övriga handlingar är det en fråga som inskrivningsmyndigheten får bedöma från fall till fall. Om en handling överensstämmer med originalet inte är bestyrkt och inskrivningsmyndigheten anser att den bör vara det, kan myndigheten förelägga sökanden att ge in en bestyrkt version av handlingen eller handlingen i original (se 19 kap. 14 § jordabalken).

### **19 kap. 10 a §**

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

(Jfr 19 kap. 10 a § i promemorians förslag och 19 kap. 10 a § i utkastet till lagrådsremiss.)

I paragrafen, som är ny, föreskrivs att en ansökan om inskrivning som lämnas i form av ett elektroniskt dokument skall lämnas till ett särskilt mottagningsställe för elektroniska dokument. Inskrivningsmyndigheten skall anvisa ett mottagningsställe. Av andra meningen framgår att ansökan skall anses ha kommit in till inskrivningsmyndigheten när den har anlänt till det anvisade mottagningsstället. Det gäller även om mottagningsstället utgörs av en anordning som varken är lokaliserad till inskrivningsmyndighetens lokaler eller inskrivningsmyndigheten har kontinuerlig åtkomst till. Frågan har behandlats i avsnitt 5.6.

Avsändaren står risken för att överföringen av uppgifter via Internet och fram till den server som anvisats som mottagningsställe inte fungerar. Överföringen från denna server till respektive inskrivningsmyndighet sker däremot inte på avsändarens risk.

Att fastställa tidpunkten för när en handling eller uppgift har anlänt till den server som anvisats som mottagningsställe är en bevisfråga. Av betydelse för denna fråga kommer att vara bl.a. de funktioner för registrering, loggning m.m. som har byggts in i det aktuella datorsystemet samt den mottagningskvittens som sökanden får.

### **19 kap. 11 a §**

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

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

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

(Jfr 19 kap. 11 a § i promemorians förslag och 19 kap. 11 a § i utkastet till lagrådsremiss.)

I paragrafen, som är ny, har införts bestämmelser om att vissa handlingar, som för närvarande ges in till inskrivningsmyndigheten i sedvanlig skriftlig form, får ges in elektroniskt. Bestämmelserna har behandlats i avsnitten 5.3 och 5.5.

För inskrivningsärenden gäller ett allmänt krav på att sökanden ger in de handlingar som han eller hon åberopar till stöd för sin ansökan (se 19 kap. 10 § tredje stycket). Vissa slag av handlingar måste alltid ges in. Exempelvis måste den som ansöker om lagfart till ansökan foga originalet av fångeshandlingen (jfr 20 kap. 5 § jordabalken och prop. 1970:20 del A s. 288 f.). Ansökan skall avslås om originalet av fångeshandlingen inte har getts in på samma inskrivningsdag som själva ansökan (se 20 kap. 6 § 1 jordabalken). Motsvarande regler gäller för ansökan om inskrivning av upplåtelse av tomträtt och inskrivning av tomträtts övergång till ny innehavare (se 21 kap. 2 § första stycket 1 och 7 §). Vid ansökan om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt samt av servitut och rätt till elektrisk kraft bör originalet av den handling på vilken rättigheten grundas ges in. Det har dock ansetts att det även bör vara möjligt att ge in en styrkt kopia av handlingen (se prop. 1970:20 Del B 2 s. 677 och 678, jfr Handbok för inskrivningsmyndighet, Domstolsverket, år 2001, s. 154). Vid överlåtelse av eller inteckning i fast egendom eller tomträtt måste i vissa fall make lämna samtycke till åtgärden. Samtycket skall lämnas skriftligen. I lagfarts- och inteckningsärenden kontrollerar inskrivningsmyndigheten att make har lämnat samtycke. Saknas erforderligt samtycke eller rättens tillstånd, skall ansökan förklaras vilande (se 7 kap. 5 § äktenskapsbalken och 23 § sambolagen [2003:376] samt 20 kap. 7 § 7 och 22 kap. 4 § första stycket 3 jordabalken).

Lagens utgångspunkt är att handlingar av de nu angivna slagen skall ges in i sedvanlig skriftlig form. Genom bestämmelserna i förevarande paragraf blir det emellertid möjligt att under vissa förutsättningar ge in dem i elektronisk form.

I *första stycket* har sålunda införts bestämmelser att vissa handlingar får ges in elektroniskt enligt föreskrifter som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela. Bestämmelsen omfattar fångeshandlingar, upplåtelsehandlingar och vissa andra handlingar som avses i 20 § 5 § 1, 21 kap. 2 § första stycket 1 och 23 kap. 2 § första stycket 1 samt samtycke enligt 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken och 23 § andra stycket sambolagen (2003:376).

En förutsättning för att bestämmelsen skall vara tillämplig är att ansökan får ges in i form av ett elektroniskt dokument. Om det inte har meddelats föreskrift om att exempelvis lagfartsansökan får ges in

elektroniskt, skall en sådan ansökan som lämnas elektroniskt avvisas (se 10 §). Om det har meddelats en föreskrift om att ansökan får ges in elektroniskt, kan fångeshandlingen ges in antingen i sedvanlig pappersform eller elektroniskt. Om handlingen varken har getts in i pappersform eller i elektronisk form på den inskrivningsdag då ansökan kom in, skall ansökan avslås (se 20 kap. 6 § 1).

Som framgår av avsnitten 5.3 och 5.5 avser regeringen att, om lagförslaget antas, införa förordningsföreskrifter om att enbart vissa ingivare, exempelvis kreditinstitut som står under Finansinspektionens tillsyn, skall få lämna handlingarna i elektronisk form. Regeringen avser vidare att lämna föreskrifter om hur den ”elektroniska kopian” av originalhandlingens skall tas fram.

Av *andra stycket* framgår att om en handling ges in elektroniskt, skall handlingens överensstämmelse med originalet bestyrkas. Kravet på att handlingens överensstämmelse med originalet skall bestyrkas gäller enbart sådana handlingar som avses i första stycket.

I *tredje stycket* har införts en straffbestämmelse, som avser oriktigt bestyrkande av en elektronisk handling överensstämmelse med originalet. Den har utformats med bestämmelsen om osant intygande, 15 kap. 11 § brottsbalken, som förebild. För straffansvar förutsätts dels att det oriktiga bestyrkandet gäller en sådan handling som avses i första stycket, dels att det föreligger fara i bevishänseende, dels att gärningen inte är straffbar enligt bestämmelse i brottsbalken. Endast uppsåtliga gärningar föranleder straffansvar.

Det kan givetvis förekomma att den fångeshandling, eller motsvarande, som skannats in är förfalskad, t.ex. att säljarens namnteckning har skrivits av annan person än säljaren själv. Även en sådan handling är dock att betrakta som original i andra styckets mening. Att i inskrivningsärendet intyga att den elektroniska handlingen överensstämmer med originalet kan därför inte medföra straffansvar enligt tredje stycket. Det gäller även om ingivaren känner till att fångeshandlingen är förfalskad. Genom att den förfalskade fångeshandlingen i de flesta fall får anses ha blivit åberopad i inskrivningsärendet kan förfarandet emellertid vara straffbart enligt bestämmelsen om brukande av falsk urkund i 14 kap. 9 § brottsbalken.

Straffet för oriktigt bestyrkande är böter eller fängelse i högst sex månader. Om brottet är att anses som grovt, är straffet i stället fängelse i högst två år.

Eftersom fängelse ingår i straffskalan, är bestämmelserna i brottsbalken om medverkan tillämpliga (se 23 kap. 4 § brottsbalken).

## 19 kap. 20 §

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

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

(Jfr 19 kap. 20 § i promemorians förslag och 19 kap. 20 § i utkastet till lagrådsremiss.)

I paragrafen har hittills angetts att inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten har i enlighet med dessa föreskrifter utfärdat inskrivningsbevis, skriftligt pantbrev, datapantbrev, vilandebevis och särskilt bevis (se 8 § inskrivningsförordningen [2000:309] i den paragrafens hittills gällande lydelse).

Som framgår av avsnitt 5.10 föreslås nu att inskrivningsmyndigheten i fortsättningen skall utfärda underrättelse i stället för bevis. Bevis skall utfärdas endast om en ansökan om inteckning bifalls eller förklaras vilande. I *första stycket* har därför angetts att inskrivningsmyndigheten skall underrätta sökanden om beslutet i ärendet. Vidare har det angetts att om det i lag eller annan författning anges att bevis om beslutet skall utfärdas, utgör beviset underrättelse om beslutet. Av 22 kap. 4 § andra stycket och 5 a § följer att inskrivningsmyndigheten skall utfärda vilandebevis respektive pantbrev om en ansökan om en inteckning förklaras vilande eller bifalls (vilandebevis och pantbrev skall till följd härav också utfärdas vid utbyte av pantbrev, relaxation, utsträckning, sammanföring och nedsättning av beviljad inteckning, se 22 kap. 7–9 och 11 §§).

Ett pantbrev utfärdas antingen i skriftlig form eller genom registrering i pantbrevsregistret enligt lagen om (1994:448) pantbrevsregister (se 6 kap. 1 § jordabalken). Av tredje meningen i första stycket framgår att särskild underrättelse inte behövs om bevis om beslutet utfärdas genom registrering i pantbrevsregistret.

I *andra stycket* finns bestämmelser om formen på och innehållet i en underrättelse till sökanden om ett avslagsbeslut. Stycket motsvarar närmast tredje stycket i paragrafens hittills gällande lydelse. Den nuvarande bestämmelsen i tredje stycket om att underrättelsen skall vara skriftlig har tagits bort. Regeringen avser att i inskrivningsförordningen ta in bestämmelser om i vilka fall som en underrättelse får vara i pappers- respektive elektronisk form.

I *tredje stycket* finns bestämmelser om att inskrivningsmyndigheten skall underrätta även annan än sökanden som har hörts i ärendet om beslut som har gått denne emot. Motsvarande bestämmelser finns i andra och tredje styckena i paragrafens hittills gällande lydelse.

Enligt paragrafens nuvarande lydelse skall, om beslutet har gått sökanden eller någon annan som har hörts i ärendet emot, inskrivningsmyndigheten ”genast” underrätta denne om beslutet. Rekvisitet ”genast” finns inte med i den föreslagna lydelsen. Regeringen avser att i stället komplettera förordningen (2003:234) om tiden för tillhandahållande av domar och beslut, m.m. med bestämmelse om att beslutet ”genast” skall sändas till den som beslutet har gått emot.

## **19 kap. 27 §**

Regeringen får i fråga om inteckningar som är registrerade i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister föreskriva att anteckningar om innehav av pantbrev får tas bort från fastighetsregistrets

inskrivningsdel på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

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

(Jfr 19 kap. 27 § i promemorians förslag och 19 kap. 27 § i utkastet till lagrådsremiss.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om att regeringen får meddela föreskrifter om att vissa uppgifter i fastighetsregistrets inskrivningsdel får tas bort eller ändras i särskild ordning.

Enligt *andra stycket* i paragrafens hittills gällande lydelse får regeringen meddela föreskrifter om att ändring av namn och adressuppgifter i anteckningar om innehav av pantbrev eller vilandebevis får införas i inskrivningsdelen i särskild ordning (se prop. 1991/92:110 s. 18 och 19 samt 23 och 24). Regeringen har meddelat sådana föreskrifter (se 53 § förordningen [2000:308] om fastighetsregister).

Den föreslagna ändringen innebär att regeringen får meddela föreskrifter om att alla slag av ändringar av namn och adressuppgifter får föras in i inskrivningsdelen i särskild ordning. Som tidigare har nämnts (avsnitt 5.11) avser regeringen att i förordningen om fastighetsregister ta in föreskrifter om att Lantmäteriverket får, om den som har beviljats lagfart eller inskrivning av tomträtt ändrar sitt namn, föra in det nya namnet i inskrivningsdelen.

Reglerna i 19 kap. jordabalken om inskrivningsärenden kommer att vara tillämpliga vid Lantmäteriverkets handläggning av de aktuella ärendena. Det innebär bl.a. att verkets beslut om att registrera nytt namn skall meddelas genom att beslutet förs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel (se 19 kap. 19 § jordabalken). Även bestämmelserna om rättelse (19 kap. 22–25 §§), överklagande (19 kap. 32–36 §§) och skadestånd (19 kap. 37–39 §§) kommer att vara tillämpliga.

### 19 kap. 31 §

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

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

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

(Jfr 19 kap. 31 § i promemorians förslag och 19 kap. 31 § i utkastet till lagrådsremiss.)

I paragrafen finns bestämmelser om handläggning av anteckningsärenden enligt 19 kap. 29 och 30 §§. Till följd av hänvisningen i *första stycket* till 10 § är det möjligt att meddela föreskrifter om att t.ex. en anmälan om anteckning får ges in genom ett elektroniskt dokument. I första stycket har lagts till en hänvisning till *10 a §*. Det innebär att

### **19 kap. 39 a §**

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

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

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

(Paragrafen saknar motsvarighet i promemorians förslag. Jfr §19 kap. 39 a § i utkastet till lagrådsremiss.)

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om skadeståndsskyldighet vid inskrivning. Frågan har behandlats i avsnitt 5.12.2.

Av *första stycket* framgår att ersättning kan utgå för skada som orsakas genom handlingar som anges i två särskilda punkter. *Punkten 1* avser oriktigt bestyrkande enligt 11 a §, dvs. oriktigt bestyrkande av att en på elektronisk väg ingiven fångeshandling eller annan slag av handling som anges i 11 a § överensstämmer med originalet av handlingen. Vad gäller den närmare tillämpningen av 11 a § hänvisas till kommentaren till den paragrafen.

Av *punkten 2* följer att ersättning kan utgå om skada orsakas genom oriktig uppgift om behörighet att företräda någon annan i inskrivningsärende. Bestämmelsen omfattar såväl oriktig uppgift om behörighet att företräda annan som lämnas av någon utan företeende av skriftlig fullmakt som oriktig sådan uppgift som lämnas i kombination med t.ex. en förfalskad skriftlig fullmakt. Det är inte nödvändigt att uppgiftslämnaren uttryckligen påstår att det föreligger en fullmakt utan bestämmelsen omfattar även den situationen då någon på annat sätt lämnar uppgift om att han eller hon handlar på annans uppdrag. Det senare är vanligen fallet då någon uppträder som ingivare i ett inskrivningsärende. Bestämmelsen är tillämplig såväl på ansökan som lämnas i elektronisk form som på ansökan i pappersform.

Skadeståndsskyldigheten har utformats som ett culpaansvar. Ett culpaansvar omfattar skada som orsakas av oaktsamhet eller uppsåtligen. Bedömningen av om culpa föreligger bör göras utifrån allmänna skadeståndsrättsliga principer.

Den skada som avses är ren förmögenhetsskada. Härmed avses det samma som i 1 kap. 2 § skadeståndslagen (1972:207), dvs. en ekonomisk skada som uppkommer utan samband med att någon lider person- eller sakskada.

Frågan om bevisbördans placering och kravet på styrkan i bevisningen får avgöras utifrån allmänna processrättsliga principer för skadeståndstvister.

I skadeståndslagen finns bestämmelser om jämkning av skadestånd (se 6 kap. 1 § andra stycket skadeståndslagen). De bestämmelserna äger tillämpning vid en ersättningstvist enligt denna bestämmelse.

Den aktuella skadeståndsregeln skall inte uppfattas som exklusiv. För skada på grund av brott som uppstår i samband med ansökan om inskriv-

ning, kan ersättning erhållas på annan grund. Det innebär bl.a. att om ingivaren har intygat att en elektronisk kopia av en handling stämmer överens med originalet trots vetskap om att originalet är förfalskat, kan ingivaren bli ersättningsskyldig för ren förmögenhetsskada på grund av brott (se 2 kap. 2 § skadeståndslagen jämförd med 14 kap. 9 § brottsbalken). Vidare kan det i vissa fall vara möjligt att få ersättning av staten (se 18 kap. 4 och 4 a §§ jordabalken).

I *andra stycket* finns bestämmelser om s.k. principalansvar. Bestämmelserna innebär att om skada som avses i första stycket vållas i tjänsten av en arbetstagare är arbetsgivaren ersättningsskyldig. Om t.ex. en banktjänsteman som fungerar som ombud av oaktsamhet lämnar ett oriktigt bestyrkande av att en skannad version av en handling stämmer överens med originalet, kan alltså banken bli ersättningsskyldig.

Av bestämmelser i skadeståndslagen om arbetstagares skadeståndsansvar följer att banktjänstemannen är personligen ansvarig endast om det föreligger synnerliga skäl (se 4 kap. 1 § skadeståndslagen). Om det föreligger synnerliga skäl kan arbetsgivaren regressvis kräva ersättning av arbetstagaren och en tredje man som har lidit skada kan vända sig direkt till arbetstagaren och kräva ersättning.

Begreppen ”arbetstagare” och ”i tjänsten” är avsedda att ha samma innebörd här som i 3 kap. 1 § skadeståndslagen.

### **19 kap. 39 b §**

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

(Paragrafen saknar motsvarighet i promemorians förslag. Jfr 19 kap. 39 b § i utkastet till lagrådsremiss.)

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om preskription. Den har behandlats i avsnitt 5.12.2. Av paragrafen följer att rätten till ersättning faller bort om talan om ersättning inte väcks inom tio år från det att det inskrivningsärende som skadan är hänförlig till avgjordes. – Att rätten till skadestånd enligt 39 a § har fallit bort betar inte den skadelidande rätten till skadestånd på annan grund – t.ex. på grund av brott.

### **19 kap. 39 c §**

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

(Paragrafen saknar motsvarighet i promemorians förslag. Jfr 19 kap. 39 c § i utkastet till lagrådsremiss.)

Av paragrafen framgår att lagens bestämmelser är tvingande till den skadelidandes förmån på så sätt att det inte är möjligt att frångå bestämmelserna till nackdel för en skadelidande. Avtalsklausuler som begränsar rätten till ersättning är således utan verkan.

Skulle en överenskommelse strida mot bestämmelserna i 39 a eller 39 b § och är dessa avvikelser till nackdel för en skadelidande, gäller i stället lagens bestämmelser.



*En lagfartsansökan skall avslås, om*

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

2. fängeshandlingen *inte* är upprättad *på det sätt som föreskrivs i lag,*

3. förvärvet avser köp eller byte och fängeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,

4. förvärvet avser *en del av en fastighet och tiden för att ansöka om fastighetsbildning enligt 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller enligt någon annan bestämmelse i lag har gått ut* eller ansökan om fastighetsbildning har avslagits eller *ett sådant förvärv annars enligt lag är ogiltigt,*

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

6. fastigheten tidigare överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför sökandens förvärv,

7. fastigheten sålts exekutivt till annan än sökanden och försäljningen enligt 14 kap. utskrivningsbalken äger företräde framför dennes förvärv,

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

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

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

(Jfr 20 kap. 6 § i promemorians förslag och 20 kap. 6 § i utkastet till lagrådsremiss.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om när en ansökan om lagfart skall avslås.

Enligt *punkten 1* skall en ansökan om lagfart avslås om fängeshandlingen inte har kommit in till inskrivningsmyndigheten senast på samma inskrivningsdag som själva ansökan.

I *punkten* har införts en kompletterande bestämmelse som gäller fängeshandlingar som ges in på elektronisk väg. Bestämmelsen innebär att ansökan skall avslås om fängeshandlingen inte har lämnats på det sätt som anges i 19 kap. 11 a § eller enligt de föreskrifter som meddelats med stöd av den paragrafen. Ansökan skall sålunda avslås bl.a. om handlingen inte uppfyller de krav som har uppställts i föreskrifter som meddelats av regeringen eller om något bestyrkande av handlingens överensstämmelse med originalet inte har lämnats. Den elektroniska handlingen skall uppfylla de aktuella kraven samma inskrivningsdag som själva ansökan om inskrivning kom in. Om handlingen inte gör det, skall ansökan avslås. Någon möjlighet att besluta om uppskov i avvaktan på att handlingen uppfyller kraven finns alltså inte.

I den utsträckning regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer inte har meddelat föreskrift om att ansökan, t.ex. om lagfart, får ges in elektroniskt form, skall i elektronisk form ingiven ansökan omedelbart avvisas (se 19 kap. 10 § första stycket och 12 § 2). Det gäller även om det skulle finnas förutsättningar att omedelbart avslå den med stöd av förevarande paragraf.

## 21 kap. 2 §

En ansökan om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

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

3. lagfart *inte har sökts* för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten *har beviljats eller sökts,*

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

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

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

(Jfr 21 kap. 2 § i promemorians förslag och 21 kap. 2 § i utkastet till lagrådsremiss.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om avslag på ansökan om inskrivning av tomträtt. I *första stycket 1* har gjorts motsvarande ändring som i 20 kap. 6 § 1.

I *första stycket 2–4 och 6* har gjorts vissa redaktionella ändringar.

## 23 kap. 2 §

En ansökan om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Jfr 23 kap. 2 § i promemorians förslag och 23 kap. 2 § i utkastet till lagrådsremiss.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om avslag på ansökan om inskrivning av annan nyttjanderätt än tomträtt samt av servitut och rätt till elektrisk kraft. I *första stycket 1* har gjorts motsvarande ändring som i 20 kap. 6 § 1. Om det inte har kommit in någon handling vare sig i pappers- eller elektronisk form, skall ansökan avslås. Detsamma gäller om handlingen ges in i elektronisk form och den inte uppfyller de krav som anges i 19 kap. 11 a § eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av den paragrafen.

I *första stycket 2, 3 och 8–10* har gjorts vissa redaktionella ändringar.

## 8.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister

### 7 a §

*Trots de begränsningar som anges i 7 § första–tredje styckena får den som senast har beviljats lagfart på en fastighet ha direktåtkomst till uppgifter om fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträtts-havare ha sådan direktåtkomst.*

(Jfr 7 a § i promemorians förslag och 7 a § i utkastet till lagrådsremiss.)

I paragrafen, som är ny, har införts bestämmelser om direktåtkomst för fastighetsägare. Med *direktåtkomst* avses att den som använder registret på egen hand kan söka i detta och få svar på frågor. Motiven till bestämmelsen framgår av avsnitt 5.13.

7 § begränsar på olika sätt möjligheten att få direktåtkomst till fastighetsregistret. Av bestämmelsen i förevarande paragraf framgår att den som har beviljats lagfart får ha direktåtkomst till uppgifter om den egna fastigheten trots vad som sägs i 7 § första–tredje styckena. Möjligheten till direktåtkomst begränsas alltså inte av att direktåtkomsten måste avse något av de ändamål som anges i 2 § 1–4. Det innebär att den som begär direktåtkomst till uppgifter om sin egen fastighet inte behöver ange ändamålet med direktåtkomsten. Inte heller är bestämmelserna i 7 § andra och tredje styckena om sökbegrepp tillämpliga vid sådan direktåtkomst som avses i denna paragraf. Fastighetsägaren får sålunda använda sitt eget namn eller personnummer som sökbegrepp.

Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får tomträtts-havare som har fått sitt förvärv inskrivet – i stället för den lagfarna ägaren – ha direktåtkomst.

### 17 §

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§, *medgivanden som avses i 11 a §* och framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

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

*Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter om att andra än de som har fått tillstånd enligt 14 § får ge in ansökningar, medgivanden och framställningar som avses i första stycket genom ett elektroniskt dokument.*

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

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

(Jfr 17 § i promemorians förslag och 17 § i utkastet till lagrådsremiss.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om att den som har beviljats särskilt tillstånd av Lantmäteriverket att vara registrerad pantbrevshavare får ge in sina ansökningar till verket med hjälp av automatiserad behandling.

I *första stycket* har det införts bestämmelser om att den som har beviljats tillstånd att vara registrerad pantbrevshavare får ge in medgivanden som avses i 11 a § på elektronisk väg.

Den 1 juli 2003 blev det möjligt för alla lagfarna fastighetsägare att fungera som pantbrevshavare (se prop. 2002/03:57, bet. 2002/03:LU15 och rskr. 2002/03:170). De fastighetsägare som är att anse som pantbrevshavare men som inte har beviljats särskilt tillstånd av Lantmäteriverket att vara registrerade i pantbrevsregistret har hittills inte fått ge in annat än skriftliga ansökningar. Genom ändringen i *tredje stycket* blir det möjligt att meddela föreskrifter om att de även får ge in elektroniska ansökningar och medgivanden som avses i 11 a § (se avsnitt 5.14).

De nuvarande bestämmelserna i tredje stycket har flyttats till *fjärde stycket*, medan de nuvarande bestämmelserna i fjärde stycket har flyttats till ett nytt *femte stycke*.

### 19 §

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

Aven inskrivningsmyndigheter, kronofogdemyndigheter och lantmäterimyndigheter får ha *direktåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *direktåtkomst* får dock avse endast uppgifter som enligt pantbrevshavarens medgivande får lämnas ut till myndigheten.

(Jfr 19 § i promemorians förslag och 19 § i utkastet till lagrådsremiss.)

I paragrafen regleras förutsättningarna för att via terminal ta del av uppgifter som är införda i pantbrevsregistret. I paragrafen har begreppet terminallåtkomst ersatts med direktåtkomst.

### **19 a §**

*Den som senast har beviljats lagfart på en fastighet får ha direktåtkomst till sådana uppgifter i pantbrevsregistret som avser inteckningar i fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.*

(Jfr 19 a § i promemorians förslag och 19 a § i utkastet till lagrådsremiss.)

I paragrafen har införts bestämmelser om att den som senast har beviljats lagfart på en fastighet får ha direktåtkomst till uppgifter om inteckningar i fastigheten som har registrerats i pantbrevsregistret.

Lantmäteriverket kan med stöd av bemyndigandet i 14 § förordningen (1994:598) om pantbrevsregister meddela föreskrifter om de närmare förutsättningarna för direktåtkomsten.

## Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken<sup>1</sup>  
*dels* att 19 kap. 15 §<sup>2</sup> skall upphöra att gälla,  
*dels* att 19 kap. 8–10, 19, 20, 25, 27 och 31 §§, 20 kap. 6 §, 21 kap. 2 §  
och 23 kap. 2 § samt rubriken närmast före 19 kap. 8 § skall ha följande  
lydelse,  
*dels* att det skall införas två nya paragrafer, 19 kap. 10 a och 11 a §§,  
av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### 19 kap.

*Dagbok och akter*

*Ärenderegister och akter*

#### 8 §<sup>3</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall föra *dagbok* över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

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

#### 9 §<sup>4</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall sammanföra handlingarna i inskrivningsärendena i akter.

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

Om sökanden eller någon annan har lämnat någon uppgift eller förklaring av betydelse för ärendet, skall en anteckning om detta göras i akten *eller ärenderegistret. I akten eller ärenderegistret* skall även tas in beslut som inte skall antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

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

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

<sup>1</sup> Balken omtryckt 1971:1209.

<sup>2</sup> Senaste lydelse av 19 kap. 15 § 2000:226.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2000:226.

10 §<sup>5</sup>

*Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta skriftligen. Regeringen får föreskriva att ansökan får göras i annan form.*

*En ansökan om inskrivning enligt 20–24 kap. skall vara egenhändigt undertecknad. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva att en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument. Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande, enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.*

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

10 a §

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

11 a §

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

*Om en handling som avses i första stycket ges in elektroniskt, skall handlingens överensstämmelse med originalet vara bestyrkt*

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2000:226.

*enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.*

*Den som lämnar ett oriktigt bestyrkande enligt andra stycket döms, om åtgärden innebär fara i bevishänseende, till böter eller fängelse i högst sex månader. Detsamma gäller om någon oriktigt intygar att ett sådant samtycke som avses i 7 kap. 5 § fjärde stycket äktenskapsbalken eller 23 § andra stycket sambolagen (2003:376) har lämnats. Om gärningen är belagd med straff i brottsbalken, skall inte dömas till ansvar enligt denna balk.*

#### 19 §<sup>6</sup>

Ett sådant beslut i ärende enligt 20–24 kap. som enligt lag eller annan författning skall föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel meddelas genom att beslutet förs in i denna del av registret. Beslutet skall anses ha det innehåll som framgår av registret.

Om beslutet innebär att en ansökan inte bifalls, skall skälen för beslutet antecknas i akten. Om beslutet innebär att en ansökan inte bifalls, skall skälen för beslutet antecknas i akten eller ärenderegistret.

#### 20 §<sup>7</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet. Inskrivningsmyndigheten skall genast underrätta sökanden om beslutet i ärendet. Om det i lag eller annan författning anges att inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet, får underrättelse ske genom att sökanden tillställs ett bevis om beslutet.

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

Om beslutet har gått emot sökanden eller någon annan som även denne genast underrättas om

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2000:226.



har hörts i ärendet, skall *inskrivningsmyndigheten genast underätta denne om beslutet.*

*En underrättelse enligt andra stycket skall vara skriftlig. Den skall innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten. Om beslutet kan överklagas, skall upplysning lämnas om detta och om vad som skall iakttas vid ett överklagande.*

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 1

#### 25 §<sup>8</sup>

*Beslut om rättelse enligt 22 § meddelas genom att uppgiften i registret ändras eller tas bort med uppgift om att rättelse har gjorts. Skälen för beslutet skall antecknas i akten.*

Att inskrivningsmyndigheten i vissa fall även skall utfärda ett nytt bevis om inskrivning framgår av 21 §.

*Ett beslut om rättelse enligt 22 § meddelas genom att uppgiften i registret ändras eller tas bort med uppgift om att rättelse har gjorts. Skälen för beslutet skall antecknas i akten eller ärenderegistret.*

#### 27 §<sup>9</sup>

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

*Regeringen får vidare föreskriva att ändring av namn och adressuppgifter i anteckningar om innehav av pantbrev eller vilandebevis får införas i inskrivningsdelen på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.*

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

#### 31 §<sup>10</sup>

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

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

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>9</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2000:226.

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

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 1

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

## 20 kap.

### 6 §<sup>11</sup>

*Lagfartsansökan* skall avslås, om

*En lagfartsansökan* skall avslås, om

1. fångeshandlingen *ej ingivits*,

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

2. fångeshandlingen *ej* är upprättad såsom *föreskrives* i lag,

2. fångeshandlingen *inte* är upprättad såsom *föreskrivs* i lag,

3. förvärvet avser köp eller byte och fångeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,

4. förvärvet avser del av fastighet och i 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller *eljest i lag föreskriven tid för ansökan om fastighetsbildning försuttits* eller ansökan *därom* avslagits eller sådant förvärv *eljest* enligt lag är ogiltigt,

4. förvärvet avser *en del av en fastighet och tiden för att ansöka om fastighetsbildning enligt 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller annan lagbestämmelse har gått ut* eller ansökan *om fastighetsbildning har avslagits* eller sådant förvärv *annars* enligt lag är ogiltigt,

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

6. fastigheten tidigare överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför sökandens förvärv,

7. fastigheten sålts exekutivt till annan än sökanden och försäljningen enligt 14 kap. utsökningsbalken äger företräde framför dennes förvärv,

8. för sökandens rätt att förvärva fastigheten fordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd försuttits eller ansökan *därom* avslagits,

9. i fall som avses i 2 kap. 9 a § eller 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (1975:1385) eller 2 kap. 13 a § eller 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) bolagsstämman har beslutat att inte godkänna förvärvet eller inte har godkänt förvärvet i rätt tid,

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

<sup>11</sup> Senaste lydelse 2000:226.

## 21 kap.

### 2 §<sup>12</sup>

*Ansökan* om inskrivning skall avslås, om

1. upplåtelsehandlingen *ej ingivits*,

2. föreskrifterna i 13 kap. 1–4 och 6 §§ *ej iakttagits*,

3. lagfart *ej* är sökt för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten är beviljad eller sökt,

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

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

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

*En ansökan* om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

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

3. lagfart *inte* är sökt för upplåtaren,

## 23 kap.

### 2 §<sup>13</sup>

*Ansökan* om inskrivning skall avslås, om

1. den handling på vilken rättigheten grundas *ej ingivits*,

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

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

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

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

*En ansökan* om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

<sup>12</sup> Senaste lydelse 1981:784.

<sup>13</sup> Senaste lydelse 2000:226.

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

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

8. upplåtelsen avser arrende eller hyra som enligt förbehåll i upp- låtelsehandlingen icke får inskrivas,

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

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

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

---

Denna lag träder i kraft i fråga om upphörandet av 19 kap. 15 § den dag som regeringen bestämmer och i övrigt den 1 juli 2005.

Härigenom föreskrivs att det i lagen (2000:224) om fastighetsregister skall införas en ny paragraf, 7 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*7 a §*

*Trots de begränsningar som anges i 7 § första–tredje styckena får den som har beviljats lagfart på en fastighet ha direktåtkomst till uppgifter om fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1994:448) om pantbrevsregister

*dels* att 17 och 19 §§ samt rubriken närmast före 19 § skall ha följande lydelse,

*dels* att det skall införas en ny paragraf, 19 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

17 §<sup>1</sup>

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§ *samt* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§, *medgivanden som avses i 11 a § och* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

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

*Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter om att annan än den som har fått tillstånd enligt 14 §, får ge in ansökningar, medgivanden och framställningar som avses i första stycket genom ett elektroniskt dokument.*

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

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

*Terminalåtkomst*

*Direktåtkomst*

19 §<sup>2</sup>

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

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha *direktåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *direktåtkomst* får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. *Direktåtkomsten* får

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2003:257.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1995:1414.

dock avse även uppgifter om andra  
inteckningar om den berörda pant-  
brevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter,  
kronofogdemyndigheter och lant-  
mäterimyndigheter får ha *termi-  
nalåtkomst* till pantbrevsregistret.  
Sådan *terminalåtkomst* får dock  
avse endast uppgifter som enligt  
pantbrevshavarens medgivande får  
lämnas ut till myndigheten.

dock avse även uppgifter om andra  
inteckningar om den berörda pant-  
brevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter,  
kronofogdemyndigheter och lant-  
mäterimyndigheter får ha *direkt-  
åtkomst* till pantbrevsregistret. Så-  
dan *direktåtkomst* får dock avse  
endast uppgifter som enligt pant-  
brevshavarens medgivande får läm-  
nas ut till myndigheten.

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 1

*19 a §*

*Den som senast har beviljats lag-  
fart på en fastighet får ha direkt-  
åtkomst till sådana uppgifter i pant-  
brevsregistret som avser inteck-  
ningar i fastigheten. Om fastigheten  
är upplåten med tomträtt, får i  
stället den som enligt fastighetsregi-  
strets inskrivningsdel är tomträtts-  
havare ha sådan direktåtkomst.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2005.

## Förteckning över remissinstanser

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 2

Efter remiss har yttrande över promemorian Elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden avgetts av Hovrätten för Västra Sverige, Kammarrätten i Sundsvall, Länsrätten i Gävleborgs län, Inskrivningsmyndig i Eksjö, Inskrivningsmyndigheten i Härnösand, Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm, Inskrivningsmyndigheten i Mora, Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje, Inskrivningsmyndigheten i Skellefteå, Inskrivningsmyndigheten i Uddevalla, Domstolsverket, Ekobrottsmyndigheten, Datainspektionen, Statskontoret, Finansinspektionen, Skatteverket, Kammarkollegiet, Konsumentverket, Riksarkivet, Boverket, Lantmäteriverket, Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun, Post- och telestyrelsen, Fastighetsmäklarnämnden, Kungliga Tekniska Högskolan, Juridiska fakultetsnämnden vid Lunds universitet, Institutet för fastighetsrättslig forskning, Sveriges advokatsamfund, Svenska Bankföreningen, Finansbolagens förening, Sveriges Försäkringsförbund, Mäklarsamfundet, Fastighetsmäklarförbundet, Fastighetsägarna Sverige, Lantbrukarnas Riksförbund, HSB Riksförbund, Villaägarnas Riksförbund, Svenskt Näringsliv och Företagarna,

SBC, Riksbyggen och Nätverket för elektroniska affärer (NEA) har avstått från att yttra sig.

Vidare har skrivelse inkommit från privatperson.



## Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken<sup>1</sup>  
*dels* att 19 kap. 15 §<sup>2</sup> skall upphöra att gälla,  
*dels* att 19 kap. 8–10, 20, 27 och 31 §§, 20 kap. 6 §, 21 kap. 2 § och 23  
kap. 2 § samt rubriken närmast före 19 kap. 8 § skall ha följande lydelse,  
*dels* att det skall införas fem nya paragrafer, 19 kap. 10 a, 11 a och  
39 a–39 c §§, av följande lydelse.

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### **19 kap.**

##### *Dagbok och akter*

##### *Ärenderegister och akter*

Inskrivningsmyndigheten skall föra *dagbok* över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

8 §<sup>3</sup>  
Inskrivningsmyndigheten skall föra *ett register (ärenderegister)* över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

Inskrivningsmyndigheten skall sammanföra handlingarna i inskrivningsärendena i akter.

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

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

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

<sup>1</sup> Balken omtryckt 1971:1209.

<sup>2</sup> Senaste lydelse av 19 kap. 15 § 2000:226.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2000:226.

10 §<sup>5</sup>

Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta *skriftligen*. *Regeringen får föreskriva att ansökan får göras i annan form.*

Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta *i pappersform*. *Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får föreskriva att en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument. Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande, enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.*

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

10 a §

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

11 a §

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

*Om en fångeshandling eller annan handling som avses i första stycket ges in elektroniskt, skall den elektroniska handlingens*

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2000:226.

*överensstämmelse med originalet vara bestyrkt enligt föreskrifter som meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.*

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

#### 20 §<sup>6</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet.

Om beslutet har gått emot sökanden eller någon annan som har hörts i ärendet, skall inskrivningsmyndigheten genast underrätta denne om beslutet.

En underrättelse enligt andra stycket skall vara skriftlig. Den skall innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten. Om beslutet kan överklagas, skall upplysning lämnas om detta och om vad som skall iaktas vid ett överklagande.

Inskrivningsmyndigheten skall underrätta sökanden om beslutet i ärendet. Om det i lag eller annan författning anges att bevis skall utfärdas om beslutet, utgör beviset underrättelse om beslutet.

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

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

#### 27 §<sup>7</sup>

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

Regeringen får vidare föreskriva att ändring av namn och adressuppgifter i anteckningar om innehav av pantbrev eller vilandebevis får införas i inskrivningsdelen på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

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

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2000:226.

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

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

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

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

#### 39 a §

*Den som uppsåtligen eller av grov oaktsamhet orsakar ren förmögenhetsskada skall ersätta skadan, om skadan orsakas genom*

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

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

#### 39 b §

*Om någon vill åberopa skada som avses i 39 a §, skall han eller hon underrätta den som skall ersätta skadan inom skälig tid efter det att han eller hon har märkt eller har bort märka att skada har uppkommit.*

*Om underrättelse inte görs inom den tid som följer av första stycket, faller rätten till skadestånd enligt 39 a § bort. Detsamma gäller om talan inte väcks inom tio år från det att inskrivningsärendet avgjordes.*

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2000:226.

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

**20 kap.****6 §<sup>9</sup>**

*Lagfartsansökan skall avslås, om*

1. fängeshandlingen *ej ingivits*,

2. fängeshandlingen *ej* är upprättad *såsom föreskrives* i lag,

3. förvärvet avser köp eller byte och fängeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,

4. förvärvet avser del av fastighet och i 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller *eljest i lag föreskriven tid för ansökan om fastighetsbildning försuttits* eller ansökan *därom* avslagits eller sådant förvärv *eljest* enligt lag är ogiltigt,

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

6. fastigheten tidigare överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför sökandens förvärv,

7. fastigheten sålts exekutivt till annan än sökanden och försäljningen enligt 14 kap. utsköningsbalken äger företräde framför dennes förvärv,

8. för sökandens rätt att förvärva fastigheten fordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd försuttits eller ansökan *därom* avslagits,

9. i fall som avses i 2 kap. 9 a § eller 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (1975:1385) eller 2 kap. 13 a § eller 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) bolagsstämman har beslutat att inte godkänna förvärvet eller inte har godkänt förvärvet i rätt tid,

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

*En lagfartsansökan skall avslås, om*

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

2. fängeshandlingen *inte* är upprättad *som föreskrivs* i lag,

4. förvärvet avser *en* del av *en* fastighet och *tiden för att ansöka om fastighetsbildning enligt 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller annan bestämmelse i lag har gått ut* eller ansökan *om fastighetsbildning har avslagits* eller *ett* sådant förvärv *annars* enligt lag är ogiltigt,

<sup>9</sup> Senaste lydelse 2000:226.

## 21 kap.

### 2 §<sup>10</sup>

*Ansökan* om inskrivning skall avslås, om

1. upplåtelsehandlingen *ej ingivits*,

2. föreskrifterna i 13 kap. 1–4 och 6 §§ *ej iakttagits*,

3. lagfart *ej* är sökt för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten är beviljad eller sökt,

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

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

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

*En ansökan* om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

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

3. lagfart *inte* är sökt för upplåtaren,

## 23 kap.

### 2 §<sup>11</sup>

*Ansökan* om inskrivning skall avslås, om

1. den handling *på vilken rättigheten grundas ej ingivits*,

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

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

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

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

*En ansökan* om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

<sup>10</sup> Senaste lydelse 1981:784.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 2000:226.

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

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

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

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

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

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

---

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

Härigenom föreskrivs att det i lagen (2000:224) om fastighetsregister skall införas en ny paragraf, 7 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*7 a §*

*Trots de begränsningar som anges i 7 § första–tredje styckena får den som senast har beviljats lagfart på en fastighet ha direktåtkomst till uppgifter om fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.



Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1994:448) om pantbrevsregister

*dels* att 17 och 19 §§ samt rubriken närmast före 19 § skall ha följande lydelse,

*dels* att det skall införas en ny paragraf, 19 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

17 §<sup>1</sup>

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§ *samt* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§, *medgivanden som avses i 11 a § och* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

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

*Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter om att annan än den som har fått tillstånd enligt 14 §, får ge in ansökningar, medgivanden och framställningar som avses i första stycket genom ett elektroniskt dokument.*

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

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

*Terminalåtkomst*

*Direktåtkomst*

19 §<sup>2</sup>

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

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha *direktåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *direktåtkomst* får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. *Direktåtkomsten* får

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2003:257.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1995:1414.

dock avse även uppgifter om andra  
inteckningar om den berörda pant-  
brevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter,  
kronofogdemyndigheter och lant-  
mäterimyndigheter får ha *termi-  
nalåtkomst* till pantbrevsregistret.  
Sådan *terminalåtkomst* får dock  
avse endast uppgifter som enligt  
pantbrevshavarens medgivande får  
lämnas ut till myndigheten.

dock avse även uppgifter om andra  
inteckningar om den berörda pant-  
brevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter,  
kronofogdemyndigheter och lant-  
mäterimyndigheter får ha *direkt-  
åtkomst* till pantbrevsregistret. Så-  
dan *direktåtkomst* får dock avse  
endast uppgifter som enligt pant-  
brevshavarens medgivande får läm-  
nas ut till myndigheten.

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 3

*19 a §*

*Den som senast har beviljats lag-  
fart på en fastighet får ha direkt-  
åtkomst till sådana uppgifter i pant-  
brevsregistret som avser inteck-  
ningar i fastigheten. Om fastigheten  
är upplåten med tomträtt, får i  
stället den som enligt fastighetsregi-  
strets inskrivningsdel är tomträts-  
havare ha sådan direktåtkomst.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

## Förteckning över deltagarna vid remissmöte den 7 juni 2005

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 4

Vid Justitiedepartementets remissmöte om utkast till lagrådsremiss den 7 juni 2005 deltog representanter från Inskrivningsmyndigheten i Härnösand, Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm, Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje, Inskrivningsmyndigheten i Skellefteå, Inskrivningsmyndigheten i Uddevalla, Datainspektionen, Riksarkivet, Lantmäteriverket, Post- och telestyrelsen, Sveriges advokatsamfund, Svenska Bankföreningen, Mäklarsamfundet, Fastighetsmäklarförbundet, Villaägarnas Riksförbund och Svenskt Näringsliv.

Följande remissinstanser lämnade skriftliga synpunkter i anslutning till remissmötet: Hovrätten för Västra Sverige, Kammarrätten i Sundsvall, Inskrivningsmyndigheten i Mora, Datainspektionen, Kammarkollegiet, Konsumentverket, Lantmäteriverket, Post- och telestyrelsen, Sveriges advokatsamfund, Svenska Bankföreningen, Finansbolagens förening, Fastighetsägarna Sverige, Lantbrukarnas Riksförbund och Företagarna.

Länsrätten i Gävleborgs län, Inskrivningsmyndigheten i Eksjö, Domstolsverket, Ekobrottsmyndigheten, Statskontoret, Finansinspektionen, Skatteverket, Boverket, Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun, Fastighetsmäklarnämnden, Kungliga Tekniska Högskolan, Juridiska fakultetsnämnden vid Lunds universitet, Institutet för fastighetsrättslig forskning, Sveriges Försäkringsförbund och HSB Riksförbund var inbjudna till remissmötet men avstod från att delta vid mötet och att lämna skriftliga synpunkter.

## Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken<sup>1</sup>  
*dels* att 19 kap. 15 § skall upphöra att gälla,  
*dels* att 19 kap. 8–10, 20, 27 och 31 §§, 20 kap. 6 §, 21 kap. 2 § och 23  
 kap. 2 § samt rubriken närmast före 19 kap. 8 § skall ha följande lydelse,  
*dels* att det skall införas fem nya paragrafer, 19 kap. 10 a, 11 a och  
 39 a–39 c §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***19 kap.***Dagbok och akter**Ärenderegister och akter*8 §<sup>2</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall föra *dagbok* över de inskrivningsärenden som handläggs av myndigheten.

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

9 §<sup>3</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall sammanföra handlingarna i inskrivningsärendena i akter.

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

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

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

<sup>1</sup> Balken omtryckt 1971:1209.

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

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2000:226.

10 §<sup>4</sup>

Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta *skriftligen*. Regeringen får föreskriva att ansökan får göras i annan form.

Den som vill ansöka om inskrivning enligt 20–24 kap. skall göra detta *i pappersform*. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att en ansökan om inskrivning får lämnas i form av ett elektroniskt dokument.

*Med ett elektroniskt dokument avses en upptagning som har gjorts med hjälp av automatiserad behandling och vars innehåll och utställare kan verifieras genom ett visst tekniskt förfarande, enligt vad som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer.*

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

10 a §

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

11 a §

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

*Om en fångeshandling eller annan handling som avses i första*

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2000:226.

*stycket ges in elektroniskt, skall den elektroniska handlingens överensstämmelse med originalet vara bestyrkt enligt föreskrifter som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela.*

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

#### 20 §<sup>5</sup>

Inskrivningsmyndigheten skall utfärda bevis om beslut i ärendet.

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

Om beslutet har gått emot sökanden eller någon annan som har hörts i ärendet, skall inskrivningsmyndigheten genast underrätta denne om beslutet.

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

*En underrättelse enligt andra stycket skall vara skriftlig. Den skall innehålla de skäl för beslutet som har antecknats i akten. Om beslutet kan överklagas, skall upplysning lämnas om detta och om vad som skall iakttas vid ett överklagande.*

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

#### 27 §<sup>6</sup>

Regeringen får i fråga om in-teckningar som är registrerade i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister föreskriva att anteckningar om innehav av pantbrev får tas bort från

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2000:226.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2000:226.

fastighetsregistrets inskrivningsdel på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 5

Regeringen får vidare föreskriva att ändring av namn och adressuppgifter *i anteckningar om innehav av pantbrev eller vilandebevis* får införas i *inskrivningsdelen* på annat sätt än som följer av övriga bestämmelser i detta kapitel.

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

### 31 §<sup>7</sup>

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

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

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

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

### 39 a §

*Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet orsakar ren förmögenhetskada skall ersätta skadan, om skadan orsakas genom*

*1. oriktigt bestyrkande enligt 11 a §, eller*

*2. oriktig uppgift om behörighet att företräda någon annan i ett inskrivningsärende.*

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

### 39 b §

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

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2000:226.

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

**20 kap.****6 §<sup>8</sup>**

*Lagfartsansökan skall avslås, om*

1. fängeshandlingen *ej ingivits*,

2. fängeshandlingen *ej* är upprättad *såsom föreskrives* i lag,

3. förvärvet avser köp eller byte och fängeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,

4. förvärvet avser del av fastighet och i 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller *eljest i lag föreskriven tid för ansökan om fastighetsbildning föresuttits* eller ansökan *därom* avslagits eller sådant förvärv *eljest* enligt lag är ogiltigt,

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

6. fastigheten tidigare överlåtits till någon vars förvärv enligt 17 kap. 1 eller 4 § äger företräde framför sökandens förvärv,

7. fastigheten sålts exekutivt till annan än sökanden och försäljningen enligt 14 kap. utsökningsbalken äger företräde framför dennes förvärv,

8. för sökandens rätt att förvärva fastigheten fordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd föresuttits eller ansökan *därom* avslagits,

9. i fall som avses i 2 kap. 9 a § eller 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (1975:1385) eller 2 kap. 13 a § eller 18 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (1982:713) bolagsstämman har beslutat att inte godkänna förvärvet eller inte har godkänt förvärvet i rätt tid,

*En lagfartsansökan skall avslås, om*

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

2. fängeshandlingen *inte* är upprättad *på det sätt som föreskrivs* i lag,

4. förvärvet avser *en del av en fastighet och tiden för att ansöka om fastighetsbildning enligt 4 kap. 7–9, 28 eller 29 § eller någon annan bestämmelse i lag har gått ut* eller ansökan *om fastighetsbildning har* avslagits eller *ett sådant förvärv annars* enligt lag är ogiltigt,

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2000:226.



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

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 5

## 21 kap.

### 2 §<sup>9</sup>

*Ansökan* om inskrivning skall avslås, om

1. upplåtelsehandlingen *ej ingivits*,

2. föreskrifterna i 13 kap. 1–4 och 6 §§ *ej iakttagits*,

3. lagfart *ej är sökt* för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten *är beviljad* eller *sökt*,

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

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

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

*En ansökan* om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

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

3. lagfart *inte har sökts* för upplåtaren,

4. inskrivning i fastigheten *har beviljats* eller *sökts*,

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

## 23 kap.

### 2 §<sup>10</sup>

*Ansökan* om inskrivning skall avslås, om

1. den handling *på vilken rättigheten grundas ej ingivits*,

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

*En ansökan* om inskrivning enligt 1 § skall avslås, om

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

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

<sup>9</sup> Senaste lydelse 1981:784.

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2000:226.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

Härigenom föreskrivs att det i lagen (2000:224) om fastighetsregister skall införas en ny paragraf, 7 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

*7 a §*

*Trots de begränsningar som anges i 7 § första–tredje styckena får den som senast har beviljats lagfart på en fastighet ha direktåtkomst till uppgifter om fastigheten. Om fastigheten är upplåten med tomträtt, får i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare ha sådan direktåtkomst.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 april 2006.

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1994:448) om pantbrevsregister

*dels* att 17 och 19 §§ samt rubriken närmast före 19 § skall ha följande lydelse,

*dels* att det skall införas en ny paragraf, 19 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

17 §<sup>1</sup>

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§ *samt* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

Ansökningar om åtgärder som avses i 6–8 och 10 §§, *medgivanden som avses i 11 a § och* framställningar om utlämnande av uppgifter i pantbrevsregistret får av den som har fått tillstånd enligt 14 § ges in till verket genom ett elektroniskt dokument eller på något annat sätt med hjälp av automatiserad behandling.

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

*Regeringen eller, efter regeringens bemyndigande, verket får meddela föreskrifter om att någon annan än den som har fått tillstånd enligt 14 §, får ge in ansökningar, medgivanden och framställningar som avses i första stycket genom ett elektroniskt dokument.*

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

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

*Terminalåtkomst*

*Direktåtkomst*

19 §<sup>2</sup>

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

Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha *direktåtkomst* till pantbrevsregistret. Sådan *direktåtkomst* får avse endast uppgifter om inteckningar för vilka tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare. *Direktåtkomsten* får

<sup>1</sup> Senaste lydelse 2003:257.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1995:1414.

dock avse även uppgifter om andra  
inteckningar om den berörda pant-  
brevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter,  
kronofogdemyndigheter och lant-  
mäterimyndigheter får ha *termi-  
nalåtkomst* till pantbrevsregistret.  
Sådan *terminalåtkomst* får dock  
avse endast uppgifter som enligt  
pantbrevshavarens medgivande får  
lämnas ut till myndigheten.

dock avse även uppgifter om andra  
inteckningar om den berörda pant-  
brevshavaren har medgivit det.

Även inskrivningsmyndigheter,  
kronofogdemyndigheter och lant-  
mäterimyndigheter får ha *direkt-  
åtkomst* till pantbrevsregistret. Så-  
dan *direktåtkomst* får dock avse  
endast uppgifter som enligt pant-  
brevshavarens medgivande får läm-  
nas ut till myndigheten.

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 5

*19 a §*

*Den som senast har beviljats lag-  
fart på en fastighet får ha direkt-  
åtkomst till sådana uppgifter i pant-  
brevsregistret som avser inteck-  
ningar i fastigheten. Om fastigheten  
är upplåten med tomträtt, får i  
stället den som enligt fastighetsregi-  
strets inskrivningsdel är tomträtts-  
havare ha sådan direktåtkomst.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 april 2006.

# Lagrådets yttrande

Prop. 2005/06:28  
Bilaga 6

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2005-09-28

Närvarande: f.d. justitierådet Lars K Beckman, justitierådet Leif Thors-  
son och regeringsrådet Lars Wennerström.

Elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden, m.m.

Enligt en lagrådsremiss den 8 september 2005 (Justitiedepartementet) har  
regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i lagen (2000:224) om fastighetsregister, och
3. lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av kanslirådet  
Jan Josefsson.

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 1 december 2005

Närvarande: Statsministern Persson, statsråden Freivalds, Pagrotsky, Östros, Messing, Y. Johansson, Sommestad, Karlsson, Nykvist, Andnor, Nuder, M. Johansson, Hallengren, Björklund, Orback, Baylan

Föredragande: statsrådet Orback

---

Regeringen beslutar proposition 2005/06:28 Elektroniskt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden, m.m.

---

<b>Författningsrubrik</b>	<b>Bestämmelser som inför, ändrar, upphäver eller upprepar ett normgivningsbemyndigande</b>	<b>Celexnummer för bakomliggande EG-regler</b>
Lag om ändring i jordabalken	19 kap. 9 §, 10, 11 a , 27 och 31, §§.	
Lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister	17 §	

---