

Civilutskottets betänkande 2019/20:CU20

Några fastighetsrättsliga frågor

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i bl.a. jordabalken, fastighetsbildningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter. Syftet med ändringarna är att förenkla för privatpersoner och företag i deras kontakter med Lantmäteriet och att effektivisera lantmäterimyndigheternas och inskrivningsmyndighetens handläggning.

Lagändringarna innebär bl.a. följande:

- Registrering av en samfällighetsförening ska kunna göras elektroniskt.
- Inskrivningsmyndigheten ska ges möjlighet att besluta om vite och avvisning i inskrivningsärenden.
- Lantmäterimyndigheternas och inskrivningsmyndighetens beslut om vissa avgifter ska kunna verkställas enligt utsökningsbalken.
- Arrendenämnden ska kunna besluta att en kraftig höjning av arrendeavgiften vid bostadsarrende ska fasas in successivt, om det finns särskilda skäl för det.
- En uppsägning eller begäran om villkorsändring vid jordbruksarrende eller bostadsarrende ska kunna skickas i ett rekommenderat brev, i stället för att delges motparten.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2020.

Utskottet anser att riksdagen bör avslå motionsyrkandet.

I betänkandet finns en reservation (KD).

Behandlade förslag

Proposition 2019/20:125 Några fastighetsrättsliga frågor.

Ett yrkande i en följdmotion.

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Utskottets förslag till riksdagsbeslut | 3 |
| Redogörelse för ärendet | 4 |
| Utskottets överväganden | 5 |
| Regeringens lagförslag | 5 |
| Det framtida tillämpningsområdet för skyddsregeln för bostadsarrendatorer | 7 |
| Reservation | 10 |
| Det framtida tillämpningsområdet för skyddsregeln för bostadsarrendatorer, punkt 2 (KD) | 10 |
| <i>Bilaga 1</i> | |
| Förteckning över behandlade förslag | 11 |
| Propositionen | 11 |
| Följdmotionen | 11 |
| <i>Bilaga 2</i> | |
| Regeringens lagförslag | 12 |

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
3. lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken,
4. lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering,
5. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
6. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144),
7. lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149),
8. lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2019/20:125 punkterna 1–8.

2. Det framtida tillämpningsområdet för skyddsregeln för bostadsarrendatorer

Riksdagen avslår motion

2019/20:3574 av Larry Söder m.fl. (KD).

Reservation (KD)

Stockholm den 14 maj 2020

På civilutskottets vägnar

Larry Söder

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Larry Söder (KD), Ola Johansson (C), Jon Thorbjörnson (V), Malin Danielsson (L), Mats Green (M), Johan Hultberg (M), Lotta Olsson (M), Erik Ottoson (M), Anna Johansson (S), Caroline Helmersson Olsson (S), Fredrik Lundh Sammeli (S), Helene Hellmark Knutsson (S), Niklas Karlsson (S), Maria Gardfjell (MP), Adam Marttinen (SD), Michael Rubbestad (SD) och Tobias Andersson (SD).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet regeringens proposition 2019/20:125 Några fastighetsrättsliga frågor. Regeringens förslag till riksdagsbeslut återges i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2.

I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen.

En motion har väckts med anledning av propositionen. Förslaget i motionen finns i bilaga 1.

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag om åtgärder på fastighetsrättens område.

Propositionen

I propositionen föreslår regeringen ett flertal åtgärder på fastighetsrättens område. Ändringar föreslås i bl.a. jordabalken, fastighetsbildningslagen (1970:988) och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Förslagen innebär i huvudsak följande:

Elektronisk registrering av samfällighetsföreningar m.m.

Regeringen föreslår att det ska införas en möjlighet att ge in en ansökan om registrering av en samfällighetsförening elektroniskt.

En samfällighetsförening ska för registrering anmäla uppgifter om styrelseledamöternas personnummer eller, om sådant saknas, något annat identifieringsnummer. Detsamma ska gälla för en särskild firmatecknare, om en sådan har utsetts. Om en styrelsesuppleant har utsetts ska föreningen även anmäla uppgifter om styrelsesuppleantens fullständiga namn, postadress och personnummer eller, om sådant saknas, något annat identifieringsnummer.

Vid registrering av en stadgeändring ska föreningens nya stadgar bifogas anmälan.

Bestyrkta kopior som bifogas en ansökan eller anmälan om registrering ska endast behöva lämnas i ett exemplar. När en handling ges in i form av en bestyrkt kopia ska Lantmäteriet få begära att originalhandlingen visas upp.

Vite och avvisning i inskrivningsärenden och verkställighet av vissa avgiftsbeslut

Regeringen föreslår att det ska införas en möjlighet för inskrivningsmyndigheten att efter ett beslut om utredningsuppskov i ett inskrivningsärende förena ett föreläggande om komplettering med vite. En ansökan ska också kunna avvisas om föreläggandet inte följs. En upplysning om följderna av att inte följa föreläggandet ska tas in i föreläggandet.

Beslut om förrättningskostnader, vissa beslut om kostnader som behandlas som förrättningskostnader och beslut om expeditionsavgifter i inskrivningsärenden ska utgöra exekutionstitlar som kan verkställas enligt utsökningsbalken.

Skyddsregel för bostadsarrendatorer m.m.

Vidare föreslår regeringen att det införs en skyddsregel vid kraftig höjning av avgiften för bostadsarrende. Vid bostadsarrende ska arrendenämnden kunna besluta att den arrendeavgift som ska gälla för en ny arrendeperiod ska införas successivt. Om den arrendeavgift som bestäms är väsentligt högre än den tidigare avgiften i arrendeförhållandet ska arrendenämnden, om arrendatorn begär det och det finns särskilda skäl för det, bestämma att avgiften ska betalas med lägre belopp under en skälig tid.

Regeringen bedömer att det inte finns tillräckliga skäl för att genomföra Tomträtts- och arrendeutredningens förslag om ändringar i reglerna om bostadsarrende när det gäller en mer detaljerad avgiftsreglering, en möjlighet för en motpart att lämna en anslutande begäran om villkorsändring och en begränsning av möjligheten att ändra ett yrkande i arrendenämnden (se SOU:2014:32).

Uppsägning och villkorsändring vid jordbruks- och bostadsarrende

Regeringen föreslår även ett förenklat förfarande för uppsägning och begäran om villkorsändring vid jordbruks- och bostadsarrende. Vid jordbruks- och bostadsarrende ska en part som vill att villkoren ska ändras inför en ny arrendeperiod meddela motparten detta skriftligen.

Om en uppsägning eller begäran om villkorsändring skickas i rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress, ska handlingen anses ha lämnats när den skickades. Detta ska dock inte gälla vid uppsägning i förtid på grund av förverkande.

Om jordägaren eller arrendatorn har angett en postadress som ska användas för meddelanden till honom eller henne, ska den anses som hans eller hennes vanliga adress. Har det inte lämnats någon adressuppgift, ska mottagarens folkbokföringsadress eller, om mottagaren är en juridisk person, den registrerade postadressen anses som mottagarens vanliga adress.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2020.

En samfällighetsförening som är registrerad vid ikraftträdandet ska inte behöva registrera uppgifter om bl.a. styrelseledamöternas personnummer förrän den 1 januari 2022. Om en förening före det datumet anmäler någon annan ändring för registrering, ska föreningen dock vara skyldig att anmäla även de nya uppgifterna för registrering.

De nya bestämmelserna om verkställighet av beslut om förrättningskostnader och beslut om expeditionsavgifter ska tillämpas på beslut som meddelas efter ikraftträdandet. För beslut som har meddelats före ikraftträdandet ska äldre bestämmelser gälla.

Den nya skyddsregeln vid bostadsarrende ska tillämpas både på avtal som har ingåtts före ikraftträdandet och på avtal som ingås efter det datumet. Om en uppsägning eller begäran om villkorsändring har gjorts före ikraftträdandet,

ska däremot äldre bestämmelser gälla för avtalet till dess att frågan om uppsägning eller villkorsändring är slutligt avgjord.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion som går emot att riksdagen nu antar regeringens lagförslag. Utskottet anser därför att riksdagen av de skäl som anförs i propositionen bör anta lagförslagen.

Utskottet övergår nu till att behandla den följdmotion som innehåller ett förslag till tillkännagivande när det gäller skyddsregeln för bostadsarrendatorer.

Det framtida tillämpningsområdet för skyddsregeln för bostadsarrendatorer

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om det framtida tillämpningsområdet för skyddsregeln för bostadsarrendatorer.

Jämför reservationen (KD).

Motionen

I kommittémotion 2019/20:3574 anför Larry Söder m.fl. (KD) att skyddsregeln för bostadsarrendatorer vid ändring av avgiften för arrendet inte ska vara generellt tillämplig på alla väsentliga avgiftshöjningar. Enligt motionärerna bör arrendenämnden endast i särskilda fall ha rätt att besluta med stöd av skyddsregeln. Motionärerna föreslår ett tillkännagivande i enlighet med detta.

Den nya skyddsregeln för bostadsarrendatorer

Den nya skyddsregeln vid ändring av avgiften för bostadsarrende innebär följande: Om den arrendeavgift som bestäms såsom skälig för en ny arrendeperiod är väsentligt högre än avgiften för den tidigare perioden ska arrendenämnden, om arrendatorn begär det och det finns särskilda skäl för det, bestämma att avgiften ska betalas med lägre belopp under en skälig tid.

Som skäl för den nya skyddsregeln anförs bl.a. följande i propositionen (s. 40–41 och 58):

En skyddsregel bör ta sikte på att minska risken för att enskilda bostadsarrendatorer får sådana kraftiga avgiftshöjningar som, om de genomförs på en gång, urholkar det praktiska värdet av besittningsskyddet. Samtidigt bör en skyddsregel inte utformas så att den hindrar att en jordägare får en skälig avgift inom rimlig tid.

Enligt regeringens bedömning är en s.k. trappregel en lämpligare lösning. En sådan regel innebär att en avgiftshöjning för en ny arrendeperiod införs successivt så att den nya högre avgiften får fullt genomslag först en tid in i arrendeperioden. Det framstår som lämpligt med en infasning av höjningen på ett liknande sätt som det som gäller vid hyra (se 12 kap. 55 § sjätte stycket jordabalken och prop. 2009/10:185 s. 68 f. och 91 f.).

— — —
Lantbrukarnas Riksförbund, som Sveriges Jordägareförbund instämmer med, anser att en arrendator som haft en mycket låg avgift under många år, måste vara beredd att betala ett marknadsvärde för arrendet. Även KTH kritiserar förslaget med liknande argument och menar att regeln strider mot principerna för fastställande av arrendeavgift, eftersom jordägaren under en period inte får en arrendeavgift motsvarande arrenderättens värde. Enligt regeringens mening kan emellertid jordägarens intresse beaktas i tillräcklig utsträckning vid utformningen av skyddsregeln. Även om den hyresrättsliga skyddsregeln alltså kan tjäna som förebild för den arrenderättsliga motsvarigheten, bör givetvis hänsyn tas till de skillnader som finns mellan de två upplåtelseformerna. Några sådana skillnader är att bostadsarrenden ofta avser fritidsboenden och att de bostadssociala skälen i ett sådant fall inte är lika starka som i ett typiskt hyresförhållande samt att arrendeavgiften typiskt sett är betydligt lägre i kronor räknat än en genomsnittlig hyra.

Trappregeln bör, liksom den hyresrättsliga motsvarigheten, kunna tillämpas vid kraftiga avgiftshöjningar. Om arrendenämnden vid en avgiftsprövning finner att den nya skäligen högre avgiften är väsentligt högre än den tidigare avgiften, bör det vara möjligt att bestämma att avgiften ska höjas till den skäligen nivå i flera steg. Regeln bör vara dispositiv och det bör alltså stå parterna fritt att avstå från en upptrappning av avgiften. En tillämpning av regeln bör förutsätta att arrendatorn begär det.

Enligt den hyresrättsliga regleringen ska skyddsregeln inte tillämpas om särskilda skäl talar emot det. Det är troligt att det oftare blir aktuellt att underlåta tillämpning av den arrenderättsliga skyddsregeln. Detta bör, som KTH berör, komma till uttryck i lagtexten på så sätt att en tillämpning ska förutsätta att det finns särskilda skäl för ett sådant beslut.

— — —
Viktiga frågor vid tillämpningen av skyddsregeln är vad som kan anses utgöra en väsentligt högre avgift, vad som utgör särskilda skäl för en tillämpning av regeln och vad en rimlig tid för anpassning till den nya avgiften kan anses vara. Frågeställningarna är beroende på omständigheterna i det enskilda fallet och det är svårt att fastställa några generella riktlinjer. Den närmare innebörden av regeln måste därför överlämnas till rättstillämpningen. Det bör dock i normalfallet inte bestämmas en övergångstid som är längre än några år och endast i undantagsfall bör det anses vara motiverat med en övergångstid som är längre fem år. Arrendeavtalets längd sätter den yttersta gränsen för övergångstiden, men typiskt sett bör den större delen av höjningen slå igenom tidigt i avtalsperioden. Vidare bör utgångspunkten i allmänhet vara att antalet stegvisa höjningar inte bestäms till fler än ett per år.

— — —
En särskild fråga är om skyddsregeln bör vara tillämplig på alla avgiftshöjningar som är väsentliga. Arrendatorn har naturligtvis ett starkt intresse av ett skydd mot kraftiga avgiftshöjningar, även om höjningen t.ex. beror på att jordägaren under lång tid har avstått från att begära avgiftshöjning. Ett absolut undantag från regelns tillämpningsområde i ett eller annat avseende skulle dessutom innebära en onödig begränsning av

möjligheten att ta hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Regelen bör därför vara generell tillämplig på alla avgiftshöjningar.

— — —
Orsaken till höjningen har ingen betydelse för prövningen av om den nya avgiften är väsentligt högre än den tidigare. Den kan dock få betydelse för nästa led i prövningen. Om arrendenämnden finner att den nya avgiften är väsentligt högre än den tidigare avgiften ska nämnden nämligen pröva om det finns särskilda skäl för att lägre avgift ska betalas under en skälig tid. Denna prövning ska göras med beaktande av samtliga relevanta omständigheter i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan t.ex. hänföra sig till orsakerna till avgiftshöjningen. Arrenderättens värde kan exempelvis ha ökat kraftigt på grund av faktorer som inte är hänförliga till arrendatorn eller till förmåner som jordägaren har erbjudit arrendatorn. Att det är fråga om ett permanentboende kan också tala för att särskilda skäl föreligger. Även andra omständigheter kan beaktas.

Om avgiftshöjningen kan förklaras av att jordägaren efter överenskommelse med arrendatorn har svarat för betydande förbättringar av arrendestället eller av att parterna har kommit överens om för arrendatorn mer förmånliga arrendevillkor bör särskilda skäl som utgångspunkt inte föreligga. Det kan också förekomma att den tidigare arrendetiden har varit mycket lång och att avgiften under den perioden, med dagens mått mätt, har varit påfallande låg. Avgiftshöjningen vid omreglering av ett sådant avtal kan därför bli mycket kraftig. Trots det kan en tillämpning av skyddsregeln i en sådan situation framstå som obefogad.

Utskottets ställningstagande

Den skyddsregel som utskottet tidigare i betänkandet har ställt sig bakom innebär att arrendenämnden vid bostadsarrende ska kunna besluta att den arrendeavgift som ska gälla för en ny arrendeperiod ska införas successivt. Om den arrendeavgift som bestäms såsom skälig är väsentligt högre än den tidigare avgiften i arrendeförhållandet ska arrendenämnden, om arrendatorn begär det och det finns särskilda skäl för det, bestämma att avgiften ska betalas med lägre belopp under en skälig tid.

Regeringen anför i propositionen när det gäller frågan huruvida skyddsregeln bör vara tillämplig på alla avgiftshöjningar som är väsentliga att arrendatorn naturligtvis har ett starkt intresse av ett skydd mot kraftiga avgiftshöjningar, även om höjningen t.ex. beror på att jordägaren under lång tid har avstått från att begära avgiftshöjning. Ett absolut undantag från regelns tillämpningsområde i ett eller annat avseende skulle dessutom innebära en onödig begränsning av möjligheten att ta hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Regelen bör därför vara generell tillämplig.

Samtidigt pekar regeringen på att en faktisk tillämpning av skyddsregeln kan framstå som obefogad i situationer där den tidigare arrendetiden har varit mycket lång och avgiften under den perioden har varit påfallande låg med dagens mått mätt.

Enligt utskottet finns inte skäl för riksdagen att ta något initiativ med anledning av motionsyrkandet. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Reservation

Det framtida tillämpningsområdet för skyddsregeln för bostadsarrendatorer, punkt 2 (KD)

av Larry Söder (KD).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2019/20:3574 av Larry Söder m.fl. (KD).

Ställningstagande

Den nya skyddsregeln för bostadsarrendatorer innebär att arrendenämnden vid bostadsarrende ska kunna besluta att den arrendeavgift som ska gälla för en ny arrendeperiod ska införas successivt. Om den arrendeavgift som bestäms såsom skäligen är väsentligt högre än den tidigare avgiften i arrendeförhållandet ska arrendenämnden, om arrendatorn begär det och det finns särskilda skäl för det, bestämma att avgiften ska betalas med lägre belopp under en skälig tid.

Jag anser att en bostadsarrendator i vissa fall ska kunna ifrågasätta en hög avgiftshöjning, och i sådana fall bör arrendenämnden kunna använda sig av möjligheten att besluta om en succesiv höjning av arrendeavgiften. Det är dock viktigt att en jordägares rätt att kräva en avgift som står i proportion till arrenderättens värde beaktas. I propositionen anför visserligen regeringen bl.a. att en tillämpning av skyddsregeln kan framstå som obefogad i situationer då den tidigare arrendetiden har varit mycket lång och avgiften under den perioden har varit påfallande låg med dagens mått mätt. Enligt min mening finns det emellertid en risk för att skyddsregeln i sin nuvarande utformning slår orättvist då regeln är generellt tillämplig på alla väsentliga avgiftshöjningar. Det bör finnas möjlighet till undantag från skyddsregelns tillämpningsområde på så sätt att arrendenämnden endast i särskilda fall har rätt att besluta med stöd av denna. Jag anser därför att regeringen bör återkomma till riksdagen med ett lagförslag som innebär att skyddsregeln inte ska vara generellt tillämplig på alla väsentliga avgiftshöjningar.

Vad jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2019/20:125 Några fastighetsrättsliga frågor:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i jordabalken.
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).
3. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken.
4. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering.
5. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.
6. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).
7. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149).
8. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Följdmotionen

2019/20:3574 av Larry Söder m.fl. (KD):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att arrendenämnden endast i särskilda fall ska ha beslutanderätt om införandet av en höjning av arrendeavgifter och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs i fråga om jordabalken¹

dels att nuvarande 10 kap. 6 a § ska betecknas 10 kap. 6 b §,

dels att 8 kap. 8, 28 och 31 d §§, 9 kap. 3 §, 10 kap. 3 § och 19 kap. 1 och 14 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas sex nya paragrafer, 8 kap. 8 a §, 9 kap. 3 a §, 10 kap. 3 a och 6 a §§ och 19 kap. 4 och 5 §§, och närmast före 19 kap. 4 § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.**8 §²**

Uppsägning ska vara skriftlig, om inte skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas. I fall som avses i 11 kap. 6 och 6 a §§ ska uppsägningen dock alltid *ske skriftligen*. *Uppsägning* får ske hos den som är behörig att ta emot arrendeavgift på jordägarens vägnar.

Skriftlig uppsägning ska delges den som söks för uppsägning. Delgivning får inte ske enligt 34–38 och 48 §§ delgivningslagen (2010:1932).

Träffas inte den som söks i *sitt* hemvist, får uppsägningen *sändas* i rekommenderat brev *under* hans eller hennes vanliga adress. Ett exemplar av uppsägningen ska dessutom lämnas antingen i den söktes bostad till vuxen medlem i det hushåll som han eller hon tillhör eller, om han eller hon driver rörelse med fast kontor, på kontoret till någon som är anställd där. *Påträffas* inte någon *som angivits nu*, ska uppsägningen i stället läggas i den söktes postlåda, om *sådan finns*.

En uppsägning ska vara skriftlig, om inte *ett* skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas. I fall som avses i 11 kap. 6 och 6 a §§ ska uppsägningen dock alltid *vara skriftlig*. *En uppsägning* får ske hos den som är behörig att ta emot arrendeavgift på jordägarens vägnar.

En skriftlig uppsägning ska delges den som söks för uppsägning. Delgivning får inte ske enligt 34–38 och 48 §§ delgivningslagen (2010:1932).

Om den som söks i *sin* hemvist *inte påträffas*, får uppsägningen *skickas* i rekommenderat brev *till* hans eller hennes vanliga adress. Ett exemplar av uppsägningen ska dessutom lämnas antingen i den söktes bostad till *en* vuxen medlem i det hushåll som han eller hon tillhör eller, om han eller hon driver rörelse med fast kontor, på kontoret till någon som är anställd där. *Om* inte någon *av de nämnda personerna påträffas* ska uppsägningen i stället läggas i den söktes postlåda,

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

Senaste lydelse av 10 kap. 6 a § 1984:678.

² Senaste lydelse 2010:1935.

Uppsägning har skett när *vad som sagts nu blivit fullgjort.*

Har jordägare eller arrendator, hos vilken uppsägning ska ske, inte känt hemvist här i riket och finns inte heller känt ombud som har rätt att ta emot uppsägning för honom eller henne, får uppsägningen ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

En ansökan hos domstol med yrkande att arrendeförhållande ska upphöra eller att arrendator ska avhysas gäller som uppsägning när delgivning skett i behörig ordning. Detsamma gäller en ansökan enligt lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning om att arrendator ska avhysas.

Särskilda bestämmelser om innehålllet i uppsägning av avtal om anläggningsarrende finns i 11 kap. 6 §.

om det finns en sådan. Uppsägning har skett när de nämnda åtgärderna har vidtagits.

Om en jordägare eller arrendator, hos vilken uppsägning ska ske, inte har någon känt hemvist i Sverige och det inte heller finns något känt ombud som har rätt att ta emot uppsägning för honom eller henne, får uppsägningen ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

En ansökan hos domstol med yrkande om att ett arrendeförhållande ska upphöra eller att en arrendator ska avhysas gäller som uppsägning när delgivning har skett i behörig ordning. Detsamma gäller en ansökan enligt lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning om att en arrendator ska avhysas.

I fråga om jordbruksarrende eller bostadsarrende finns det ytterligare bestämmelser i 8 a § om sättet för uppsägning av ett sådant avtal. I fråga om anläggningsarrende finns det särskilda bestämmelser i 11 kap. 6 § om vad en uppsägning av ett sådant avtal ska innehålla.

8 a §

En uppsägning av ett avtal om jordbruksarrende eller bostadsarrende ska, utöver vad som framgår av 8 §, också anses ha skett när uppsägningen har skickats i ett rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress.

Om jordägaren eller arrendatorn har uppgett en postadress som ska användas av motparten för meddelanden till honom eller henne, ska den adressen anses som hans eller hennes vanliga adress. I annat fall ska mottagarens folkbokföringsadress eller, om mottagaren är en juridisk person, den postadress som är registrerad i ett register som anges i 29 § delgivningslagen (2010:1932) anses som mottagarens vanliga adress.

Denna paragraf gäller inte vid uppsägning i förtid enligt 23 §.

28 §³

Vid jordbruksarrende och bostadsarrende får avtal mellan *jordägare* och *arrendator*, att framtida tvist med anledning av arrendeförhållandet *skall hänskjutas* till avgörande av skiljemän utan *förbehåll* om rätt för parterna att klandra skiljedomen, inte göras gällande i fråga om arrendatorns rätt eller skyldighet att tillträda eller *kvarsitta* på arrendestället, fastställande av arrendevillkor i fall som avses i 9 kap. 12 eller 13 § eller 10 kap. 6 a § eller bestämmande av ersättning enligt 9 kap. 14 §. *I övrigt gäller skiljeavtalet inte såvitt därigenom skiljemän utsetts eller bestämmelse meddelats om skiljemännens antal, sättet för deras utseende eller förfarandet vid skiljenämnden. I berörda hänseenden skall lagen (1999:116) om skiljeförfarande tillämpas. Vad som sagts nu utgör dock inte hinder för att i skiljeavtalet utse arrendenämnden till skiljenämnd eller bestämma viss tid för meddelande av skiljedom.*

Vid jordbruksarrende och bostadsarrende får *ett* avtal mellan *jordägaren* och *arrendatorn* om att *en* framtida tvist med anledning av arrendeförhållandet *ska överlämnas* till avgörande av skiljemän utan *villkor* om rätt för parterna att klandra skiljedomen inte göras gällande i fråga om

1. arrendatorns rätt eller skyldighet att tillträda eller *sitta kvar* på arrendestället,

2. fastställande av arrendevillkor i fall som avses i 9 kap. 12 eller 13 § eller 10 kap. 6 b §, eller

3. bestämmande av ersättning enligt 9 kap. 14 §.

I övrigt gäller inte ett villkor i skiljeavtalet som innebär att skiljemän har utsetts. Inte heller gäller villkor om skiljemännens antal, sättet att utse dem eller förfarandet vid skiljenämnden. I dessa avseenden ska lagen (1999:116) om skiljeförfarande tillämpas. Detta hindrar dock inte att arrendenämnden i skiljeavtalet utses till skiljenämnd eller att det i avtalet bestäms en viss tid för meddelande av skiljedom.

31 d §⁴

Ett beslut av hovrätten i fråga om uppskov med avträde enligt 9 kap.

Följande beslut av hovrätten *får inte överklagas:*

³ Senaste lydelse 1999:119.

⁴ Senaste lydelse 2005:1058.

12 b § eller 10 kap. 6 a §, såvitt avser hänvisningen till 9 kap. 12 b §, eller i fråga som avses i 9 kap. 17 a, 18, 21 eller 21 a § eller 11 kap. 6 b § får inte överklagas. Hovrätten får dock tillåta att beslutet överklagas, om det finns särskilda skäl för en prövning av om tillstånd skall ges enligt 54 kap. 10 § första stycket 1 rättegångsbalken.

1. beslut i en fråga om uppskov med avträde enligt 9 kap. 12 b § eller 10 kap. 6 b §, när det gäller hänvisningen till 9 kap. 12 b §, eller

2. beslut i en fråga som avses i 9 kap. 17 a, 18, 21 eller 21 a § eller 11 kap. 6 b §.

Hovrätten får dock tillåta att ett beslut i en fråga som avses i första stycket överklagas, om det finns särskilda skäl för en prövning av om tillstånd ska ges enligt 54 kap. 10 § första stycket 1 rättegångsbalken.

9 kap.

3 §⁵

Vid arrende för viss tid som *ej* understiger ett år skall uppsägning alltid ske för att avtalet skall upphöra att gälla vid arrendetidens utgång. Vill jordägaren eller arrendatorn att arrendevillkoren ändras för en ny arrendeperiod, skall han meddela motparten detta i den ordning som enligt 8 kap. 8 § gäller för uppsägning. Uppsägning och begäran om villkorsändring skall ske senast ett år före arrendetidens utgång, om avtalet träffats för minst fem år, och i annat fall senast åtta månader dessförinnan.

Om avtalet inte sägs upp inom rätt tid, anses det förlängt på en tid som motsvarar arrendetiden, dock längst fem år, eller, om begäran om villkorsändring har gjorts, på den tid och de villkor i övrigt som bestäms enligt 9 §.

Förbehåll som strider mot första eller andra stycket gäller mot arrendatorn, om det godkänts av arrende-

Vid arrende för viss tid som *inte* understiger ett år ska uppsägning alltid ske för att avtalet ska upphöra att gälla vid arrendetidens utgång. En jordägare eller arrendator som vill att arrendevillkoren för en ny arrendeperiod ska ändras, ska meddela motparten detta skriftligt. Den som är behörig att ta emot arrendeavgift på jordägarens vägnar är också behörig att ta emot ett sådant meddelande. Uppsägning och begäran om villkorsändring ska göras senast ett år före arrendetidens utgång, om avtalet har träffats för minst fem år, och i annat fall senast åtta månader före arrendetidens utgång.

Om avtalet inte sägs upp inom rätt tid, anses det förlängt med en tid som motsvarar arrendetiden, dock längst fem år, eller, om begäran om villkorsändring har gjorts, med den tid och på de villkor i övrigt som bestäms enligt 9 §.

Ett avtalsvillkor som strider mot första eller andra stycket gäller mot arrendatorn, om det har godkänts

⁵ Senaste lydelse 1984:678.

nämnden. *Förbehåll* om längre tid för förlängning av avtalet än som anges i andra stycket gäller utan sådant godkännande.

av arrendenämnden. *Om parterna har avtalat* om längre tid för förlängning än som anges i andra stycket gäller *det villkoret* utan sådant godkännande.

3 a §

En begäran om villkorsändring ska anses ha skett när begäran har skickats i ett rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress.

Om jordägaren eller arrendatorn har uppgett en postadress som ska användas av motparten för meddelanden till honom eller henne, ska den adressen anses som hans eller hennes vanliga adress. I annat fall ska mottagarens folkbokföringsadress eller, om mottagaren är en juridisk person, den postadress som är registrerad i ett register som anges i 29 § delgivningslagen (2010:1932) anses som mottagarens vanliga adress.

10 kap.

3 §⁶

Vid arrende för viss tid *skall* uppsägning alltid ske för att avtalet *skall* upphöra att gälla vid arrendetidens utgång. *Vill jordägaren eller arrendatorn att arrendevillkoren ändras* för en ny arrendeperiod, *skall han* meddela motparten detta *i den ordning som enligt 8 kap. 8 § gäller för uppsägning*. Uppsägning och begäran om villkorsändring *skall ske* senast ett år före arrendetidens utgång.

Om avtalet inte sägs upp inom rätt tid, anses det förlängt *på* fem år eller, om begäran om villkorsändring har gjorts, *på* den tid och de villkor i övrigt som bestäms enligt 6 a §.

Vid arrende för viss tid *ska* uppsägning alltid ske för att avtalet *ska* upphöra att gälla vid arrendetidens utgång. *En jordägare eller arrendator som vill att arrendevillkoren för en ny arrendeperiod ska ändras, ska* meddela motparten detta *skriftligt*. *Den som är behörig att ta emot arrendeavgift på jordägarens vägnar är också behörig att ta emot ett sådant meddelande*. Uppsägning och begäran om villkorsändring *ska göras* senast ett år före arrendetidens utgång.

Om avtalet inte sägs upp inom rätt tid anses det förlängt *med* fem år eller, om begäran om villkorsändring har gjorts, *med* den tid och *på* de villkor i övrigt som bestäms enligt 6 b §.

⁶ Senaste lydelse 1984:678.

Förbehåll som strider mot första eller andra stycket gäller mot arrendatorn, om det godkännts av arrendenämnden. *Förbehåll* om längre tid för förlängning av avtalet än som anges i andra stycket gäller *dock* utan sådant godkännande.

Ett avtalsvillkor som strider mot första eller andra stycket gäller mot arrendatorn, om det *har* godkännts av arrendenämnden. *Om parterna har avtalat* om längre tid för förlängning än som anges i andra stycket gäller *det villkoret* utan sådant godkännande.

3 a §

En begäran om villkorsändring ska anses ha skett när begäran har skickats i ett rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress.

Om jordägaren eller arrendatorn har uppgett en postadress som ska användas av motparten för meddelanden till honom eller henne, ska den adressen anses som hans eller hennes vanliga adress. I annat fall ska mottagarens folkbokföringsadress eller, om mottagaren är en juridisk person, den postadress som är registrerad i ett register som anges i 29 § delgivningslagen (2010:1932) anses som mottagarens vanliga adress.

6 a §

Om den arrendeavgift som är att anse som skälig vid en prövning enligt 6 § är väsentligt högre än avgiften för den tidigare arrendeperioden ska arrendenämnden, om arrendatorn begär det och det finns särskilda skäl för det, bestämma att avgiften ska betalas med lägre belopp under en skälig tid.

19 kap.

1 §⁷

Inskrivning enligt denna balk ska göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel. *Regeringen får meddela föreskrifter om expeditonsavgifter för bevis eller andra handlingar som utvisar inskrivningsåtgärd.*

Inskrivning enligt denna balk ska göras i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

⁷ Senaste lydelse 2008:153.

Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

Expeditionsavgifter

4 §⁸

Regeringen får meddela föreskrifter om expeditionsavgifter för bevis eller andra handlingar som visar en inskrivningsåtgärd.

5 §⁹

Om en expeditionsavgift inte har betalats i rätt tid ska inskrivningsmyndigheten lämna avgiften för indrivning. Regeringen får meddela föreskrifter om att indrivning inte behöver begäras för obetydliga belopp. Bestämmelser om indrivning finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Vid indrivning får avgiftsbeslutet verkställas enligt utsköningsbalken.

14 §¹⁰

Om det är nödvändigt för utredningen, får inskrivningsmyndigheten besluta om uppskov i ett ärende till en viss senare inskrivningsdag. Detsamma gäller om en ansökan inte innehåller de uppgifter som anges i 11 § och ansökan på grund av detta inte kan tas upp till prövning utan väsentlig olägenhet.

Om uppskov beslutas enligt första stycket, får sökanden föreläggas att ge in den utredning eller de uppgifter som behövs. *I fall som avses i 16 § får sökanden även kallas till ett sammanträde. I fråga om ett sådant sammanträde gäller 16 § andra stycket.*

Om uppskov beslutas enligt första stycket, får sökanden föreläggas att ge in den utredning eller de uppgifter som behövs. *Föreläggandet får förenas med vite. Om sökanden inte följer föreläggandet, får ansökan avvisas. En upplysning om detta ska tas in i föreläggandet.*

I fall som avses i 16 § får sökanden även kallas till ett sammanträde. I fråga om ett sådant sammanträde gäller 16 § andra stycket.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2020.

2. De nya bestämmelserna i 8–10 kap. gäller även för arrendeavtal som har ingåtts före ikraftträdandet. Om ett avtal om bostadsarrende har sagts

⁸ Tidigare 19 kap. 4 § upphävd genom 2008:153.

⁹ Tidigare 19 kap. 5 § upphävd genom 2008:153.

¹⁰ Senaste lydelse 2015:369.

upp eller om en begäran om villkorsändring av ett sådant avtal har skett före ikraftträdandet, tillämpas dock 10 kap. 6 a § på avtalet först efter det att frågan om förlängning eller villkoren för förlängningen är slutligt avgjord.

3. Bestämmelserna i 19 kap. 5 § ska inte tillämpas på beslut om expeditionssavgift som har meddelats före ikraftträdandet.

2 Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ dels att 8 kap. 7 § ska ha följande lydelse, dels att det ska införas en ny paragraf, 2 kap. 7 §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

7 §

Om förrättningskostnaderna inte har betalats inom den tid som lantmäterimyndigheten har beslutat ska myndigheten begära indrivning. Regeringen får meddela föreskrifter om att indrivning inte behöver begäras för obetydliga belopp. Bestämmelser om indrivning finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m. Vid indrivning får verkställighet enligt utsökningsbalken ske.

8 kap.

7 §²

Vad som sägs i 5 § andra–fjärde styckena och 6 § gäller också om anläggningen inte har uppförts inom den tid som har beslutats enligt 4 kap. 25 § andra stycket.

Det som sägs i 5 § andra–fjärde styckena och 6 § gäller också om anläggningen inte har uppförts inom den tid som har beslutats enligt 4 kap. 25 a §.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2020.
 2. Bestämmelserna i 2 kap. 7 § ska inte tillämpas på beslut om förrättningskostnader som har meddelats före ikraftträdandet.

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

² Senaste lydelse 2003:628.

3 Förslag till lag om ändring i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken

Härigenom föreskrivs att 38 och 45 §§ lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

38 §²

Bestämmelserna i 8 kap. 8, 25 och 26 §§ nya balken *äger tillämpning* även på arrendeavtal som träffats före balkens ikraftträdande, om *ej* annat följer av andra och tredje styckena.

Har avtalet *uppsagts* före nya balkens ikraftträdande, *äger* äldre bestämmelser om sättet för uppsägning och om arrenderättens förverkande *alltjämt tillämpning*.

I fråga om avtal, som upphört att gälla före nya balkens ikraftträdande, *äger* äldre bestämmelser *tillämpning* vid beräkning av den tid inom vilken jordägare eller arrendator har att vid talans förlust göra fordringsanspråk på grund av arrendeförhållandet gällande.

Bestämmelserna i 8 kap. 17 och 18 §§ samt 9 kap. 30 § nya balken tillämpas när arrendator försatts i konkurs på grund av ansökan som gjorts efter balkens ikraftträdande.

Bestämmelserna i 8 kap. 8, 8 a, 25 och 26 §§ nya balken *ska tillämpas* även på arrendeavtal som *har* träffats före balkens ikraftträdande, om *inte något* annat följer av andra och tredje styckena.

Om avtalet *har sagts upp* före nya balkens ikraftträdande *ska* äldre bestämmelser om sättet för uppsägning och om arrenderättens förverkande *fortfarande tillämpas*.

I fråga om avtal som *har* upphört att gälla före nya balkens ikraftträdande *ska* äldre bestämmelser *tillämpas* vid beräkning av den tid inom vilken *en* jordägare eller arrendator har att vid talans förlust göra fordringsanspråk på grund av arrendeförhållandet gällande.

Bestämmelserna i 8 kap. 17 och 18 §§ samt 9 kap. 30 § nya balken tillämpas när *en* arrendator *har* försatts i konkurs på grund av *en* ansökan som gjorts efter balkens ikraftträdande.

45 §

Bestämmelserna i 10 kap. 5 och 6 §§ nya balken *äger tillämpning* även på arrendeavtal som träffats före balkens ikraftträdande, om 2 kap. 75–80 §§ lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom gäller för avtalet. *Har* arrendeavtalet *uppsagts* före ikraftträdandet, *äger* äldre bestämmelser dock *alltjämt tillämpning*.

Bestämmelserna i 10 kap. 5, 6 och 6 a §§ nya balken *ska tillämpas* även på arrendeavtal som *har* träffats före balkens ikraftträdande, om 2 kap. 75–80 §§ lagen (1907:36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom gäller för avtalet. *Om* arrendeavtalet *har sagts upp* före ikraftträdandet, *ska äldre bestämmelser* dock *fortfarande tillämpas*.

¹ Lagen omtryckt 1971:1210.

² Senaste lydelse 1976:194.

Förlänges arrendeavtal till följd av första stycket, *äger* därefter 7, 8 och 10 kap. nya balken i sin helhet *tillämpning* på avtalet.

Om ett arrendeavtal *förlängs* till följd av första stycket, *ska* därefter 7, 8 och 10 kap. nya balken i sin helhet *tillämpas* på avtalet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2020.

4 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering

Härigenom föreskrivs att 1, 26, 26 a och 30 §§ lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Äganderättsutredning enligt denna lag får *ske beträffande* område där äganderätten till fast egendom är oviss, om det från allmän och enskild synpunkt är av väsentlig betydelse att ovissheten *undandröjes* och åtgärder *härför* lämpligen bör *vidtagas* i ett sammanhang. *Sådan* utredning får även *eljest ske beträffande* område där fastighetsägarna i betydande omfattning saknar lagfart. *Äganderättsutredning* får också *ske beträffande* en enstaka fastighet, om den som gör anspråk på fastigheten inte kan *erhålla* lagfart på grund av oklarhet om eller brist i föregående ägares åtkomst.

Förordnande om äganderättsutredning meddelas av länsstyrelsen. *Uppkommer* fråga om utredning enligt första stycket tredje meningen i en pågående fastighetsbildningsförrättning meddelas i stället förordnande av lantmäterimyndigheten. Innan *förordnande* enligt detta stycke meddelas, *skall* den beslutande myndigheten samråda med inskrivningsmyndigheten och övriga myndigheter *vilkas hörande* kan vara av betydelse *för avgörandet*.

Framkommer skilda uppfattningar vid samråd enligt andra stycket eller *är ärendet* av annan anledning svårbedömt, *skall* det överlämnas till *Lantmäteriverket* för avgörande.

Föreslagen lydelse

1 §¹

En äganderättsutredning enligt denna lag får *genomföras i fråga om ett* område där äganderätten till fast egendom är oviss, om det från allmän och enskild synpunkt är av väsentlig betydelse att ovissheten *undandröjs* och åtgärder *för detta* lämpligen bör *vidtas* i ett sammanhang. *En sådan* utredning får även *genomföras i fråga om ett* område där fastighetsägarna i betydande omfattning saknar lagfart. *En äganderättsutredning* får också *genomföras i fråga om* en enstaka fastighet, om den som gör anspråk på fastigheten inte kan *få* lagfart på grund av oklarhet om eller brist i föregående ägares åtkomst.

Ett beslut om äganderättsutredning meddelas av länsstyrelsen. *Om det uppkommer en* fråga om utredning enligt första stycket tredje meningen i en pågående fastighetsbildningsförrättning meddelas i stället *ett sådant beslut* av lantmäterimyndigheten. Innan *ett beslut* enligt detta stycke meddelas, *ska* den beslutande myndigheten samråda med inskrivningsmyndigheten och övriga myndigheter *som det* kan vara av betydelse *att höra*.

Om det framkommer skilda uppfattningar vid *ett* samråd enligt andra stycket eller *om ärendet* av någon annan anledning är svårbedömt, *ska* det överlämnas till *den statliga lantmäterimyndigheten* för avgörande.

¹ Senaste lydelse 1995:1401.

26 §

Inställes förrättning som påbörjats utan ansökan, *betalas* förrättningskostnaderna av staten. I annat fall *fördelas* kostnaderna mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen (1970:988) *äger motsvarande tillämpning* på förrättning enligt denna lag.

Om en förrättning som *har* påbörjats utan ansökan *ställs in, ska* förrättningskostnaderna *betalas* av staten. I annat fall *ska* kostnaderna *fördelas* mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § tredje och fjärde styckena *och 7 §* fastighetsbildningslagen (1970:988) *ska tillämpas* på *en* förrättning enligt denna lag.

26 a §²

Beslut av en länsstyrelse enligt denna lag får överklagas *hos* allmän förvaltningsdomstol. Detsamma gäller *Lantmäteriverkets* beslut enligt 1 §.

Ett beslut av en länsstyrelse enligt denna lag får överklagas *till* allmän förvaltningsdomstol. Detsamma gäller *den statliga lantmäteri-myndighetens* beslut enligt 1 §.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

30 §³

För var och en som i äganderättsförteckning *upptagits* som ägare till fast egendom *skall på grund av förteckningen lagfart beviljas på egendomen*, om *ej* annat följer av 31 §. Ny lagfart behövs dock *ej* för den som redan har lagfart på samma egendom.

Lagfart ska beviljas för var och en som i *en* äganderättsförteckning *har tagits upp* som ägare till fast egendom, om *inte något* annat följer av 31 §. Ny lagfart behövs dock *inte* för den som redan har lagfart på samma egendom.

Lagfart *skall* anses sökt på andra inskrivningsdagen efter det att tiden för fullföljd av talan mot förrättningen *utgått. Har förordnande enligt 19 kap. 24 § jordabalken meddelats för inskrivningsmyndighets område eller del därav, skall lagfarten dock anses sökt på tionde inskrivningsdagen efter fullföljdstidens utgång.*

Lagfart *ska* anses vara sökt på andra inskrivningsdagen efter det att tiden för fullföljd av talan mot förrättningen *har gått ut.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2020.

² Senaste lydelse 1998:375.

³ Senaste lydelse 1973:101.

5 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder

Härigenom föreskrivs att 1 och 11 §§ lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §²

Arrendenämnd som avses i 8 kap. 29 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i arrendetvist,
2. pröva tvist om förlängning av arrendeavtal vid jordbruksarrende, bostadsarrende eller fiskearrende eller om villkor för sådan förlängning samt tvist i fråga som avses i 9 kap. 14 § jordabalken eller vars prövning enligt 9 kap. 12 b, 17 a, 18, 21, 21 a, 31 eller 31 b §, 10 kap. 6 a § eller 11 kap. 6 b § samma balk ankommer på arrendenämnd,
3. pröva fråga om godkännande av förbehåll eller annat avtalsvillkor som avses i 9 kap. 2, 3, 7 eller 17 §, 10 kap. 2–4 eller 7 § eller 11 kap. 2 § jordabalken eller 3–6 § lagen (1957:390) om fiskearrenden,
4. vara skiljenämnd i arrendetvist,
5. pröva frågor enligt lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Ärende upptages av den arrendenämnd inom vars område fastigheten är belägen.

En arrendenämnd som avses i 8 kap. 29 § jordabalken har till uppgift att

2. pröva tvist om förlängning av arrendeavtal vid jordbruksarrende, bostadsarrende eller fiskearrende eller om villkor för sådan förlängning samt tvist i fråga som avses i 9 kap. 14 § jordabalken eller vars prövning enligt 9 kap. 12 b, 17 a, 18, 21, 21 a, 31 eller 31 b §, 10 kap. 6 b § eller 11 kap. 6 b § samma balk ankommer på en arrendenämnd,

Ett ärende ska tas upp av den arrendenämnd inom vars område fastigheten ligger.

11 §³

Om ett ärende som har avskrivits enligt 10 § första stycket första meningen rör tvist som avses i 9 kap. 10 §, 10 kap. 6 a § eller 12 kap. 49 eller 54 § jordabalken, 22 eller 24 § hyresförhandlingslagen (1978:304), 5 § lagen (1957:390) om fiskearrenden, 2 kap. 10 § och 4 kap. 6 § bostadsrättslagen (1991:614) eller 4 kap. 6 § lagen (2002:93) om

Om ett ärende som har avskrivits enligt 10 § första stycket första meningen rör *en* tvist som avses i 9 kap. 10 §, 10 kap. 6 b § eller 12 kap. 49 eller 54 § jordabalken, 22 eller 24 § hyresförhandlingslagen (1978:304), 5 § lagen (1957:390) om fiskearrenden, 2 kap. 10 § och 4 kap. 6 § bostadsrättslagen (1991:614) eller 4 kap. 6 § lagen (2002:93) om

¹ Lagen omtryckt 1985:660.

² Senaste lydelse 2000:594.

³ Senaste lydelse 2002:95.

kooperativ hyresrätt, *skall* nämnden återuppta ärendet på ansökan av sökanden. Ansökan görs skriftligen inom tre veckor från den dag beslutet om avskrivning meddelades.

Om sökanden uteblir ännu en gång, får ärendet inte tas upp på nytt.

kooperativ hyresrätt, *ska* nämnden återuppta ärendet på ansökan av sökanden. Ansökan görs skriftligen inom tre veckor från den dag beslutet om avskrivning meddelades.

Om sökanden uteblir ännu en gång får ärendet inte tas upp på nytt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2020.

6 Förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144)

Härigenom föreskrivs att 15 och 27 §§ ledningsrättslagen (1973:1144) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

15 §¹

Ledningsrättsfråga upptages efter ansökan. *Har* vid fastighetsreglering *förordnats* att ledningsrättsfråga *skall* prövas enligt denna lag, får frågan dock *upptagas* utan ansökan.

Ledningsrättsfråga får prövas gemensamt med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. *Sådan* gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

Är ledningen eller sådan anordning som avses i 2 a § av större omfattning får, om det är lämpligt, prövningen av en ledningsrättsfråga delas upp på skilda förrättningar, var och en avseende en viss sträcka av ledningen eller anordningen.

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag, får lantmäterimyndigheten *förordna* om prövning enligt 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

En ledningsrättsfråga tas upp efter ansökan. *Om det* vid fastighetsreglering *har beslutats* att *en* ledningsrättsfråga *ska* prövas enligt denna lag, får frågan dock *tas upp* utan ansökan.

En ledningsrättsfråga får prövas gemensamt med *en* fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. *En sådan* gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag får lantmäterimyndigheten *besluta* om prövning enligt 14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

27 §²

Ledningsrättshavaren ska svara för förrättningskostnaderna *i den mån* inte annat följer *vid* en *motsvarande* tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

Om en ledningsrättsfråga har tagits upp utan ansökan eller, i fall som avses i 33 §, på ansökan av någon annan sakägare än ledningsrättshavaren, ska förrättningskostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Till den del förrättningen avser upphävande av en ledningsrätt som inte längre behövs gäller dock första stycket. Första stycket gäller också om förrättningen endast sker för att ett inskrivet servitut eller en inskriven nyttjanderätt som avser rätt att dra fram och behålla en ledning ska förändras till ledningsrätt.

Ledningsrättshavaren ska svara för förrättningskostnaderna *om* inte *något* annat följer *av* en tillämpning av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken.

¹ Senaste lydelse 2006:43.

² Senaste lydelse 2013:491.

Om en ledningsrättsfråga handläggs gemensamt med en fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning, ska kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Till förrättningskostnader hänförs taxeavgift, ersättning till sakkunnig, utgift för hantlangning som inte ingår i taxeavgiften *samt* ersättning för sådan skada som avses i 4 kap. 38 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Med förrättningskostnad avses taxeavgift, ersättning till sakkunnig, utgift för hantlangning som inte ingår i taxeavgiften *och* ersättning för sådan skada som avses i 4 kap. 38 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

I fråga om möjlighet till indrivning av förrättningskostnader enligt denna lag ska 2 kap. 7 § fastighetsbildningslagen tillämpas.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2020.

7 Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Härigenom föreskrivs i fråga om anläggningslagen (1973:1149)¹

dels att 17 och 29 §§ och rubriken närmast före 17 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 29 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Påkallande av förrättning

Begäran om förrättning

17 §²

Anläggningsfråga upptages efter ansökan. *Har* vid fastighetsreglering *förordnats* att anläggningsfråga *skall* prövas enligt denna lag, får frågan dock *upptagas* utan ansökan.

Anläggningsfråga får prövas gemensamt med annan anläggningsfråga eller med fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. *Sådan* gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag, får lantmäterimyndigheten *förordna* om prövning enligt 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988).

En anläggningsfråga tas upp efter ansökan. *Om det* vid fastighetsreglering *har beslutats* att *en* anläggningsfråga *ska* prövas enligt denna lag, får frågan dock *tas upp* utan ansökan.

En anläggningsfråga får prövas gemensamt med *en* annan anläggningsfråga eller med *en* fastighetsbildningsåtgärd vid en förrättning. *En sådan* gemensam förrättning får åter delas upp på skilda förrättningar.

Om det behövs vid en förrättning enligt denna lag får lantmäterimyndigheten *besluta* om prövning enligt 14 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen (1970:988).

29 §³

Förrättningskostnaderna ska, om anläggningsbeslut meddelats, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt.

Om en förrättning har *påkallats* enligt 20 a § eller 25 § tredje stycket väglagen (1971:948) ska den som begärt förrättningen svara för förrättningskostnaderna.

Förrättningskostnaderna ska, om *ett* anläggningsbeslut *har* meddelats, fördelas mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt.

Om en förrättning har *begärts* enligt 20 a § eller 25 § tredje stycket väglagen (1971:948) ska den som begärt förrättningen svara för förrättningskostnaderna.

¹ Lagen omtryckt 1992:1148.

² Senaste lydelse 2001:892.

³ Senaste lydelse 2012:428.

Om en förrättning har begärts enligt 2 kap. 20 § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, ska den som begärt förrättningen svara för förrättningskostnaderna.

I övrigt tillämpas 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988) på förrättning enligt denna lag.

I övrigt tillämpas 2 kap. 6 och 7 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) på en förrättning enligt denna lag.

29 a §

*Ifråga om möjlighet till indrivning av kostnader för registrering av andels-
tal enligt 24 a § och för godkännande
av en överenskommelse enligt 43 §
ska 2 kap. 7 § fastighetsbildningslag-
en (1970:988) tillämpas.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2020.

8 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter¹

dels att 26, 52, 59 och 63 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas en ny paragraf, 65 a §, och närmast före 65 a § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

26 §²

Registrering av en samfällighetsförening sker på ansökan av föreningens styrelse. Har sammanträde för bildande av föreningen hållits enligt 20 § andra stycket andra meningen eller 20 a § andra stycket, får registrering ske också på ansökan av den som har hållit sammanträdet.

Vid ansökningshandlingen ska fogas två bestyrkta kopior av stadgarna samt en bestyrkt kopia av protokollet från sammanträdet enligt 20 §.

Ansökningshandlingen ska innehålla uppgift om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon. Om särskild firmatecknare har utsetts, ska uppgift lämnas också om denne.

Registrering av en samfällighetsförening görs på ansökan av föreningen. Om ett sammanträde för bildande av föreningen har hållits enligt 20 § andra stycket andra meningen eller 20 a § andra stycket, får registrering också göras på ansökan av den som har hållit sammanträdet.

Till ansökan ska bestyrkta kopior av föreningens stadgar och protokollet från sammanträdet enligt 20 § bifogas.

Föreningen ska för registrering anmäla uppgifter om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, postadress och personnummer eller, om sådant saknas, något annat identifieringsnummer. Om en styrelsesuppleant eller särskild firmatecknare har utsetts ska motsvarande uppgifter lämnas också om den personen.

52 §

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Föreskrives strängare villkor i stadgarna, skall det gälla.

Vid omröstning i en fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem, oavsett om han eller hon äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. Ett beslut om ändring av stadgarna är giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har röstat för det, om inte längre gående villkor har bestämts i stadgarna.

¹ Lagen omtryckt 1987:128.

² Senaste lydelse 2009:184.

Beslut enligt första stycket skall genom styrelsens försorg genast anmälas för registrering. Vid anmälan skall fogas två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet. Beslutet får ej tillämpas innan registrering skett.

Styrelsen ska se till att ett beslut enligt första stycket genast anmäls för registrering. Till anmälan ska bestyrkta kopior av protokollet över beslutet och av de nya stadgarna bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan det har registrerats.

59 §

Den överlåtande föreningens styrelse skall anmäla fusionsavtal för registrering. Vid anmälan skall fogas bestyrkt avskrift av fusionsavtalet samt av protokoll över föreningsstämman beslut att godkänna avtalet.

Registrering av fusionsavtalet får ske endast i samband med registrering av beslutet om ändring i den övertagande föreningens stadgar. När registrering skett, är fusionen genomförd.

Den överlåtande föreningens styrelse ska se till att ett fusionsavtal anmäls för registrering. Till anmälan ska bestyrkta kopior av fusionsavtalet och av protokollet över föreningsstämman beslut att godkänna avtalet bifogas.

Fusionsavtalet får endast registreras i samband med registrering av beslutet om ändring av den övertagande föreningens stadgar. När registrering har gjorts är fusionen genomförd.

63 §

När samfällighetsförening upplösts, skall detta genom styrelsens försorg anmälas för registrering. Har skifte av tillgångarna skett, skall vid anmälan fogas bestyrkt avskrift av skifteshandlingen.

När en samfällighetsförening har upplösts, ska styrelsen se till att detta anmäls för registrering. Har skifte av tillgångarna gjorts ska en bestyrkt kopia av skifteshandlingen bifogas till anmälan.

Bestyrkta kopior

65 a §

När en handling ges in i bestyrkt kopia får den statliga lantmäterimyndigheten begära att originalhandlingen visas upp.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2020.

2. En förening som har registrerats före den 1 juli 2020 behöver inte anmäla de nya uppgifter som anges i 26 § tredje stycket för registrering förrän föreningen anmäler en ändring av något annat förhållande som avses i den bestämmelsen. En sådan förening ska dock senast den 31 december 2021 anmäla samtliga uppgifter som anges i 26 § tredje stycket och som inte redan har anmälts för registrering.