



Effektivare pantbrevshantering, m.m.

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet regeringens proposition 2002/03:57 Effektivare pantbrevshantering m.m. jämte en motion som väckts med anledning av propositionen. Därutöver behandlas en motion som väckts under den allmänna motionstiden år 2002.

Propositionen innehåller förslag till vissa ändringar i lagen (1994:448) om pantbrevsregister m.fl. lagar. Syftet med förslagen är att effektivisera hanteringen av obelånade pantbrev. Enligt förslaget skall det vara möjligt att i pantbrevsregistret registrera inteckningar utan någon anknytande uppgift om pantbrevshavare. Om uppgift om pantbrevshavare saknas, skall den som har beviljats lagfart för fastigheten eller, om fastigheten är upplåten med tomträtt, tomträttshavaren anses som pantbrevshavare. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2003.

I propositionen behandlas också frågan om det bör införas ett system för pantsättning av byggnader på annans mark. I den delen lämnar regeringen inte något förslag utan gör bedömningen att ett sådant system inte bör införas. Motsatt uppfattning framförs i de i ärendet aktuella motionerna.

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens lagförslag och avslår motionerna.

I betänkandet finns en reservation.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	4
Ärendet och dess beredning.....	4
Utskottets överväganden.....	5
Effektivare pantbrevshantering.....	5
Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark.....	8
Reservation.....	11
Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark, punkt 2 (fp)	11
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag.....	12
Propositionen.....	12
Motion väckt med anledning av prop. 57.....	12
Motion från allmänna motionstiden hösten 2002.....	12
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag.....	13

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Effektivare pantbrevshantering

Riksdagen antar regeringens förslag till

- a) lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister,
- b) lag om ändring i sekretesslagen (1980:100),
- c) lag om ändring i utsökningbalken.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2002/03:57.

2. Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark

Riksdagen avslår motionerna 2002/03:L12 och 2002/03:L338.

Reservation (fp)

Stockholm den 15 april 2003

På lagutskottets vägnar

Inger René

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Inger René (m), Marianne Carlström (s), Raimo Pärssinen (s), Jan Ertsborn (fp), Christina Nenes (s), Hillevi Larsson (s), Yvonne Andersson (kd), Tasso Stafilidis (v), Maria Hassan (s), Bertil Kjellberg (m), Rezene Tesfazion (s), Martin Andreasson (fp), Anneli Särnblad Stoors (s), Henrik von Sydow (m), Niclas Lindberg (s), Johan Löfstrand (s) och Annika Qarlsson (c).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I propositionen föreslår regeringen – efter hörande av Lagrådet – att riksdagen antar i propositionen framlagda förslag till ändringar i lagen (1994:448) om pantbrevsregister, sekretesslagen (1980:100) och utsokningsbalken. Bakgrunden till lagförslagen är följande.

Den 1 juli 1994 trädde lagen (1994:448) om pantbrevsregister i kraft med framtida möjligheter att utfärda s.k. datapantbrev. En tid efter det att pantbrevsregistret hade inrättats utvecklade Lantmäteriverket ett avtalsbaserat system för förvaring av sådana pantbrev för fastighetsägarens räkning. Systemet fick benämningen publikt arkiv. Under år 1997 tillskrev Lantmäteriverket regeringen och begärde att förutsättningarna för att förvara datapantbrev i det publika arkivet skulle lagregleras. Inom Justitiedepartementet har därför upprättats departementspromemorian (Ds 2002:8) Effektivare pantbrevshantering – registrering av obelånade pantbrev. Promemorian har remissbehandlats och ligger till grund för lagförslagen i förevarande proposition.

I propositionen behandlar regeringen också frågan om det bör införas ett system för pantsättning av byggnader på annans mark. Bakgrunden i den delen är följande.

Med anledning av ett riksdagens tillkännagivande våren 1998 fick en utredare i uppdrag att undersöka behovet av en ny kreditsäkerhetsform (bet. 1997/98:LU22, rskr. 1997/98:221). Utredaren redovisade sitt uppdrag i departementspromemorian (Ds 2001:21) Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark. Promemorian har behandlats vid ett samrådsmöte i Justitiedepartementet den 7 september 2001. Inbjudna myndigheter och organisationer har också beretts tillfälle att lämna skriftliga synpunkter. Regeringens bedömning, såsom den redovisas i förevarande proposition, är att det inte bör införas ett system för pantsättning av byggnader på annans mark. Motsatt uppfattning framförs i de i ärendet aktuella motionerna, varav en väckts med anledning av propositionen och en under den allmänna motionstiden år 2002.

Regeringens förslag återfinns i bilaga 1 och lagförslagen i bilaga 2. I sammanhanget bör upplysas att riksdagen den 3 april 2003 antagit i proposition 2002/03:40 framlagt förslag till lag om ändring i utsokningsbalken (rskr. 133). Förslagen i motionerna återfinns i bilaga 1.

Utskottets överväganden

Effektivare pantbrevshantering

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör anta regeringens lagförslag.

Bakgrund

En fastighetsägare, som vill upplåta panträtt i fastigheten till säkerhet för en fordran, kan hos en inskrivningsmyndighet ansöka om inskrivning i fastigheten av ett visst belopp. En sådan inskrivning kallas inteckning (6 kap. 1 § jordabalken) och kommer till uttryck i en registrering i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Mot varje inteckning svarar ett pantbrev. Det är pantbrevet som används för att upplåta panträtt. Pantbrev har tidigare utfärdats endast i skriftlig form, dvs. såsom ett dokument i pappersformat. Om det har utfärdats ett skriftligt pantbrev, sker pantupplåtelsen genom att ”fastighetens ägare överlämnar pantbrevet som pant för fordringen” (6 kap. 2 § jordabalken). Det innebär bl.a. att pantsättning av fast egendom innefattar två moment, dels en av fastighetsägaren gjord pantförskrivning, dels ett överlämnande av pantbrevet till borgenären.

Den 1 juli 1994 trädde lagen (1994:448) om pantbrevsregister i kraft. Lagen innebar att det, förutom skriftliga pantbrev, även kan utfärdas s.k. datapantbrev. Ett datapantbrev kommer inte till uttryck i något fysiskt föremål utan endast i en registrering i ett särskilt register, pantbrevsregistret. För att en inteckning skall få registreras i pantbrevsregistret fordras att den är införd i fastighetsregistrets inskrivningsdel och att registreringen i pantbrevsregistret förenas med en uppgift om vem som har rätt att råda över inteckningen, pantbrevshavare.

Vid en pantsättning med användande av ett datapantbrev ersätts således överlämnandet av pantbrevet av en registreringsåtgärd; borgenären registreras som pantbrevshavare i pantbrevsregistret (6 kap. 2 § jordabalken).

Pantbrevsregistret förs av Lantmäteriverket med hjälp av automatiserad behandling.

För att en inteckning skall få registreras i pantbrevsregistret fordras, såsom nyss har nämnts, bl.a. att den i pantbrevsregistret förenas med en uppgift om pantbrevshavare. Endast den som har beviljats särskilt tillstånd får registreras som pantbrevshavare. Tillstånd att bli registrerad som pantbrevshavare beviljas av Lantmäteriverket. Vid tillståndsprövningen skall särskilt beaktas att sökanden har tillgång till den tekniska utrustning och den tekniska sakkunskap som krävs för pantbrevsregistrets funktion, att det finns tillfredsställande former för betalning av bl.a. stämpelskatt och expeditionsavgifter samt att sökanden i övrigt uppfyller krav på lämplighet.

Endast den som Lantmäteriverket har beviljat tillstånd kan således registreras som pantbrevshavare. De flesta fastighetsägare saknar sådant tillstånd. En pantbrevshavare som inte längre önskar vara registrerad som pantbrevshavare – t.ex. därför att pantsättningen har upphört – saknar i ett sådant fall möjlighet att få registreringen överförd på fastighetsägaren. I stället måste pantbrevshavaren begära att uppgiften om inteckningen tas bort från pantbrevsregistret och att det utfärdas ett skriftligt pantbrev som kan överlämnas till fastighetsägaren.

Lantmäteriverket uppmärksammade redan en tid efter det att pantbrevsregistret hade inrättats att det fanns behov av förvaring av datapantbrev för fastighetsägarens räkning. Verket utvecklade därför ett system för detta. Systemet benämns publikt arkiv och grundas på avtal mellan verket och berörda pantbrevshavare respektive fastighetsägare. Systemet med publikt arkiv innebär att Lantmäteriverket registreras som pantbrevshavare för sådana datapantbrev som egentligen borde ha skrivits ut som skriftliga pantbrev för återlämnande till fastighetsägaren. Lantmäteriverket råder över pantbrevet för fastighetsägarens räkning.

Lantmäteriverket har utformat en tjänst som riktar sig till fastighetsägare varigenom verket erbjuder fastighetsägare att omvandla icke pantsatta skriftliga pantbrev till datapantbrev för förvaring i det publika arkivet. I november år 2002 fanns det 428 000 datapantbrev i det publika arkivet.

Propositionen

I propositionen erinras om att pantbrevsregistret har varit i drift i sju år. Under denna tid har registret fått en mycket stor betydelse för pantbrevshanteringen. Numera är tre av fyra inteckningar registrerade i pantbrevsregistret. Endast var fjärde inteckning motsvaras av ett skriftligt pantbrev. Även det publika arkivet har vunnit en stor anslutning. Om en pantbrevshavare begär att bli avregistrerad utan att någon annan pantbrevshavare kan registreras i stället, förs inteckningen i de flesta fall över till det publika arkivet.

Det publika arkivet har stora praktiska fördelar. Bland annat underlättar det kreditinstitutens hantering av pantbreven efter det att de lån för vilka pantbreven har utgjort säkerhet har lösts.

Det publika arkivet möjliggör också en förhållandevis säker förvaring av icke pantsatta pantbrev. Ett pantbrev är en värdehandling. Om det förstörs eller försvinner, måste det dödas enligt ett särskilt förfarande vid domstol. Ett pantbrev som är registrerat i det publika arkivet kan i praktiken varken förkomma eller förstöras. Även för fastighetsägaren kan därför det publika arkivet ha betydande fördelar.

Regeringen anför att det är viktigt att det publika arkivet bygger på en tillfredsställande rättslig grund, så att några rättsförluster inte uppkommer. Systemet grundas i dag på avtal mellan Lantmäteriverket och berörda pantbrevshavare respektive fastighetsägare. Ett system som grundas på avtal kan ha vissa fördelar. Det kan t.ex. vara flexibelt och lätt att anpassa efter nya förhållanden. Ett avtalsgrundat system kan emellertid också ha nackdelar. Det

kan vara förenat med juridiska oklarheter som i förlängningen kan leda till rättsförluster. Enligt Svenska Bankföreningen är det just olika slag av juridiska oklarheter som har gjort att banker och kreditinstitut inte fullt ut har utnyttjat möjligheten att registrera pantbrev i arkivet.

Mot den redovisade bakgrunden konstaterar regeringen att ett optimalt utnyttjande av pantbrevsregistret förutsätter att systemet med publikt arkiv lagregleras. Även intresset av att undvika rättsförluster talar för en lagreglering. Regeringen föreslår därför att registreringen av obelånade pantbrev alltså bör lagregleras.

Den i propositionen föreslagna lagregleringen innebär sammanfattningsvis följande. En inteckning i pantbrevsregistret skall inte behöva vara förenad med någon uppgift om pantbrevshavare. Om uppgift om pantbrevshavare saknas, skall den som har lagfart för fastigheten eller, om fastigheten är upplåten med tomträtt, tomträttshavaren anses som pantbrevshavare. För det fall en lagfartsansökan har förklarats vilande, skall en registreringsåtgärd som begärs av den som skall anses som pantbrevshavare få vidtas endast om den som har gjort den vilandeförklarade lagfartsansökan har samtyckt till åtgärden. En ny inteckning eller en tidigare beviljad inteckning skall kunna registreras i pantbrevsregistret utan uppgift om pantbrevshavare. En uppgift om pantbrevshavare skall också kunna tas bort från registret utan att någon ny pantbrevshavare registreras för den aktuella inteckningen. Om en inteckning saknar uppgift om pantbrevshavare skall den som har lagfat på fastigheten kunna initiera olika slag av registreringsåtgärder. Den som uppträder som ombud i ett ärende enligt lagen om pantbrevsregister skall inte behöva visa upp fullmakt annat än om Lantmäteriverket anser att det behövs. En uppgift om att fastighetsägaren skall anses som pantbrevshavare skall vara offentlig. De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 juli 2003.

Utskottets ställningstagande

Liksom regeringen anser utskottet att ett effektivt utnyttjande av pantbrevsregistret förutsätter att systemet med ett publikt arkiv lagregleras. Även intresset av att undvika rättsförluster talar för en lagreglering. Utskottet anser därför att registreringen av obelånade pantbrev bör regleras i lag.

Propositionen har i denna del inte föranlett något motionsyrkande, och utskottet kan inte komma till någon annan slutsats än att de i propositionen framlagda lagförslagen är för sina syften ändamålsenligt utformade. Utskottet föreslår således att riksdagen antar regeringens lagförslag.

Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motioner med krav på att det skall införas ett system för pantsättning av byggnader på annans mark. Utskottet delar regeringens bedömning att ett sådant system inte bör införas. Jämför reservation (fp).

Bakgrund

Med byggnad på annans mark avses en byggnad som är belägen på mark som byggnadens ägare varken äger eller innehar med tomträtt. I allmänhet brukar byggnadens ägare disponera marken med arrenderätt. Byggnaden kan därför inte pantsättas enligt det fastighetsrättsliga pantsättningssystemet, vilket beskrivits i föregående avsnitt. Kreditvärdet i byggnaden kan däremot utnyttjas genom en s.k. säkerhetsöverlåtelse eller, om byggnaden används för näringsverksamhet, genom en upplåtelse av företagshypotek.

Säkerhetsöverlåtelse är en i lagstiftningen oreglerad form av panträtt som innebär att ägaren utan tradition överlåter egendomen till en borgenär som säkerhet för en betalningsskyldighet. Sedan överlåtare har fullgjort sin förpliktelse gentemot borgenären, återgår äganderätten till egendomen till överlåtare.

Frågan om möjligheten att utnyttja kreditvärdet i byggnader på annans mark kan förbättras har diskuterats under mycket lång tid och utretts av bl.a. Byggnadspantutredningen. I betänkandet (SOU 1984:22) Panträtt i registrerad nyttjanderätt föreslog utredningen att det skulle införas ett system för pantsättning av byggnader på annans mark. Utredningens förslag ledde inte till lagstiftning.

Med anledning av ett tillkännagivande från riksdagen våren 1998 (bet. 1997/98:LU26, rskr. 221) fick en utredare i uppdrag att kartlägga behovet av en ny kreditsäkerhetsform. Utredarens slutsats, som redovisats i departementspromemorian (Ds 2001:21) Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark, var att det finns ett behov av en ny kreditsäkerhetsform för byggnader på annans mark.

Propositionen

I propositionen redovisas att det av utredarens kartläggning framgår att det finns ett stort – om än minskande – antal byggnader på annans mark och att åtskilliga av dem är mycket värdefulla. För att de skall kunna omsättas på ett väl fungerande sätt, men också för att de skall kunna hållas i ett funktionellt skick, anser regeringen att det är angeläget att det finns goda förutsättningar att utnyttja kreditvärdet i dem.

Ett sätt att utnyttja kreditvärdet i en byggnad på annans mark är, som redovisats ovan, att använda sig av institutet säkerhetsöverlåtelse vilket inte medfört några större problem för kreditgivarna. Säkerhetsöverlåtelse är också

en vanlig kreditsäkerhetsform när det gäller andra slag av egendom på annans mark, såsom mobiltelefonmaster och ledningar. Ett annat sätt att utnyttja kreditvärdet i byggnader på annans mark är att upplåta företagshypotek. Detta kan dock göras endast om byggnaden används för näringsverksamhet. De flesta kreditinstitut erbjuder också lån utan säkerhet. Det finns exempel på att en intresseorganisation träffar avtal med kreditinstitut om att deras medlemmar skall erbjudas särskilda lån utan säkerhet på vad som betecknas som förmånliga villkor. Så har skett beträffande medlemmar i Svenska Förbundet för Koloniträdgårdar och Fritidsbyar för lån som avser köp, uppförande eller ombyggnad av kolonistuga.

Regeringen kommer i propositionen fram till slutsatsen att förutsättningarna för att skapa en ny ändamålsenlig säkerhetsform som ger ett bättre säkerhetsmässigt värde än säkerhetsöverlåtelsen är mycket begränsade. Enligt regeringens mening torde det bl.a. förutsättas att det införs ett registreringsförfarande och görs genomgripande ändringar i arrendelagstiftningen på sätt som Byggnadspantutredningen föreslog.

I propositionen redovisas att Byggnadspantutredningens förslag på nytt diskuterades vid det tidigare nämnda samrådsmötet i Justitiedepartementet samt att inte någon av deltagarna ansåg att detta förslag bör genomföras. Vidare redovisas att de alternativ som översiktligt redovisas i departementspromemorian (Ds 2001:21) också mötte invändningar från flera myndigheter och kreditinstitut. De alternativ som i övrigt är tänkbara har, enligt regeringens mening, stora likheter med Byggnadspantutredningens förslag eller torde inte vara förenade med några fördelar jämfört med säkerhetsöverlåtelsen.

Sammanfattningsvis konstaterar regeringen att behovet av en ny kreditsäkerhetsform framstår som förhållandevis begränsat. Eftersom vinsterna med ett nytt system framstår som osäkra är det också mycket tveksamt om ett nytt system, som bör bygga på ett registreringsförfarande, skulle kunna finansieras av dem som skulle nyttja systemet. Till detta kommer att ett nytt system med nödvändighet skulle bli mycket komplicerat och därmed svårt att tillämpa. Mot denna bakgrund anser regeringen att det inte bör införas ett system för pantsättning av byggnader på annans mark.

Motionerna

Jan Ertsborn m.fl. (fp) anför i motion L12 att det föreligger ett betydande behov av ett system för pantsättning av byggnader på annans mark, och de anser därför att ett sådant system bör införas. På grund av den tekniska utvecklingen anser motionärerna att Byggnadspantutredningens förslag inte kan genomföras. Det blir därför nödvändigt att närmare utreda utformningen av ett sådant system. Enligt motionärernas mening måste säkerheten i bygganden också omfatta nyttjanderätten till marken, vilket bör vara möjligt utan att arrendelagstiftningen förändras. I motionen begärs att regeringen skall återkomma med ett lagförslag till riksdagen i frågan.

Liknande krav framställs även i motion L338 av Kenth Högstrom (s).

Utskottets ställningstagande

Utskottet kan konstatera att det redan i dag finns möjligheter att utnyttja kreditvärdet i byggnader på annans mark. Kreditvärdet i byggnaderna kan utnyttjas genom säkerhetsöverlåtelse eller upplåtande av företagshypotek. En viss möjlighet finns också att kredit beviljas utan någon säkerhet. Det finns exempel på att en intresseorganisation träffar avtal med kreditinstitut om att deras medlemmar skall erbjudas särskilda lån utan säkerhet på vad som betecknas som förmånliga villkor. I sammanhanget är säkerhetsöverlåtelse den normala "pantformen" för byggnader på annans mark, och den medför inte några större problem för kreditgivarna.

Mot den redovisade bakgrunden anser utskottet att behovet av en ny säkerhetsform framstår som begränsat. Därtill kommer att förutsättningarna för att skapa en ny ändamålsenlig säkerhetsform som ger ett bättre säkerhetsmässigt värde än säkerhetsöverlåten är mycket små. Det är också tveksamt om ett nytt system, som bör bygga på ett registreringsförfarande, skulle kunna finansieras av dem som skulle nyttja systemet.

Utskottet delar således regeringens bedömning att det inte bör införas ett system för pantsättning av byggnader på annans mark och föreslår att motionerna L12 och L338 avslås.

Reservation

Kreditsäkerhet i byggnader på annans mark, punkt 2 (fp)

av Jan Ertsborn (fp) och Martin Andreasson (fp).

Förslag till riksdagsbeslut

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

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2002/03:L12 och bifaller delvis motion 2002/03:L338.

Ställningstagande

Liksom motionärerna bakom motion L12 anser vi att det föreligger ett betydande behov av ett system för pantsättning av byggnader på annans mark. I motsats till regeringen anser vi därför att ett sådant system bör införas. Vi vill understryka att det många gånger är fråga om mycket värdefulla byggnader och att det pågår en successiv övergång från att använda dessa för fritidsändamål till permanentbostäder. Vi konstaterar också att det i våra grannländer Danmark, Finland och Norge finns ett system för pantsättning genom offentliga register samt att t.ex. såväl Bankföreningen som LRF och Svenska Förbundet för Koloniträdgårdar och Fritidsbyar påtalat att behov föreligger av ett system för pantsättning av byggnad på annans mark. Ett sådant system medför med automatik lägre räntekostnader för byggnadens ägare.

På grund av den tekniska utvecklingen kan Byggnadspantutredningens förslag inte genomföras. Enligt vår mening blir det därför nödvändigt att närmare utreda utformningen av ett system för pantsättning av byggnader på annans mark, som rimligtvis bör bygga på redan befintliga register. Vi anser att säkerheten i byggnaden också måste knytas till nyttjanderätten till marken, vilket bör vara möjligt utan att arrendelagstiftningen förändras. Det får ankomma på regeringen att återkomma med lagförslag till riksdagen i frågan.

Vad som anförts ovan bör riksdagen, med bifall till motion L12 och med delvis bifall till motion L338, som sin mening ge regeringen till känna.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2002/03:57 Effektivare pantbrevshantering m.m.:

Riksdagen antar de i propositionen framlagda förslagen till

1. lag om ändring i lagen (1994:448) om pantbrevsregister,
2. lag om ändring i sekretesslagen (1980:100),
3. lag om ändring i utsökningsbalken.

Motion väckt med anledning av prop. 57

2002/03:L12 av Jan Ertsborn m.fl. (fp):

Riksdagen begär att regeringen återkommer med ett lagförslag som gör det möjligt att pantsätta byggnad på annans mark i enligt med vad i motionen anføres.

Motion från allmänna motionstiden hösten 2002

2002/03:L338 av Kenth Högström (s):

Riksdagen begär att regeringen skyndsamt återkommer med förslag i syfte att möjliggöra ett inteckningssystem för egendom uppförd på ofri grund.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

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

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

dels att 2–7, 8, 10, 11, 16–18 §§ samt rubrikerna närmast före 7 och 8 §§ skall ha följande lydelse,

dels att det skall införas tre nya paragrafer, 7 a, 11 a och 20 a §§, samt närmast före 7 a, 11 a och 20 a §§ nya rubriker av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

2 §

Pantbrevsregistret skall föras med hjälp av *automatisk databehandling*.

Pantbrevsregistret skall föras med hjälp av *automatiserad behandling*.

3 §¹

Pantbrevsregistret får användas för följande ändamål

1. för registrering av inteckningar och pantbrevshavare enligt denna lag,

2. som underlag för beslut som får meddelas enligt denna lag, och

3. som underlag för underrättelser till pantbrevshavare om

3. som underlag för underrättelser till *registrerade* pantbrevshavare och *dem som enligt 4 § skall anses som pantbrevshavare* om

a) innehållet i fastighetsregistrets allmänna del och inskrivningsdel,

a) innehållet i fastighetsregistrets allmänna del och inskrivningsdel,

b) taxeringsvärden och andra vid fastighetstaxering fastställda uppgifter,

b) taxeringsvärden och andra vid fastighetstaxering fastställda uppgifter,

c) fastighetsägares och tomträtts-havares postadresser.

c) fastighetsägares och tomträtts-havares postadresser.

4 §²

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

Inteckningen får registreras i pantbrevsregistret endast om den förenas med en uppgift om vem som har rätt att råda över *En uppgift i pantbrevsregistret om en inteckning får förenas med en uppgift om vem som har rätt att råda över registreringen (pantbrevs-*

¹ Senaste lydelse 2000:252.

² Senaste lydelse 2000:252.

registreringen (*pantbrevshavare*). Endast den som har fått tillstånd enligt 14 § får registreras som pantbrevshavare.

havare). Endast den som har fått tillstånd enligt 14 § får registreras som pantbrevshavare. *Om registret inte innehåller någon uppgift om pantbrevshavare, skall den som senast har beviljats lagfart på fastigheten anses som pantbrevshavare. Gäller inteckningen i tomt-rätt, skall i stället den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare anses som pantbrevshavare.*

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

5 §³

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

På begäran av den som ger in en ansökan om inteckning till inskrivningsmyndigheten skall verket föra in *en* uppgift om inteckningen, om *en* sådan beviljas, i pantbrevsregistret. *Om sökanden begär det, skall verket samtidigt föra in en uppgift om pantbrevshavare.*

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

6 §⁴

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

På begäran av en innehavare av ett skriftligt pantbrev skall verket föra in *en* uppgift om den inteckning som svarar mot pantbrevet i pantbrevsregistret. *Om sökanden begär det, skall verket samtidigt föra in en uppgift om pantbrevshavare.*

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

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

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

³ Senaste lydelse 1995:1414.

⁴ Senaste lydelse 1995:1414.

den förses med påskrift om att den inte längre medför någon rätt i den intecknade egendomen.

Byte av pantbrevshavare

Registrering av pantbrevshavare

7 §⁵

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

Om pantbrevsregistret inte innehåller någon uppgift om pantbrevshavare, skall verket på begäran av den som enligt 4 § skall anses som pantbrevshavare föra in en uppgift om pantbrevshavare i registret.

Avregistrering eller byte av pantbrevshavare

7 a §

På begäran av den som är registrerad som pantbrevshavare skall verket ta bort uppgiften om pantbrevshavare från pantbrevsregistret.

Om sökanden begär det, skall verket i samband med en åtgärd enligt första stycket föra in en ny uppgift om pantbrevshavare i registret.

Avregistrering m.m.

Avregistrering av inteckning m.m.

8 §⁶

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

På begäran av den som är registrerad som pantbrevshavare eller som enligt 4 § skall anses som pantbrevshavare skall verket utfärda ett skriftligt pantbrev som svarar mot inteckningen. Verket skall också utfärda ett skriftligt pantbrev, om kronofogdemyndigheten har utmätt pantbrevet hos den intecknade egendomens ägare och begär att ett skriftligt pantbrev skall utfärdas. I samband med att det skriftliga pantbrevet utfärdas skall inteckningen tas bort från pant-

⁵ Senaste lydelse 1995:1414.

⁶ Senaste lydelse 1995:1414.

brevsregistret.

10 §⁷

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

På begäran av *den som är registrerad som pantbrevshavare eller som enligt 4 § skall anses som pantbrevshavare* skall verket besluta att inteckningen inte får tas bort från pantbrevsregistret enligt 8 §.

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

11 §⁸

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

På begäran av en kronofogde-myndighet skall verket besluta att *sådana registreringsåtgärder som anges i 7–8 §§ inte får vidtas*. Ett sådant beslut gäller till dess att något annat har förordnats.

Samtycke till vissa registreringsåtgärder

11 a §

Om en ansökan om lagfart eller en ansökan om inskrivning av förvärv av tomträtt har förklarats vilande, får en begäran enligt 7, 8 eller 10 § från den som enligt 4 § skall anses som pantbrevshavare beviljas endast om sökanden i inskrivningsärendet har samtyckt till åtgärden.

16 §

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

Den som är registrerad som pantbrevshavare eller som enligt 4 § skall anses som pantbrevshavare har de rättigheter och skyldigheter som följer med innehavet av ett skriftligt pantbrev.

⁷ Senaste lydelse 1995:1414.

⁸ Senaste lydelse 1995:1414.

17 §⁹

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

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

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

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

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 8 och 11 §§ får av kronofogdemyndigheten ges in med hjälp av *automatiserad behandling*.

18 §¹⁰

I samband med registreringsåtgärder enligt 5, 6 och 9 §§ får verket hämta uppgifter om inteckningen från fastighetsregistrets inskrivningsdel med hjälp av *automatisk databehandling*.

I samband med registreringsåtgärder enligt 5–10 §§ får verket hämta uppgifter om inteckningen *samt om lagfart och inskrivning av förvärv av tomträtt* från fastighetsregistrets inskrivningsdel med hjälp av *automatiserad behandling*.

Fullmakt

20 a §

I ärenden enligt denna lag behöver ombud inte visa upp skriftlig fullmakt annat än om verket anser att det behövs.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.
 2. Så snart lagen har trätt i kraft skall uppgifter i pantbrevsregistret om att Lantmäteriverket är pantbrevshavare tas bort från registret.

⁹ Senaste lydelse 1995:1414.

¹⁰ Senaste lydelse 2000:252.

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

Härigenom föreskrivs att 8 kap. 22 § sekretesslagen (1980:100) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.

22 §¹

Sekretess gäller i verksamhet som avser förande av pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister för uppgift om pantbrevshavare, om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den som uppgiften rör lider skada.

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

Sekretess gäller i verksamhet som avser förande av pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister för uppgift om *registrerad* pantbrevshavare, om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den som uppgiften rör lider skada.

Trots sekretessen får uppgift lämnas till *den som senast har beviljats lagfart* för den fastighet som uppgiften rör eller, om fastigheten är upplåten med tomträtt, till *den som enligt fastighetsregistrets inskrivningsdel är tomträttshavare*.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.

¹ Senaste lydelse 1994:450.

3 Förslag till lag om ändring i utsökningsbalken

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

Lydelse enligt prop. 2002/03:40

Föreslagen lydelse

6 kap.

2 §¹

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

Utmäts pantbrev i skepp eller fastighet eller skuldebrev som är intecknat i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg hos den intecknade egendomens ägare, skall pantbrevet eller inteckningshandlingen tas i förvar. Om beslutet om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev, skall kronofogdemyndigheten begära att Lantmäteriverket utfärdar ett skriftligt pantbrev enligt 8 § *lagen (1994:448) om pantbrevsregister*.

Utmäts pantbrev i skepp eller fastighet eller skuldebrev som är intecknat i luftfartyg eller reservdelar till luftfartyg hos den intecknade egendomens ägare, skall pantbrevet eller inteckningshandlingen tas i förvar. Om beslutet om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev, skall kronofogdemyndigheten begära att Lantmäteriverket *beslutar att sådana registreringsåtgärder som anges i 7–8 §§ lagen (1994:448) om pantbrevsregister inte får vidtas eller att verket utfärdar ett skriftligt pantbrev enligt 8 § nämnda lag*.

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

Utmätning av en rättighet som är registrerad enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument skall säkerställas genom registrering av utmätningen enligt den lagen. Utmäts en rättighet som förvaltas enligt 3 kap. i nämnda lag skall säkerställandet i stället ske genom underrättelse till förvaltaren om utmätningen. Detsamma gäller om utmätningen avser en panträtt i en rättighet som förvaltas enligt det kapitlet.

Utmätning av ett elcertifikat eller en rättighet som är registrerad enligt lagen (2003:000) om elcertifikat skall säkerställas genom registrering av utmätningen enligt den lagen.

¹ Senaste lydelse 1998:1484.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*7 §²

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

Egendom som är i tredje mans besittning får tas i förvar, förseglas eller märkas, när en sådan åtgärd föreskrivs i 2–5 §§. Om ett beslut om utmätning av pantbrev avser ett datapantbrev och tredje man är registrerad som pantbrevshavare, får kronofogdemyndigheten begära att Lantmäteriverket beslutar att *sådana registreringsåtgärder som anges i 7–8 §§ lagen (1994:448) om pantbrevsregister inte får vidtas*.

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

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

12 kap.5 §³

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

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

I fråga om datapantbrev skall kronofogdemyndigheten i stället begära att Lantmäteriverket beslutar om att *sådana registreringsåtgärder som anges i 7–8 §§ lagen (1994:448) om pantbrevsregister inte får vidtas*. När ett sådant beslut har meddelats, får pantbrevet inte användas för pantsättning utan kronofogdemyndighetens tillstånd.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.

² Senaste lydelse 1995:1398.

³ Senaste lydelse 1995:1398.