

## LAGRÅDET

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2013-02-05

**Närvarande:** F.d. justitieråden Susanne Billum och Dag Victor samt justitierådet Annika Brickman.

### **Ett mer tillförlitligt fastighetsregister**

Enligt en lagrådsremiss den 24 januari 2013 (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om förnyelse av vissa inskrivningar i fastighetsregistret,
2. lag om ändring i jordabalken,
3. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
4. lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av rättssakkunnige Erik Hällströmer och ämnessakkunniga Catarina Olsson

Förslagen föranleder följande yttrande av Lagrådet:

#### Förslaget till lag om förnyelse av vissa inskrivningar i fastighetsregistret

##### 1 §

Lagförslaget syftar till att göra fastighetsregistret mer tillförlitligt genom att felaktiga och inaktuella inskrivningar och anteckningar rensas ut. Enligt första stycket ska därför inskrivningar av bl.a. nyttjanderätter och servitut som har beviljats före den 1 juli 1968 stå

kvar endast om det görs en anmälan om förnyelse. Motsvarande ska gälla för ansökningar om inskrivning som har förklarats vilande.

Enligt paragrafens andra stycke ska emellertid inskrivningar och ansökningar om inskrivning av rättigheter som avser vattenkraft vara undantagna från detta krav på anmälan om förnyelse. Av författningens kommentaren framgår att tillämpningen av detta undantag ska vara vid. Även inskrivningar med andra beteckningar, som dämmningsrätt, regleringsdamm, uppdämning eller vattenreglering ska omfattas av undantaget om det inte framgår att inskrivningarna avser rättigheter av annat slag än vattenkraft.

Enligt Lagrådets mening lämnar den föreslagna lagtexten inte utrymme för undantag av den avsedda omfattningen. Lagrådet föreslår att andra stycket i denna del ges en något öppnare utformning, exempelvis enligt följande.

Första stycket gäller inte inskrivningar eller ansökningar om inskrivning av tomträtt eller av en rättighet som avser vattenkraft eller vattenreglering.

## 5 §

Som lagen är konstruerad kan anmälningar som gjorts i rätt tid komma att bli behandlade efter den 31 december 2018. Om en sådan anmälan inte avisas ska en inskrivning givetvis inte tas bort eller en vilandeförklarad ansökan vara utan verkan. Detta skulle framgå tydligare om första stycket formulerades på exempelvis följande sätt:

Efter den 31 december 2018 ska inskrivningsmyndigheten ta bort de inskrivningar som inte har anmälts för förnyelse eller för vilka anmälan avisas. Vilandeförklarade ansökningar om inskrivning som inte har anmälts för förnyelse senast samma dag eller för vilka anmälan avisas är utan verkan.

## Förslaget till lag om ändring i jordabalken

### 23 kap 6 §

Som den föreslagna lagtexten är utformad skulle möjligheten att förelägga vite vara inskränkt till fall där rättigheten upphört helt eller delvis. Om det står klart att så är förhållandet kan emellertid inskrivningen tas bort enligt det nuvarande andra stycket. Möjligheten till vitesföreläggande bör rimligtvis avse fall där det inte står klart att rättigheten upphört. Detta måste då också påverka vad föreläggandet ska gå ut på. Lagrådet föreslår att första stycket formuleras på exempelvis följande sätt:

En inskrivning får på ansökan av rättighetshavaren dödas helt eller till viss del (dödning). Om rättigheten har upphört helt eller till viss del, ska rättighetshavaren göra en sådan ansökan inom tre månader. Får inskrivningsmyndigheten uppgift om att en rättighet har upphört, får myndigheten förelägga rättighetshavaren vid vite att ansöka om dödning eller visa att rättigheten inte har upphört.

## Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

I remissen föreslås införande av en ny paragraf, 4 kap. 11 a §, av innebörd bl.a. att lantmäterimyndigheten ska undersöka om det i en fastighet som berörs av en förrättning finns en inskrivning av ett servitut eller en nyttjanderätt som "uppenbarligen" inte gäller i fastigheten. Av författningskommentaren framgår att den kontroll som lantmäterimyndigheten ska göra är inriktad på de klara och tydliga fallen. Det är inte meningen att myndigheten ska vidta långtgående utredningsåtgärder.

Lagrådet ifrågasätter mot den bakgrunden om ordet "uppenbarligen" är tillräckligt tydligt för att klarlägga vad som avses. Ordet "uppenbart" vore sannolikt lämpligare (jfr 23 kap. 6 § jordabalken).

Det kan även vara lämpligt att kasta om ordföljden så att stycket inleds med "Vid förrättningen ska lantmäterimyndigheten ...".

### Övriga lagförslag

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.