

Lag om ändring i jordabalken¹;

given Stockholms slott den 14 maj 1971.

SFS 1971:503

Utkom från trycket
den 5 juli 1971

Vi GUSTAF ADOLF, med Guds nåde, Sveriges, Götes och Vendes Konung, göra veterligt: att Vi, med riksdagen², funnit gott förordna, att 6 kap. 12 §, 7 kap. 16, 17 och 19 §§, 8 kap. 15 §, 12 kap. 29 §, 17 kap. 10 §, 19 kap. 21 §, 20 kap. 6 och 9 §§, 22 kap. 3 § samt 23 kap. 2 § jordabalken skall ha nedan angivna lydelse.

6 KAP.

12 § Avser inteckning endast en fastighet och säljes denna på exekutiv auktion, är inteckningen, sedan auktionen vunnit laga kraft och köpeskillingen betalats, utan verkan till belopp som enligt sakägarförteckningen icke täckes av köpeskillingen, behållen avkastning eller andra influtna medel, om ej överexekutor förordnat om fortsatt inteckningsansvar. Har medel influtit genom särskild försäljning av tillbehör, är inteckning utan verkan till belopp som ur medlen utfallit på pantbrevets belopp.

Avser inteckning flera fastigheter gemensamt och säljes dessa på exekutiv auktion enligt gemensam sakägarförteckning, äger första stycket motsvarande tillämpning. Sker försäljningen enligt särskilda sakägarförteckningar, förlorar inteckningen sin verkan, om ej överexekutor förordnat om fortsatt inteckningsansvar. Säljes endast någon eller några av fastigheterna, blir inteckningen såvitt angår försold fastighet helt utan verkan, om ej överexekutor förordnat om fortsatt inteckningsansvar, och såvitt angår annan fastighet utan verkan till den del medel utfallit på pantbrevets belopp.

Säljes fastighet exekutivt under hand, är inteckning i fastigheten utan verkan till belopp som ur medel, vilka influtit genom särskild försäljning av tillbehör, utfallit på pantbrevets belopp.

7 KAP.

16 § Efter exekutiv försäljning av fastighet gäller upplåtelse av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft mot den nye ägaren endast om försäljningen skett under förbehåll om rättighetens bestånd enligt lagen (1971: 494) om exekutiv försäljning av fast egendom eller rättigheten enligt samma lag är skyddad utan förbehåll.

Bestämmelser om verkan av underlåtenhet att uppsäga arrende- eller hyresavtal som enligt första stycket ej gäller mot ny ägare finns i lagen (1971: 494) om exekutiv försäljning av fast egendom.

17 § Överlåtes fastigheten och skall upplåtelse av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft gälla mot den nye ägaren, är denne berättigad att uppbära arrendeavgift, hyra eller annat vederlag för rättigheten

¹ Lydelse enligt 1970: 994.

² Prop. 1971: 20, LU 11, rskr 126.



i den mån vederlaget förfaller till betalning efter det att han tillträtt fastigheten. Efter nämnda tidpunkt får han även i övrigt utöva de befogenheter som på grund av upplåtelseavtalet tillkommer fastighetens ägare. På belopp, som förfaller till betalning mer än sex månader eller, i fråga om arrende, mer än ett år efter det att rättighetshavaren erhöll kännedom om överlåtelsen eller fick skälig anledning till förmodan därom, får rättighetshavaren icke avräkna fordran hos den förre ägaren. I fråga om sådant belopp gäller ej heller betalning som rättighetshavaren erlagt till den förre ägaren eller annan uppgörelse med denne, om icke den nye ägaren ägde eller bort äga kännedom därom vid överlåtelsen.

Den nye ägaren har att uppfylla tidigare ägares åligganden i den mån de skall fullgöras efter det att han tillträtt fastigheten.

Efter exekutiv försäljning av fastighet gäller lagen (1971: 494) om exekutiv försäljning av fast egendom i fråga som avses i första och andra styckena.

19 § Kommer till följd av exekutiv försäljning av fastighet upplåtelse av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft ej att gälla mot den nye ägaren, skall den från vilken försäljningen ägt rum ersätta rättighetshavaren dennes skada. Har rättigheten bevarats genom att rättighetshavaren tillskjutit medel enligt lagen (1971: 494) om exekutiv försäljning av fast egendom, har rättighetshavaren såsom skadestånd rätt till ersättning för tillskottet i den mån detta ej överstiger värdet av rättigheten. Om upplåtelsen skett utan vederlag, äger vad som sagts förut tillämpning endast om fastigheten sålts för annat ändamål än till betalning av fordran för vilken den på grund av utmätning eller eljest svarar.

Rätt till ersättning enligt första stycket tillkommer ej rättighetshavare som genom överenskommelse vid exekutiv auktion låtit rättighetens företrädesläge försämrats, om det ej är uppenbart att rättigheten ändå skulle ha gått förlorad.

8 KAP.

15 § Om fastigheten blivit utmätt före tillträdesdagen, får arrendatorn uppsäga avtalet. Han har även rätt till ersättning för skada. Uppsägning skall dock ske inom en månad från det arrendatorn fick kännedom om att fastigheten blivit utmätt. Upphäves utmätningen eller förfaller eljest frågan om fastighetens försäljning, får ej uppsägning ske därefter.

12 KAP.

29 § Om fastigheten blivit utmätt före tillträdesdagen, får hyresgästen uppsäga avtalet. Han har även rätt till ersättning för skada. Uppsägning skall dock ske inom en månad från det hyresgästen fick kännedom om att fastigheten blivit utmätt. Upphäves utmätningen eller förfaller eljest frågan om fastighetens försäljning, får ej uppsägning ske därefter.



10 § Detta kapitel äger icke tillämpning beträffande företräde mellan å ena sidan förvärv av fast egendom, som skett vid exekutiv försäljning, och å andra sidan upplåtelse av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft samt ej heller beträffande företräde mellan förvärv som skett vid exekutiv försäljning och annan överlåtelse utom när egendomen sålts för annat ändamål än till betalning av fordran, för vilken egendomen svarar till följd av utmätning eller på annan grund.

I fråga om företräde mellan upplåtelser av nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft vid exekutiv auktion gäller ej 3 §. I fall då inskrivning av rättigheterna sökts samma inskrivningsdag har förvärven lika rätt, om ej annan företrädesordning fastställts.

Andra stycket gäller i tillämpliga delar, när myndighet i annat fall än med anledning av exekutiv auktion fördelar medel mellan rättsägare i den ordning som gäller vid fördelning av köpeskillning för exekutivt försåld fast egendom.

19 KAP.

21 § Har fast egendom eller tomträtt utmätts eller har beträffande fast egendom eller tomträtt som ingår i konkursbo begärts försäljning i den ordning som gäller för utmätt sådan egendom eller har utmätningen upphävts eller frågan om egendomens försäljning av annat skäl förfallit, skall anteckning därom göras i fastighetsboken eller tomträttsboken. Anteckning att egendomen försålts utmättningsvis skall ske när handling som visar köpeskillningens fördelning inkommit.

Om inverkan på anteckning eller inskriven rättighet av exekutiv försäljning eller av expropriation eller liknande tvångsförvärv eller av myndighets fördelning av medel skall anteckning göras i fastighetsboken eller tomträttsboken när anmälan, bevis eller fördelningslängd som utvisar förhållandet inkommit.

Förekommer i övrigt i lag eller annan författning bestämmelse om att visst förhållande skall antecknas i fastighetsbok eller tomträttsbok, gäller bestämmelsen.

20 KAP.

6 § Lagfartsansökan skall avslås, om

1. fångeshandlingen ej ingivits,
2. fångeshandlingen ej är upprättad såsom föreskrives i lag,
3. förvärvet avser köp eller byte och fångeshandlingen innehåller villkor, som enligt 4 kap. 4 eller 28 § medför att förvärvet är ogiltigt,
4. förvärvet avser del av fastighet och i 4 kap. 7—9, 28 eller 29 § eller eljest i lag föreskriven tid för ansökan om fastighetsbildning föresluts eller ansökan därom avslagits eller sådant förvärv eljest enligt lag är ogiltigt,

5. överlåtelsen står i strid med en mot överlåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, när överlåtelsen skedde, lagfart ej var beviljad för överlåtaren eller, om så var fal-



let, ärende om anteckning i fastighetsboken av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag,

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

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

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

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

9 § Har fastighet förvärvats genom expropriation eller liknande tvångsförvärv eller sålts exekutivt till betalning av fordran för vilken den till följd av upplåtelse av panträtt eller på annan grund svarar oavsett vem den tillhör, har förvärvaren rätt att erhålla lagfart utan hinder av att den föregående ägaren ej har lagfart.

22 KAP.

3 § Ansökan om inteckning skall avslås, om

1. föreskrifterna i 2 § icke iakttagits,

2. på grund av särskild föreskrift eller enligt anteckning i fastighetsboken inteckning ej får beviljas i fastigheten,

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

4. fastigheten frångått sökanden på grund av exekutiv försäljning eller genom expropriation eller liknande tvångsförvärv,

5. sökanden är i konkurs eller försättes i konkurs den dag då inteckningen sökes samt fastigheten hör till konkursboet,

6. del av fastigheten är utmätt eller utmätes den dag då inteckningen sökes,

7. ärende angående anteckning enligt 7 § förköpslagen (1967: 868) att kommun beslutat utöva förköpsrätt i fråga om egendomen upptagits på inskrivningsdag och ansökningen göres av den som överlätit egendomen.

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

23 KAP.

2 § Ansökan om inskrivning skall avslås, om

1. den handling på vilken rättigheten grundas ej ingivits,

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

3. upplåtelsen står i strid med en mot upplåtaren gällande inskränkning i hans rätt att förfoga över egendomen och, när upplåtelsen sked-



de, lagfart ej var beviljad för upplåtaren eller, om så var fallet, ärende om anteckning i fastighetsboken av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag,

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

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

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

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

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

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

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

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1972.

Det alla som vederbör hava sig hörsamligen att efterrätta. Till yttermera visso hava Vi detta med egen hand underskrivit och med Vårt kungl. sigill bekräfta låtit.

Stockholms slott den 14 maj 1971.

— GUSTAF ADOLF
(L. S.)

CARL LIDBOM
(Justitiedepartementet)

