
Lag om ändring i jordabalken;

SFS 1994:449

Utkom från trycket
den 7 juni 1994

utfärdad den 26 maj 1994.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om jordabalken²
dels att 6 kap. 1 och 2 §§ samt 22 kap. 5, 8 a och 13 §§ skall ha följande
lydelse,
dels att det i balken skall införas två nya paragrafer, 22 kap. 5 a och
5 b §§, av följande lydelse.

6 kap.

1 § Ägare av en fastighet, som vill upplåta panträtt i denna till säkerhet för fordran, har rätt att i den ordning som anges i 22 kap. hos inskrivningsmyndigheten erhålla inskrivning i fastigheten av visst penningbelopp (inteckning). Bevis om inteckningen kallas pantbrev. Ett pantbrev utfärdas antingen i skriftlig form (skriftligt pantbrev) eller genom registrering i pantbrevsregistret enligt lagen (1994:448) om pantbrevsregister (datapantbrev).

Inteckning kan enligt 22 kap. beviljas i flera fastigheter (gemensam inteckning). Gemensam inteckning kan också uppkomma genom att intecknad fastighet delas.

2 § Panträtten upplåtes genom att fastighetens ägare överlämnar pantbrevet som pant för fordringen.

Ett datapantbrev skall anses ha överlämnats till borgenären, när denne eller någon som företräder honom har registrerats som pantbrevshavare i pantbrevsregistret.

Bestämmelser om fastighetsägarens rätt när pantbrev icke alls eller delvis utnyttjats för pantsättning (ägarhypotek) finns i 9 §.

¹ Prop. 1993/94: 197, bet. 1993/94: LU33, rskr. 1993/94:349.

² Balken omtryckt 1971: 1209.

5 § Om det inte finns hinder enligt 3 eller 4 §, skall inskrivningsmyndigheten bevilja inteckning. Om ansökningen tidigare har förklarats vilande, får den dock inte beviljas förrän vilandebeviset har givits in.

5 a § När en inteckning har beviljats, skall ett pantbrev utfärdas på grundval av inteckningen. Skriftliga pantbrev utfärdas av inskrivningsmyndigheten, om inte annat följer av lagen (1994:448) om pantbrevsregister. Datapantbrev utfärdas av Centralnämnden för fastighetsdata.

Om ett datapantbrev utfärdas i stället för ett tidigare utfärdat skriftligt pantbrev, förlorar det skriftliga pantbrevet sin giltighet. Utfärdas ett skriftligt pantbrev i stället för ett tidigare utfärdat datapantbrev, förlorar datapantbrevet sin giltighet.

Det finns särskilda bestämmelser om skyldighet för inskrivningsmyndigheten att utfärda nytt pantbrev eller vilandebevis i stället för dödad sådan handling samt att i visst fall bevilja inteckning och utfärda pantbrev när ersättning på grund av brandförsäkringsavtal tillfallit borgenär som har panträtt för sin fordran.

5 b § Om det efter en exekutiv försäljning har deponerats medel som motsvarar pantbrevs belopp, skall inskrivningsmyndigheten på ansökan av fastighetens nya ägare utfärda nytt pantbrev på grundval av inteckningen. Det förra pantbrevet gäller därefter endast rätten till de deponerade medlen.

8 a §³ Inteckningar som besväras endast en fastighet får på ansökan av fastighetsägaren och efter medgivande av pantbrevens innehavare sammanföras till en inteckning (sammanföring). Denna inteckning skall gälla med den företrädesrätt som tillkommer den av de i sammanföringen ingående inteckningarna som gäller med sämsta rätt.

Sammanföring får ske endast om inteckningarna besväras hela fastigheten och har inbördes lika rätt eller gäller omedelbart efter varandra eller efter varandra med avbrott endast för inskrivning av rättighet.

Inteckningar som är införda i pantbrevsregistret får sammanföras endast om samtliga inteckningar som omfattas av åtgärden är införda i registret och har samma pantbrevshavare.

Inteckning som avses i första stycket skall förklaras gälla för ett lägre belopp än det vartill de sammanförda inteckningarna sammanlagt uppgår, om sökanden begär det och pantbrevens innehavare medger det.

13 § När en innehavare av pantbrev lämnar sitt medgivande till sådana åtgärder som anges i 7 — 11 §§, fordras att pantbrevet ges in eller, i fråga om datapantbrev, att det finns hinder mot avregistrering enligt 10 § lagen (1994:448) om pantbrevsregister och att någon begäran om att hindret skall hävas inte har framställts.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1994.

SFS 1994:449

På regeringens vägnar

REIDUNN LAURÉN

Michaël Koch
(Justitiedepartementet)
