

Regeringens proposition

2001/02:136

Redovisningen av Svenska kyrkans fastigheter i
fastighetsregistrets inskrivningsdel

Prop.
2001/02:136

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 7 mars 2002

Göran Persson

Thomas Bodström
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen lämnas förslag till en särskild lag som reglerar vissa frågor om lagfart för fastigheter som tillhör Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar. Syftet med förslaget är att göra det möjligt för kyrkan att på ett enkelt sätt få lagfart på sin fasta egendom samt att åstadkomma en mera fullständig redovisning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Om fast egendom genom stat-kyrkareformen har övergått till Svenska kyrkan eller till någon av dess organisatoriska delar, skall enligt förslaget den nya ägaren kunna få lagfart trots att det inte finns någon fångeshandling och även om den föregående ägaren inte har lagfart.

Enligt förslaget skall också de särskilda rättssubjekt som äger s.k. prästlönefastigheter kunna få lagfart på dessa fastigheter. Liknande bestämmelser föreslås för det särskilda rättssubjektet Lunds domkyrka.

De nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 juli 2002.

1	Förslag till riksdagsbeslut	3
2	Förslag till lag om lagfart i vissa fall för Svenska kyrkan m.m.....	4
3	Ärendet och dess beredning.....	5
4	Bakgrund.....	5
5	Överväganden och förslag	8
6	Ikraftträdande och kostnader	15
7	Författningskommentar.....	15
Bilaga 1	Promemorians författningsförslag	21
Bilaga 2	Förteckning över remissinstanser	23
Bilaga 3	Lagrådsremissens lagförslag.....	24
Bilaga 4	Lagrådets yttrande.....	25
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 7 mars 2002.....	26

1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2001/02:136

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till lag om lagfart i vissa fall för Svenska kyrkan m.m.

2 Förslag till lag om lagfart i vissa fall för Svenska kyrkan m.m.

Prop. 2001/02:136

Härigenom föreskrivs följande.

1 § I fråga om lagfart för förvärv av fast egendom som Svenska kyrkan eller en församling eller en kyrklig samfällighet inom Svenska kyrkan har gjort enligt 9 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan gäller följande.

1. Bestämmelserna i 20 kap. 1, 2, 6 och 7 §§ jordabalken samt bestämmelsen om ingivande av fångeshandling i 20 kap. 5 § första stycket samma balk skall inte tillämpas.

2. Den till vilken äganderätten har övergått skall ansöka om lagfart före utgången av juni 2004.

3. Ansökan skall avslås, om sökanden inte förmår styrka sin äganderätt till egendomen.

4. Ansökan skall förklaras vilande, om den avser visst område av en fastighet och sökanden inte har lagfart på återstoden av fastigheten.

2 § De särskilda rättssubjekt som vid ingången av år 2000 ägde sådan fast egendom som avses i 9 § tredje stycket och 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan kan beviljas lagfart på egendomen även om det förvärv på vilket äganderätten grundas inte kan anges.

Vad som sägs i 1 § gäller även för lagfart på egendom som avses i första stycket.

3 § Bestämmelserna i 1 och 2 §§ tillämpas inte om lagfart på egendomen har beviljats efter utgången av år 1999.

4 § Den vars rätt berörs skall ges tillfälle att yttra sig i ett ärende som avses i 1 eller 2 §. Om det behövs skall yttrande inhämtas från Kammarkollegiet.

Inskrivningsmyndighetens beslut i ett ärende som avses i 1 eller 2 § får överklagas, förutom av den som sägs i 19 kap. 32 § första stycket jordabalken, av Kammarkollegiet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2002.

År 1995 fattade riksdagen ett principbeslut om ändrade relationer mellan staten och Svenska kyrkan (se prop. 1995/96:80, bet. 1995/96:KU12, rskr. 1995/96:84). Med utgångspunkt från principbeslutet antog riksdagen år 1998 en särskild lag, lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan, som reglerade egendomsfrågorna med anledning av relationsändringen. Lagen innebar bl.a. att äganderätten till ett betydande antal fastigheter överfördes till Svenska kyrkan eller dess organisatoriska delar. Enligt jordabalken kan emellertid lagfart beviljas enbart om det finns en fångeshandling och enbart om fångesmannen har lagfart. Detta har medfört att Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar inte har kunnat få lagfart på de förvärv som de har gjort genom 1998 års lagstiftning. Svenska kyrkan, Västerås stift, Svenska kyrkans församlingsförbund och Egendomsnämndernas samarbetsorgan har i skrivelser till regeringen framfört önskemål om lagändring som gör det möjligt för Svenska kyrkan och dess enheter att beviljas lagfart (dnr Ju 2000/6198, 2001/4103, 2001/4620 och 2001/5556). Inom Justitiedepartementet har därför upprättats promemorian Redovisningen av Svenska kyrkans fastigheter i fastighetsregistrets inskrivningsdel (dnr Ju 1986/2422). Promemorians lagförslag finns i *bilaga 1*.

Promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 2*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i Justitiedepartementet (dnr Ju 1986/2422).

Lagrådet

Regeringen beslutade den 14 februari 2002 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 3*. Lagrådet har lämnat förslagen utan erinran. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 4*. I förhållande till lagrådsremissen har mindre ändringar av redaktionell art gjorts i lagtexten.

4 Bakgrund

Relationsändringen mellan staten och Svenska kyrkan

År 1995 fattade riksdagen ett principbeslut om ändrade relationer mellan staten och Svenska kyrkan (se prop. 1995/96:80, bet. 1995/96:KU12, rskr. 1995/96:84). Med utgångspunkt från principbeslutet antog riksdagen år 1998 en särskild lag, lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan (i det följande betecknad införandelagen, se även prop. 1997/98:116, bet. 1997/98:KU20 och 1998/99:KU5 samt rskr. 1997/98:284 och 1998/99:3), som reglerade vissa egendomsfrågor med anledning av relationsändringen. Införandelagen trädde i kraft den 1 januari 2000.

I införandelagen regleras bl.a. äganderätten till sådan egendom som tidigare hade benämnts specialreglerad kyrklig egendom. Till denna kategori av egendom har hänförs bl.a. *äldre kyrkor och domkyrkor* (kyrkor

som hade uppförts före år 1817 på landet och år 1843 i stad), *församlingskyrkas och domkyrkas fastigheter* (fastigheter vars avkastning var avsedd för en församlingskyrkas eller domkyrkas behov), *kyrkofondsfastigheter* (fastigheter vars avkastning skulle tillföras kyrkofonden) samt *präst- och biskopsgårdar*. Denna egendom hade ursprungligen huvudsakligen stiftelsekaraktär. Genom införandelagen överfördes äganderätten till egendomen till Svenska kyrkan eller dess organisatoriska delar (församlingar eller kyrkliga samfälligheter). De kyrkliga enheterna fick egendomen med full äganderätt eller med en äganderätt som var inskränkt vad gäller det ändamål som egendomen får användas för (se närmare prop. 1997/98:116 s. 79–107). Egendomens tidigare stiftelsekaraktär upphörde samtidigt. I de fall egendomen hade utgjort *kronoanslag* avstod staten från sin formella äganderätt. Med kronoanslag avses markområden som kronan under 1600-talet upplät till kyrkan för att säkra den kyrkliga verksamheten (se prop. 1997/98:116 s. 94 f.).

Enligt 9 § första stycket införandelagen gäller bl.a. att

- äldre kyrkor och domkyrkor samt församlingskyrkas eller domkyrkas fastigheter skall ägas av den församling där kyrkan är belägen,
- kyrkofondsfastigheter skall ägas av Svenska kyrkan,
- prästgårdar skall ägas av den kyrkliga samfällighet eller, om en sådan inte finns, den församling där egendomen är belägen,
- biskopsgårdar – om det inte är fråga om en tjänstebostad som hyrs enligt ett särskilt avtal – skall ägas av Svenska kyrkan.

Med prästlönefastigheter avses fastigheter eller tomträtter vars avkastning har varit avsedd för avlöning åt en kyrkoherde eller komminister i ett visst eller vissa pastorat. Egendomen hade stiftelsekaraktär. Enligt införandelagen skall prästlönefastigheterna förvaltas såsom självständiga förmögenheter av Svenska kyrkan och utgöra särskilda rättssubjekt av stiftesliknande slag (se 10 § första stycket införandelagen, även 9 § lagen om Svenska kyrkan). Denna ordning innebar alltså för det stora flertalet prästlönefastigheter inte någon principiell förändring vad gäller äganderätten till egendomen. Staten avstod dock i förekommande fall från de delar av egendomen som hade utgjort kronoanslag.

Slutligen innehåller införandelagen en särskild bestämmelse om *Lunds domkyrkas* fastighetsinnehav. Denna innebär att Lunds domkyrka har bibehållits som en självständig förmögenhet och som ett eget stiftesliknande rättssubjekt. Lunds domkyrka med fastigheter omfattas alltså inte av de äganderättsöverföringar som annars har genomförts för domkyrkor och deras fastigheter. Däremot föreskrivs att domkyrkan och dess fastigheter skall förvaltas av Svenska kyrkan (se 9 § tredje stycket införandelagen).

Bestämmelser om lagfart

Den som har förvärvat fast egendom med äganderätt är i de flesta fall skyldig att söka inskrivning av förvärvet (lagfart) i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Lagfart skall normalt sökas inom tre månader efter det att den handling som förvärvet grundas på (fångeshandlingen) upprättades (se 20 kap. 1 och 2 §§ jordabalken).

Även om lagfart främst är en formell registrering av förvärvet för den med sig betydelsefulla rättsverkningar för innehavaren. Innehav av lagfart utgör normalt en förutsättning för att fastighetsägaren skall kunna ta ut inteckningar i fastigheten. Vid s.k. tvesalu (dubbelöverlåtelse) är utgångspunkten att det förvärv för vilket inskrivning söks först har företräde. Också i andra fall, när flera personer gör konkurrerande anspråk på fastigheten, blir lagfarten av betydelse (se 17 kap. jordabalken). En lagfart kan dessutom ligga till grund för ett godtrosförvärv av fastigheten. Om överlåtaren inte är rätt ägare men har lagfart vid överlåtelsen, kan nämligen en förvärvare göra ett godtrosförvärv (se 18 kap. jordabalken).

Reglerna om lagfart bygger på att varje förvärvare skall kunna styrka sitt förvärv genom att ge in sin fångeshandling till inskrivningsmyndigheten. Förvärvet skall ha skett från den som dittills har haft lagfart på fastigheten. Om överlåtaren inte har lagfart, skall lagfartsansökan förklaras vilande ("vilande lagfart", se 20 kap. 7 § 2 jordabalken). Förvärvaren kan dock läka bristen genom att söka lagfart även på överlåtarens förvärv (se 20 kap. 4 § första stycket).

Om förvärvaren inte kan styrka sin åtkomst med en fångeshandling, kan lagfart som huvudregel inte beviljas (se 20 kap. 6 § 1). Har en förvärvshandling upprättats men kan denna inte företes eller är den bristfällig, kan dock hindret mot lagfart undanröjas om ägarförhållandena till fastigheten kan utredas vid ett lagfartssammanträde (se 20 kap. 10–13 §§).

Lagen anger också ett antal andra fall då en lagfartsansökan inte kan beviljas utan skall avslås eller förklaras vilande (se 20 kap. 6 och 7 §§).

Särskilda regler för äldre förvärv

För en del fastigheter saknas uppgifter om lagfart. Det gäller en del fastigheter som har förvärvats före år 1876, innan det ännu fanns något generellt krav på lagfart. Bristen på lagfart ger upphov till problem när fastigheten överläts. Förvärvaren måste då söka lagfart även på överlåtarens förvärv. Detta kompliceras av att det många gånger inte är känt hur fastigheten kom i överlåtarens hand; ofta rör det sig om fastigheter som har ägts av staten eller kyrkan sedan mycket lång tid.

Sedan år 1983 finns bestämmelser som syftar till att avhjälpa en del av de olägenheter som det inskrivningsrättsliga kravet på lagfart kan medföra i dessa fall. Bestämmelserna tar sikte på äldre förvärv för vilka det inte har funnits någon skyldighet att söka lagfart. Innehavaren saknar då ofta lagfart. Överlåter han fastigheten vidare, skall han dock – vid bedömningen av om den nye förvärvaren kan beviljas lagfart – likväl anses ha lagfart, om hans äganderätt styrks (se 60 a § lagen [1970:995] om införande av jordabalken). Om innehavaren styrker sin äganderätt, kan han också beviljas inteckning i fastigheten, trots att han saknar lagfart. Han kan däremot inte få lagfart beviljad för egen del.

Det finns också möjlighet att i särskild ordning få äganderättsförhållandena klarlagda vid en förrättning som lantmäterimyndigheten håller. Bestämmelser om detta finns i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering. Äganderättsutredning enligt denna lag får ske bl.a. beträffande 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 (se 1 § nämnda lag). Lantmäterimyndighetens ställningstagande kan sedan ligga till grund för lagfart (se 9 och 29–32 §§).

Behovet av en lagändring

Totalt har omkring 7 700 fastigheter berörts av relationsförändringen mellan staten och Svenska kyrkan. En mycket stor del av dem, omkring 6 000, saknar uppgift om lagfart. Av dessa icke lagfarna fastigheter utgör omkring 3 200 sådana fastigheter där äganderätten har övergått till Svenska kyrkan, en viss församlig eller en viss kyrklig samfällighet. Omkring 2 800 fastigheter utgörs av icke lagfarna prästlönefastigheter. Bland prästlönefastigheterna finns det därutöver omkring 400 fastigheter som visserligen är lagfarna men där uppgiften om lagfaren ägare är mer eller mindre missvisande. Det förekommer nämligen att sådana fastigheter är lagfarna såsom om de tillhörde kronan, staten eller ett visst pastorat m.m.

Jordabalkens bestämmelser om att lagfart kan beviljas enbart om det finns en fångeshandling och enbart om fångesmannen har lagfart har medfört att Svenska kyrkan och dess olika enheter inte har kunnat beviljas lagfart på de förvärv som de har gjort genom 1999 års lagstiftning. Från Svenska kyrkan har det framförts önskemål om lagändringar som gör att lagfart kan beviljas såväl för den egendom där äganderätten har övergått till kyrkan som för den egendom som utgörs av prästlönefastigheter. När det gäller prästlönefastigheter som redan är lagfarna har det dessutom efterlysts lagstiftning som gör det möjligt att rätta oriktiga eller missvisande lagfartsuppgifter.

5 Överväganden och förslag

Regeringens förslag: Frågor om lagfart för Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar med anledning av stat–kyrkareformen regleras i en särskild lag.

Om äganderätten till fast egendom har övergått till Svenska kyrkan eller någon av dess organisatoriska delar enligt 9 § första stycket lagen om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan, skall den nya ägaren, om denne kan styrka sin äganderätt, kunna få lagfart på förvärvet trots att det inte finns någon fångeshandling och även om den föregående ägaren inte har lagfart.

Under motsvarande förutsättningar skall också det särskilda rättssubjekt som äger en prästlönefastighet kunna få lagfart på sin egendom.

Liknande bestämmelser införs för fast egendom som innehas av Lunds domkyrka.

Den nya lagen skall träda i kraft den 1 juli 2002. Lagfart skall sökas inom två år därefter.

Promemorians förslag: Överensstämmer i huvudsak med regeringens förslag. I promemorian har dock inte föreslagits att lagfart skall beviljas på prästlönefastigheter eller fastigheter som tillhör Lunds domkyrka utan att innehav av dessa fastigheter skall skrivas in på särskilt sätt.

Remissinstanserna: Samtliga remissinstanser som har yttrat sig har tillstyrkt förslaget om att det införs en särskild lag som reglerar frågor om lagfart för fastigheter som tillhör Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar. *Inskrivningsmyndigheterna i Eksjö, Härnösand, Hässleholm, Norrtälje, Skellefteå och Uddevalla* samt *Domstolsverket* och *Lantmäteriverket* har dock invänt mot förslaget om att det skall införas särskilda inskrivningsregler för prästlönefastigheter och fastigheter som tillhör Lunds domkyrka. De har förordat att ägarna av dessa fastigheter skall kunna beviljas lagfart på egendomen.

Skälen för regeringens förslag

Allmänna överväganden

Den principiella innebörden av den relationsändring mellan staten och kyrkan som ägde rum vid årsskiftet 1999/2000 var att trossamfundet Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar (församlingar, kyrkliga samfälligheter och stift) skall utgöra självständiga rättssubjekt som inte intar någon egentlig särställning i förhållande till andra associationer. Svenska kyrkan har alltså i princip fått samma rättigheter och skyldigheter som andra enskilda rättssubjekt.

Enligt vår mening är det mot denna bakgrund naturligt att Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar skall kunna få lagfart på de förvärv som de gjorde i samband med stat-kyrkareformen. För detta talar även det allmänna intresset av att alla ägandeförhållandena till fast egendom blir redovisade i fastighetsregistrets inskrivningsdel liksom lagfartens betydelse för fastighetsägaren, Svenska kyrkan eller någon av dess organisatoriska delar. Det är också naturligt att ägarna till de övriga fastigheter som berördes av stat-kyrkareformen redovisas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Vad bör gälla beträffande den egendom som övergått till Svenska kyrkan eller dess organisatoriska delar?

En förutsättning för att lagfart skall kunna beviljas är att det har upprättats en fångeshandling och att denna företes i lagfartsärendet (se 20 kap. 6 § 1). En annan förutsättning är att överlåtaren har lagfart (se 20 kap. 7 § 2). De förvärv som Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar gjorde i samband med stat-kyrkareformen grundades på en särskild bestämmelse i en författning. Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar kan sålunda inte uppvisa någon fångeshandling som kan ligga till grund för ett lagfartsbeslut. Till detta kommer att den tidigare ägaren av

egendomen – vanligen ett äldre stiftelseliknande rättssubjekt – sällan har lagfart. Lagfartsproblemen kan visserligen i viss mån lösas genom ett förfarande enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering. Att tillämpa detta på de drygt 3 000 fastigheter som nu avses skulle emellertid medföra mycket betydande kostnader och en avsevärd arbetsbelastning för myndigheterna. Vi anser mot denna bakgrund att det bör införas särskilda regler som gör det möjligt för Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar att på ett enklare sätt än annars få lagfart på de förvärv som de har gjort enligt 9 § införelagen. Dessa regler bör utformas så att lagfartsfrågan kan prövas av inskrivningsmyndigheten inom ramen för samma inskrivningsförfarande som tillämpas i andra lagfartsärenden.

För de aktuella fastigheterna bör sålunda gälla att Svenska kyrkan eller den organisatoriska del inom kyrkan till vilken äganderätten till egendomen har övergått skall ha rätt att få lagfart trots att den föregående ägaren inte har lagfart. Ett krav på att lagfart först skall beviljas för den tidigare ägaren fyller inget självständigt syfte, så länge det i lagfartsärendet ändå kan slås fast att den aktuella fastigheten genom införelagen har övergått till ett visst rättssubjekt. Till detta kommer att det ofta torde vara svårt eller rentav omöjligt att precisera det förvärv som den tidigare ägaren stöder sig på och att det ibland även kan vara svårt att precisera vilket rättssubjekt som äganderätten tidigare har tillkommit.

Vidare bör jordabalkens krav på att fångeshandlingen skall ges in inte gälla för de aktuella förvärven. Ett sådant krav går inte att uppfylla i dessa fall. Förvärven grundar sig ju direkt på lagbestämmelser. De nya reglerna bör därför utformas så att bristen på fångeshandling inte utgör något hinder mot lagfart.

De övriga villkor som jordabalken uppställer för att lagfart skall kunna beviljas (se 20 kap. 6 och 7 §§ jordabalken) tar sikte på särskilda slag av fång eller särskilda situationer och aktualiseras inte i fråga om sådana förvärv som har skett genom införelagen. Dessa villkor kan därför i dessa fall ersättas av ett allmänt krav på att äganderätten till egendomen är klarlagd.

För att det rättssubjekt som enligt införelagen har förvärvat äganderätten till en viss fastighet skall få lagfart bör alltså inte krävas annat än att det är fråga om en fastighet vilken – som en följd av införelagens bestämmelser – tillkommer sökanden med äganderätt. Hur det i inskrivningsärendet bör klarläggas att så är fallet kommer vi att behandla närmare i författningskommentaren. Redan här kan vi dock konstatera att en viktig beståndsdel i utredningen om äganderätten i de flesta fall bör vara de förteckningar över kyrklig jord som har förts av egendomsnämnderna. Egendomsnämnderna var t.o.m. år 1999 skyldiga att föra förteckningar över den kyrkliga jorden i stiftet. Dessa förteckningar upptog all den s.k. specialreglerade kyrkliga jorden med undantag för fastigheter på vilka kyrkor eller domkyrkor var belägna. I samband med stat-kyrkareformen upphörde nämndernas skyldighet att föra dessa förteckningar (se 4 § i den upphävda förordningen [1994:250] om förvaltningen av kyrklig jord m.m.). Förteckningarna finns emellertid bevarade och används alltjämt för att styrka äganderätten till jorden vid tillämpningen av 60 a § lagen (1970:995) om införande av jordabalken.

När det gäller prästlönefastigheterna har det i införandelagen slagits fast vem som skall ha äganderätten till dem. Reglerna innebär – fränsett de s.k. kronoanslagen – i princip inte någon övergång av äganderätten.

Enligt 20 kap. 1 § jordabalken utgör ett beslut om lagfart ett beslut om inskrivning av ett *förvärv*. Eftersom stat-kyrkareformen i dessa fall normalt inte har medfört någon äganderättsövergång – och därmed inte heller något förvärv – kan, såsom nuvarande bestämmelser är utformade, lagfart inte meddelas enbart på grund av stat-kyrkareformen. För att likväl åstadkomma en redovisning av prästlönefastigheterna i fastighetsregistrets inskrivningsdel kan man tänka sig olika alternativ. Ett alternativ är att införa särskilda regler om inskrivning av äganderätten till fast egendom. Ett annat alternativ är att jämka något på det nuvarande lagfartsbegreppet så att lagfart kan beviljas för prästlönefastigheter, trots att det förvärv på vilket äganderätten grundas inte kan preciseras.

I promemorian föreslogs särskilda inskrivningsregler för prästlönefastigheterna. Ett beslut om inskrivning enligt dessa regler skulle ha samma rättsverkningar som ett beslut om lagfart, t.ex. i fråga om företrädesrätt vid sakrättsliga konflikter och rätt till in-teckning m.m. Förslaget har den fördelen att väletablerade principer om vad lagfart innebär inte behöver åsidosättas. I likhet med åtskilliga remissinstanser anser vi dock att praktiska skäl talar mot förslaget. Som bl.a. *Domstolsverket* har framhållit skulle uppgifterna i registret kunna bli svåra att förstå för gemene man som inte kan förväntas känna till de särskilda regler som gäller för kyrkans fastigheter. Det gäller inte minst om det i ett enskilt fall skulle finnas dels en uppgift om lagfaren ägare, dels en uppgift enligt de särskilda inskrivningsreglerna. Vi anser därför att promemorians lösning inte bör väljas.

Övervägande skäl talar i stället för att så långt möjligt tillämpa bestämmelserna om lagfart även på prästlönefastigheterna. Också en sådan lösning är förenad med problem. Ett problem är att förvärvet på vilket nuvarande äganderättsförhållanden grundar sig regelmässigt är svårt att precisera, eftersom det ofta ligger långt tillbaka i tiden. Ett annat problem är att fångeshandlingar ofta saknas, ett tredje att det ibland inte heller går att få fram uppgifter om ägare i tidigare led. Enligt vår mening framstår det dock inte som nödvändigt att fordra vare sig någon precisering av förvärvet, någon uppgift om fångesmannen eller något företeende av fångeshandlingar, om det ändå på annat sätt står klart att fastigheten i fråga vid ingången av år 2000 utgjorde en prästlönefastighet.

Även i de nu aktuella fallen måste det givetvis krävas att det i inskrivningsärendet klarläggs att det finns grund för inskrivningsåtgärden. Utredningen måste alltså visa att egendomen utgör en prästlönefastighet. Också i dessa fall kan en viktig beståndsdel i utredningen bli de förteckningar över kyrklig jord som egendomsnämnderna har fört.

För en del prästlönefastigheter finns det, som tidigare har nämnts, redan en uppgift om lagfaren ägare. Inte sällan är sådana uppgifter oriktiga eller missvisande. Det förekommer exempelvis att ”Kronan” är antecknad som lagfaren ägare. Detta är givetvis otillfredsställande. Det har mot den bakgrunden ifrågasatts om det inte borde införas särskilda möjligheter att ”rätta” eller på annat sätt ändra sådana lagfartsuppgifter.

Vi anser dock att det också i dessa fall bör vara möjligt att besluta om en ny lagfart enligt de föreslagna reglerna. Kan det utredas att fastigheten är en prästlönefastighet, bör lagfart sålunda kunna beviljas utan hinder av en eventuell tidigare lagfartsuppgift. En annan sak är att förekomsten av en sådan lagfartsuppgift normalt medför att kravet på utredning om att fastigheten utgör en prästlönefastighet måste ställas särskilt högt.

Vad som nu har sagts om prästlönefastigheter bör också gälla för den egendom som enligt 9 § tredje stycket införandelagen skall fortsätta att tillhöra det särskilda rättssubjektet Lunds domkyrka.

Hur skall prästlönefastigheter redovisas?

En särskild fråga är vilka uppgifter som skall antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel i samband med att lagfart beviljas på en prästlönefastighet. I 44 och 45 §§ förordningen (2000:308) om fastighetsregister anges vilka uppgifter som skall antecknas i samband med att en sedvanlig lagfart beviljas. Bl.a. skall förvärvarens person- eller organisationsnummer, om sådant finns, och namn antecknas. I fråga om lagfart som beviljas för staten skall det också föras in en uppgift om vilken myndighet som förvaltar egendomen.

Det finns en del omständigheter som talar för att prästlönefastigheterna bör redovisas på samma sätt som andra fastigheter, dvs. med en uttrycklig uppgift om ägare. Ett problem med en sådan ordning är dock att de stiftelse-liknande rättssubjekt – ofta benämnda prästlönetillgångar – som äger prästlönefastigheterna inte har några särskilda beteckningar.

Ett alternativ kan synas vara att man i fastighetsregistret använder en beteckning där namnet på fastigheten kombinerades med begreppet ”prästlönetillgång”, t.ex. ”prästlönetillgången Åby 2:5”. Det får emellertid anses oklart om varje enskild prästlönefastighet utgör ett särskilt rättssubjekt eller om det särskilda rättssubjektet i det enskilda fallet består av flera fastigheter (jfr prop. 1997/98:116 s. 95–101). En ordning där det för varje prästlönefastighet anges att den ägs av ”prästlönetillgången [*fastighetens namn*]” skulle därför kunna vara vilseledande och kan inte förordas.

Enligt 9 § lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan skall prästlönefastigheterna förvaltas av Svenska kyrkan. Svenska kyrkan har delegerat förvaltningen till stiftens. Stiftens har av skattemyndigheterna tilldelats särskilda organisationsnummer för de prästlönetillgångar som de förvaltar. Stiftens har dock tilldelats endast ett organisationsnummer var för sina prästlönetillgångar. Dessa organisationsnummer kan sålunda inte heller användas som beteckning på ägaren.

Enligt vår uppfattning saknas det i själva verket egentligt behov av att ge ägaren en särskild beteckning. I promemorian föreslogs att redovisningen i fastighetsregistret skulle begränsas till en uppgift om att fastigheten utgör prästlönetillgång och en kompletterande uppgift om att den förvaltas av Svenska kyrkan. Eftersom det framgår av lag vad som gäller om äganderätten till prästlönetillgångar (se 10 § införandelagen), anser vi att dessa uppgifter ger de upplysningar om fastighetens ägar- och förvaltarförhållanden som kan anses nödvändiga.

Västerås stift, Egendomsnämndernas samarbetsorgan och Svenska kyrkans Församlingsförbund har föreslagit att det också skall antecknas vilket stift som Svenska kyrkan har delegerat förvaltningen till. Anteckningar om vem som handhar förvaltningen av fastigheter förekommer emellertid inte i fastighetsregistrets inskrivningsdel annat än i fråga om statens fastigheter. Sådana anteckningar är inte heller nödvändiga för att det förvaltande stiftet skall kunna vidta förvaltningsåtgärder som rör fastigheten. Anteckningar av detta slag riskerar också att med tiden bli inaktuella eller missvisande, t.ex. om Svenska kyrkan skulle ändra sina bestämmelser om förvaltningen av prästlönefastigheterna. Enligt vår mening bör därför uppgifter om vilket stift som förvaltar prästlönefastigheterna inte föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Områdesförvärv m.m.

I vissa fall utgör den fasta egendom som efter stat–kyrkareformen tillkommer Svenska kyrkan eller någon av dess organisatoriska delar inte någon självständig fastighet utan endast ett område av en fastighet som i övrigt tillkommer någon annan. Det torde inte minst förekomma att skilda områden av en fastighet tillkommer olika delar inom kyrkan. Exempelvis ligger vissa prästgårdar på fastigheter som i övrigt är att anse som prästlönefastigheter. En särskild fråga är hur dessa områden bör redovisas i fastighetsregistret.

Registreringen av fast egendom i fastighetsregistrets inskrivningsdel bygger på registrering av *fastigheter*. Vissa förvärv av områden av fastigheter anses över huvud taget inte vara giltiga (se t.ex. 13 kap. 5 § äktenskapsbalken och lagen [1970:996] om förvärv i vissa fall av del av fastighet). Ett köp av ett område av en fastighet är för sin giltighet beroende av att fastighetsbildning kommer till stånd efter en ansökan som skall ha skett inom sex månader från köpet (se 4 kap. 7 § jordabalken). Så länge någon fastighetsbildning inte har skett, kan lagfart inte beviljas. Om tiden för ansökan om fastighetsbildning har gått ut eller ansökan om fastighetsbildning inte har beviljats, skall ansökan om lagfart avslås (20 kap. 6 § 4 jordabalken). I annat fall skall ansökan om lagfart förklaras vilande (se 20 kap. 7 § 11). Gemensamt för de nämnda situationerna är att lagfart inte beviljas på förvärv av ett område som inte utgör en egen fastighet.

En registrering i fastighetsregistrets inskrivningsdel av de aktuella områdesförvärven skulle – om den inte föregås av fastighetsbildning – alltså stå i strid med de principer som nu gäller för registrering i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

De äganderättsövergångar som har skett genom stat–kyrkareformen har inte gjorts beroende av fastighetsbildning. Likväl är det givetvis önskvärt att också den kyrkliga egendomen infogas i det system för fastighetsindelning och fastighetsregistrering som gäller för annan fast egendom. Det kan synas tala för att det i lagen uppställs ett allmänt krav på att de förvärvade områdena blir föremål för fastighetsbildning. Övervägande skäl talar dock mot en sådan lösning. Ett sådant skäl är att de områden som det är fråga om inte alltid torde uppfylla fastighets-

bildningslagens (1970:988) kriterier på lämpliga fastigheter och att en ansökan om fastighetsbildning därför inte alltid kommer att kunna beviljas. Till detta kommer att ett lagstadgat krav på att förvärvaren ansöker om fastighetsbildning kommer att vara tandlöst, om det inte förenas med något slag av sanktion. Den sanktion som föreskrivs vid områdesförvärv enligt 4 kap. jordabalken, nämligen att förvärvet inte blir bestående, kan uppenbarligen inte användas här, eftersom kyrkans förvärv redan är civilrättsligt fullgångna. Andra sanktioner, såsom vitesföreläggande, förutsätter fortlöpande bevakning från myndigheterna och medför därmed administrativa kostnader.

Lagfart bör emellertid inte kunna beviljas förrän ägarförhållandena och fastighetsindelningen genom det ena eller andra slaget av åtgärder har bringats i överensstämmelse. Förvärvaren bör visserligen kunna ansöka om lagfart och därmed försäkra sig om den företrädesrätt vid sakrättsliga konflikter som är knuten till en sådan ansökan (jfr 17 kap. 1 § jordabalken). Liksom i dag är fallet när någon har köpt ett markområde men ännu inte fått till stånd någon fastighetsbildning bör emellertid ansökan inte beviljas utan förklaras vilande. En sådan ordning torde för övrigt ge incitament för förvärvaren att ansöka om fastighetsbildning, där detta är meningsfullt, och att i annat fall ta initiativ till nödvändiga marköverlåtelser och markbyten.

Tidsfristen för ansökan om lagfart m.m.

Med hänsyn till det stora antal fastigheter som det här är fråga om och det behov av utredning som kan föreligga i enskilda fall är det rimligt att Svenska kyrkan och dess organisatoriska delar får en övergångstid på sig för att vidta åtgärder enligt den nya lagen. I stället för den tid som annars gäller för ansökan om lagfart – tre månader från förvärvet – bör därför gälla att lagfart skall sökas inom två år från det att de nya bestämmelserna har trätt i kraft.

En särskild fråga är om samma tidsfrist bör gälla när förvärvet avser endast en del av en fastighet. Ovan har föreslagits att lagfart i sådana fall inte skall kunna beviljas förrän ägarförhållandena och fastighetsindelningen stämmer överens. Det kan synas mindre lämpligt att ålägga någon att ansöka om lagfart, innan det finns förutsättningar att få ansökan beviljad. Någon motsvarande skyldighet finns inte i dag. När det gäller förvärv som är beroende av villkor, t.ex. villkor om fastighetsbildning, sägs i 20 kap. 2 § andra stycket 1 jordabalken att tiden för sökande av lagfart skall räknas först från det förvärvet fullbordades (dvs. i fastighetsbildningsfallet från det att fastighetsbildning kom till stånd). I de nu aktuella fallen är det emellertid fråga om civilrättsligt fullbordade förvärv som är giltiga vare sig fastighetsbildning sker eller inte. Det framstår mot den bakgrunden inte som orimligt att ställa krav på att förvärvaren ansöker om lagfart på förvärvet inom viss tid, trots att ansökan tills vidare enbart kan förklaras vilande. Från tredjemanssynpunkt är det självfallet också en fördel om de aktuella områdesförvärven på något sätt avspeglas i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Så blir fallet om också områdesförvärv görs lagfartspliktiga, eftersom fastighetsregistrets inskrivningsdel då kommer att redovisa en anteckning om vilandeför-

Var bör de nya reglerna tas in?

De nu föreslagna bestämmelserna om lagfart är av särpräglad art och kan antas få betydelse enbart under en övergångsperiod. Vi anser därför att de inte bör arbetas in i jordabalken utan tas in i en särskild lag.

Bestämmelser om vilka uppgifter som skall föras in i fastighetsregistrets inskrivningsdel i samband att lagfart beviljas avser vi att ta in i förordningen (2000:308) om fastighetsregister.

Stämpelskatt skall inte tas ut

Göta hovrätt har ifrågasatt om inte frågan om uttagande av stämpelskatt för de egendomsöverföringar som har skett genom stat-kyrkareformen bör ses över. Regeringen har i propositionen 1998/99:38 gjort bedömningen att den egendomsöverföring som har direkt samband med relationsändringen bör vara befriad från stämpelskatt (s. 215 och 216). Några lagstiftningsåtgärder framstår inte som påkallade.

6 Ikraftträdande och kostnader

Den nya lagen bör träda i kraft den 1 juli 2002. Några övergångsbestämmelser behövs inte.

Reformen kan förväntas leda till vissa kostnadsökningar av engångsnatur för inskrivningsmyndigheterna, eftersom lagfartsärenden enligt den nya särskilda lagen typiskt sett kan betraktas som något mer komplicerade än sedvanliga lagfartsärenden. Nödvändiga medel kommer därför att tillföras domstolsväsendet.

7 Författningskommentar

Förslag till lag om lagfart i vissa fall för Svenska kyrkan m.m.

1 §

I fråga om lagfart för förvärv av fast egendom som Svenska kyrkan eller en församling eller en kyrklig samfällighet inom Svenska kyrkan har gjort enligt 9 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan gäller följande.

1. Bestämmelserna i 20 kap. 1, 2, 6 och 7 §§ jordabalken samt bestämmelsen om ingivande av fångeshandling i 20 kap. 5 § första stycket samma balk skall inte tillämpas.

2. Den till vilken äganderätten har övergått (förvärvaren) skall ansöka om lagfart före utgången av juni 2004.

3. Ansökan skall avslås, om sökanden inte förmår styrka sin äganderätt till egendomen.

4. Ansökan skall förklaras vilande, om den avser visst område av en fastighet och sökanden inte har lagfart på återstoden av fastigheten. Prop. 2001/02:136

(Jfr 1 § i promemorians förslag.)

Paragrafen behandlar frågor om lagfart i de fall då äganderätten till kyrklig jord har övergått till Svenska kyrkan, en viss församling eller en viss kyrklig samfällighet enligt 9 § första stycket införelagen. Den egendom som berörs utgörs av äldre kyrkor eller domkyrkor, församlingskyrkas eller domkyrkas fastigheter, kyrkofondsfastigheter samt prästgårdar och biskopsgårdar. Vilket kyrkligt organ som äganderätten har övergått till anges i fem punkter i den nämnda paragrafen i införelagen.

I 19 och 20 kap. jordabalken finns bestämmelser om handläggning av lagfartsärenden. Dessa bestämmelser gäller vid handläggning av lagfartsfrågor som avses i denna lag. I fyra punkter i förevarande paragraf anges de särskilda förutsättningar som gäller vid handläggningen av frågor om lagfart för förvärv som har gjorts med stöd av 9 § första stycket införelagen. Bestämmelserna i dessa punkter avviker från bestämmelserna om lagfart i 20 kap. jordabalken.

Punkten 1

Av punkten 1 följer att jordabalkens bestämmelser om att lagfart skall sökas inom viss tid från förvärvet (20 kap. 1 och 2 §§) och att lagfartsansökan skall avslås respektive förklaras vilande i vissa fall (20 kap. 6 och 7 §§) inte skall tillämpas. En lagfartsansökan som avser ett förvärv enligt införelagen får sålunda inte avslås på grund av att sökanden inte kan uppvisa någon fångeshandling (jfr 20 kap. 6 § 1). Inte heller det förhållandet att fastighetsregistret saknar uppgift om tidigare lagfaren ägare eller att lagfart var beviljad för någon annan än den från vilken egendomen förvärvades får utgöra hinder för att bevilja lagfart (jfr 20 kap. 7 § 2 jordabalken).

Av punkten framgår vidare att bestämmelsen i 20 kap. 5 § första stycket om att fångeshandling skall ges in till inskrivningsmyndigheten inte skall tillämpas. Andra handlingar som är nödvändiga för att styrka förvärvet skall däremot ges in (jfr samma bestämmelse i jordabalken).

Punkten 2

Av denna punkt framgår att den som enligt 9 § första stycket införelagen har förvärvat fast egendom är skyldig att söka lagfart på sitt förvärv före utgången av juni 2004. Inskrivningsmyndigheten får därefter med stöd av 20 kap. 3 § jordabalken förelägga den som har förvärvat egendomen att ansöka om lagfart. Föreläggandet får förenas med vite.

Punkten 3

En förutsättning för att lagfart skall kunna beviljas är att det i inskrivningsärendet klarläggs att det är fråga om egendom som avses i 9 § första stycket införelagen och att äganderätten till egendomen tillkommer den som har sökt lagfart. Frågan om vilken utredning som i det enskilda

fallet skall fordras för detta behandlas närmare nedan. Om sökanden inte förmår styrka sin äganderätt, skall ansökan avslås. Prop. 2001/02:136

Punkten 4

Punkten 4 behandlar det fallet då förvärvet avser ett område av en fastighet. Lagfart kan då inte beviljas förrän äganderättsförhållandena och fastighetsindelningen stämmer överens. En ansökan om lagfart som görs innan så har blivit fallet skall förklaras vilande. När äganderättsförhållandena och fastighetsindelningen väl stämmer överens – såsom blir fallet om området genom fastighetsbildning bryts ut till en särskild fastighet eller om ägaren förvärvar återstoden av fastigheten – skall inskrivningsmyndigheten ta upp ärendet på nytt och bevilja ansökan.

Utredningsskyldigheten

En förutsättning för att lagfart skall kunna beviljas med stöd av denna paragraf är, som nämnts, att det i inskrivningsärendet klarläggs genom utredning som sökanden ger in eller som är tillgänglig för inskrivningsmyndigheten, att den fasta egendom för vilken lagfart söks omfattas av 9 § första stycket införandelagen och att äganderätten till den tillkommer den som har ansökt om lagfart. Den huvudsakliga utredningsskyldigheten åvilar därvid sökanden. Om den tillgängliga utredningen med viss styrka talar för att egendomen är av det slag som anges i införandelagen men det ändå finns utrymme för tveksamhet, kan det vara motiverat att inskrivningsmyndigheten inhämtar yttrande från Kammarkollegiet. Kan det antas att någon annans rätt berörs, skall denne beredas tillfälle att yttra sig (se 4 § första stycket).

Det finns inte anledning att i ärendet kräva någon utredning om *hur* egendomen en gång i tiden blev kyrklig. Av betydelse blir i stället en redogörelse från sökanden för hur egendomen har nyttjats samt en uppgift om huruvida någon annan gör anspråk på äganderätt. Redogörelsen kan, utom när det gäller fastigheter som utgörs av kyrkor eller domkyrkor, utarbetas med ledning av de förteckningar över den kyrkliga jorden som egendomsnämnden i stiftet tidigare har fört enligt den nu upphävda förordningen (1994:250) om förvaltningen av kyrklig jord m.m. Nämndernas skyldighet att hålla dessa förteckningar aktuella har visserligen upphört men det förhållandet att egendomen vid 1999 års utgång fanns upptagen i förteckningen bör kunna tjäna som ett viktigt indicium på att egendomen vid denna tidpunkt utgjorde kyrklig jord. Detta i förening med en försäkran från sökanden att förteckningens innehåll stämmer överens med vad som i övrigt är känt om äganderätten till egendomen bör normalt utgöra tillräckligt bevis om äganderätten. Det innebär att kraven på utredning i huvudsak bör kunna vara desamma som vid tillämpningen av 60 a § lagen (1970:995) om införande av jordabalken.

När det gäller kyrkor och domkyrkor omfattas dessa inte av de förteckningar som egendomsnämnderna har fört. I dessa fall måste därför inskrivningsmyndigheterna för att bevilja lagfart finna det klarlagt utifrån sökandens redogörelse och andra tillgängliga uppgifter att det verkligen

finns en kyrka eller domkyrka på den fastighet som ansökan om lagfart rör.

Om fastigheten har varit föremål för en lantmäteri-förrättning, kan utredningen i lantmäteriärendet normalt vara av stor betydelse för bedömningen av vem som är egendomens ägare.

2 §

De särskilda rättssubjekt som vid ingången av år 2000 ägde sådan fast egendom som avses i 9 § tredje stycket och 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan kan beviljas lagfart på egendomen även om det förvärv på vilket äganderätten grundas inte kan anges.

Vad som sägs i 1 § gäller även för lagfart på egendom som avses i första stycket.

(Jfr 2 och 3 §§ i promemorians förslag.)

I paragrafen finns bestämmelser om lagfart för fastigheter som tillhör Lunds domkyrka (9 § tredje stycket införandelagen) respektive prästlönefastigheter (10 § första stycket införandelagen). Äganderätten till dessa fastigheter har inte förändrats i samband med stat-kyrkareformen förutom beträffande de s.k. kronoanslagen. Lunds domkyrka och dess fastigheter har sålunda inte överförts till domkyrkoförsamlingen i Lund utan utgör även i fortsättningen ett särskilt rättssubjekt, medan prästlönetillgångarna, däribland prästlönefastigheterna, också i fortsättningen skall utgöra särskilda rättssubjekt. Prästlönefastigheterna skall ägas av dessa rättssubjekt. Såväl Lunds domkyrkas fastigheter som prästlönefastigheterna skall förvaltas av Svenska kyrkan (9 § tredje stycket införandelagen och 9 § lagen [1998:1591] om Svenska kyrkan).

Enligt *första stycket* kan det särskilda rättssubjekt som äger en sådan fastighet som avses i paragrafen beviljas lagfart även om det förvärv på vilket äganderätten grundas inte kan anges. Det förhållandet att rättssubjektet inte kan uppge när, av vem eller på vilket sätt som fastigheten förvärvades utgör alltså i och för sig inte hinder för att bevilja lagfart.

Enligt *andra stycket* gäller bestämmelserna i 1 § för lagfart på sådan egendom som avses i förevarande paragraf. Det medför bl.a. att det rättssubjekt som äger egendomen är skyldig att ansöka om lagfart före utgången av juni 2004 (jfr 1 § 2). Görs inte det, kan inskrivningsmyndigheten framtvunga en ansökan genom ett vitesföreläggande (jfr 20 kap. 3 § jordabalken).

För att lagfart skall kunna beviljas måste det klarläggas att det är fråga om en fastighet som tillhör Lunds domkyrka respektive en prästlönefastighet. Vad gäller kraven på utredningen kan hänvisas till vad som har sagts i kommentaren till 1 §. Även fastigheter som tillhör Lunds domkyrka samt prästlönefastigheter har tagits upp i de förteckningar som egendomsnämnderna har fört.

Om sökanden inte förmår styrka sin äganderätt, skall ansökan avslås med tillämpning av 1 § 3. Om förvärvet avser ett område av en fastighet och förvärvaren inte har lagfart på återstoden av fastigheten, skall ansökan förklaras vilande (jfr 1 § 4).

Hänvisningen till 1 § medför också att bestämmelserna i 20 kap. 1, 2, 6 och 7 §§ jordabalken samt vissa bestämmelser i 20 kap. 5 § första stycket

jordbalken inte skall tillämpas (jfr 1 § 1). Lagfart kan sålunda beviljas trots att fastighetsregistret saknar uppgift om lagfaren ägare eller har en missvisande lagfartsuppgift (såsom att fastigheten är lagfaren på exempelvis "Kungl. Maj:t och Kronan", "staten" eller ett visst pastorat eller en viss församling).

3 §

Bestämmelserna i 1 och 2 §§ tillämpas inte om lagfart på egendomen har beviljats efter utgången av år 1999.

(Paragrafen saknar motsvarighet i utredningens förslag.)

Det kan inte uteslutas att det efter ingången av år 2000 har beviljats lagfart på grundval av överlåtelser från de kyrkliga organ som ägde egendomen vid ingången av år 2000. Om exempelvis icke-lagfarna prästlönefastigheter har överlåtit, kan förvärvaren ha beviljats lagfart med stöd av 60 a § lagen om införande av nya jordabalken. Att i ett sådant fall kräva att det kyrkliga organet skall ansöka om lagfart skulle uppenbarligen inte tjäna något syfte utan tvärtom leda till en felaktig redovisning i fastighetsregistret. Det synes också ha förekommit att inskrivningsmyndigheter har beviljat Svenska kyrkan eller dess olika enheter lagfart på de förvärv som har skett genom stat-kyrkareformen, trots de formella hinder för detta som har förelegat. Det är inte heller i dessa fall rimligt att kräva att ansökan om lagfart görs enligt 1 eller 2 §. I förevarande paragraf har därför föreskrivits att bestämmelserna i 1 och 2 §§ inte skall tillämpas, om det har beviljats en lagfart på egendomen efter utgången av år 1999.

Om ett kyrkligt organ ansöker om lagfart med stöd av 1 eller 2 § och någon har beviljats lagfart på egendomen genom beslut som har meddelats efter utgången av år 1999, skall alltså sedvanliga regler om lagfart i 19 och 20 kap. jordabalken tillämpas.

4 §

Den vars rätt berörs skall ges tillfälle att yttra sig i ett ärende som avses i 1 eller 2 §. Om det behövs skall yttrande inhämtas från Kammarkollegiet.

Inskrivningsmyndighetens beslut i ett ärende som avses i 1 eller 2 § får överklagas, förutom av den som sägs i 19 kap. 32 § första stycket jordabalken, av Kammarkollegiet.

(Jfr 4 § i promemorians förslag.)

I ett ärende som avses i 1 eller 2 § kan det finnas omständighet som gör att det finns anledning att anta att det förvärv som åberopas berör någon annans rätt. Så kan vara fallet om t.ex. fastighetsregistret redan innehåller en lagfartsuppgift som sökanden hävdar är oriktig. Utöver konflikt med den som har beviljats lagfart, kan konflikt uppkomma med t.ex. staten eller något annat kyrkligt organ. Enligt *första stycket* skall inskrivningsmyndigheten då ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig.

Såsom har uttalats i anslutning till 1 § vilar den huvudsakliga utredningsskyldigheten i inskrivningsärenden av de nu aktuella slagen på sökanden. Det kan förekomma fall då sökandens utredning ger betydande stöd för den påstådda äganderätten men där det finns utrymme för

tvekan. Enligt första stycket i förevarande paragraf skall inskrivningsmyndigheten då inhämta ett yttrande från Kammarkollegiet.

Bestämmelserna avser att trygga att ingen lider någon rättsförlust då lagfart beviljas enligt 1 eller 2 §. Det är naturligt att Kammarkollegiet, när det yttrar sig i ärendet, särskilt vakar över att statens rätt inte åsidosätts och att kollegiet också i övrigt verkar för att saken får en fullständig belysning.

Om inskrivningsmyndigheten beslutar att inhämta yttrande, får den också besluta om uppskov i ärendet enligt 19 kap. 14 § jordabalken.

I fråga om överklagande av inskrivningsmyndighetens beslut finns bestämmelser i 19 kap. 32–36 §§ jordabalken. Av 19 kap. 32 § första stycket framgår att ett beslut får överklagas av den som beslutet rör, om det har gått honom eller henne emot. Därutöver gäller – såsom framgår av förevarande paragrafs *andra stycke* – att Kammarkollegiet får överklaga ett beslut enligt 1 eller 2 §. Detta har ansetts motiverat med hänsyn till ärendenas speciella karaktär.

Förslag till lag om lagfart i vissa fall för Svenska kyrkan, m.m.

Härigenom föreskrivs följande.

1 § För förvärv av fast egendom som Svenska kyrkan eller en församling eller en kyrklig samfällighet inom Svenska kyrkan har gjort enligt 9 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan gäller följande.

1. Vad som sägs i 20 kap. 1 och 2 §§ jordabalken om tiden för ansökan om lagfart skall inte gälla. I stället skall den till vilken äganderätten har övergått (förvärvaren) ansöka om lagfart före utgången av juni 2004. Söks inte lagfart inom denna tid, får inskrivningsmyndigheten förelägga förvärvaren att ansöka om lagfart. Föreläggandet får förenas med vite.

2. Vad som sägs i 20 kap. 5 § första stycket och 6 § 1 jordabalken om ingivande av fångeshandling och i 20 kap. 7 § 2 om lagfart för fångemannen skall inte gälla.

3. Om förvärvet avser en del av en fastighet och förvärvaren inte har lagfart för återstoden av fastigheten, skall ansökan om lagfart på förvärvet förklaras vilande.

2 § För fast egendom som avses i 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan gäller följande.

1. Det särskilda rättssubjekt som äger egendomen skall ansöka om inskrivning i fastighetsregistrets inskrivningsdel om att egendomen utgör en prästlönetillgång och förvaltas av Svenska kyrkan. En sådan inskrivning skall ha samma rättsverkan som ett beslut om lagfart.

2. Ansökan om inskrivning skall göras före utgången av juni 2004. Söks inte inskrivning inom denna tid, får inskrivningsmyndigheten förelägga det särskilda rättssubjektet att ansöka om inskrivning.

Föreläggandet får förenas med vite.

3. Om egendomen utgör en del av en fastighet, skall ansökan om inskrivning förklaras vilande.

3 § För fast egendom som avses i 9 § tredje stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan gäller följande.

1. Lunds domkyrka skall ansöka om inskrivning i fastighetsregistrets inskrivningsdel om att egendomen tillhör Lunds domkyrka och förvaltas av Svenska kyrkan. En sådan inskrivning skall ha samma rättsverkan som ett beslut om lagfart. Ansökan om inskrivning behöver inte göras om Lunds domkyrka redan har lagfart för fastigheten.

2. Ansökan om inskrivning skall göras före utgången av juni 2004. Söks inte inskrivning inom denna tid, får inskrivningsmyndigheten förelägga Lunds domkyrka att ansöka om inskrivning. Föreläggandet får förenas med vite.

3. Om egendomen utgör en del av en fastighet, skall ansökan om inskrivning förklaras vilande.

4 § Om det behövs i ett ärende enligt denna lag, skall inskrivningsmyndigheten inhämta ett yttrande från Kammarkollegiet. Även andra vars rätt berörs skall beredas tillfälle att yttra sig.

Prop. 2001/02:136
Bilaga 1

Kammarkollegiet får överklaga inskrivningsmyndighetens beslut.

I övrigt skall vad som enligt 19 och 20 kap. jordabalken gäller i fråga om ärenden om lagfart tillämpas vid inskrivningsmyndighetens handläggning.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2002.

Förteckning över remissinstanser

Prop. 2001/02:136
Bilaga 2

Efter remiss har yttrande över Justitiedepartementets promemoria avgetts av Göta hovrätt, Inskrivningsmyndigheten i Eksjö, Inskrivningsmyndigheten i Härnösand, Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm, Inskrivningsmyndigheten i Mora, Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje, Inskrivningsmyndigheten i Skellefteå, Inskrivningsmyndigheten i Uddevalla, Domstolsverket, Lantmäteriverket, Kammarkollegiet, Riksantikvarieämbetet, Institutet för fastighetsrättslig forskning, Juridiska fakulteten vid Stockholms universitet, Sveriges advokatsamfund, Svenska kyrkan, Västerås stift, Svenska kyrkans Församlingsförbund, Egendomsnämndernas samarbetsorgan, Svenska Kommunförbundet, Sveriges Fastighetsägareförbund och Lantbrukarnas Riksförbund.

Lunds stift, Visby domkyrkoförsamling och Nederluleå församling har avstått från att yttra sig.

Härigenom föreskrivs följande.

1 § I fråga om lagfart för förvärv av fast egendom som Svenska kyrkan eller en församling eller en kyrklig samfällighet inom Svenska kyrkan har gjort enligt 9 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan gäller följande.

1. 20 kap. 1, 2, 6 och 7 §§ jordabalken skall inte tillämpas. Detsamma gäller bestämmelsen om ingivande av fångeshandling i 20 kap. 5 § första stycket jordabalken.

2. Den till vilken äganderätten har övergått (förvärvaren) skall ansöka om lagfart före utgången av juni 2004.

3. Ansökan skall avslås, om sökanden inte förmår styrka sin äganderätt till egendomen.

4. Ansökan skall förklaras vilande, om förvärvet avser en del av en fastighet och förvärvaren inte har lagfart för återstoden av fastigheten.

2 § De särskilda rättssubjekt som vid ingången av år 2000 ägde sådan fast egendom som avses i 9 § tredje stycket och 10 § första stycket lagen (1998:1592) om införande av lagen (1998:1591) om Svenska kyrkan kan beviljas lagfart på egendomen även om det förvärv på vilket äganderätten grundas inte kan anges.

Vad som sägs i 1 § gäller även för lagfart på egendom som avses i första stycket.

3 § Bestämmelserna i 1 och 2 §§ tillämpas inte om lagfart på egendomen har beviljats efter utgången av år 1999.

4 § Om det behövs i ett ärende enligt denna lag, skall inskrivningsmyndigheten inhämta ett yttrande från Kammarkollegiet. Även andra vars rätt berörs skall ges tillfälle att yttra sig.

Kammarkollegiet får överklaga inskrivningsmyndighetens beslut.

I övrigt skall vad som enligt 19 och 20 kap. jordabalken gäller för handläggningen av ärenden om lagfart tillämpas vid inskrivningsmyndighetens handläggning enligt denna lag.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2002.

Lagrådets yttrande

Prop. 2001/02:136
Bilaga 4

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2002-02-28

Närvarande: f.d. justitierådet Hans Danelius, regeringsrådet Gustaf Sandström, justitierådet Dag Victor.

Enligt en lagrådsremiss den 14 februari 2002 (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om lagfart i vissa fall för Svenska kyrkan m.m.

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Jan Josefsson.

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 7 mars 2002

Närvarande: statsministern Persson, ordförande, och statsråden Hjelm-Wallén, Thalén, Ulvskog, Lindh, von Sydow, Östros, Messing, Engqvist, Rosengren, Lövdén, Ringholm, Bodström, Sommestad

Föredragande: statsrådet Bodström

Regeringen beslutar proposition 2001/02:136 Redovisningen av Svenska kyrkans fastigheter i fastighetsregistrets inskrivningsdel