



REMISSYTTRANDE  
2005-01-03

Justitiedepartementet

## Elektronsikt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden (Ju2003/6435/L1)

Promemorian om elektronsikt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden innehåller förslag som är logiskt följdriktiga med hänsyn till den tekniska utvecklingen. Förslagen är i de flesta fall välmotiverade. Institutet för Fastighetsrättslig Forskning har dock vissa anmärkningar och kommentarer.

I en rad delfrågor presenteras inte något klart lösningsförslag i promemorian. Det gäller t.ex. elektronisk signatur (s 37 f), vilka juridiska personer som skall kunna ansöka om in-teckning på elektronisk väg (s 39 f), vilka krav som skall ställas på den som skall få ansöka om lagfart på elektronisk väg (s 41 f) samt hur sekretessbelagda uppgifter skall hanteras (s 56 f). Innan lagstiftning sker är det önskvärt att frågorna får en klarare lösning.

Beträffande juridiska personers ansökningshandlingar torde den svåra frågan inte vara huruvida inskrivningsmyndigheten skall kunna inhämta uppgifter från Bolagsverkets näringslivsregister. Istället är den avgörande frågan hur inskrivningsmyndigheten med säkerhet skall veta att behörig firmatecknare godkänt ansökningshandlingen. Frågan hänger ihop med vilka krav som bör ställas på den elektroniska signaturen. Eventuellt måste också ansvarsfrågor vid felaktigt utnyttjande av elektronisk signatur, som leder till ändring i fastighetsregistret, utredas vidare.

De krav som kan komma att ställas på den som skall få ansök om lagfart på elektronisk väg kan medföra att banker och kreditinstitut erhåller fördel i jämförelse med andra som inte ges den möjligheten. I promemorian anges t.ex. att företrädesrätt framför konkurrerande förvärv erhålls vid en något tidigare tidpunkt vid elektronisk ansökan i jämförelse med traditionell ansökan (s 40). Frågan är om inte samtliga ingivare bör ha samma

möjligheter i detta avseende. I annat fall gynnas de professionella ingivarna i jämförelse med andra. Möjligtvis kommer de professionella ingivarna att gynnas ytterligare genom att de kan komma att utnyttjas som ingivare i högre grad i framtiden, för att fördelen beträffande företrädesordning skall erhållas. Att banken och kreditinstitut står för 65 procent av lagfartsansökningarna innebär att andra ingivare, än så länge, står för en betydande andel av ansökningarna.

Beträffande samtycke av make eller sambo till inteckning i fast egendom vill IFF betona att ÄktB 7:5 inte utformats för att "en långivare – sedan han väl har konstaterat att det finns ett pantbrev – inte särskilt [skall behöva bekymra] sig om huruvida makesamtycke har lämnats" (s 46). Som framgår av lagtexten i äktenskapsbalken gäller för annan egendom än fast att det är pantsättningen som förutsätter maken/sambos samtycke. Beträffande fast egendom utnyttjas inskrivningsmyndighetens kompetens för att kontrollera att samtycke lämnats. Därmed förutsätts att makes/sambos latent anspråk, som kan realiseras vid bodelning, skyddas på bästa sätt. Samtycke skall lämnas till inteckningen beträffande fast egendom eftersom inskrivningsmyndighetens medverkan endast varit nödvändig vid inteckning men inte vid pantsättning. Beträffande datapantbrev skulle inskrivningsmyndighetens kontroll av samtycke med fördel kunna ske i samband med registrering av pantbrevshavaren i pantbrevsregistret, jfr JB 6:2. Den ordning som föreslås i promemorian beträffande "elektroniskt samtycke" med efterföljande meddelande till fastighetsägarens make eller sambo förefaller vara bra. På så sätt skulle inskrivningsmyndighetens kompetens kunna utnyttjas, på ett effektivare sätt än vad som gäller för närvarande, för att skydda giftorättsanspråk respektive anspråk vid bodelning mellan sambor. En sådan förändring ligger utanför syftet med promemorian men skulle likväl vara en avsevärd förbättring av nuvarande lagstiftning.

Uppsala den 3 januari 2005

Margareta Brattström  
Föreståndare, Institutet för Fastighetsrättslig Forskning