

Lagutskottets betänkande

1987/88: 37

om vissa lagändringar med anledning av
äktenskapsbalken m. m.



LU
1987/88: 37

Sammanfattning

I betänkandet lägger utskottet på eget initiativ fram förslag till ändringar i vissa fastighetsrättsliga lagar. Ändringarna, som är av rent lagteknisk karaktär, föranleds av den av riksdagen våren 1987 beslutade reformen av den äktenskapsrättsliga lagstiftningen.

Utskottet

Våren 1987 fattade riksdagen beslut om en genomgripande reform av främst den äktenskapsrättsliga lagstiftningen. Reformen, som trädde i kraft den 1 januari 1988, innebar bl. a. att giftermålsbalken ersattes med en ny balk, äktenskapsbalken, samt att en lag om sambors gemensamma hem infördes (prop. 1986/87: 1, LU 18, rskr. 159). Vidare antog riksdagen ett av regeringen framlagt förslag till lag om homosexuella sambor (prop. 1986/87: 124, LU 28, rskr. 350). Den av riksdagen beslutade reformen innefattade även följdändringar i ett stort antal lagar (prop. 1986/87: 26 och 1986/87: 124, LU 26 och 28, rskr. 247 och 350).

Följdlagstiftningen till äktenskapsbalken m. m. berörde bl. a. reglerna i 20 kap. 7 § jordabalken om vilandeförklaring av ansökan om lagfart. I paragrafen infördes sålunda två nya bestämmelser om vilandeförklaring (20 kap. 7 § 8 och 10) samt ändrades sifferbeteckningen på vissa av lagrummets regler. Ändringen innebar bl. a. att bestämmelserna i 7 § 10 och 11 om vilandeförklaring när fastighetsförvärv är beroende av att förköp inte sker eller eljest beroende av myndighets tillstånd kom att betecknas 7 § 12 och 13. I flera författningar finns lagrum vari hänvisas till de nämnda, förutvarande bestämmelserna i 20 kap. 7 § 10 och 11 jordabalken. Så är fallet med 1 kap. 7 § lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m., 13 § jordförvärvslagen (1979: 230), 5 § lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m., 12 § förköpslagen (1967: 868), 13 § lagen (1982: 352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt samt 13 § lagen (1985: 658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället. I samband med införandet av äktenskapsbalken m. m. beaktades inte att dessa lagrum behövde anpassas till ändringen i 20 kap. 7 § jordabalken, varför hänvisningarna i dem kommit att bli felaktiga. Detta förbiseende bör nu åtgärdas.

På grund av det anförda förordar utskottet att riksdagen antar sådana

ändringar i lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m., jordförvärvslagen, lagen om förvärv av hyresfastighet m. m., förköpslagen, lagen om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt och lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället att deras lydelse anpassas till den år 1987 genomförda ändringen av 20 kap. 7 § jordabalken. Lagändringarna bör träda i kraft den 1 juli 1988. LU 1987/88: 37

Utskottet hemställer

att riksdagen antar av utskottet i bilaga framlagda förslag till
dels lag om ändring i förköpslagen (1967: 868),
dels lag om ändring i lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m.,
dels lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230),
dels lag om ändring i lagen (1982: 352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt,
dels lag om ändring i lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,
dels ock lag om ändring i lagen (1985: 658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Stockholm den 27 maj 1988

På lagutskottets vägnar

Per-Olof Strindberg

Närvarande: Per-Olof Strindberg (m), Lennart Andersson (s), Stig Gustafsson (s), Martin Olsson (c), Allan Ekström (m), Bengt Kronblad (s), Inger Hestvik (s), Bengt Harding Olson (fp), Gunnar Thollander (s), Berit Löfstedt(s), Ewa Hedkvist Petersen (s), Hans Rosengren (s), Ewy Möller (m), Kjell-Arne Welin (fp) och Eva Rydén (c).

1 Förslag till

Lag om ändring i förköpslagen (1967: 868)

Härigenom föreskrivs att 12 § förköpslagen (1967: 868)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

12 §²

Köp av fast egendom är för sin giltighet beroende av att förköp ej sker.

Har lagfart för köparen beviljats i strid med 20 kap. 7 § 10 jordabalken, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd har meddelats i strid med 12 § andra stycket jordförvärvslagen (1979: 230) eller i strid med 1 kap. 6 § lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. eller i strid med 16 b § fjärde stycket lagen (1973: 188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Har lagfart för köparen beviljats i strid med 20 kap. 7 § 12 jordabalken, är förköpsrätten förlorad. Har förköp skett, är det utan verkan. Motsvarande gäller när förvärvstillstånd har meddelats i strid med 12 § andra stycket jordförvärvslagen (1979: 230) eller i strid med 1 kap. 6 § lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. eller i strid med 16 b § fjärde stycket lagen (1973: 188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

När förköpet fullbordats, skall köparen till kommunen överlämna de handlingar angående fastigheten som köparen innehar och som är av betydelse för kommunen såsom ägare av fastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1988.

¹ Lagen omtryckt 1974: 815.

² Senaste lydelse 1982: 626.

Lag om ändring i lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m.

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastighet m. m.¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

Förvärv som avses i 1 § om som ej omfattas av undantagsbestämmelserna i 2 § är ogiltigt,

1. om förvärvet inte inom föreskriven tid anmäls till kommunen och förvärvaren inte redan har erhållit förvärvstillstånd eller från kommunen fått besked att prövning inte begärs,

2. om ansökan om förvärvstillstånd ej görs enligt föreläggande som avses i 3 a § andra stycket,

3. om förvärvstillstånd vägras genom lagakraftäggande beslut.

Har lagfart meddelats i strid mot 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 11 jordabalken, gäller inte första stycket.

Har lagfart meddelats i strid mot 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 13 jordabalken, gäller inte första stycket.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1988.

¹ Lagen omtryckt 1983: 438.

3 Förslag till

LU 1987/88: 37

Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979: 230)

Bilaga

Härigenom föreskrivs att 13 § jordförvärvslagen (1979: 230)¹ skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

13 §

Görs inte ansökan om förvärvstillstånd inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt eller vägras förvärvstillstånd, är förvärvet ogiltigt.

Har lagfart meddelats i strid mot 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 11 jordabalken, gäller inte första stycket.

Har lagfart meddelats i strid mot 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 13 jordabalken, gäller inte första stycket.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1988.

¹ Lagen omtryckt 1987: 468.

4 Förslag till

LU 1987/88: 37

Bilaga

Lag om ändring i lagen (1982: 352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt

Härigenom föreskrivs att 13 § lagen (1982: 352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

13 §

Överlåtelse i strid med 6 eller 12 § är ogiltiga.

Om lagfart har meddelats i strid med 20 kap. 6 § 5 eller 7 § 11 jordabalken, gäller inte första stycket.

Om lagfart har meddelats i strid med 20 kap. 6 § 5 eller 7 § 13 jordabalken, gäller inte första stycket.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1988.

5 Förslag till

LU 1987/88: 37

Bilaga

Lag om ändring i lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 7 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.
7 §

Om förvärvstillstånd inte söks inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt eller om tillstånd vägras, är förvärvet ogiltigt.

Första stycket gäller inte, om lagfart har meddelats i strid mot 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 11 jordabalken.

Första stycket gäller inte, om lagfart har meddelats i strid mot 20 kap. 6 § 8 eller 7 § 13 jordabalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1988.

6 Förslag till

LU 1987/88: 37

Lag om ändring i lagen (1985: 658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället

Bilaga

Härigenom föreskrivs att 13 § lagen (1985: 658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

13 §

Överlåtelser i strid med 5–7 eller 12 § är ogiltiga.

Om lagfart har meddelats i strid med 20 kap. 6 § 5 eller 7 § 11 jordabalken, gäller inte första stycket.

Om lagfart har meddelats i strid med 20 kap. 6 § 5 eller 7 § 13 jordabalken, gäller inte första stycket.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1988.