

Cirkulärnr: 16:55  
Diariernr: 16/05164  
Nyckelord: Lagen (2013:488) om förnyelse av vissa inskrivningar i fastighetsregistret, preklusionslagen, förnyelselagen, avtalsservitut, nyttjanderätt, avkomsträtt  
Handläggare: Johan Larsson  
Avdelning: Avdelningen för juridik  
Datum: 2016-12-15  
Mottagare: Kommunstyrelse  
Landstings-/regionstyrelse  
Detaljplanering och bygglov  
Fastigheter  
Infrastruktur och trafik  
Juridik  
Kommunala företag  
Rubrik: Krav på förnyelse av vissa inskrivningar i fastighetsregistret

## CIRKULÄR 16:55

---

Avdelningen för juridik  
Johan Larsson

Nyckelord: Lagen (2013:488) om förnyelse av vissa inskrivningar i fastighetsregistret, preklusionslagen, förnyelselagen, avtals servitut, nyttjanderätt, avkomsträtt

Kommunstyrelse  
Landstings-/regionstyrelse  
Detaljplanering och bygglov  
Fastigheter  
Infrastruktur och trafik  
Juridik  
Kommunala företag

### Krav på förnyelse av vissa inskrivningar i fastighetsregistret

#### Sammanfattning

Vid utgången av 2018 kommer vissa inskrivningar av nyttjanderätter, servitut och avkomsträtter som beviljats innan den 1 juli år 1968 att tas bort ur fastighetsregistret. Om en sådan rättighet fortfarande är aktuell måste det göras en anmälan om förnyelse av inskrivningen hos Lantmäteriet innan den 31 december 2018. Detsamma gäller för ansökningar om en ansökan om inskrivning har vilandeförklarats före den 1 juli år 1968 och inskrivning därefter inte beviljats. Inskrivningarna får tas bort utan att rättighetshavaren underrättas.

Om en inskrivning som fortfarande är aktuell tas bort ur fastighetsregistret innebär det inte i sig att rättigheten upphör att gälla. En rättighet kan dock upphöra att gälla om fastigheten överläts efter det att inskrivningen tagits bort.

Rättighetshavare bör inventera sina inskrivna rättigheter i syfte att undersöka vilka av dessa som fortfarande är aktuella som grund för en eventuell förnyelse av inskrivningen.

Kommuner har ofta ett stort antal rättigheter som kan behöva förnyas varför arbetet bör påbörjas i god tid innan tidsfristen går ut. Även landsting och regioner och kommunala företag kan ha sådana rättigheter som kan behöva förnyas.

#### Bakgrund

Beräkningar visar att knappt en tredjedel av totalt cirka 1 600 000 inskrivningar av avtalade rättigheter i Lantmäteriets fastighetsregister kan vara inaktuella, prop. 2012/13:76, s. 13. För att komma tillrätta med detta kommer vissa äldre inskrivningar att tas bort ur fastighetsregistret efter den 31 december 2018. Detta görs med stöd av bestämmelserna i lagen (2013:488) om förnyelse av vissa inskrivningar i fastighetsregistret (förnyelselagen). Lagens förarbeten kan nås på följande [länk](#).

Uppgifterna i fastighetsregistret används både av Lantmäteriet och andra myndigheter bl.a. för att avgöra vilka som kan komma att påverkas av en viss åtgärd. Uppgifterna används även av företag och privatpersoner vid t.ex. överlåtelser, belåning och pantsättning av fastigheter. Genom att fastighetsregistret befrias från inaktuella inskrivningar minskar kostnaderna för registrets användare.

### **Vilka inskrivningar måste förnyas?**

Kravet på förnyelse gäller inskrivningar som har beviljats före den 1 juli år 1968 och som avser nyttjanderätter, avtals servitut och avkomsträtter måste förnyas. Motsvarande gäller om ansökningar om inskrivning av sådana rättigheter har vilandeförklarats före detta datum och inskrivning därefter inte beviljats. Om en anmälan om förnyelse inte görs, kommer inskrivningen att tas bort, se 1 § första stycket förnyelselagen. Rättigheter som berörs av förnyelsekravet kan till exempel avse rätt att dra fram olika typer av ledningar över en viss fastighet, rätt att använda vägar etc.

De nya reglerna omfattar inte alla typer av rättigheter. Exempelvis kan nämnas att tomträtt, rättighet som avser vattenkraft/vattenreglering eller officialservitut inte berörs.

Kommuner har ofta ett stort antal rättigheter som kan behöva förnyas. Även landsting och regioner och kommunala företag kan ha sådana rättigheter som kan behöva förnyas.

Det kan krävas en hel del utredningsarbete och ställningstaganden för att avgöra vilka inskrivningar som behöver förnyas. Det är viktigt att arbetet görs noggrant, dels för att undvika rättsförluster, dels för att rättighetshavaren ska slippa onödiga frågor vid överlåtelser och förrättningar. Även arbetet med exempelvis fastighetsförteckningar och fastighetsutredningar förenklas om rättighetsredovisningen i fastighetsregistret är korrekt.

### **Hur går en anmälan om förnyelse till?**

Rättighetshavare eller någon annan vars rätt berörs måste en göra *skriftlig anmälan* om förnyelse av inskrivningen hos Lantmäteriet *senast den 31 december 2018*, se 2 § förnyelselagen. För större organisationer kan det bli fråga om en omfattande inventering av rättigheter. Som stöd i arbetet erbjuder Lantmäteriet en möjlighet att beställa ett särskilt uttag av fastighetshetsinformation (mot en avgift för administration). Information om hur en anmälan går till och om det särskilda uttaget finns på Lantmäteriets [hemsida](#).

### **Inskrivningar får tas bort utan att rättighetshavaren underrättas**

Enligt förnyelselagen får en inskrivning som omfattas av förnyelsekravet tas bort utan att rättighetshavaren underrättas, se 5 § andra stycket. I de fall det inte gjorts en anmälan om förnyelse, kommer alltså gamla inskrivningar att upphöra utan att rättighetshavaren får något särskilt besked om detta.

## **Vad händer om en inskrivning tas bort?**

Om en inskrivning som fortfarande är aktuell tas bort ur fastighetsregistret innebär det inte i sig att rättigheten upphör att gälla. En rättighet kan dock upphöra att gälla om fastigheten överlåts efter det att inskrivningen tagits bort, 7 kap. 11 § jordabalken.

## **Frågor och synpunkter**

Frågor eller synpunkter med anledning av detta cirkulär kan i första hand ställas till förbundsjuristen Johan Larsson, tfn: 08-452 79 79, e-post: [johan.larsson@skl.se](mailto:johan.larsson@skl.se).

Sveriges Kommuner och Landsting  
Avdelningen för juridik

Germund Persson  
Chefsjurist

Johan Larsson  
Förbundsjurist