



Dnr 401-2014/2910

Lantmäteriets promemoria om modernare sammanträdesformer vid lantmäteriförrättningar m.m.

Promemorians huvudsakliga innehåll

Riksdagen beslutade år 2005 om omfattande ändringar av de processuella reglerna i allmän domstol med det övergripande syftet att skapa förutsättningar för en modern process (En modernare rättegång). Reformen innebar bl.a. att verksamheten med videokonferens i allmän domstol permanentades. Motsvarande regler om användande av videokonferens i de allmänna förvaltningsdomstolarna beslutades år 2008 (En modernare rättegång – några ytterligare frågor). Vissa andra domstolar och nämnder har, genom en hänvisning till aktuella bestämmelser i rättegångsbalken, också möjlighet att använda telefon och videoteknik vid sammanträden. I fastighetsbildningslagen (1970:988) finns inte någon sådan hänvisning till rättegångsbalken. De nya bestämmelserna blev därför inte gällande för lantmäterimyndigheterna.

I promemorian föreslås att det ska bli möjligt att använda modern teknik i förrättnings-sammanträden vid en lantmäterimyndighet. Sakägare och andra ska enligt förslaget kunna delta per telefon eller genom videokonferens i ett sammanträde under samma förutsättningar som gäller enligt rättegångsbalken. I samband med denna ändring finns det anledning att införa bestämmelser i jordabalken som förtydligar att Lantmäteriet, som är den för landet gemensamma inskrivningsmyndigheten, har möjlighet att använda motsvarande teknik vid inskrivningsverksamheten.

Lagändringarna bör träda i kraft snarast möjligt.

Innehållsförteckning

1	Författningsförslag	5
1.1	Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)..	5
1.2	Förslag till lag om ändring i jordabalken	7
2	Ljud- och bildteknik i förrättningsförfarandet	10
2.1	Bakgrund	10
2.1.1	Sammanträde vid lantmäteriförrättningar	10
2.1.2	Telefon- och videokonferens i allmän domstol.....	11
2.1.3	Telefon- och videokonferens i allmän förvaltningsdomstol ..	12
2.1.4	Lagstiftning utanför rättegångsbalken och förvaltningsprocesslagen (1971:291).....	13
2.2	Användande av telefon- och videokonferens i förrättningsammansträden.....	13
2.3	Lagstiftning utanför fastighetsbildningslagen (1970:988)	17
3	Ljud- och bildteknik vid inskrivningsverksamheten.....	18
3.1	Bakgrund	18
3.2	Användande av telefon- och videokonferens i vissa sammanträden vid inskrivningsmyndighet.....	18
4	Ikraftträdande och övergångsbestämmelser.....	19
5	Kostnadseffekter	19
6	Författningskommentar	21
6.1	Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen	21
6.2	Förslaget till lag om ändring i jordabalken	22

1 Författningsförslag

1.1 Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)¹

Härigenom föreskrivs att 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.

14 §²

Vid förrättning *skall* lantmäterimyndigheten hålla sammanträde med sakägarna.

Sammanträde behövs inte, om det inte förekommer några motstridande intressen mellan sakägarna i ärendet och det inte heller finns några hinder mot den sökta fastighetsbildningen. Om ansökan *skall* avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas, är sammanträde inte heller behövligt.

Vid sammanträde *skall* lantmäterimyndigheten redogöra för ansökningen samt klargöra innebörden av vidtagna och planerade åtgärder. Sakägare och annan, som enligt särskild föreskrift *skall* underrättas om sammanträdet, *skall* få tillfälle att yttra sig och *förebringa* utredning i frågor som behandlas vid sammanträdet.

Sammanträde *skall* hållas i anslutning till den eller de berörda fastigheterna, om det inte utan

Vid förrättning *ska* lantmäterimyndigheten hålla sammanträde med sakägarna.

Sammanträde behövs inte, om det inte förekommer några motstridande intressen mellan sakägarna i ärendet och det inte heller finns några hinder mot den sökta fastighetsbildningen. Om ansökan *ska* avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas, är sammanträde inte heller behövligt.

Vid sammanträde *ska* lantmäterimyndigheten redogöra för ansökningen samt klargöra innebörden av vidtagna och planerade åtgärder. Sakägare och annan, som enligt särskild föreskrift *ska* underrättas om sammanträdet, *ska* få tillfälle att yttra sig och *lägga fram* utredning i frågor som behandlas vid sammanträdet.

Sammanträde *ska* hållas i anslutning till den eller de berörda fastigheterna, om det inte utan

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

² Senaste lydelse 2003:628.

olägenhet kan hållas på annat ställe.

olägenhet kan hållas på annat ställe. *Sakägare och andra som ska delta i sammanträdet ska infinna sig där sammanträdet hålls. Den som ska infinna sig får delta i ett sammanträde genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken.*

Denna lag träder i kraft den [datum].

1.2 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs att 19 kap. 14 och 16 §§ och 20 kap. 11 § jordabalken¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

19 kap.

14 §²

Om det är nödvändigt för utredningen, får inskrivningsmyndigheten besluta om uppskov i ett ärende till en viss senare inskrivningsdag. Detsamma gäller om en ansökan inte innehåller de uppgifter som anges i 11 § och ansökan på grund av detta inte kan tas upp till prövning utan väsentlig olägenhet.

Om uppskov beslutas enligt första stycket, får sökanden föreläggas att ge in den utredning eller de uppgifter som behövs. I fall som avses i 16 § får sökanden även föreläggas att *infinna sig personligen eller genom ombud till ett sammanträde. I föreläggandet får inskrivningsmyndigheten föreskriva vite. Följer sökanden inte föreläggandet, får ansökan avvisas. En upplysning om detta skall tas in i föreläggandet*

16 §³

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat

Om det är nödvändigt för utredningen, får inskrivningsmyndigheten besluta om uppskov i ett ärende till en viss senare inskrivningsdag. Detsamma gäller om en ansökan inte innehåller de uppgifter som anges i 11 § och ansökan på grund av detta inte kan tas upp till prövning utan väsentlig olägenhet.

Om uppskov beslutas enligt första stycket, får sökanden föreläggas att ge in den utredning eller de uppgifter som behövs. I fall som avses i 16 § får sökanden även *kallas till ett sammanträde. I fråga om ett sådant sammanträde ska 16 § andra stycket tillämpas.*

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat

¹ Balken omtryckt 1971:1209.

² Senaste lydelse 2000:226

³ Senaste lydelse 2008:153.

sätt skulle kränka någon annans rätt, ska inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller någon annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, ska inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. Inskrivningsmyndigheten får förelägga sökanden eller någon annan som ska yttra sig att inställa sig personligen eller genom ombud. Föreläggandet får förenas med vite. Om sökanden inte följer föreläggandet, får ansökan avvisas. Om någon annan än sökanden inte följer föreläggandet, får ärendet ändå avgöras. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om följderna av att föreläggandet inte följs. Protokoll ska föras över vad som kommer fram vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta ska tas in i föreläggandet.

sätt skulle kränka någon annans rätt, ska inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I samband med detta får även sökanden eller någon annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, ska inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. Inskrivningsmyndigheten får förelägga sökanden eller någon annan som ska yttra sig att inställa sig personligen eller genom ombud. Föreläggandet får förenas med vite. Om sökanden inte följer föreläggandet, får ansökan avvisas. Om någon annan än sökanden inte följer föreläggandet, får ärendet ändå avgöras. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om följderna av att föreläggandet inte följs. *Sökanden och annan som ska yttra sig får delta i ett sammanträde genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken.* Protokoll ska föras över vad som kommer fram vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta ska tas in i föreläggandet.

20 kap.**11 §¹**

Till lagfartssammanträde *skall* inskrivningsmyndigheten kalla sökanden och annan som ärendet kan *antagas* angå. Inskrivningsmyndigheten kan vid vite förelägga sökanden eller annan att infinna sig personligen eller genom ombud. Sammanträde får hållas även om sökanden eller annan som kallats uteblir.

Sammanträdet *kungöres* i ortstidning och i *första numret för ett kvartal av Post- och Inrikes Tidningar*. Kungörelsen *skall* innehålla uppgift om sökandens namn och adress samt fastighetens beteckning *ävensom* erinran om att sammanträdet syftar till att *vinna utredning angående* äganderätten till fastigheten och att lagfart på denna kan komma att meddelas med stöd av vad som framkommer vid sammanträdet.

Sammanträdet *skall utsättas* till sådan tid att minst tre månader *kommer att förflyta* mellan kungörandet och dagen för sammanträdet.

Till lagfartssammanträde *ska* inskrivningsmyndigheten kalla sökanden och annan som ärendet kan *antas* angå. Inskrivningsmyndigheten kan vid vite förelägga sökanden eller annan att infinna sig personligen eller genom ombud. *Sökanden och annan får delta i ett sammanträde genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken.* Sammanträde får hållas även om sökanden eller annan som kallats uteblir.

Sammanträdet *ska kungöras* i ortstidning och i Post- och Inrikes Tidningar. Kungörelsen *ska* innehålla uppgift om sökandens namn och adress samt fastighetens beteckning. *Kungörelsen ska även innehålla en* erinran om att sammanträdet syftar till att *utreda* äganderätten till fastigheten och att lagfart på denna kan komma att meddelas med stöd av vad som framkommer vid sammanträdet.

Sammanträdet *ska sättas ut* till sådan tid att minst tre månader *förflyter* mellan kungörandet och dagen för sammanträdet.

Denna lag träder i kraft den [datum].

¹ Senaste lydelse 1977:662.

2 Ljud- och bildteknik i förrättningsförfarandet

2.1 Bakgrund

2.1.1 Sammanträde vid lantmäteriförrättningar

Av 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen (1970:988) framgår att lantmäterimyndigheten som huvudregel ska hålla sammanträde med sakägarna vid en lantmäteriförrättning. Sammanträde behövs dock inte, om det inte förekommer några motstridande intressen mellan sakägarna i ärendet och det inte heller finns några hinder mot den sökta fastighetsbildningen. Om ansökan ska avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas, är sammanträde inte heller behövligt. Vid sammanträdet ska lantmäterimyndigheten redogöra för ansökningen samt klargöra innebörden av vidtagna och planerade åtgärder. Sakägare och annan, som enligt särskild föreskrift ska underrättas om sammanträdet, ska få tillfälle att yttra sig och lägga fram utredning i frågor som behandlas vid sammanträdet. Sammanträdet ska hållas i anslutning till den eller de berörda fastigheterna, om det inte utan olägenhet kan hållas på annat ställe.

Innan fastighetsbildningslagen antogs saknades föreskrifter som uttryckligen påbjöd sammanträde beträffande samtliga fastighetsbildningsåtgärder. Sådana föreskrifter fanns beträffande ägoutbyte och gränsbestämning. I övrigt fanns beträffande de flesta fastighetsbildningsförrättningar bestämmelser som förutsatte att sammanträde hölls. Fastighetsbildningskommittén framhöll vid lagstiftningsarbetet att enligt rättegångsbalken avses med "handläggning" av mål varje åtgärd som från domstolens sida företas med avseende på målet, oavsett om åtgärden äger rum i närvaro av parterna eller inte, samt att denna vidsträckt betydelse av begreppet borde gälla även beträffande förrättningar. Kommittén framhöll vidare att med uttrycket "förhandling" förstods i rättegångsbalken (vid tidpunkten för lagstiftningsarbetet) den särskilda form av handläggning, då part eller annan "äger att vara tillstädes inför rätta och utöva processuell verksamhet" (se prop. 1969:128 del B s. 230 f.). Med att komma "tillstädes" menades då, liksom i dag, att infinna sig vid förhandlingen personligen, genom ställföreträdare eller genom ombud (se bl.a. Fitger m.fl., Rättegångsbalken, oktober 2012, Zeteo, kommentaren till 9 kap. 7 § RB). Man hade övervägt att utmönstra begreppet sammanträde och ersätta det med förhandling, men med hänsyn till att ter-

men var hävdvunnen inom jorddelningsrätten, borde den behållas men ges ett innehåll som nära motsvarade begreppet förhandling i rättegångsbalken (se prop. 1969:128 del B s. 231).

Som huvudregel föreslogs att förrättning skulle äga rum vid sammanträde med sakägarna. Det underströks särskilt att detta innebar att förrättningen inte fick slutföras utan att gemensamma överläggningar med sakägarna hållits, i den mån undantag inte medgetts. Närmare regler om förhandlingsordningen vid sammanträde än de som än idag framgår av 4 kap. 14 § tredje stycket fastighetsbildningslagen ansåg kommittén inte kunna uppställas på grund av de alltför skiftande förhållandena (se prop. 1969:128 del B s. 233). Departementschefen anslöt sig i allt väsentligt till kommitténs förslag och uttalade avslutningsvis att myndighetens överläggning till beslut givetvis bör äga rum utan att sakägarna är närvarande (se prop. 1969:128 del B s. 238).

Sammanträdet är en bra form för att informera om och att avgöra frågor som kan vara svåra att förklara och svåra att komma överens om per brev eller telefon. Det kan ta betydligt längre tid och bli omständigare att ordna med överenskommelser m.m. för att slippa hålla sammanträde. Sammanträdet behövs med andra ord för att det ska kunna säkerställas att berörda sakägare har förstått vad saken gäller och att förrättningslantmätaren inte missförstått sakägarna i någon avgörande fråga, för att sakägarna lättare ska kunna komma överens i tvistiga frågor och för att på detta sätt en mer rättssäker och effektiv myndighetsutövning ska kunna åstadkommas. Bestämmelsen i fastighetsbildningslagen om sammanträde vid förrättning bygger på att den som ska delta i sammanträdet infinner sig på den plats där sammanträdet ska äga rum.

2.1.2 Telefon- och videokonferens i allmän domstol

Möjligheten att hålla sammanträde och förhör med bevispersoner per telefon har funnits i allmän domstol i många år. Riksdagen beslutade år 2005 att anta omfattande ändringar av de processuella reglerna med det övergripande syftet att skapa förutsättningar för en modern process i allmän domstol (prop. 2004/05:131). Reformen innebar bl.a. att den då pågående försöksverksamheten med videokonferens permanentades och utvecklades. Gemensamma bestämmelser om användning av tekniken för telefon- och videokonferens infördes i rättegångsbalken. Enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken kan rätten, om det finns skäl för det, besluta att en part eller annan person ska

delta i en förhandling genom telefon- eller videokonferens. Vid sin bedömning ska rätten bl.a. beakta de kostnader eller olägenheter som en inställelse inför rätten annars skulle medföra. Videokonferens får inte användas om det är olämpligt med hänsyn till ändamålet med personens inställelse och övriga omständigheter. Enligt 5 kap. 11 § rättegångsbalken kan tekniken även användas vid syn.

Som har uttalats i förarbetena ska rätten, vid sin prövning av om deltagande genom videokonferens ska ske, göra en helhetsbedömning av samtliga relevanta omständigheter och då göra en intresseavvägning av framför allt ändamålet med personens inställelse och anledningen till att denna person bör delta genom videokonferens. Utgångspunkten vid prövningen är att ändamålet med förhandlingen och personens deltagande måste bli tillgodosett även om en person deltar genom videokonferens. Likaså ska bevisningen kunna värderas på ett tillfredställande sätt även om bevisupptagningen sker genom videokonferens (se prop. 2004/05:131 s. 95 och 224 f.).

Reglerna innebär bl.a. att det inte är en förutsättning för deltagande genom telefon- eller videokonferens att detta sker med den enskildes samtycke. Vidare tillämpas rättegångsbalkens regler om påföljder vid underlåtenhet att inställa sig till en förhandling, t.ex. vite eller tredskodom, även på den som underlåter att inställa sig genom telefon- eller videokonferens. I syfte att få en teknikneutral lagstiftning används begreppen ljudöverföring (telefonkonferens) och ljud- och bildöverföring (videokonferens).

2.1.3 Telefon- och videokonferens i allmän förvaltningsdomstol

Inom förvaltningsprocessen är förfarandet som huvudregel skriftligt. Muntlig förhandling när det gäller en viss fråga får dock ingå, om det kan antas vara till fördel för utredningen eller främja ett snabbt avgörande av målet. I förvaltningsrätt och kammarrätt ska förhandling vidare hållas, om en enskild som för talan i målet begär det samt förhandlingen inte är obehövlig och inte heller särskilda skäl talar mot det (se 9 § förvaltningsprocesslagen [1971:291]). Muntlig förhandling kan behövas t.ex. för bevisupptagning eller om en part har svårigheter att utveckla sin talan skriftligen.

Möjligheten att använda telefon vid muntlig förhandling i förvaltningsdomstol infördes i april 2001 (prop. 1999/2000:142). Vid denna tidpunkt inleddes också ett försök med videokonferens, i allt väsentligt utformad på motsvarande sätt som för försöksverksamheten i

allmän domstol. Försöksverksamheten permanentades och utsträcktes till att omfatta samtliga förvaltningsdomstolar genom riksdagens beslut år 2008 (prop. 2007/08:139). Gemensamma bestämmelser om användning av tekniken för telefon- och videokonferens infördes i 14 § förvaltningsprocesslagen genom en generellt utformad hänvisning till 5 kap. 10 § rättegångsbalken.

2.1.4 Lagstiftning utanför rättegångsbalken och förvaltningsprocesslagen (1971:291)

I flera procedurlagar som gäller för andra domstolar och nämnder än de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna finns bestämmelser som reglerar användningen av telefon- och videokonferens vid sammanträden. Förfarandereglerna hämtar sitt innehåll från rättegångsbalken. Verksamheten har i dessa fall reglerats genom bestämmelser som antingen hänvisar till rättegångsbalken i allmänhet eller vissa bestämmelser i balken, t.ex. 5 kap. 10 §, i synnerhet. På detta sätt har införts en möjlighet att delta i sammanträden genom sådan teknik i mål och ärenden som handläggs enligt bl.a. lagen (1970:417) om marknadsdomstol m.m., lagen (1974:371) om rättegång i arbetstvister, lagen (1976:839) om Statens va-nämnd, och lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

2.2 Användande av telefon- och videokonferens i förrättnings-sammanträden

Lantmäteriets förslag: Sakägare och andra ska kunna delta i ett förrättnings-sammanträde genom telefon- eller videokonferens under samma förutsättningar som gäller för sådant deltagande enligt rättegångsbalken. Huvudregeln bör dock fortfarande vara att den som ska delta i ett sammanträde ska inställa sig där sammanträdet hålls. Bestämmelserna i fastighetsbildningslagen om kallelser och påföljd vid utevaro ska även gälla den som kallas att delta i ett sammanträde genom telefon- eller videokonferens.

Skälen för förslaget

Modern teknik vid lantmäterimyndigheterna

Lantmäterimyndigheternas övergripande mål för förrättningsverksamheten är att denna ska kännetecknas av enhetlig rättstillämpning, god service och information samt snabb, korrekt och kostnadseffektiv handläggning. Däri ligger bl.a. ett krav på hög tillgänglighet hos

lantmäterimyndigheterna. I det ligger också ett krav på att ständigt förbättra verksamheten i syfte att förkorta handläggningstiderna.

Det är viktigt att förrättningsverksamheten är modern och anpassad till samhället i övrigt. Den informationstekniska utvecklingen i samhället går framåt med stora steg och det gäller inte minst utvecklingen på området för telekommunikation, inbegripet utnyttjande av datornätverk för multimedial realtidskommunikation såsom IP-telefoni och videokonferenser. Allteftersom tekniken har utvecklats och förfinats har videokonferenser kommit att börja användas i allt större omfattning såväl inom näringslivet som inom den offentliga sektorn.

Erfarenheterna av användning av telefon- och videokonferens i rättegång i de allmänna domstolarna och de allmänna förvaltningsdomstolarna har varit mycket positiva. Det saknas principiella skäl till att inte tillåta användningen av denna teknik under sammanträden vid lantmäterimyndigheterna. Förrättningslantmätaren har redan i dag en befogenhet att använda sig av såväl telefon som videoteknik vid kontakter med sakägarna, t.ex. vid det rådgörande som enligt 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen bör ske vid utredningen av förutsättningarna för fastighetsbildningen. Om det förekommer motstridiga intressen mellan sakägarna bör dock förrättningslantmätaren avstå från mer omfattande diskussioner per telefon eller genom videokonferens och i stället kalla till ett formellt sammanträde.

Som nämnts ovan (avsnitt 2.1.1), har några närmare regler om förhandlingsordningen vid lantmäterisammanträden inte kunnat uppställas i fastighetsbildningslagen. Lagen bygger på att de som deltar i ett sammanträde befinner sig på den plats där det hålls. Ändamålet med sammanträdet är att åstadkomma en mer rättssäker och effektiv myndighetsutövning och för att detta inte ska gå förlorat gör sig vissa principiella skäl gällande i frågan om fysisk närvaro vid sammanträdet. Men de skiljer sig inte från skälen till fysisk närvaro vid sammanträden i domstolarna, dvs. det saknas särskilda skäl att upprätthålla kravet på att den som ska delta i ett sammanträde inför lantmäterimyndigheten *alltid* ska inställa sig där sammanträdet hålls. Användande av telefon och videoteknik bör dock ses som undantagsregler. Inte ens videotekniken (även om den innebär ett i flera avseenden bättre kommunikationssätt än telefon) kan i alla situationer till fullo förmedla intryck och upplevelser på samma sätt som den personliga närvaron kan göra, mellan såväl lantmäterimyndigheten och sakägarna som sakägarna sinsemellan. Inställelse vid lantmäterimyndigheten kan i sig också ha en psykologisk betydelse för de som ska delta i sammanträdet. Huvudregeln bör därför även

fortsättningsvis vara att den som ska delta i ett sammanträde ska infinna sig på den plats där sammanträdet hålls. Det bör framgå direkt av lagtexten. Detta innebär att användande av telefon- och videokonferens bör ses som ett komplement till reglerna om fysisk inställelse.

Förutsättningar för att använda telefon och videokonferens

Bestämmelserna om användande av telefon- och videokonferens i rättegångsbalken är generellt utformade. I förarbetena har uttalats att detta ger flexibilitet och även i övrigt har stora fördelar jämfört med en reglering där specifika typer av mål och deltagare pekas ut. Det ansågs också vanskligt att utesluta någon som ska uppträda inför rätten från att använda tekniken, vare sig generellt eller beroende på vad som ska behandlas (prop. 2004/05:131 s. 89 f.). Frågan om en person ska kunna delta genom telefon- eller videokonferens ska i stället avgöras i det enskilda fallet. Denna fråga blir då avhängig vem det är som ska delta på det sättet, vad förhandlingen handlar om, vad målet rör etc. Även parternas inställning i frågan bör tillmätas betydelse. Motsvarande synsätt gör sig gällande i förrättningar vid lantmäterimyndigheterna. Att det för vissa deltagare i vissa typer av förrättningar kan vara mindre lämpligt att närvara vid ett sammanträde genom telefon- eller videokonferens utgör inte tillräckliga skäl för att generellt förbjuda ett sådant deltagande. Det bör därför vara möjligt att använda telefon- eller videokonferens i alla typer av förrättningar och ingen särskild deltagare bör uteslutas från möjligheten att delta genom sådan teknik. Inte bara sakägare, utan även andra, t.ex. ombud, sakkunnig, tolk och representant för annan myndighet, bör utan särskild reglering kunna delta i ett sammanträde genom telefon- eller videokonferens. Eftersom tekniken bör kunna användas av alla deltagare och i varje typ av förrättning framstår det som ändamålsenligt att i fastighetsbildningslagen ha en generellt utformad regel. Att ha en regel likartad dem i allmän domstol och allmän förvaltningsdomstol ökar förutsebarheten. Förutsättningarna för att delta i ett sammanträde vid lantmäterimyndigheten genom telefon- eller videokonferens bör därför utformas med reglerna om telefon- och videokonferens i domstol som förebild.

De alternativ som står till buds är antingen att i fastighetsbildningslagen införa en fullständig reglering för teknikanvändningen vid sammanträden vid lantmäterimyndigheterna eller att hänvisa till rättegångsbalkens regler. Det senare alternativet är det som används i fastighetsbildningslagen när motsvarande regler som i rättegångs-

balken ska tillämpas vid lantmäterimyndigheterna. Mot denna bakgrund bör rättegångsbalkens regler om deltagande genom telefon- eller videokonferens göras tillämpliga vid lantmäterimyndigheterna. Detta sker lämpligen efter mönster i 14 § andra stycket förvaltningsprocesslagen.

Genom att införa möjlighet att använda telefon- eller videokonferensteknik vid sammanträden blir det möjligt att öka tillgängligheten till lantmäterimyndigheterna. Det blir också möjligt att åstadkomma en mer flexibel handläggning vilket i sin tur kan leda till att handläggningstiderna kan förkortas. För att inte syftet med denna nya möjlighet ska förfelas, förutsätts att lantmäterimyndigheterna förfogar över utrustning som håller en godtagbar standard. Lantmäteriet har redan ett stort antal videokonferensanläggningar som kan tas i anspråk för detta ändamål (se avsnitt 4).

Det kan förmodas att videokonferens kommer att användas främst vid sammanträden som hålls på de olika lantmäterikontoren, eftersom överföringshastigheterna – särskilt på landsbygden – inte alltid tillåter att tekniken används vid sammanträden som hålls i anslutning till den eller de berörda fastigheterna. Genom att använda sig av surfplattor och smarta mobiler finns det åtminstone en teoretisk möjlighet att genomföra en videokonferens i fält. Mobiltäckningen är inte heller alltid så god att sakägare kan delta per telefon. Det får förrättningslantmätaren ta i beaktande när han eller hon avgör om ett deltagande genom telefon- eller videokonferens ska tillåtas.

Kallelser och påföljd vid utevaro

Ett av syftena med att möjliggöra användning av telefon- och videokonferens är att underlätta för den som ska delta vid ett sammanträde. Tekniken utgör också ett hjälpmedel som kan användas för att se till att förrättningen kan genomföras på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Det är förrättningslantmätaren som ansvarar för hur förrättningen handläggs och fattar de beslut som anses nödvändiga för att den ska kunna genomföras under så goda förutsättningar som möjligt. Om förrättningslantmätaren gör bedömningen att ett deltagande genom videokonferens kan ske, bör kallelsen gälla inställelse vid annat lantmäterikontor som förfogar över nödvändig teknik, på den ort där deltagaren brukar vistas eller på annan lämplig ort. Ett deltagande genom videokonferens kommer möjligen att kunna ske även från hemmet eller arbetsplatsen, i vart fall i framtiden.

På samma sätt som gäller enligt rättegångsbalken och de övriga procedurlagar som möjliggör användande av telefon- och videokonferens, bör den som deltar i ett sammanträde genom sådan teknik anses ha inställt sig inför lantmäterimyndigheten. Ett sådant deltagande ska alltså likställas med ett deltagande genom personlig närvaro vid sammanträdet. De påföljder som fastighetsbildningslagen föreskriver för underlåtenhet att inställa sig till ett sammanträde blir därmed tillämpliga även när någon ska delta per telefon eller genom videokonferens. Uteblir sökanden från det första förrättnings-sammanträdet till vilket han eller hon har kallats, ska ansökan enligt 4 kap. 32 § tredje stycket fastighetsbildningslagen anses återkallad, såvida sökanden inte har anmält laga förfall eller det är uppenbart att han eller hon vidhåller ansökan. När sökandens utevaro från förrättnings-sammanträde kan föranleda att ansökan ska anses återkallad, ska han eller hon enligt 17 § fastighetsbildningskungörelsen (1971:762) erinras om detta i kallelsen till sammanträde. Denna påföljd för underlåtenheten att inställa sig vid ett sammanträde bör alltså bli tillämplig även när någon ska delta i sammanträdet genom telefon- eller videokonferens. En annan sak är att den som har kallats att delta på detta sätt men ändå väljer att infinna sig där sammanträdet hålls, inte kommer att drabbas av någon påföljd eftersom han eller hon då inte har uteblivit från sammanträdet. Inte heller kommer den som uteblir från sammanträdet på grund av tekniska problem med telefon- eller videokonferensutrustningen att drabbas av någon påföljd, eftersom detta utgör ett laga förfall (jfr SOU 2001:103 s. 101 och 111 f.). Fastighetsbildningslagen föreskriver inga andra påföljder för den som utan godtagbara skäl uteblir från ett sammanträde än vad som framgår av 4 kap. 32 § tredje stycket. Det kan emellertid finnas utrymme att betrakta utevaro som en kostnadsfördyrande försummelse vid bedömningen av hur förrättningskostnaderna ska fördelas.

2.3 Lagstiftning utanför fastighetsbildningslagen (1970:988)

Hänvisningar till 4 kap. 14 och 32 §§ fastighetsbildningslagen finns i bl.a. 19 § anläggningslagen (1973:1149), 16 § ledningsrättslagen (1973:1144) samt 2 och 19 §§ lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering. Den nu föreslagna regeln i fastighetsbildningslagen om telefon- och videokonferens kommer därmed att bli gällande även vid sammanträden som hålls vid förrättningar enligt dessa lagar.

3 Ljud- och bildteknik vid inskrivningsverksamheten

3.1 Bakgrund

Inskrivningsärenden är ärenden om lagfart, inteckning eller annan inskrivning enligt 20-24 kap. jordabalken samt ärenden om anteckning enligt 19 kap. 29 och 30 §§ jordabalken. Inskrivningsärenden handläggs av en för landet gemensam inskrivningsmyndighet. Av 19 kap. 3 § jordabalken framgår att det är Lantmäteriet som är inskrivningsmyndighet.

Inskrivningsmyndigheten ska enligt 19 kap. 16 § jordabalken hålla sammanträde i ett inskrivningsärende, om det behövs. Av 20 kap. 10 § samma balk framgår att myndigheten under vissa förutsättningar även ska hålla lagfartssammanträde. Till sådana sammanträden kan inskrivningsmyndigheten kalla sökanden och andra personer att inställa sig personligen eller genom ombud, se 19 kap. 16 § och 20 kap. 11 § jordabalken. Av bestämmelserna framgår inte uttryckligen om det är möjligt att delta i sådana sammanträden genom modern teknik. Det har emellertid ansetts att 14 § förvaltningslagen (1986:223), som i allmänhet gäller för handläggningen vid inskrivningsmyndigheten, lämnar utrymme för myndigheten att tillåta personer att närvara vid sammanträden per telefon eller genom videokonferens (se prop. 2007/08:54 s. 46 ff.).

3.2 Användande av telefon- och videokonferens i vissa sammanträden vid inskrivningsmyndighet

Lantmäteriets förslag: Det ska av lagtexten framgå att sökanden och andra berörda personer får delta i sammanträden inför inskrivningsmyndigheten per telefon eller genom videokonferens. Rättegångsbalkens regler om användande av sådan teknik ska tillämpas. Bestämmelserna i jordbalken om kallelser och påföljd vid utevaro ska även gälla den som kallas att delta i ett sammanträde per telefon eller genom videokonferens.

Skälen för förslaget

Som framgått av avsnitt 2 föreslår Lantmäteriet att det i fastighetsbildningslagen ska införas en bestämmelse som möjliggör deltagande vid förrättningsammanträden genom modern teknik. Det är lämpligt att i samband med det även förtydliga vad som gäller för

sammanträden enligt 19 kap. 16 § jordabalken och lagfartssammanträden enligt 20 kap. 10 § jordabalken, så att lagtexten speglar det som sker i praktiken. Lantmäteriet föreslår därför att det av 19 kap. 16 § och 20 kap. 11 § jordabalken ska framgå att det under vissa förutsättningar är möjligt att delta i sammanträde per telefon eller genom videokonferens.

På samma sätt som föreslagits för förrättningsammansammanträden bör rättegångsbalkens regler om deltagande genom modern teknik bli tillämpliga. Jordabalkens bestämmelser om kallelser och påföljd vid utevaro från ett sammanträde bör gälla även den som kallas att delta i ett sammanträde genom telefon eller videokonferens.

4 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Lantmäteriets förslag: Den nya lagstiftningen bör träda i kraft snarast möjligt.

Lantmäteriets bedömning: Några övergångsbestämmelser behövs inte.

Skälen för förslaget och bedömningen: Det framstår som angeläget att den nu föreslagna lagändringen kan börja tillämpas tämligen omgående. Den nya lagstiftningen bör därför träda i kraft så snart som möjligt. Sakägare och andra som ska delta i ett sammanträde inför myndigheterna bör kunna delta genom telefon- eller videokonferens även i fråga om ärenden som har inletts före ikraftträdandet. Några övergångsbestämmelser behövs med andra ord inte.

5 Kostnadseffekter

Som nämnts ovan (avsnitt 2.2) förfogar Lantmäteriet redan över ett stort antal videokonferensanläggningar. Totalt finns det 36 anläggningar för högupplösta videokonferenser spridda i Sverige, varav fyra stycken på huvudkontoret i Gävle. Videokonferens kan dessutom genomföras mellan Lantmäteriets utrustningar och mot PC. Videokonferens kan även hållas mot extern part vars utrustning är ansluten till Internet. Införskaffande av ytterligare videokonferensutrustningar kan finansieras inom ramen för Lantmäteriets verksamhet. Enligt Lantmäteriets mobila strategi bör alla handläggare få var sin smart telefon och vissa användare, särskilt vid nyrekrytering, utrustas med surfplatta med större skärm. Samtidigt arbetar Lantmäteriet med att ta fram applikationer som främjar verksamheten, bl.a. med funktionalitet för ip-telefoni, chat och videokonferens. Också

detta sker inom ramen för Lantmäteriets verksamhet. Några ytterligare resurser behöver således inte tillföras Lantmäteriet.

6 Författningskommentar

6.1 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

4 kap. 14 §

Vid förrättning *ska* lantmäterimyndigheten hålla sammanträde med sakägarna.

Sammanträde behövs inte, om det inte förekommer några motstridande intressen mellan sakägarna i ärendet och det inte heller finns några hinder mot den sökta fastighetsbildningen. Om ansökan *ska* avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas, är sammanträde inte heller behövligt.

Vid sammanträde *ska* lantmäterimyndigheten redogöra för ansökningen samt klargöra innebörden av vidtagna och planerade åtgärder. Sakägare och annan, som enligt särskild föreskrift *ska* underrättas om sammanträdet, *ska* få tillfälle att yttra sig och *lägga fram* utredning i frågor som behandlas vid sammanträdet.

Sammanträde *ska* hållas i anslutning till den eller de berörda fastigheterna, om det inte utan olägenhet kan hållas på annat ställe. *Sakägare och andra som ska delta i sammanträdet ska infinna sig där sammanträdet hålls. Den som ska infinna sig får delta i ett sammanträde genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken.*

Paragrafen innehåller bestämmelser om sammanträde vid lantmäteriförrättningar. Övervägandena finns i avsnitt 2.2.

I *fjärde stycket* införs en möjlighet att använda telefon- och videokonferens vid förrättningssammanträden under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken. Den paragrafen innehåller bestämmelser om användande av ljudöverföring och ljud- och bildöverföring vid muntlig förhandling. Ljudöverföring motsvarar telefon medan ljud- och bildöverföring motsvarar videokonferens. Terminologin är avsedd att vara teknikneutral och innefatta även andra sätt att överföra ljud och bild på än de som för närvarande finns.

Möjligheten att delta i ett sammanträde per telefon eller genom videokonferens ska gälla alla deltagare och alla typer av förrättningssammanträden. Genom hänvisningen till 5 kap. 10 § rättegångsbalken blir de förutsättningar för att tillåta deltagande genom telefon eller videokonferens som anges där tillämpliga även vid förrättningssammanträden. Av detta följer bl.a. att lantmäterimyndighetens bedömning av om sådant deltagande ska tillåtas måste göras utifrån förhållandena i det enskilda fallet. För den närmare tillämpningen av 5 kap. 10 § rättegångsbalken hänvisas till prop. 2004/05:131. De skillnader som finns mellan processen i allmän domstol och proceduren vid lantmäterimyndigheterna påverkar dock bedömningen av

i vilken utsträckning tekniken kan användas. Om ett sammanträde hålls enbart av den anledningen att sakägarna har begärt det, bör också utrymmet för att vägra sakägarna att delta genom telefon- eller videokonferens vara litet. Vidare bör en part som företräder det allmänna många gånger kunna delta vid sammanträdet genom telefon- eller videokonferens.

På samma sätt som gäller enligt rättegångsbalken ska den som deltar i ett sammanträde per telefon eller genom videokonferens anses ha inställt sig till sammanträdet. Fastighetsbildningslagens regler om kallelser och påföljd vid utevaro blir därmed tillämpliga även beträffande sakägare och andra som deltar vid ett sammanträde genom telefon- eller videokonferens.

Övriga ändringar i paragrafen är endast språkliga.

6.2 Förslaget till lag om ändring i jordabalken

19 kap. 14 §

Om det är nödvändigt för utredningen, får inskrivningsmyndigheten besluta om uppskov i ett ärende till en viss senare inskrivningsdag. Detsamma gäller om en ansökan inte innehåller de uppgifter som anges i 11 § och ansökan på grund av detta inte kan tas upp till prövning utan väsentlig olägenhet.

Om uppskov beslutas enligt första stycket, får sökanden föreläggas att ge in den utredning eller de uppgifter som behövs. I fall som avses i 16 § får sökanden även kallas till ett sammanträde. *I fråga om ett sådant sammanträde ska 16 § andra stycket tillämpas.*

Paragrafen innehåller regler om bl.a. uppskov med hänsyn till utredningen. Övervägandena finns i avsnitten 3.1 och 3.2.

Av *andra stycket* framgår att inskrivningsmyndigheten i fall som avses i 16 § får hålla sammanträde. Paragrafens bestämmelser om kallelse till och utevaro från ett sammanträde upphävs. I stället görs en hänvisning till 16 § andra stycket som innehåller bestämmelser av motsvarande innebörd. Någon ändring i sak är inte avsedd. Liksom hittills får alltså sökanden föreläggas att infinna sig personligen eller genom ombud och följderna av att sökanden uteblir är också desamma. Sökanden får delta per telefon eller genom videokonferens under samma förutsättningar som enligt 16 § (se vidare kommentaren till den paragrafen).

19 kap. 16 §

Om det på grund av någon särskild omständighet finns anledning att anta att det förvärv som sökanden åberopar är ogiltigt eller inte kan göras gällande eller att den sökta åtgärden på annat sätt skulle kränka någon annans rätt, ska inskrivningsmyndigheten ge den vars rätt berörs tillfälle att yttra sig skriftligen. I sam-

band med detta får även sökanden eller någon annan ges tillfälle att yttra sig skriftligen.

Om det behövs, ska inskrivningsmyndigheten hålla ett sammanträde. Inskrivningsmyndigheten får förelägga sökanden eller någon annan som ska yttra sig att inställa sig personligen eller genom ombud. Föreläggandet får förenas med vite. Om sökanden inte följer föreläggandet, får ansökan avvisas. Om någon annan än sökanden inte följer föreläggandet, får ärendet ändå avgöras. Föreläggandet ska innehålla en upplysning om följden av att föreläggandet inte följs. *Sökanden och annan som ska yttra sig får delta i ett sammanträde genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken.* Protokoll ska föras över vad som kommer fram vid sammanträdet.

Om inskrivningsmyndigheten finner att det råder tvist om sökandens rätt, får myndigheten förelägga sökanden att inom viss tid väcka talan vid domstol. Följer sökanden inte föreläggandet, får inskrivningsmyndigheten avvisa ansökan. En upplysning om detta ska tas in i föreläggandet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om kommunikering och sammanträden i inskrivningsärenden. Övervägandena finns i avsnitten 3.1 och 3.2.

I *andra stycket* anges att inskrivningsmyndigheten ska hålla sammanträde, om det behövs. Liksom hittills får inskrivningsmyndigheten förelägga sökanden eller annan som ska yttra sig vid ett sammanträde att inställa sig personligen eller genom ombud. Med den nya meningen i stycket tydliggörs att inskrivningsmyndigheten även får tillåta personer att delta i ett sammanträde genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring. Någon ändring i sak är inte avsedd (jfr prop. 2007/08:54 s. 46 ff.).

För närmare kommentarer om tillämpningen av 5 kap. 10 § rättegångsbalken hänvisas till prop. 2004/05:131, s. 224 ff. De skillnader som finns mellan processen i allmän domstol och proceduren vid inskrivningsmyndigheten påverkar dock bedömningen av i vilken utsträckning tekniken kan användas. Om ett sammanträde hålls enbart av den anledningen att sökanden har begärt det, bör också utrymmet för att vägra sökanden att delta per telefon eller genom videokonferens vara litet. Vidare bör en part som företräder det allmänna många gånger kunna delta vid sammanträdet per telefon eller genom videokonferens.

På samma sätt som gäller enligt rättegångsbalken ska deltagande vid ett sammanträde genom modern teknik anses ha inställt sig inför inskrivningsmyndigheten. Reglerna om kallelser och påföljd vid utevaro blir därmed tillämpliga även beträffande sökande och andra som deltar vid ett sammanträde per telefon eller genom videokonferens.

20 kap. 11 §

Till lagfartssammanträde *ska* inskrivningsmyndigheten kalla sökanden och annan som ärendet kan *antas* angå. Inskrivningsmyndigheten kan vid vite förelägga sökanden eller annan att infinna sig personligen eller genom ombud. *Sökanden och annan får delta i ett sammanträde genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken. Sammanträde får hållas även om sökanden eller annan som kallats uteblir.*

Sammanträdet *ska kungöras* i ortstidning och i Post och Inrikes Tidningar. Kungörelsen *ska innehålla* uppgift om sökandens namn och adress samt fastighetens beteckning. *Kungörelsen ska även innehålla en erinran om att sammanträdet syftar till att utreda äganderätten till fastigheten och att lagfart på denna kan komma att meddelas med stöd av vad som framkommer vid sammanträdet.*

Sammanträdet *ska sättas ut* till sådan tid att minst tre månader *förflyter* mellan kungörandet och dagen för sammanträdet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om bl.a. kallelser till lagfartssammanträden och kungörande av sådana sammanträden. Övervägandena finns i avsnitten 3.1 och 3.2.

I *första stycket* finns bestämmelser om kallelser till lagfartssammanträden. Liksom hittills får inskrivningsmyndigheten förelägga sökanden eller annan att infinna sig personligen eller genom ombud. Med den nya tredje meningen i stycket tydliggörs att inskrivningsmyndigheten får tillåta personer att delta i ett lagfartssammanträde genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring.

För ytterligare kommentarer hänvisas till kommentaren till 19 kap. 16 § där motsvarande ändring görs.

Övriga ändringar i paragrafen är endast språkliga.