

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 31 maj 2007

Mål nr

Ö 2837-06

KLAGANDE

Kammarkollegiet
Box 2218
103 15 Stockholm

MOTPART

1. AE

2. J-Å E

Ombud för 1 och 2: EJ

SAKEN

Ansökan om rättelse

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Hovrätten över Skåne och Blekinges beslut den 22 juni 2006 i mål
ÖÄ 131-06

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen fastställer hovrättens avgörande.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

Kammarkollegiet har yrkat att Högsta domstolen, med ändring av hovrättens beslut, fastställer inskrivningsmyndighetens beslut att lämna ansökan om rättelse utan bifall.

AE och J-Å E har bestritt ändring.

SKÄL

Genom en handling som inkom till Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm den 2 november 2005 ansökte AE och J-Å E om två inteckningar i av dem ägda fastigheter. Ansökan var upprättad på Handelsbankens blankett för ansökan i inskrivningsärende. Inskrivningsmyndigheten biföll ansökningen och inskrivning skedde i fastighetsregistrets inskrivningsdel samma dag.

Den 11 november 2005 inkom ytterligare en ansökan om två inteckningar i fastigheterna till inskrivningsmyndigheten. Den nya ansökan utgjorde i alla avseenden en med ansökningen den 2 november 2005 identisk handling bortsett från att det högst upp på dokumentet stod ordet ”Bevakningskopia” och att den var undertecknad av en annan banktjänsteman än den tidigare ansökningen. Ansökningen bifölls och inskrivning skedde i fastighetsregistrets inskrivningsdel samma dag.

Genom en ansökan som den 28 november 2005 inkom till inskrivningsmyndigheten har AE och J-Å E hemställt om rättelse i fastighetsregistrets inskrivningsdel på sådant sätt att de inteckningar som beviljats den 11 november 2005 skall avföras ur registret. Till stöd för sin ansökan har de åberopat att den handling som inskrivningen grundats på hade skickats från Handelsbanken till inskrivningsmyndigheten av misstag. Sökandena hade aldrig haft för avsikt att få fler än två inteckningar beviljade och de ytterligare pantbrev som utfärdats hade inte heller pantförskrivits.

Att en myndighet själv rättar en felaktighet innebär i allmänhet en från processekonomisk synpunkt fördelaktig lösning jämfört med att ändring sker av ett överordnat organ. Som en följd av detta synsätt vidgades år 1990 möjligheten för inskrivningsmyndighet att rätta en uppenbar oriktighet i fastighetsregistrets inskrivningsdel som beror på skrivfel, annat liknande förbiseende eller tekniskt fel till att även gälla i det fall att felet orsakats av någon annan än myndigheten själv (19 kap. 22 § jordabalken). Tidigare hade ansetts att möjligheten att rätta en oriktig inskrivning i huvudsak borde vara begränsad till sådana fall när inskrivningen till följd av skrivfel eller annat liknande förbiseende kommit att strida mot vad som måste antas ha varit den beslutandes vilja, t. ex. på grund av felskrivning vid införingen i fastighetsboken eller på grund av att inskrivningen avvek från de handlingar på vilka beslutet grundades (prop. 1970:20, Del B1, s. 539).

I förevarande fall kan någon anmärkning inte riktas mot inskrivningsmyndighetens beslut; det kan inte anses ha ålegat myndigheten att vidta några särskilda efterforskningar med anledning av att den senast ingivna ansökan om inteckning angavs vara en bevakningskopia. Vad AE och J-Å E

I avgörandet har deltagit: justitieråden Johan Munck, Göran Regner, Ella Nyström, Kerstin Calissendorff (referent) och Per Virdesten
Föredragande revisionssekreterare: Peder Munck