

Anpassning av sakrätter - Sverige

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- 1 Vilka sakrätter kan uppkomma med anledning av arv, enligt denna medlemsstats lagstiftning?
- 2 Antecknas dessa sakrätter i register över rätter i fast och lös egendom och, om ja, är registreringen obligatorisk? I vilka register antecknas de och hur ser registreringskraven och registreringsförfarandet ut?
- 3 Vilka verkningar får registrering av sakrätter?
- 4 Finns särskilda regler och förfaranden så att en persons sakrätt, enligt den lag som är tillämplig på arvet, anpassas till lagstiftningen i den medlemsstat där den åberopas, i det fall denna typ av sakrätt är okänd där?





1 Vilka sakrätter kan uppkomma med anledning av arv, enligt denna medlemsstats lagstiftning?

Den som genom arv erhåller egendom tar som huvudregel över egendomen med *full äganderätt*. Om arvlåtaren var gift, ska kvarlåtenskapen tillfalla den efterlevande maken med *fri förfoganderätt*. Det betyder att maken får göra vad han eller hon vill med egendomen under sin livstid – även förbruka den helt och hållet – men inte bestämma över den genom testamente. Maken får inte heller genom gåva eller annan därmed jämförlig handling utan tillbörlig hänsyn till den först avlidnes arvingar orsaka väsentlig minskning av sin egendom.

Vidare kan arvlåtaren i ett testamente föreskriva att någon ska erhålla *nyttjanderätt* i egendomen. Om inte annat följer av testamentet förvaltar nyttjanderättshavaren egendomen och har rätt till avkastningen av den men får också svara för alla nödvändiga kostnader för egendomen. Nyttjanderättshavaren ska också iaktta ägarens rätt och bästa och får inte överlåta nyttjanderätten. Ägaren till egendomen får inte utan nyttjanderättshavarens samtycke överlåta eller annars förfoga över egendomen.

2 Antecknas dessa sakrätter i register över rätter i fast och lös egendom och, om ja, är registreringen obligatorisk? I vilka register antecknas de och hur ser registreringskraven och registreringsförfarandet ut?

Den som förvärvat fast egendom med äganderätt ska ansöka om inskrivning av förvärvet (lagfart) i fastighetsregistret som förs av  Lantmäterimyndigheten. Ansökan ska som huvudregel göras inom tre månader från förvärvet. Den som ansöker om lagfart ska ge in fångeshandlingen och de övriga handlingar som är nödvändiga för att styrka förvärvet. Det innebär att vid köp ska bl.a. köpehandlingen ges in. Om fastigheten förvärvas genom arv är det i vissa fall (om det enbart finns en dödsbodelägare) i princip tillräckligt att inregistrerad bouppteckning ges in i original och i bestyrkt kopia. I andra fall ska även arvsskifteshandlingen i original och i bestyrkt kopia ges in. Även andra handlingar kan behöva ges in, t.ex. överförmyndarens samtycke om det finns en omyndig dödsbodelägare. I vissa fall kan lagfart sökas genom ingivande av testamente som vunnit laga kraft, i stället för en arvskifteshandling.

En nyttjanderätt som har upplåtits genom skriftlig handling får inskrivas i fastighetsregistret. Ansökan om inskrivning görs hos  Lantmäterimyndigheten, varvid den handling som rättigheten grundas på ska ges in.

Sakrätter i lös egendom registreras inte.

3 Vilka verkningar får registrering av sakrätter?

Den som senast har ansökt om lagfart anses som fastighetens ägare.

Om en nyttjanderätt är inskriven gäller den som huvudregel mot en ny ägare av fastigheten.

4 Finns särskilda regler och förfaranden så att en persons sakrätt, enligt den lag som är tillämplig på arvet, anpassas till lagstiftningen i den medlemsstat där den åberopas, i det fall denna typ av sakrätt är okänd där?

Nej.

De nationella versionerna av sidan sköts av respektive kontaktpunkt. Översättningarna har gjorts av EU-kommissionen. Det är möjligt att översättningarna ännu inte tar hänsyn till eventuella ändringar som de nationella myndigheterna har gjort. Varken det europeiska rättsliga nätverket eller kommissionen påtar sig något som helst ansvar för information eller uppgifter som ingår eller åberopas i detta dokument. För de upphovsrättsliga regler som gäller för den medlemsstat som ansvarar för denna sida hänvisas till det rättsliga meddelandet.

Senaste uppdatering: 07/09/2018