



## INNEHÅLL



Kopiera gärna  
FörbundsInfo

### Lag om lagfart på kyrkor och prästgårdar

sid 2

Riksdagen har fattat beslut om en lag som gör det möjligt för Svenska kyrkans församlingar och samfälligheter att få lagfart på de fastigheter de blev ägare till den 1 januari 2000 när relationen mellan kyrkan och staten ändrades. Många av de äldre byggnaderna saknar den juridiska dokumentation som normalt behövs för att lagfart ska kunna beviljas. Den nya lag som införts för att - trots detta - möjliggöra lagfart är tidsbegränsad och gäller fram till 30 juni 2004.

*Handläggare: Förbundsjuristerna Håkan Gunnarsson, Patrik Tibbling och Ursula Carlgren.*

## Lag om lagfart på kyrkor och prästgårdar

En lag om lagfart i vissa fall för Svenska kyrkan har beslutats av riksdagen. Den nya lagen gör det möjligt för församlingar och samfälligheter att få lagfart på kyrkor, prästgårdar, församlingskyrkas fastigheter och domkyrkas fastigheter som församlingarna respektive samfälligheterna blev ägare till den 1 januari 2000.

- Lagen är tillämplig på församlingskyrkor som saknar lagfaren ägare och är byggda före år 1817 på landet och före år 1843 i staden.
- Lagen är tillämplig på alla prästgårdar. De församlingar/samfälligheter som köpt sina prästgårdar före den 1 januari 2000 berörs inte.
- Lagen skall tillämpas på de fastigheter som före relationsändringen benämndes församlingskyrkas fastighet och domkyrkas fastighet.
- Lagen började gälla den 1 juli 2002 och skall tillämpas på ansökningar som kommer in till inskrivningsmyndigheten senast den 30 juni 2004.

Lagen innebär ett undantag från lagfartsbestämmelserna i jordabalken. För att få lagfart krävs som huvudregel att det finns en fångeshandling (t ex. köpebrev, gåvobrev, testamente, bodelningshandling) och att fångeshandlingen är utfärdad av den som har lagfart. För de kyrkor, prästgårdar, församlingskyrkas fastigheter och domkyrkas fastigheter som församlingar och samfälligheter blev ägare till den 1 januari 2000 saknas såväl fångeshandling som lagfaren ägare. Den nu aktuella undantagslagen är därför nödvändig för att lagfart skall kunna utfärdas.

### Varför lagfart?

Jordabalken föreskriver en skyldighet att ansöka om lagfart. Av den nya lagen framgår dessutom att **lagfart måste sökas före utgången av juni 2004**. Om lagfart inte söks före den 30 juni 2004 går församlingen/samfälligheten miste om möjligheten att få lagfart.

### Förutsättningar för lagfart

Lagen ställer upp två krav för att lagfart skall utfärdas.

- Fastigheten skall omfattas av 9 § första stycket införelagen.
- Äganderätten skall tillkomma den som söker lagfart.

Det krävs ingen utredning som visar hur egendomen en gång i tiden blev kyrklig. Det behövs däremot en redogörelse för hur egendomen har *använts* samt en uppgift om att *någon annan inte gör anspråk* på äganderätt.

### *Prästgårdar / församlingskyrkas fastighet / domkyrkas fastighet*

När det gäller ovanstående fastigheter kan redogörelsen utarbetas med stöd av de förteckningar över den kyrkliga jorden som stiftens egendomsnämnder tidigare hade laglig skyldighet att föra. Nämndernas skyldighet att hålla dessa förteckningar aktuella har visserligen upphört men det förhållandet att egendomen vid 1999 års utgång fanns upptagen i förteckningen är ett bevis på att egendomen vid denna tidpunkt utgjorde kyrklig jord. Detta i förening med en försäkran från sökanden om att ingen förändring skett efter den 1 januari 2000 bör i de flesta fall utgöra tillräckligt bevis om äganderätten.

### *Kyrkor*

När det gäller kyrkor och domkyrkor omfattas dessa inte av de förteckningar som egendomsnämnderna har fört. I lagens förarbeten ( prop. 2001/02:136 sid 17-18) finns följande upplysning; ”I dessa fall måste därför inskrivningsmyndigheten för att bevilja lagfart finna det klarlagt utifrån sökandens redogörelse och andra tillgängliga uppgifter att det verkligen rör sig om en kyrka eller en domkyrka på den fastighet som ansökan om lagfart rör”.

För att uppfylla de krav som lagen ställer borde det räcka med en redogörelse för när kyrkan är byggd, en försäkran om att det inte finns någon annan som gör anspråk på äganderätten samt ett utdrag ur den ekonomiska kartan som visar vilken fastighet kyrkan ligger på. Som stöd för att det finns en kyrka på den fastighet som omfattas av lagfartsansökningen kan även åberopas intyg från lantmäterimyndighet.

### **Bakgrunden till lagen**

Svenska kyrkans fastighetsinnehav har byggts upp under lång tid. Eftersom församlingarna tidigare inte var juridiska personer, tillhörde egendomen formellt sett inte församlingen. Kyrkorna var istället självägande stiftelser, d v s de ”ägdes av sitt ändamål”. Även prästgårdarna var i de flesta fall egna stiftelseliknande subjekt. När församlingarna så småningom blev egna juridiska personer kunde de som sådana också förvärva fast egendom. Det skedde år 1817 på landet och år 1843 i staden. Eftersom våra kyrkor till största delen har byggts före dessa årtal, ägdes flertalet kyrkor inte av sina församlingar före relationsändringen.

För att underlätta för Svenska kyrkan att ta ett eget och självständigt ansvar för sina fastigheter efter relationsändringen beslutade riksdagen vem som fr o m den 1 januari 2000 skulle vara ägare till bl a kyrkor och prästgårdar. Syftet med bestämmelserna var att skapa klara och överskådliga ägarförhållanden till den kyrkliga egendomen. Bestämmelserna finns i en särskild lag, den s k införandelagen. Av den framgår att kyrkor med tillhörande kyrkotomt och kyrkogård skall ägas av den församling där kyrkan är belägen. Där anges även att prästgårdar skall ägas av den församling alternativt samfällighet där de är belägna. Genom införandelagen har församlingarna respektive samfälligheterna således blivit ägare till sina församlingskyrkor och prästgårdar samt församlingskyrkas och domkyrkas fastigheter.

### **Lantmäteriförrättning föregår ansökan om lagfart**

Om kyrkan och/eller prästgården ligger på mark som fastighetsrättsligt inte är en egen fastighet måste lantmäteriet först göra en avstyckning innan det går att få lagfart. Det är t ex inte ovanligt att både kyrkan och prästgården ligger på en s k prästlönefastighet. Prästlönefastigheterna

förvaltas av stiftens egendomsnämnder. Innan ansökan om avstyckning görs är det därför lämpligt att samråd sker med egendomsnämnden för att klargöra hur mycket som bör avstyckas och hur tomten till prästgården skall utformas.

I ett enförsamlingspastorat måste man bestämma om prästgården och kyrkan skall ligga på samma registerfastighet eller om byggnaderna skall ha egna registerfastigheter. Denna valmöjlighet finns inte i en samfällighet. Eftersom kyrkan och prästgården har olika ägare måste de ligga på olika fastigheter.

### **Kostnader**

#### *Marklösen*

Av införandelagen framgår att äganderätten till kyrkor prästgårdar och församlingskyrkas/domkyrkas fastigheter övergick till församlingen respektive samfälligheten den 1 januari 2000. Någon ersättning till ägaren av tomtmarken skall inte betalas av församlingen eller samfälligheten. Den som anser sig lida ekonomisk förlust till följd införandelagen har istället rätt till skälig ersättning av staten.

#### *Lantmäterikostnad*

En normal tomtavstyckning kostar 15 000 – 20 000 kr. I vissa stift betalar egendomsnämnden en del av lantmäterikostnaden. Församlingen/samfälligheten bör därför kontakta stiftet för att diskutera om och i förekommande fall hur stor del av kostnaden som skall betalas.

#### *Stämpelskatt*

Det utgår inte någon stämpelskatt eftersom förvärvet inte gäller köp eller byte.

#### *Expeditionsavgift*

Om kyrkan och/eller prästgården finns på egna registerfastigheter betalar församlingen bara en expeditionsavgift till inskrivningsmyndigheten. Avgiften uppgår till 825 kr för varje lagfart. Om en församling eller samfällighet har flera fastigheter kan man få dem i samma lagfart.

### **Ansökan om lagfart**

Ansökan om lagfart lämnas till inskrivningsmyndigheten. En förteckning över inskrivningsmyndigheterna finns i bilaga 1.

Förslag till ansökan om lagfart i **enförsamlingspastorat** finns i bilaga 2.

Förslag till ansökan om lagfart i **samfälligheter** finns i bilaga 3.

I vissa stift sker en samordning genom egendomsnämnden som gör en gemensam ansökan för alla berörda fastigheter i stiftet. I de stift som inte har en gemensam ansökan är det lämpligt att församlingen/samfälligheten samråder med stiftet för att bli klarlägga att fastigheten omfattas av införandelagens föreskrifter om äganderättsövergång och för att vid behov få ett intyg om fastighetens rättsliga status.

*Handläggare: Förbundsjuristerna Håkan Gunnarsson, Patrik Tibbling och Ursula Carlgren, tfn växel 08-737 70 00.*

## Adress- och telefonuppgifter m.m.

### • Inskrivningsmyndigheten i Hässleholm

Öppetid: 9-12, 13-15, tfn tid: 9-12

Tfn: 0451-450 00 (vx), fax: 0451-450 01 (ej ansökningar)

#### *Gruppindelning (kommuner)*

1. Karlshamn, Karlskrona, Ronneby, Olofström, Sölvesborg, Hässleholm, Osby, Bromölla, Kristianstad, Östra Göinge  
Postadress: Box 451, 281 24 Hässleholm  
Tfn: 0451-450 10
2. Båstad, Åstorp, Ängelholm, Klippan, Perstorp, Örkelljunga, Bjuv, Helsingborg, Höganäs, Landskrona, Svalöv  
Postadress: Box 452, 281 24 Hässleholm  
Tfn: 0451-450 20
3. Burlöv, Lomma, Malmö, Svedala, Trelleborg, Vellinge  
Postadress: Box 453, 281 24 Hässleholm  
Tfn: 0451-450 30
4. Kävlinge, Lund, Staffanstorps, Eslöv, Hörby, Höör, Sjöbo, Skurup, Ystad, Simrishamn, Tomelilla  
Postadress: Box 454, 281 24 Hässleholm  
Tfn: 0451-450 40

### • Inskrivningsmyndigheten i Eksjö

Öppetid/tfn tid: 10-12, 13-15

Postadress: 575 82 Eksjö (ange län enl. nedan)

Tfn: 0381-384 00 (vx)

#### *Gruppindelning*

1. Kalmar län och Kronobergs län  
Tfn: 0381-384 01, fax: 0381-384 41 (ej ansökningar)
2. Östergötlands län  
Tfn: 0381-384 02, fax: 0381-384 42 (ej ansökningar)
3. Jönköpings län  
Tfn: 0381-384 03, fax: 0381-384 43 (ej ansökningar)
4. Tidigare Skaraborgs län  
Tfn: 0381-384 04, fax: 0381-384 44 (ej ansökningar)
5. Örebro län  
Tfn: 0381-384 05, fax: 0381-384 45 (ej ansökningar)

### • Inskrivningsmyndigheten i Uddevalla

Öppetid/tfn tid: 9-12, 13-16

Postadress: 451 82 Uddevalla (ange län el. kommun enl. nedan)

Tfn: 0522-65 71 00 (vx), fax: 0522-65 71 95,

0522-65 71 96 (ej ansökningar)

#### *Gruppindelning (3-5 avser kommuner)*

1. Värmlands län  
Tfn: 0522-65 71 40
2. Hallands län  
Tfn: 0522-65 71 50
3. Göteborgs, Öckerö, Härryda, Mölndals och Partille kommuner  
Tfn: 0522-65 71 60
4. Strömstads, Tanums, Lysekils, Munkedals, Sotenäs, Uddevalla, Kungälv, Orusts, Stenungsunds, Tjörns, Färgelanda, Melleruds, Vänersborgs, Bengtsfors, Dals Eds och Åmåls kommuner  
Tfn: 0522-65 71 70
5. Ale, Alingsås, Herrljunga, Lerums, Vårgårda, Bollebygd, Borås, Marks, Svenljunga, Tranemo, Ulricehamns, Lilla Edets och Trollhättans kommuner  
Tfn: 0522-65 71 80

### • Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje

Öppetid/tfn tid: 9-12, 13-15

Postadress: 761 80 Norrtälje (ange kommun enl. nedan)

Tfn: 0176-768 40, fax: 0176-768 44

#### *Gruppindelning (kommuner)*

1. Norrtälje, Enköping, Håbo, Tierp, Uppsala, Älvkarleby, Östhammar  
Tfn: 0176-768 50, fax: 0176-768 45 (ej ansökningar)
2. Sigtuna, Sollentuna, Upplands Väsby, Järfälla, Upplands-Bro, Danderyd, Lidingö, Täby, Vallentuna, Vaxholm, Österåker, Solna, Sundbyberg, Ekerö  
Tfn: 0176-768 60, fax: 0176-768 46 (ej ansökningar)
3. Stockholm  
Tfn: 0176-768 70, fax: 0176-768 47 (ej ansökningar)
4. Haninge, Nynäshamn, Tyresö, Salem, Botkyrka, Huddinge, Nacka, Värmdö, Södertälje, Nykvarn  
Tfn: 0176-768 80, fax: 0176-768 48 (ej ansökningar)
5. Gnesta, Nyköping, Oxelösund, Trosa, Eskilstuna, Strängnäs, Flen, Katrineholm, Vingåker, Gotland  
Tfn: 0176-768 90, fax: 0176-768 49 (ej ansökningar)

### • Inskrivningsmyndigheten i Mora

Postadress: Box 293, 792 25 Mora

Tfn: 0250-296 20 (vx)

#### *Gruppindelning*

1. Västmanlands län  
Tfn: 0250-296 30, fax 0250-29629 (ej ansökningar)
2. Dalarnas län  
Tfn: 0250-296 50, fax 0250-29665 (ej ansökningar)

### • Inskrivningsmyndigheten i Härnösand

Öppetid/tfn tid: 9-12, tfn: 0611-34 99 50

Fax: 0611-34 99 49 (ej ansökningar)

#### *Gruppindelning*

1. Gävleborgs län  
Postadress: Box 115, 871 23 Härnösand
2. Jämtlands län  
Postadress: Box 117, 871 23 Härnösand
3. Västernorrlands län  
Postadress: Box 118, 871 23 Härnösand

### • Inskrivningsmyndigheten i Skellefteå

Öppetid: 9-12, 13-14, tfn tid: 9-12

Postadress: Box 371, 931 24 Skellefteå

(ange län enl. nedan)

Tfn: 0910-72 58 80

#### *Gruppindelning*

1. Västerbottens län  
Fax: 0910-72 58 89 (ej ansökningar)
2. Norrbottens län  
Fax: 0910-72 58 99 (ej ansökningar)

## ANSÖKAN OM LAGFART, ENFÖRSAMLINGSPASTORAT

Till Inskrivningsmyndigheten i .....

..... församling ansöker om lagfart på följande fastigheter. Ansökan om lagfart sker med stöd av 1 § lag (2002:385) om lagfart i vissa fall för Svenska kyrkan m.m.

### Kyrka / kyrkor

Fastigheten/fastigheterna.....  
.....  
.....

Som stöd för att det finns kyrka/kyrkor på fastigheten åberopas intyg från lantmäterimyndigheten.

### Församlingsskyrkas fastighet / domkyrkas fastighet

Fastigheten /fastigheterna .....  
.....  
.....

Som stöd för ansökan åberopas intyg från .....stift.

### Prästgård / prästgårdar

Fastigheten / fastigheterna .....  
.....  
.....

Som stöd för ansökan åberopas intyg från .....stift.

På församlingens vägnar

.....  
(kyrkokamrer eller motsv)

.....  
.....  
(församlingens namn, adress, tel, organisationsnummer)

## ANSÖKAN OM LAGFART, SAMFÄLLIGHET

Till Inskrivningsmyndigheten i .....

För..... församlings räkning ansöks om lagfart för  
nedanstående fastigheter.

### Kyrka/kyrkor

Fastigheten/fastigheterna.....  
.....  
.....

Som stöd för att det finns kyrka / kyrkor på fastigheten åberopas intyg från  
lantmäterimyndigheten.

### Församlingsskyrkas fastighet/domkyrkas fastighet

Fastigheten/fastigheterna .....

Som stöd för ansökningen åberopas intyg från .....stift.

.....samfällighet ansöker för egen räkning om lagfart  
på nedanstående fastigheter

### Prästgård/prästgårdar

Fastigheten/fastigheterna .....

Som stöd för ansökningen åberopas intyg från .....stift.

Ansökan för samtliga ovanstående fastigheter sker med stöd av 1 § lag (2002:385) om lagfart i  
vissa fall för Svenska kyrkan m m. Några äganderättsanspråk på ovanstående fastigheter har  
inte framförts till samfälligheten. Lagfart på samtliga fastigheter skall skickas till  
.....kyrkliga samfällighet .....

På samfällighetens vägnar

.....  
(kanlichef, kyrkokamrer eller motsv)