

YTTRANDE  
2019-11-14  
Dnr LM2019/010789

Försvarsdepartementet  
Rättskansliet  
Regeringskansliet  
103 33 Stockholm

fo.remissvar@regeringskansliet.se

## SLUTBETÄNKANDE FÖRBÄTTRAT SKYDD FÖR TOTALFÖRSVARET (SOU 2019:34)

Försvarsdepartementets dnr FÖ2019/00661/RS

### Sammanfattning

Lantmäteriet tillstyrker i huvudsak förslagen i slutbetänkandet.

Lantmäteriet vill dock framföra vissa synpunkter på slutbetänkandets förslag. Synpunkterna finns redovisade i detalj i yttrandet och tar sikte på följande förslag, inklusive hänvisningar till avsnitten i slutbetänkandet:

- Svårigheter att få in beslut om skyddsobjekt för att kunna utföra tillståndsgivning för spridning av flygbilder och liknande registreringar från luftfartyg (5.2).
- Utökning av sekretesstiden för viss information som omfattas av försvarssekretess (5.3).
- Tydligare avgränsning av de områden runt hamnar och flygplatser som omfattas av lagförslaget (11.2.1).
- Hanteringen i de fall överlåtelsehandling saknas, dvs. marköverföring i förrättning med stöd av yrkande eller överenskommelse, behöver förtydligas (13.5.2).
- Granskningsmyndigheternas roll, ansvar och befogenheter behöver förtydligas, bl.a. om de kan fungera som samrådspart vid förrättning (13.5.2).
- En bestämmelse bör införas i fastighetsbildningslagen som kan utgöra grund för inställande av förrättning på grund av att en förvärvare inte godtas av granskningsmyndighet (13.5.2).
- Innebörden av passivitet bör utredas närmare. Uteblivet samråd eller föreskriven anmälan, bör leda till ogiltighet och inte till att förvärv av fast egendom blir giltigt (14.6).
- Rättsverkan av beslut om förbud bör utredas närmare. Beviljad lagfart eller inskrivning av tomträtt, bör endast kunna undanröjas genom beslut från domstol och inte enbart med stöd av granskningsmyndighetens beslut om förbud (14.11).
- Förslaget om ogiltighet av en överlåtelse eller upplåtelse av fast egendom bör renodlas. Helst till att endast avse anteckning om

förfogandeinskränkning (förbudsförfarande). Alternativet är att lagstiftningen innebär ett uttryckligt och renodlat tillståndsförfarande. I sådant fall krävs märkning (14.11-14.12).

- En märkning eller anteckning bör införas i fastighetsregistret på alla fastigheter som berörs av lagförslaget. Detta för att undvika att lagfart beviljas på ogiltig fångeshandling eller att förrättning genomförs på felaktiga grunder (14.12).
- Ett genomförande av förslagen i slutbetänkandet kommer att medföra ekonomiska konsekvenser för såväl inskrivningsverksamheten som för fastighetsbildningsverksamheten och för de IT-system som används i dessa verksamheter (16.2.2)

## **Kapitel 5 Kartläggning av befintlig lagstiftning som syftar till att skydda totalförsvaret mot yttre hot**

### *Avsnitt 5.2 Några förutsättningar för vårt urval*

För spridning av flygbilder och liknande registreringar, från luftfartyg över svenskt territorium krävs tillstånd. Från den 1 maj 2016 har Lantmäteriet ansvaret som tillståndsmyndighet för spridning av fotografier och liknande registreringar från luftfartygkost över svenskt landterritorium enligt lagen (2016:319) om skydd för geografisk information. Lagen syftar uttryckligen till att skydda vissa uppgifter av betydelse för totalförsvaret. Lagen begränsar rätten till sjömätning, fotografering eller liknanderegistrering från luftfartyg samt spridning av en sammanställning av geografisk information.

När det gäller Lantmäteriets uppdrag enligt lag 2016:319 och förordning 2016:320 om skydd för geografisk information är regleringen tillräcklig för det ändamål den är stiftad. Lantmäteriet har dock svårigheter med att uppfylla det ansvar regleringen lägger på myndigheten då Länsstyrelserna och framför allt Försvarmakten inte ger Lantmäteriet det stöd som åläggs dem enligt 5 § skyddsförordningen (2010:523). För att regleringen om skydd för geografisk information ska nå avsedd effekt bör 5 § skyddsförordningen förtydligas enligt de intentioner man hade i SOU 2013:51 (sid 213-215).

Med stöd i skyddslagen (2010:305) kan man ta beslut om skyddsobjekt, vilket normalt innebär ett tillträdesförbud. Enligt 7 § 2 kan genom särskilt beslut tillträdesförbudet förenas med ett förbud mot att göra avbildningar, beskrivningar och mätningar av eller inom skyddsobjektet. I förarbetet till skyddslagen (prop. 2009/10:87 sid 57) konstaterade man följande "... att ett skyddsobjekts rättsverkningar i höjdled begränsas naturligen av bevakningspersonalens möjligheter att med gängse metoder hävda skyddsobjektet. Avbildningsförbudets värde kommer därför, menar utredningen, vid någon punkt således att upphöra eftersom skyddet i praktiken blir verkningslöst". 7 § bör därför utvecklas och förtydligas då den berör lika mycket fotografen som står direkt utanför stängslet som flygfotografen 1 km upp och 3 km bort. Vid inrättande av beslut om skyddsobjekt med avbildningsförbud tas ingen hänsyn till detta faktum. I

delbetänkandet ”Några frågor i skyddslagstiftningen (SOU 2018:26)” diskuteras inte ovanstående paragraf.

Om en ny lag ska stiftas för att öka skyddet för totalförsvaret, där Länsstyrelserna och Försvarsmakten får ett stort ansvar, måste det tydligt framgå vad detta ansvar innebär för att undvika uppkomsten av de problem, till följd av otydligheter i skyddslagen, som Lantmäteriet har idag med att uppfylla det ansvar regleringen om skydd för geografisk information ger myndigheten.

### **Avsnitt 5.3      Resultatet av vår kartläggning**

Vissa uppgifter/handlingar som förvaras hos Lantmäteriet i dag är av det slaget att de inte ryms inom reglerna i 4 § offentlighets- och sekretessförordningen. Dessa är av det slaget att de rör militär verksamhet och underrättelse- och säkerhetstjänst och har en sekretesstid om 150 resp. 95 år. Övriga slag av uppgifter som omfattas av 15 kap. 2 § i offentlighets- och sekretesslagen har 40 års sekretesstid. Ett behov av förändring av sekretesstiden föreligger enligt Lantmäteriets mening avseende uppgifter om objekt som är av betydelse för totalförsvaret, men som inte avser militära förhållanden. Som exempel kan nämnas att uppgifter om fasta anläggningar som rör det civila totalförsvaret såsom t.ex. anläggningar för vattenförsörjning.

Uppgifter av dessa slag kan, om de röjs, vålla fara för rikets säkerhet även efter 40 år räknat från tidpunkten då handlingen tillkom. En längre sekretesstid är därför nödvändig för att skydda dessa slag av uppgifter. Förslagsvis bör sekretesstiden utökas till 150 år, dvs. samma sekretesstid som gäller för geografisk information om militärgeografiska förhållanden enligt 4 § 1 offentlighets- och sekretessförordningen.

## **Kapitel II      Behov och förutsättningar att granska hamnar och flygplatser**

### **Avsnitt II.2.1      Behov och förutsättningar att granska hamnar och flygplatser**

De flygplatser och hamnar som avses kanske är lätta att identifiera som objekt, men enligt Lantmäteriets mening krävs även en tydligare avgränsning av det område som ska omfattas av samrådsskyldighet.

En flygplats kan visserligen fastighetsbildningsmässigt vara en enda fastighet, men lika vanligt är att anläggningen är lokaliserad till flera fastigheter. För flygplatsens funktion och flygsäkerhet är det mycket vanligt att angränsande fastigheter, ofta ägda av privatpersoner, belastas av servitut av typen hinderfrihet, inflygningsljus, säkerhetsområden, siktlinjer och andra typer av inskränkningar av markanvändningen. Det kan arealmässigt röra sig om ganska stora områden utanför den egentliga anläggningen.

Om avsikten med lagen är att även dessa fastigheter som ligger i anslutning till flygplatsen ska omfattas av kravet på samråd med granskningsmyndigheten vid en överlåtelse behöver detta tydliggöras. Servituten belastar fastigheterna och påverkas inte av en överlåtelse. Nya ägare är därmed bundna till att respektera de inskränkningar i förfogandet av fastigheterna som servituten innebär.

Även när det gäller hamnarna kan en tydligare avgränsning vara nödvändig. Hamnområden innefattar ofta ett flertal fastigheter med olika verksamheter som har ett nära samband med hamnverksamheten. Det kan röra sig om containerhantering, upplag, cisterner och logistik. Även om hamnen ägs av kommun eller kommunalt bolag är det inte ovanligt att fastigheter inom eller i anslutning till hamnområdet ägs av privata bolag. Ska även dessa fastigheter omfattas av samrådsskyldighet bör detta tydliggöras.

## **Kapitel 13 Närmare om tillämpningsområdet**

### *Avsnitt 13.5.2 Överlåtelser av fast egendom, eller del av eller andel i sådan bör bli föremål för granskning*

Lantmäterimyndigheten påverkas i högsta grad av förslagen i slutbetänkandet när det gäller överlåtelse av fast egendom. Huvudsaklig uppgift för lantmäterimyndigheten är att fatta beslut om ändringar i fastighetsindelningen. Det finns en statlig lantmäterimyndighet som är det statliga lantmäteriet och 39 kommunala lantmäterimyndigheter. Lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet, reglerar verksamheten för de kommunala lantmäterimyndigheterna utöver de regler som gäller för den statliga lantmäterimyndigheten.

Vid fastighetsbildning saknas i många fall en överlåtelsehandling. En fastighetsreglering som innebär överföring av hela fastigheter eller delar av fastigheter kan genomföras efter enbart ett yrkande, eller vanligare, efter en överenskommelse upprättad före ansökan eller inom förrättingens ram. Om vissa omständigheter föreligger kan även en marköverföring genomföras tvångsvis.

Någon överlåtelsehandling som kan omfattas av anmälnings- eller samrådsplikt föreligger därmed inte och det resulterar inte heller i något lagfartsärende. I vissa fall finns en överlåtelsehandling som avser del av en fastighet och då kan en vilande lagfart beviljas i avvaktan på fastighetsbildning. Anteckningen om vilande lagfart tas bort när fastighetsbildningen fullbordats efter en underrättelse från lantmäterimyndigheten till inskrivningsmyndigheten.

Utredningen verkar inte ha övervägt hur denna situation ska hanteras, dvs. att fastigheter eller delar av fastigheter byter fastighetstillhörighet och därmed får nya ägare utan att någon egentlig överlåtelsehandling finns upprättad.

Lantmäterimyndigheten har enligt 4 kap. 25 § fastighetsbildningslagen en samrådsplikt med berörda myndigheter. Kan det innebära att lantmäterimyndighetens samråd med Länsstyrelse/Försvarmakten ersätter det gransknings-/samrådsförfarande som utförs av granskningsmyndighet när

överlåtelsehandling finns? Lantmäteriet anser att det för lantmäterimyndigheternas del vore tydligast om granskningsmyndigheten alltid kunde fungera som samrådspart i de fall fastighetsbildning berör de egendomar som lagen avser. Om samråd med granskningsmyndighet ska ske, har i så fall granskningsmyndigheten rätt att överklaga en lantmäteriförrättning för en länsstyrelses räkning? Ansvar och befogenheter för de nya myndigheterna bör klargöras.

I vissa fall sker fastighetsbildning i samme ägares hand, t.ex. att man avstycker en fastighet för skogsbruksändamål utan att man vid förrättningstillfället har någon tilltänkt köpare. I sådana fall vill säkert fastighetsägaren i förväg veta om en försäljning kan ske, vilka krav som kommer att ställas på en köpare och vilka villkor som kommer att gälla. Det skulle vara bra om granskningsmyndigheten i dessa fall kunde lämna någon form av förhandsbesked. I andra sammanhang kan lantmäterimyndigheten t.ex. begära att sökanden lämnar in ett förhandsbesked om bygglov från kommunen innan en avstyckning av bostadstomt kan genomföras.

I lagförslaget innefattas även andra upplåtelser av egendom. I förrättnings-sammanhang sker upplåtelser i form av ledningsrätter, fastighetsbildningsservitut och utrymme för gemensamhetsanläggningar. Även i de sammanhangen vore det rationellt att samråda med en och samma myndighet i de fall upplåtelsen sker i sådan egendom som lagen avser.

Förvärv av lantbruksegendom blir enligt 11 § jordförvärvslagen ogiltigt om förvärvstillstånd vägras eller om ansökan om förvärvstillstånd inte sker inom föreskriven tid och på föreskrivet sätt. Lantmäterimyndigheten har då enligt 5 kap. 20 § och 10 kap. 3 § andra stycket en skyldighet att underställa tillståndsmyndigheten frågan om förvärvstillstånd för att kunna genomföra fastighetsbildningen. Motsvarande regler för det fall en överlåtelse blir ogiltig enligt 5 kap. 3 § i lagförslaget saknas.

Lantmäteriet anser att det borde framgå av bestämmelse i fastighetsbildningslagen att en marköverföring av sådan egendom som avses i lagförslaget inte får ske förrän samråd eller anmälan prövats av granskningsmyndighet och inte föranlett någon åtgärd. Detta gäller speciellt i de fall en överlåtelsehandling saknas, dvs. att marköverföring sker på grundval av ett yrkande eller en överenskommelse. Marköverföring mellan fastigheter med samma ägare och med oförändrad markanvändning bör undantas eftersom ägarförhållandena i dessa fall inte påverkas. Det saknas i dag någon tydlig grund i fastighetsbildningslagen för att inställa en förrättning på grund av att en förvärvare inte godtas av granskningsmyndighet.

## **Kapitel 14 Närmare om granskningen**

### **Avsnitt 14.11 Rättsverkan av beslut**

Enligt förslaget ska en överlåtelse eller upplåtelse som huvudregel vara ogiltig om den skett eller fortgår i strid med ett förbud eller ett föreläggande om villkor. Ogiltighet föreslås bli följd även när beslut om förbud meddelas i efterhand.



Utredningen har anfört att en överlåtelse eller upplåtelse som sker eller fortgår i strid med ett förbud eller villkor, inte bör tillmätas civilrättslig giltighet. En sådan överlåtelse bör alltså vara ogiltig och ogiltigheten bör vara en automatisk civilrättslig följd av granskningsmyndighetens beslut om förbud.

Vidare anges i utredningen att myndigheter inte bör medverka till ett genomförande. När det gäller fastigheter bör ogiltigheten få till följd att inskrivningsmyndigheten inte ska utfärda lagfart. Lantmäteriet ska i egenskap av inskrivningsmyndighet avslå en ansökan om lagfart om det finns en grund för detta enligt 20 kap. 6 § jordabalken.

#### ***Avsnitt 14.12 Anteckning av pågående och avslutade ärenden i fastighetsregistrets inskrivningsdel***

Utredningen föreslår att en anteckning ska införas i fastighetsregistret när en granskning pågår eller har avslutats, samt om förbud mot en överlåtelse har meddelats. För att detta skall fungera smidigt för såväl granskningsmyndigheten som inskrivningsmyndigheten så behövs en dialog mellan granskningsmyndigheten och Lantmäteriet om en sådan överlämningsprocess av anteckningar kan ske så att verksamhetspåverkan minskas.

#### ***Förbud (anteckning om förfogandeinskränkning)***

I ett flertal andra fall påverkar olika myndigheters beslut, giltigheten av en överlåtelse av fast egendom. Gemensamt för dessa är att besluten även brukar vara kopplade till en skyldighet att anmäla förhållandet till inskrivningsmyndigheten som gör en särskild anteckning om detta i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Detta skapar en publicitet som gör att alla intressenter kan ta del av informationen. Anteckningen som sådan konstituerar sedan en särskild grund för avslag av en ansökan om lagfart enligt 20 kap. 6 § 5 jordabalken. I den aktuella bestämmelsen anges nämligen att en ansökan ska avslås om överlåtelsen står i strid med en mot överlåtaren gällande inskränkning i överlåtarens rätt att förfoga över egendomen och när överlåtelsen skedde, då lagfart inte var beviljad för överlåtaren, eller om så var fallet, ett ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av inskränkningen var upptaget på inskrivningsdag.

För att inskrivningsmyndigheten ska känna till att ett ärende pågår eller att ett beslut om förbud meddelats, krävs det enligt utredningen att myndigheten informeras om detta på något sätt. Mot den bakgrunden har utredningen föreslagit att granskningsmyndigheten ska anmäla till inskrivningsmyndigheten när ett ärende enligt den föreslagna lagen inleds eller avslutas. Dessa uppgifter ska inskrivningsmyndigheten anteckna i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt bestämmelsen i 19 kap. 29 § 10 jordabalken. Utredningen har även föreslagit att en uppgift om att en överlåtelse inte får ske, anmäls och antecknas i registret.

På sådant sätt blir det tydligt för inskrivningsmyndigheten att myndigheten inte ska bevilja lagfart i strid mot förbudet. En liknande ordning gäller för domstolars anmälan till inskrivningsmyndigheten om exempelvis mål om bättre rätt till fast egendom.

I denna del har förslaget stora likheter med sådana förbud eller förfogandeinskränkningar som ska anmälas för anteckning och som sedan ska resultera i ett avslag enligt 20 kap. 6 § 5 jordabalken.

### **Tillstånd**

En förutsättning för att ansökan ska avslås är att inskrivningsmyndigheten känner till eller kan kontrollera att det föreligger en grund för ogiltighet. Nuvarande lagstiftning om exempelvis jordförvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1979:230), innebär att det på objektiva grunder är relativt enkelt för inskrivningsmyndigheten att kontrollera om ett förvärv kräver särskilt tillstånd och kan vara ogiltigt till följd av att tillstånd inte sökts inom rätt tid eller att tillstånd inte har meddelats. Ansökan kan i sådant fall avslås enligt 20 kap. 6 § 8 jordabalken, om det för sökandens rätt att förvärva fastigheten fordras myndighets tillstånd och i lag föreskriven tid för sökande av sådant tillstånd har gått ut eller ansökan om tillstånd har avslagits. En förutsättning är dock att myndigheten självmant kan konstatera att förvärvet kräver tillstånd.

### **Tillstånd eller förbud**

Som har angivits ovan finns det två olika etablerade former för att koppla ett visst förfarande hos en myndighet till att en överlåtelse blir ogiltig och kan avslås av Inskrivningsmyndigheten.

Det aktuella förslaget innebär att granskningsmyndigheten har en skyldighet att anmäla pågående och avslutade granskningsärenden om överlåtelser till inskrivningsmyndigheten. Beträffande avslutade ärenden ska det antecknas särskilt i fastighetsregistrets inskrivningsdel om beslut fattats om förbud mot en överlåtelse. Utredningen har uttalat att detta ska medföra att inskrivningsmyndigheten inte ska bevilja en ansökan om lagfart för en överlåtelse när ett beslut om förbud har meddelats.

Utredningen har dock inte hänvisat till 20 kap. 6 § 5 jordabalken som grund för att avslå ansökan. Utredningen har istället angivit att det är 20 kap. 6 § 8 jordabalken som ska utgöra grunden för ogiltighet. Alltså att det fordras myndighets tillstånd för förvärvet.

Enligt Lantmäteriets uppfattning innebär förslaget således en slags hybrid mellan att vara ett tillståndspliktigt förvärv och ett sådant beslut om förbud som innebär att överlåtelse inte får ske.

För att skapa en ökad tydlighet föreslår Lantmäteriet att förslaget renodlas till att antingen avse ett tillståndsförfarande eller att anteckningen om beslutat förbud ska antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel och att anteckningen av beslutet som sådant, exklusivt ska utgöra grunden för ogiltighet.

Enligt Lantmäteriets uppfattning bör vilande och avslagsbestämmelser kopplade till tillstånd, ta sikte på sådana förhållanden som är möjliga för Lantmäteriet att kontrollera på objektiva grunder. Det framstår i dagsläget som oklart om det går att sammanställa en regel utifrån objektiva grunder såsom geografiskt område och taxeringskod, eller liknande, som skulle göra det möjligt för inskrivningsmyndigheten att kartlägga och flagga för alla fastigheter i landet som

omfattas av kravet på anmälningsplikt till granskningsmyndigheten. Det förefaller inte heller ha varit utredningens avsikt att inskrivningsmyndigheten ska göra en sådan självständig utredning, eftersom uppgiften även ska anmälas för anteckning.

Lantmäteriet vill även poängtera att utredningens förslag inte uttryckligen talar om ett krav på något tillstånd. Förslaget innebär istället att överlåtelse inte får ske om granskningsmyndigheten har beslutat om förbud. En särskild fråga som förtjänar ytterligare utredning är huruvida bestämmelsen i 20 kap. 6 § 8 överhuvudtaget kan tillämpas för att avslå ansökan om lagfart, utifrån lydelsen i det nuvarande förslaget om att det är förbudet som skapar ogiltighet och inte processen för sökande av tillstånd.

Det bör även utredas ytterligare och övervägas särskilt om en sådan lösning med sökande av tillstånd är lämplig och praktiskt genomförbar. Frågan om huruvida det rör sig om ett tillstånd eller inte, får även betydelse för om inskrivningsmyndigheten kan vilandeförklara en ansökan om lagfart enligt bestämmelsen i 20 kap. 7 § 12 jordabalken, i avvaktan på att en överlåtelse har prövats enligt den föreslagna lagen. Om utredningen väljer alternativet med tillstånd bör även frågan om det borde finnas en fastslagen tidsfrist för att ansöka om tillstånd, utredas särskilt.

### **Transparens och förutsebarhet**

Ett beslut om avslag eller vilande för ansökan om lagfart, förutsätter att inskrivningsmyndigheten känner till ogiltighetsgrunden respektive vilandegrunden. Om grunden för ogiltighet inte publiceras i fastighetsregistret eller på annat sätt enkelt kan kontrolleras av inskrivningsmyndigheten, kommer ansökan att beviljas.

Lantmäteriet anser att utredningen inte i tillräcklig utsträckning har reflekterat över problematiken med de överlåtelser som inte har blivit anmälda till granskningsmyndigheten och som av den anledningen inte har kunnat antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Enligt förslaget kan överlåtelser även förbjudas i efterhand.

Det finns med andra ord en övervägande risk för att lagfart kan komma att beviljas till följd av att inskrivningsmyndigheten inte känner till grunden för ogiltighet. Det finns även en risk för att beslutet om förbud som innebär att förvärvet är ogiltigt, inte ens har meddelats när ansökan om lagfart beviljas.

Utredningens bedömning är att ogiltighet i samtliga fall bör vara en automatisk följd av de beslut som tillsynsmyndigheten fattar i de enskilda fallen.

Det bör enligt utredningens mening inte krävas någon särskild ogiltighetstalan eller liknande för att ogiltighet ska inträda. Ogiltighet föreslås bli följden även när beslut om förbud meddelas i efterhand. Enligt utredningens förslag bör det emellertid införas en tidsgräns för ogiltighet och ingripande. Som en rimlig avvägning har det föreslagits en borte tidsgräns om ett år efter att överlåtelsen eller upplåtelsen har fullföljts. Det innebär att beslut om förbud måste meddelas inom denna tidsgräns.

I liknande lagstiftning som avser tillstånd för överlåtelse av fast egendom, innebär passivitet från förvärvarens sida att förvärvet blir ogiltigt. För det fall att lagstiftningen ska utformas i form av ett renodlat tillståndsförfarande, vill



Lantmäteriet föreslå att det framstår som mer rimligt att införa en tidsgräns för när tillstånd senast ska vara sökt och att konsekvensen av att så inte sker, är att förvärvet blir ogiltigt. Effekterna av det nuvarande förslaget skulle istället kunna bli att en långvarig passivitet hos avtalsparten leder till att förvärvet blir giltigt, trots att det egentligen borde ha anmälts till granskningsmyndigheten.

### **Märkning**

Lantmäteriet föreslår även att en anteckning eller annan märkning av alla fastigheter som omfattas av anmälnings- eller samrådspplikt införs i registret. Detta skulle förhindra att överlåtelser som är ogiltiga enligt lagförslaget inte upptäcks av fastighetsinskrivningen och att lagfart beviljas på en ogiltig överlåtelse. Även för lantmäterimyndigheterna skulle det vara värdefullt att få den informationen eftersom det påverkar förrättningshandläggningen. Det skulle även vara en viktig information till fastighetsägare och presumtiva förvärvare av fastigheter att veta att en överlåtelse behöver anmälas eller att samråd måste ske.

Även om information av detta slag kan anses känslig har utredarna tydligt angivet i förslaget till lag och förordning vilka objekt som avses. En fråga som dock inte har särskilt berörts i denna utredning är huruvida en anteckning om ett pågående eller avslutat granskningsärende kan vara helt publikt i fastighetsregistrets inskrivningsdel eller om det finns risker förenade med en sådan publicitet. Fördelarna med en publicering i fastighetsregistret måste i så fall anses överväga riskerna.

### **Villkor**

Utredningen har inte föreslagit att beslut om villkorade överlåtelser ska antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Detta har motiverats av att ett sådant beslut nämligen inte innebär annat för inskrivningsmyndighetens del än att lagfart ska beviljas. Om det sker en senare överträdelse av ett villkor, meddelat vid äventyr av ogiltighet, får lagfarten enligt utredningens förslag, upphävas på annan väg.

Om avsikten är att villkoret ska påverka den civilrättsliga giltigheten av avtalet anser Lantmäteriet att det närmare bör utredas hur ett sådant villkor påverkar vilandegrunden enligt 20 kap. 7 § 13 jordabalken.

### **Effekten av att lagfart har beviljats**

Lantmäteriet anser utöver detta att utredningen inte i tillräcklig utsträckning har reflekterat över konsekvenserna när en godtroende förvärvare har beviljats lagfart för förvärvet eller i värsta fall att denne dessutom har överlåtit egendomen vidare till en tredje part, utan att anteckning om förbud dessförinnan har skett i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

I andra förvärvs- och förbudslagstiftningar finns inte sällan en bestämmelse som innebär att en beviljad lagfart läker en ogiltighetsgrund (se bl.a. 5 § den upphävda lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m., 11 § jordförvärvslagen (1979:230) och 13 § lag (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt).

Lantmäteriet anser att det finns skäl att närmare utreda om det inte vore mer lämpligt att tillsynsmyndigheten istället ges en möjlighet att väcka talan vid

domstol, som i sin tur får besluta om att en överlåtelse av fast egendom ska återgå. En sådan process framstår som särskilt lämplig om förvärvet har legat till grund för en beviljad ansökan om lagfart.

Lantmäteriet anser att en särskild omständighet som talar för en sådan lösning är att det framstår som en främmande konstruktion i svensk rätt att låta en tillsynsmyndighets beslut, ligga till grund för undanröjandet av en beviljad lagfart. Dessutom har utredningen bedömt att förbud mot överlåtelser kommer bli mycket ovanligt. Vidare har en motsvarande lösning föreslagits för överlåtelser som blir ogiltiga till följd av att uppställda villkor inte följs. Utredningen har uttalat att om det sker en senare överträdelse av ett villkor, meddelat vid äventyr av ogiltighet, får lagfarten upphävas på annan väg.

### ***En renodlad förbudslösning förordas***

Lantmäteriet förordar en renodlad förbudslösning vilket innebär att granskningsmyndigheten anmäler förbud eller förfogandeinskränkningar för anteckning till inskrivningsmyndigheten när ett ärende enligt den föreslagna lagen inleds eller avslutas. Det är granskningsmyndigheten som ska ansvara för att meddela inskrivningsmyndigheten om förbud och när detta förbud upphör.

Inskrivningsmyndigheten gör en anteckning om detta i fastighetsregistrets inskrivningsdel vilket skapar en publicitet som gör att alla intressenter kan ta del av informationen och anteckningen ger en uttrycklig grund för avslag av en ansökan om lagfart enligt 20 kap. 6 § 5 jordabalken. En sådan lösning är mer transparent och enklare att tillämpa för samtliga berörda parter.

## **Kapitel 16   Konsekvensbeskrivning**

### ***Avsnitt 16.1.7   Inskrivningsmyndigheten***

I slutbetänkandet står det på att antal ställen om inskrivningsmyndigheten. Ett förtydligande är att Lantmäteriet är sedan den 1 juni 2008 inskrivningsmyndighet. Inskrivningsmyndighet är enligt jordabalken det statliga lantmäteriet. Inom Lantmäteriet är fastighetsinskrivningen den verksamhetsgren som fullgör inskrivningsmyndighetens uppgifter.

### ***Avsnitt 16.2.2   Ekonomiska konsekvenser för det allmänna***

Ett genomförande av förslagen i slutbetänkandet kommer att medföra ekonomiska konsekvenser för såväl inskrivningsverksamheten som för fastighetsbildningsverksamheten och för de IT-system som används i dessa verksamheter.

Ett införande av en markering i fastighetsregistret kommer inledningsvis att medföra kostnader inte bara för IT-utveckling av fastighetsregistret utan också av de IT-baserade handlägningsstöden. Viss löpande ajourhållning av uppgifterna kommer också att krävas.

Särskilda rutiner för handläggning av förrättningar berörande egendom som avses i lagförslaget kan behöva tas fram, eftersom de kan innehålla information som omfattas av sekretess. I vissa fall kan analog/manuell hantering behöva ske. Detta kan påverka handläggningstiden negativt och även innebära kostnader för sakägare.

Kostnaden för inskrivningsmyndighetens hantering kommer att påverkas av om processen ska vara kopplad till förbud eller ett tillståndsförfarande och i sådant fall hur enkelt det går att konstatera vilka förvärv som omfattas av kravet på tillstånd.

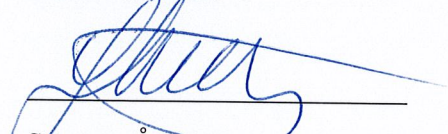
Lantmäteriets förrättningsverksamhet påverkas också av införandet av ytterligare en samrådsinsats som kostnadsmässigt drabbar sakägarna men också påverkar handläggningstiden negativt.

## Beslutande

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg samt att även biträdande generaldirektör Anders Lundquist har deltagit i beslutet.

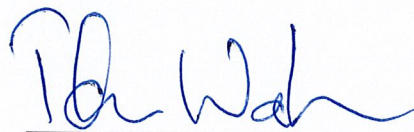
I ärendets slutliga handläggning har även deltagit divisionsjurist David Fridh, lantmätare Olof Unger, berörda delar av myndigheten samt utredare Peter Wasström, den sistnämnde föredragande.

Lantmäteriet



---

Susanne Ås Sivborg



---

Peter Wasström