

Remiss av Lantmäteriets rapport Lagfartskapningar - förekomst och åtgärder

, Ju2008/8652/L1

Dnr 801-3843-09/112

2009-04-27

Justitiedepartementet

103 33 STOCKHOLM

Kronofogdemyndigheten tillstyrker förslaget med följande synpunkter och förslag på ytterligare åtgärder.

Underrättelse till överlåtare

Underrättelse till överlåtaren bör ske i anslutning till att ansökan om lagfart tas upp. Överlåtaren får då något mer tid att reagera över ansökan och kan förhindra att lagfart beviljas och således undvika den administration och de kostnader som ett besvär eller talan om bättre rätt är förenat med. Om lagfart ändå beviljas kan överlåtaren fortfarande anföra besvär över den beviljade lagfarten eller väcka talan om bättre rätt. Underrättelsen bör kunna utformas med ett sådant innehåll att någon ny underrättelse inte behöver ske när lagfart beviljats.

Personnummer obligatoriskt

För att förstärka effekterna av förslaget bör det införas en lagändring som gör det möjligt att avvisa lagfartsansökan när personnummer eller motsvarande, se nedan, saknas. Det harmoniserar och stämmer väl överens med befintliga krav på vad en lagfartsansökan ska innehålla. Några vägande skäl mot en sådan ändring har inte heller redovisats i rapporten. Beträffande utländska medborgare, som saknar svenskt personnummer, ska samordningsnummer eller födelsetid anges i ansökan.

Beträffande samordningsnummer vill Kronofogdemyndigheten upplysningsvis meddela att sådant bara kan tilldelas förutsatt att det finns en uppgift om födelsetid.

I enlighet med vad som anförts ovan bör det då också införas en författningsändring som innebär att en utlandsboende fastighetsköpare ska uppge samordningsnummer eller födelsetid i lagfartsansökan och att denna uppgift ska framgå av fastighetsregistret.

Med åtgärderna uppnås flera fördelar. Som påtalats i rapporten skulle ett obligatoriskt krav på personnummer underlätta åtgärderna sedan kapning inträffat. Vidare ökar rättssäkerheten och man kan med större säkerhet identifiera den som äger en fastighet, utan ökad inverkan på integriteten eller påverkan av den allmänna omsättningen av fastigheter. Mot bakgrund av de befintliga kraven på vad en lagfartsansökan ska innehålla bör det inte heller få fler konsekvenser för inskrivningsmyndigheten.

Det skulle också effektivisera och medföra kostnadsbesparingar i Kronofogdemyndighetens verksamhet. När Kronofogdemyndigheten hämtar uppgifter om en fastighet inför en exekutiv försäljning sker förfrågan elektroniskt till Lantmäteriet och svaret lämnas elektroniskt. I ca 4 % av försäljningsärenden saknas uppgift om personnummer för den lagfarne ägaren. Avsaknaden av sådan uppgift medför att Kronofogdemyndigheten måste vidta en utredning och föra in uppgiften manuellt genom teknisk bearbetning. Den tekniska bearbetningen kostar Kronofogdemyndigheten uppskattningsvis 100 000 - 150 000 kr per år. Därutöver tillkommer kostnader för de personella resurser som ska vidta utredningen.

Vid verkställighet mot en person som bor utomlands behöver Kronofogdemyndigheten bl.a. ta fram uppgift om utlandsadress för att underrätta personen om vissa åtgärder. En utlandsboende person som äger fastighet i Sverige behöver idag inte uppge samordningsnummer eller födelsetid i lagfartsansökan. Finns inget samordningsnummer och det saknas adressuppgift behöver Kronofogdemyndigheten uppgift om födelsetid för att därefter kunna söka fram aktuell utlandsadress. Inte sällan får Kronofogdemyndigheten lägga ner stora resurser på att få fram nämnda uppgifter. Om Kronofogdemyndigheten inte får fram någon adress till en utlandsboende fastighetsägare kan denne inte nås av någon betalningsanmaning och inte heller underrättas om eller delges de efterföljande verkställighetsåtgärder som vidtas. I praktiken kan det få till följd att fastigheten utmäts och säljs utan att den utlandsboende fastighetsägaren fått en möjlighet att betala skulden vilket kan uppfattas som en oproportionerlig stor rättsförlust för denne. Särskilt när det är fråga om en liten skuld och det uppstår ett stort överskott vid försäljningen som ska utbetalas till denne. Överskottet kan dessutom inte utbetalas så länge Kronofogdemyndigheten inte har kännedom om hur pengarna kan överföras.

Beslut i detta ärende har fattats av undertecknad biträdande rikskronofogde. I den slutliga beredningen har också deltagit biträdande processägare Karin Berglöf Hedar och föredragande verksjurist Monica Nilsson.

Annika Stenberg

Monica Nilsson