

Yttrande

Datum
2019-10-21Dnr
840 16672-19/112Försvarsdepartementet
103 33 Stockholm**Förbättrat skydd för totalförsvaret (SOU 2019:34)**

Fö2019/00661/RS

Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) har enbart synpunkter på förslagen i betänkandet i den delen som rör myndighetens verksamhet.

Yttrandet följer betänkandets kapitelindelning.

13.5.2 och 13.5.3 Överlåtelse av fast egendom, eller del av eller andel i sådan bör bli föremål för granskning/ Överlåtelse av aktier eller andelar i bolag som direkt äger den utpekade egendomen bör bli föremål för granskning

I betänkandet föreslås anmälnings- och samrådsskyldighet beträffande överlåtelser och upplåtelser av egendom som är av väsentligt intresse för totalförsvaret. Utöver fast egendom omfattas byggnader och andra anläggningar inom den utpekade fasta egendomen av granskning.

Inom ramen för Kronofogdens exekutiva verksamhet sker emellertid även försäljning av nyttjanderätter som tillkommer gäldenärer (t.ex. om en gäldenär är arrendator eller lokalhyresgäst). Betänkandet saknar ett ställningstagande om dessa överlåtelser ska omfattas av ett granskningsförfarande.

Härutöver noterar Kronofogden att samrådsskyldigheten beträffande aktier eller andelar endast omfattar bolag. Vid exekutiv försäljning säljer Kronofogden emellertid även andelar i andra associationsrättsliga subjekt, exempelvis andel i dödsbo. Kronofogden efterlyser även här ett ställningstagande kring granskningsförfarandet.

Enligt Kronofogdens bedömning bör även dessa situationer undantas vid exekutiv försäljning i enlighet med vad som anges nedan.

13.5.6 Särskilt om överlåtelser och upplåtelser inom skyddsvärda geografiska områden

Kronofogden ställer sig positiv till att vissa exekutiva överlåtelser undantas från granskningsförfarandet. Myndigheten anser dock att undantaget inte ska begränsas till överlåtelser som sker på *exekutiv auktion* utan även bör omfatta

YttrandeDatum
2019-10-21Dnr
840 16672-19/112

exekutiva försäljningar under hand. Kronofogden föreslår att undantaget ändras till att gälla överlåtelser genom *exekutiv försäljning*.

Enligt Kronofogdens bedömning bör undantaget även gälla vid överlåtelser av *hamn eller flygplats*. Samma problematik uppstår vid Kronofogdens handläggning som i betänkandet redogjorts för när det gäller undantag för exekutiv auktion av fastigheter inom skyddsvärda geografiska områden. Förvärvare av egendomen blir känd först vid auktionen och äganderätten till fastigheten övergår när budet godtas och handpenning lämnats, förutsatt att resterande köpeskilling betalas senast vid fördelningssammanträdet. Ett samråd, där förutsättningen är att förvärvaren ska anges, kan därmed inte ske i förväg. Kronofogden föreslår att undantaget utvidgas till att även avse överlåtelser av hamn och flygplats som sker genom exekutiv försäljning. Ett alternativt förslag är att samtliga exekutiva försäljningar regleras i särskild ordning och att det på så sätt finns en möjlighet för förvärvaren att få ett godkännande i efterhand, jmf 13 § jordförvärvslagen (1979:230).

I betänkandet anges att det inte finns något som hindrar staten, när det gäller fastigheter i geografiskt skyddsvärda områden, från att delta i auktion och på så sätt förvärva egendom som säljs exekutivt. Det framgår inte hur staten ska få kännedom om att sådan egendom kommer att säljas på exekutiv auktion. Om Kronofogden ska underrätta granskningsmyndigheten i dessa fall måste, enligt myndighetens bedömning, en sådan bestämmelse införas i utskriftsförordningen eller annan författningstext.

14.2.2 och 14.2.3 Samråd även för enskilda ägare av hamnar och flygplatser/Anmälan för enskilda ägare till fastigheter inom skyddsvärda geografiska områden

Kronofogden har inga synpunkter på utredningens förslag att ägaren till den utpekade egendomen ska initiera granskningsförfarandet. Myndigheten vill dock påtala att det kan uppstå tillämpningsproblem när egendom ska säljas exekutivt och undantag från granskningsförfarandet inte är tillämpligt. Det är tänkbart att fastighetsägaren vid en sådan försäljning inte kommer att initiera granskning. En fråga som då uppstår är om denna skyldighet övergår till Kronofogden. Det saknas i lagförslaget uttryckligt mandat för Kronofogden att initiera granskning vid exekutiv försäljning. Det är tveksamt om Kronofogdens rätt att vidta den typ av förvaltningsrättsliga åtgärder som granskningsförfarandet innebär ryms inom befintlig lagstiftning.

Även om Kronofogden skulle ges mandat att initiera granskningsförfarande i fastighetsägarens ställe kvarstår problemet att granskningsförfarandet inte är anpassat till handläggningen i den exekutiva verksamheten. Som ovan nämnts föreslår Kronofogden ett generellt undantag vid överlåtelser genom exekutiv försäljning.

YttrandeDatum
2019-10-21Dnr
840 16672-19/112**14.6 Beslut i efterhand**

Kronofogden har inget att invända mot förslaget att granskningsmyndigheten ska kunna ta beslut i efterhand om anmälnings- eller samrådsplikten åsidosatts. Enligt förslaget får beslut inte fattas senare än ett år *från det datum överenskommelsen eller överlåtelsen blev gällande mellan parterna*. Förslaget påverkar inte Kronofogdens verksamhet men myndigheten vill påtala att det finns en risk att föreslagen lydelse medför att granskningsmyndighetens handlingsutrymme blir för snävt. Parter som vill undkomma granskningsförfarandet kan medvetet avvakta med att ansöka om lagfart, och överlåtelsen blir då inte synlig. Granskningsmyndigheten skulle enligt Kronofogdens bedömning ha en större möjlighet att fånga upp överlåtelser av fastigheter om tidsfristen istället börjar löpa vid beviljande av lagfart.

14.12 Anteckningar av pågående och avslutade ärenden i fastighetsregistrets inskrivningsdel

Kronofogden instämmer i bedömningen att det i fastighetsregistrets inskrivningsdel ska antecknas när ett ärende enligt den föreslagna lagen inleds eller avslutas samt uppgift om att överlåtelse inte får ske. Kronofogden vill lyfta frågan om det inte i fastighetsregistret även bör finnas information om att en fastighet omfattas av reglerna i den föreslagna lagen. Liknande förfogandeinskränkningar finns angivna vid t.ex. fornlämningar. En sådan notering skulle tydliggöra för fastighetsägare och myndigheter att samråds- och anmälningsplikt vid överlåtelser och upplåtelse ska iakttas. Ett sådant system innebär dock en förhandsbedömning av vilka fastigheter som omfattas av reglerna. Regeringen behöver därför i så fall även klargöra vilken myndighet som ansvarar för denna bedömning.

16.2.2 Ekonomiska konsekvenser för det allmänna

I betänkandet har de ekonomiska konsekvenserna för Kronofogden inte tagits upp. Förslaget påverkar Kronofogdens handläggning, och medför initiala kostnader för utbildning samt löpande merkostnader för det extra arbete som reformen medför. Merarbetet består i att myndigheten måste kontrollera om granskningsreglerna blir tillämpliga i samtliga fall då fastighet, byggnad på ofri grund och aktier eller andelar i bolag (med undantag för publika bolag) ska säljas exekutivt. Kontroll behöver ske dels för att samråds- och anmälningsskyldigheten ska kunna iakttas, dels för att korrekt information om den inskränkning som granskningsförfarandet innebär för den nye ägaren ska kunna lämnas vid försäljning. Detta innebär att förslaget medför kostnader för Kronofogden även om undantag vid exekutiv försäljning införs.

Yttrande

Datum

2019-10-21

Dnr

840 16672-19/112

Beslut i detta ärende har fattats av undertecknad rikskronofogde efter föredragning av verksjuristen Liselotte Larsson. I den slutliga handläggningen har även deltagit biträdande rikskronofogden Cecilia Hegethorn Mogensen och rättschefen Ulrika Lindén.

Christina Gellerbrant Hagberg

Liselotte Larsson