



Justitiedepartementet

Remiss av Lantmäteriets rapport Lagfartskapning – förekomst och åtgärder (Ju2008/8652/L1)

Lantmäteriet har i den ovan nämnda rapporten redogjort för förekomsten av så kallade lagfartskapningar och för vilka typer av fastigheter som varit utsatta för sådan kapning. Rapporten innehåller också en inventering av olika åtgärder för att komma till rätta med lagfartskapningar.

Enligt IFF:s mening finns det skäl att genomföra åtgärder som begränsar skador för en verklig ägare i samband med en lagfartskapning. Åtgärder mot lagfartskapning är också viktiga för att upprätthålla den höga tilltron till uppgifterna i fastighetsregistret. Kostnaderna för de föreslagna åtgärderna måste dock ställas i proportion till problemets storlek. Det är relativt få lagfartskapningar som årligen ägt rum och bland dem finns ett återkommande mönster. Det bör därför vara möjligt att i hög grad komma tillrätta med problemen genom riktade åtgärder. Lantmäteriets förslag att underrätta överlåtaren i de fall ingivaren inte är ett kreditinstitut under tillsyn av Finansinspektionen, mäklare som står under tillsyn av Fastighetsmäklar-nämnden, ledamot av advokatsamfundet eller av en kommunal eller statlig myndighet, förefaller enligt vår mening vara en bra och rimlig lösning. Dessutom kan en sådan åtgärd ha förebyggande effekt; risken för tidig upptäckt kan göra att en presumtiv kapare inte kommer att uppnå sitt syfte (som i många fall förefaller ha varit att använda fastigheten som säkerhet för att uppta lån) och därmed avstår från kapningen.

I rapporten diskuteras införandet av slumpvis utökad kontroll (s. 17 f. och s. 30 f.). En sådan åtgärd skulle kräva vissa resurser. Enligt IFF:s mening kan en

slumpvis utökad kontroll motiveras av fler skäl än just att komma tillrätta med lagfartskapningar. Genom sådana kontroller kan fastighetsregistrets allmänt sett höga standard säkerställas på sikt, vilket kan motivera att de genomförs i viss utsträckning trots kostnader.

Att bara vissa ingivare skulle få ansöka om inskrivningsärenden diskuteras i rapporten (s. 19 f.). Åtgärden avvisas (s. 29 f.). IFF anser att slutsatsen är riktig. I sammanhanget vill vi lyfta fram att fastighetstransaktioner är något som i tämligen hög grad sker utan inblandning av banker, mäklare och advokater, t.ex. i samband med bodelning mellan makar och vid skiften av dödsbon. I mer än 30 procent av inskrivningsärendena är det någon annan än banker m.fl. som är ingivare. När det gäller lagfartsärenden motsvarar det 45 000 ärendet per år. Lantmäteriet har i andra sammanhang framfört önskemål om att begränsa antalet möjliga ingivare (se t.ex. Ju2003/6435/L1, Elektronsikt ansökningsförfarande i inskrivningsärenden). Det är en utveckling som IFF inte anser vara önskvärd.

Margareta Brattström
IFF:s föreståndare

Peter Strömgren
IFF:s biträdnande föreståndare