

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Yttrande över betänkandet Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38) och Lantmäteriets rapport Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område

Dnr LI2024/01326

Förvaltningsrätten har inte några synpunkter på rapporten Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område (LM2023/061778).

När det gäller betänkandet Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38) har förvaltningsrätten följande synpunkter.

Uttag av sanktionsavgift

I betänkandet föreslås att beslutsmyndigheten i vissa fall ska få ta ut en sanktionsavgift. Detta framgår av 12 § förslaget till statlig förköpslag och 13 § förslaget till kommunal förköpslag. Det föreslås dock inga bestämmelser gällande avgiftens storlek, vilka omständigheter som ska beaktas när avgiften bestäms och frågan om eftergift är inte reglerad i förslagen. Förvaltningsrätten anser att detta ska regleras i de föreslagna lagarna.

Överklagande av beslut om sanktionsavgift

Den allmänna ordningen är att beslut om sanktionsavgift överklagas hos allmän förvaltningsdomstol. Förvaltningsrätten anser inte att det i betänkandet framförts skäl som ger anledning att frångå den ordningen när det gäller beslut om sanktionsavgifter enligt de föreslagna förköpslagarna.

Förköpsrätt i samband med exekutiv auktion

Förvaltningsrätten bedömer att det finns en risk för att det skulle kunna bli fråga om parallella mål i allmän domstol och allmän förvaltningsdomstol vid en fastighetsöverlåtelse som sker genom en exekutiv auktion och där frågan om kommunal förköpsrätt aktualiseras. Anledningen till detta är att en kommun, med hänsyn till de frister som föreslås i lagförslaget, kan behöva fatta beslut om förköp under tid som överklagande av beslut som fattas i samband med den exekutiva auktionen prövas i allmän domstol och att även kommunens beslut kan överklagas. Hur en situation med parallella mål i domstolarna skulle komma att hanteras beskrivs inte i betänkandet och förvaltningsrätten skulle gärna se ett förtydligande gällande handläggningen i en sådan situation. Parallell handläggning bör även kunna bli aktuell i ärenden rörande statlig förköpsrätt.

I övrigt har förvaltningsrätten inga särskilda synpunkter på förslagen som presenteras i betänkandet.

Detta yttrande har beslutats av lagmannen Susanne Bagge.

Förvaltningsrättsnotarien Maja Lundqvist har varit föredragande.

Susanne Bagge

Dokumentet har fastställts digitalt och har ingen underskrift.