



REMISSYTTRANDE

Datum
2024-10-11

Dnr
2024/4156

Regeringskansliet
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

Betänkandet Digitala fastighetsköp & Förförköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38) samt Lantmäteriets rapport Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område (Departementets diarienummer LI2024/01326)

Vad gäller de förslag som lagts fram i betänkandet och de överväganden som görs där har Justitiekanslern följande synpunkter.

Justitiekanslern har förståelse för att åtgärder som en statlig och kommunal förköpsrätt till fast egendom kan behöva vidtas i syfte att stärka totalförsvaret och motverka organiserad brottslighet. I direktiven till utredningen betonas att en förköpsrätt bara är avsedd för särskilt motiverade situationer när andra möjligheter inte är tillräckliga (s. 470). Av betänkandet framgår dock inte klart om utredningens förslag till förköpslagar säkerställer dessa krav på ändamålsenlighet och proportionalitet.

Förköp beskrivs i betänkandet som ett frivilligt köp med tvångsinslag (s. 153). Till skillnad från andra typer av tvångsförvärv blir förköp enbart aktuellt då en fastighetsägare redan tagit initiativ till, exempelvis, en försäljning. För stat och kommun blir det således svårt att förutse när verktyget kan användas. Vidare framgår av betänkandet att förköp inte alltid leder till att stat eller kommun ensam blir ägare till den avsedda fastigheten. I en sådan situation ger förköpslagarna inte något verktyg för att köpa ut övriga delägare (s. 217). I flera fall framstår därför en mer effektiv åtgärd vara att förvärva fastigheten med stöd av annan lagstiftning om tvångsförvärv, om det är möjligt. Åtminstone avseende förslaget till statlig förköpslag saknas en analys i betänkandet av vilka behov och vilken funktion som förköp avser att fylla i förhållande till redan gällande lagstiftning om tvångsförvärv.

Av betänkandet framgår vidare att det inte har ansetts motiverat att införa samma undantag som i den tidigare kommunala förköpslagen eller att införa en bortre tidsfrist för att besluta om förköp i de fall en förvärfvare har underlåtit att fullgöra sin anmälningsplikt (s. 30 och 316). Detta, tillsammans med att kriterierna för att utöva förköp är brett formulerade, leder till att stora krav ställs på den proportionalitetsavvägning som ska göras i varje enskilt fall. Någon vägledning med hållpunkter för den bedömningen lämnas inte heller i betänkandet. Detta väcker frågor om proportionaliteten i förslagen och hur den säkerställs.

Justitiekanslern har inte några synpunkter på de förslag som läggs fram i Lantmäteriets rapport och de överväganden som görs där.

Ärendet har föredragits av Kevin McCabe.

På Justitiekanslerns vägnar

Anna Falk