



Sollentuna

Kommunstyrelsen

Dnr KS-2024/00964
Diarietkod: 001

Svar på remiss avseende utredningen om ny förköpslag (FI 2022:07) och uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Sammanfattning

Sollentuna kommun bedömer att Uppdrag till lantmäteriet att möjliggöra fler digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område överlag är väl genomarbetat. Sollentuna kommun delar dock inte utredningens slutsatser att kommuner ska få större möjligheter till förköp av fastigheter. Kommunen instämmer i delar av förslaget för flexibel användning av e-tjänster men vissa aspekter bör förtydligas och justeras för att möjliggöra en rättssäker och effektiv implementering.

Elektronisk signering vid fastighetsköp

Sollentuna kommun stödjer förslaget om att införa elektronisk signering, vilket rätt genomfört kan påskynda samhällsbyggnadsprocessen och effektivisera fastighetsaffärer. Sollentuna kommun instämmer i att kraven på elektronisk underskrift ska uppfylla kraven för Kvalificerad elektronisk underskrift enligt eIDAS-förordningen och att införandet bör invänta en nationell statlig lösning som kan garantera säkerhet och standardisering på lång sikt.

Däremot anser Sollentuna kommun att förslaget att ta bort kravet på bevitning av underskrifter kräver en djupare analys. Detta eftersom det blir svårare att verifiera att signaturen inte skett under tvång eller genom en "kapad" e-legitimation. Fastigheter är för många individer den absolut största ekonomiska tillgången och Sollentuna kommun ser därför behov av ytterligare åtgärder för att minska risken för kapningar eller försäljningar som sker under tvång. Sollentuna kommun föreslår därför att följande övervägs:

- Krav på dubbel signering med tidsfördröjning mellan dem
- Bevitnas av två vittnen som intygar att signeringen skett frivilligt
- Möjlighet att spärra sin identitet för fastighetsaffärer hos den ansvariga myndigheten och att en sådan spärr enbart kan avlägsnas genom en dubbel signering med tillräcklig tidsperiod emellan



Sollentuna

Flexibel e-tjänst krävs för kommuner vid samhällsbyggnadsprocessen

Vid uppdraget till Lantmäteriet att utveckla e-tjänster för upprättande av elektroniska handlingar är det viktigt att säkerställa tillräcklig flexibilitet i tjänstens utformning. Många kommuner arbetar med komplexa avtalsstrukturer som involverar flera avtal i en kedja (t.ex. parkeringsköp, fastighetsköp, genomförandavtal, servitut och nyttjanderätter). E-tjänsten bör därför tillåta länkning mellan olika avtal och möjliggöra hänvisningar till andra handlingar som kanske inte direkt rör fastighetsköp. Om e-tjänsten inte tillåter länkade avtal och avtal som inte direkt handlar om fastighetsköp finns risk att avtal inom samhällsbyggandet även fortsatt behöver ske på papper. Det är även viktigt att e-tjänsten kan hantera bilagor som styrker rätten att underteckna handlingarna å kommunens vägnar såsom delegationsordning, sammanträdesprotokoll eller dylikt.

Förköpsrätt

Sollentuna kommun instämmer i förslaget att huvudansvaret avseende förköpsrätten för civilt försvar bör ligga hos de civilområdesansvariga länsstyrelserna.

Sollentuna kommun ställer sig negativ till införandet av förköp för att motverka organiserad brottslighet då det praktiskt kan bli svårt och administrativt tungt att använda, bl.a. avseende bevisföringen. Sollentuna kommun ser stora risker med att utöka kommuners möjlighet till förköp. Möjligheten till förköp togs bort 2010 och vi ser inget behov av att det återinförs. Vid skarpa situationer finns kommuners möjlighet till expropriation, som är ett ansenligt ingripande i äganderätten men också omgärdat av diger lagstiftning för att det inte ska kunna missbrukas.



Sollentuna

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2024-10-14

§165

Dnr KS-2024/00964

Diarietkod: 001

Svar på remiss till Regeringskansliet gällande utredningen om en ny förköpslag och uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen överlämnar yttrande i enlighet med bilaga 1 daterad 2024-10-14 till § 165 till Regeringskansliet.

Sammanfattning

Regeringskansliet har remitterat en utredning och en rapport avseende elektroniska handlingar på fastighetsrättens område samt förköpslagstiftning. Förslagen bedöms överlag vara väl genomarbetade men det finns vissa saker som föreslås lyftas i remissvaret för att öka rättssäkerheten och säkerställa att verktygen blir användbara för kommunen.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

1. Kommunstyrelsen överlämnar yttrande i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtande daterat 2024-09-18 till Regeringskansliet

Överläggning

Anders Ekberg (L) och Bo Ehlin (SD) yrkar att den politiska majoriteten Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet och Kristdemokraternas uppdaterade bilaga 1 daterad 2024-10-14 överlämnas som yttrande till Regeringskansliet.

Anton Lindgren (S), Mia Mulder (V) och Peter Godlund (MP) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Proposition

Ordförande Henrik Thunes (M) ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller Anders Ekberg (L) och Bo Ehlin (SD) yrkande.

Reservation

Anton Lindgren (S), Mia Mulder (V) och Peter Godlund (MP) reserverar sig mot beslutet.



Sollentuna

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2024-10-14

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

- 1 Remissvar över Utredningen om ny förköpslag (FI 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område
- 2 Remissmissiv
- 3 Digitala fastighetsköp och förköpsrätt vid fastighetstransaktioner
- 4 Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område

Beslutsexpediering:

Akt, åter till handläggare för expediering