

Till
Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Remissvar över betänkandet Digitala fastighetsköp & Förförköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38)

Externt diarienummer: LI2024/01326

Stockholms tingsrätt har granskat betänkandet utifrån de intressen som tingsrätten har att beakta.

Tingsrätten har inga synpunkter på utredningens förslag avseende möjliggörande av digitala fastighetsköp.

I fråga om förslaget avseende införande av statlig och kommunal förförköpsrätt vid fastighetstransaktioner lämnar tingsrätten följande synpunkter.

Förförköpslagarnas tillämpningsområden och särskilt begreppet "motverka organiserad brottslighet" i den kommunala förförköpslagen framstår som vagt. Någon vägledning ges över huvud taget inte i lagförslagen. Den vägledning som ges i betänkandet i övrigt är begränsad. Tingsrätten konstaterar att utredningen inte föreslår någon överklagandemöjlighet direkt till allmän domstol av beslut om förförköp. Det finns dock skäl att anta att begreppet indirekt kan bli föremål för prövning inom ramen för sådana tvister som allmän domstol enligt lagförslagen avses komma att pröva. Den vaghet som förslagen är förenad med öppnar för en bred och oförutsebar tillämpning som alltså kan ge påverkan även för allmän domstol och en större precision och tydlighet vore därför att önska. Utredningens uppskattning av förväntat antal tvister i allmän domstol framstår också i ljuset av vad som nu anförts som försiktig.

Vidare ställer sig tingsrätten frågande till att överprövning av beslutsmyndigheternas beslut om sanktionsavgift ska ske i allmän domstol (se 25 § i förslaget till statlig förköpslag och 26 § i förslaget till kommunal förköpslag som hänvisar till 12 § respektive 13 §). Ett myndighetsbeslut om uttagande av sanktionsavgift framstår för tingsrätten inte som en sådan civilrättslig eller äganderättslig "tvist" som betänkandet föreslår bör falla inom allmän domstols behörighet. Det kan övervägas om inte beslut om sanktionsavgift i stället bör överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Tingsrätten noterar härvid att i t.ex. lagen om granskning av utländska direktinvesteringar (som omnämns i betänkandet, s. 316) överklagas beslut om administrativ sanktionsavgift till Förvaltningsrätten i Stockholm (se 39 §).

Tingsrätten noterar avslutningsvis att 25 § i förslaget till statlig förköpslag respektive 26 § i förslaget till kommunal förköpslag *inte* hänvisar till 22 § respektive 23 §. Det framstår för tingsrätten dock som rimligt att allmän domstol även ska pröva tvister om statens/kommunens rätt till ersättning för skada/värdeminskning på egendom som förvärvaren har orsakat.

Utöver synpunkterna ovan lämnar tingsrätten de förslag som presenterats i betänkandet utan erinran.

Detta remissvar har beslutats av chefsrådmannen Axel Peterson och tingsfiskalen Louise Wendleby (föredragande).

Axel Peterson

Louise Wendleby