

INFORMATIONSBLAD

Frågor och svar om lagfartskapningar

Vad är en lagfartskapning?

Lagfartskapning innebär att någon förfalskar en fastighetsägares underskrift på en överlåtelsehandling t.ex. ett köpebrev och ansöker och får lagfart hos Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen. Kapningen är brottslig och innebär att någon med hjälp av en förfalskad handling söker och beviljas lagfart på en fastighet som denne inte äger. Lagfartskapningen blir fullbordad först när Fastighetsinskrivningen beviljar ansökan och den nya lagfarten registreras i fastighetsregistret.

Varför vill någon kapa en lagfart?

Syftet med kapningen är inte att sälja fastigheten vidare. Det handlar i stället förmodligen om att använda den kapade lagfarten som säkerhet för ett lån och på så sätt få loss kontanter.

Vad gör Lantmäteriet för att förhindra lagfartskapningar?

Vi förstår den oro som fastighetsägare kan känna när de läser om försöken till lagfartskapningar. Vi jobbar ständigt med att förbättra rutinerna så att alla inblandade ska känna sig trygga och att allt går rätt till vid ansökan om lagfart.

Vi ser allvarligt på de ärenden som bedöms som försök till lagfartskapning. Särskilda rutiner tillämpas när det i pågående ärenden kommer in påståenden om lagfartskapning eller då Lantmäteriet av annan anledning uppmärksammar att ett förvärv kan vara ogiltigt. Dessa rutiner innebär bland annat att en noggrann kontroll av förutsättningarna utförs i det enskilda fallet.

Vid tveksamheter tas en personlig kontakt med ägaren av fastigheten för att klara ut om det verkligen är fråga om en giltig överlåtelse. Ärendet förs inte vidare förrän förutsättningarna klagjorts och i de fall som man ser fortsatta brister beviljas inte ny lagfart eller inskrivning av nytt tomträttsinnehav.

Beroende på förutsättningarna i det enskilda ärendet beslutar vi om avvísning, avslag eller fortsatt utredningsuppskov i avvaktan på att frågan blir löst i domstol.

Lantmäteriet är sedan 2016 ansluten till tjänsten [Mina meddelanden](#) där du kan ta emot post från myndigheter och kommuner digitalt istället för på

papper. Posten samlas i en säker digital brevlåda och du öppnar och läser den enkelt med hjälp av din e-legitimation.

Där kan du få information digitalt från Lantmäteriet om vissa inskrivningsärenden. Det gäller bland annat E-meddelande som skickas ut redan då ett ärende om ägandeförändring registreras (tilldelas ärendenummer). Detta E-meddelande skickas ut till de lagfarna ägare och tomträttsinnehavare som är anslutna till Mina meddelanden.

Att vi benämmer det som E-meddelande är för att det är ett meddelande som endast skickas elektroniskt. Det skickas även ut ett E-meddelande till lagfarna ägare och tomträttsinnehavare som är anslutna till Mina meddelanden när en ansökan om ny inteckning registreras.

År 2010 infördes en rutin som innebär att ett meddelande skickas till den tidigare lagfarne ägaren respektive tomträttsinnehavaren när en ansökan om lagfart eller inskrivning av tomträtt beviljas eller förklaras vilande.

Denna rutin tillämpas i de fall då lagfartsansökan kommer in från en privat ingivare. Målet med underrättelsen är att den lagfarne ägaren/tomträttsinnehavaren ska få kännedom om beslutet och få en möjlighet att reagera och ge in ett överklagande om det är fråga om en lagfartskapning.

Sedan rutinen infördes har det inte upptäckts någon lagfartskapning som gett den som kapar en ekonomisk vinning eller den som fått sin fastighet kapad någon ekonomisk skada.

Innebär lagfartskapning att jag kan bli av med min fastighet?

Om en kapning mot förmodan skulle bli fullbordad får den riktige ägaren tillbaka lagfarten genom att överklaga lagfartsbeslutet eller genom att väcka en talan vid domstol. Dessutom har staten tagit på sig ett omfattande ansvar för att ersätta en fastighetsägare som får sin lagfart kapad.

Hur vanligt är det med lagfartskapningar?

Lagfartskapningar är ovanliga, historiskt har det handlat om ungefär fem försök per år.

Vilken roll har Lantmäteriet när det gäller lagfartskapningar?

Lantmäteriet är den myndighet som tar emot ansökningar om lagfarter, beslutar om dem och registrerar dem i det officiella fastighetsregistret.

En lagfartskapning blir fullbordad först när Lantmäteriet beviljar ansökan och den nya lagfarten registreras i fastighetsregistret.

Vill du ha information om din egen fastighet?

Om du vill veta aktuell status på din fastighet kan du som har e-legitimation använda vår självservicejänst [Min fastighet \(nytt fönster\)](#). Där hittar du bland

annat information om lagfaren ägare, hur man förvärvat fastigheten, in-teckningar, rättigheter och om en ansökan om inskrivning har diarieförts av Lantmäteriet.

Om du inte har e-legitimation är du välkommen att kontakta vårt Kundcen-ter för att få information om din fastighet.