

Justitiedepartementet
ju.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till: ju.L5@regeringskansliet.se

2026-05-25

Lantmäteriets dnr: LM2026/023271

Mottagarens dnr: JU2026/00351

Yttrande över betänkandet: ”Ökade möjligheter till tillgångsinriktad brottsbekämpning” (SOU 2026:10)

Inledning

Lantmäteriet har utifrån de intressen som myndigheten har att bevaka inga invändningar i sak mot förslaget i sin helhet men vill i sammanhanget framföra ett antal synpunkter.

Lantmäteriets synpunkter, skälen för dessa samt övriga kommentarer kring delar av betänkandet redovisas i detalj nedan. Rubriker och numrering motsvarar i huvudsak betänkandets disposition.

3 Processuella beslagsregler och utvidgade möjligheter till beslag

3.2 En utvidgad beslagsregel

3.2.4 DET BÖR INFÖRAS EN UTVIDGAD BESLAGSBESTÄMMELSE

Det har i betänkandet anförts att en utvidgad beslagsregel kan vara ett effektivt verktyg i de brottsbekämpande myndigheternas arbete med att säkra egendom inför ett förverkande, och att detta måste ses som ett angeläget allmänt intresse. Lantmäteriet vill med anledning av detta påtala att det finns vissa möjligheter för de vars egendom beslagtagits att kringgå de i betänkandet önskade effekterna av en utvidgad beslagsregel.

En anteckning om beslag medför enligt det framlagda förslaget i betänkandet hinder mot inskrivning av flera åtgärder (se avsnitt 1.7 i betänkandet för de författningsändringar som föreslagits i jordabalken). Den vars egendom beslagtagits har dock i praktiken viss möjlighet att kringgå regelverket. Ett överlåtelseavtal om egendomen kan upprättas, som i verkligheten är exempelvis ett skenavtal eller en del av en efterhandskonstruktion för att undandra egendomen från vidare rättsliga åtgärder. Avtalsparterna kan exempelvis i avtalet ange ett tidigare överlåtelsedatum än det verkliga datumet. Om Lantmäteriet får in en ansökan om lagfart avseende en överlåtelse som till synes verkar ha ägt rum innan en fastighet tagits i beslag, hindras som utgångspunkt inte beviljande av lagfart enbart med hänsyn till att det finns en anteckning om beslag i fastighetsregistret. Om en ansökan om lagfart avser en överlåtelse som skett innan beslag går det inte att på grund av ett beslagsbeslut avslå en lagfartsansökan med hänvisning till 20 kap 6 § 5 eller 9 punkten jordabalken, eftersom båda avslagsgrunder förutsätter att överlåtelse skett efter ett beslag.

Ovan beskrivna problematik finns redan vad avser exempelvis kvarstadsbeslut. Vid kvarstadsbeslut hindras inte heller som utgångspunkt beviljande av en lagfart på en överlåtelse som är daterad före beslutet.

För att komma till rätta med ett eventuellt dylikt kringgående krävs att det förs en civilrättslig talan om förvärvets giltighet – en talan om att överlåtelsen är ogiltig då det till exempel är en skenhandling. Om samtliga avtalsparter invänder att avtalet är giltigt och inte alls antedaterats blir naturligtvis effektiviteten av beslagsreglerna bland annat avhängig möjligheterna att nå framgång med en ogiltighetstalan.

Det ska vidare noteras att det finns en diskrepans i inskrivningsbehandlingen såväl i nuvarande regelverk som i det förslag som lagts fram i betänkandet. Överlåtelser av fast egendom och tomträtt behandlas inte likadant som upplåtelse av tomträtt, nyttjanderätt eller servitut samt in-teckning och förklaring om tillbehör till fastighet. Som påtalats tidigare kan inte en lagfartsansökan avslås på grund av kvarstad om överlåtelsen skett innan kvarstadsbeslutet. Vid samtliga uppräknade förfoganden – utom vid överlåtelse – gäller dock för närvarande att inskrivningsansökningar för dessa i vissa fall ska avslås även om rättigheterna uppkommit innan fastigheten belagts med till exempel kvarstad. För att ansökningar om inskrivningar för dessa ska avslås är det tillräckligt att fastigheten belagts med kvarstad och att ett ärende om kvarstadsanteckning har tagits upp senast på den inskrivningsdag då nämnda inskrivningsåtgärder söks. Avslag ska alltså – till skillnad från vid överlåtelse – ske i dessa fall, även om rättigheterna uppkommit innan kvarstadsbeslutet. Vid en lagfartsansökan påverkar däremot datumet för överlåtelsen jämfört med datumet för kvarstadsbeslutet om lagfart kan beviljas eller ej. Enligt förslaget i betänkandet ska

avslag av inskrivningsansökan ske även när fastigheten tagits i beslag. Det sker genom samma avslagsgrunder som vid kvarstad. När det rör sig om överlåtelse finns inte en motsvarande avslagsreglering som vid övriga rättigheter som nämnts. Det innebär – som poängterats genomgående i denna del – att en överlåtelse som enligt överlåtelsehandlingen skett innan en fastighet belagts med exempelvis kvarstad eller beslag, kan leda till en beviljad lagfart trots att det finns en anteckning om kvarstad eller beslag. Lantmäteriet har inte någon uppfattning om att det bör eller inte bör finnas en olikbehandling mellan överlåtelse och övriga rättigheter, eller vad denna olikbehandling beror på, men vill påtala att denna diskrepans existerar och att det eventuellt kan vara av värde att vidare utreda frågan. Alldeles oavsett kan konstateras att den diskrepans som finns i förslaget som lagts fram i betänkandet inte är en nyhet, utan redan existerar i relation till anteckning om bland annat kvarstad.

4. Spåra och identifiera tillgångar

4.6 Uppfyller svensk rätt förverkandedirektivets krav och FATF:s rekommendationer som syftar till att egendom ska kunna spåras och identifieras?

4.6.4 ATKOMST TILL INFORMATION (ARTIKEL 6)

Lantmäteriet instämmer i bedömningen att svensk rätt överensstämmer med artikel 6.2 i förverkandedirektivet såvitt avser tillgången till fastighetsregisterinformation. Som betänkandet påtalar har Fastighetsregisterlagsutredningen lämnat förslag (se SOU 2024:7 och särskilt s. 502) som, om de genomförs, innebär att det skulle bli möjligt för fler aktörer än Lantmäteriet att söka på personnummer i fastighetsregistret. Det finns ett konstaterat behov hos många olika aktörer av att kunna söka på personnummer i fastighetsregistret. Lantmäteriet vill därför särskilt påtala vikten av att de föreslagna lagstiftningsåtgärderna i Fastighetsregisterlagsutredningen genomförs.

12 Förslagets konsekvenser

12.4 Ekonomiska konsekvenser

12.4.1 FÖRSLAGEN KAN INNEBÄRA VISSA ÖKADE KOSTNADER FÖR STATEN

Tillkommande kostnader för Lantmäteriet bedöms enligt betänkandet vara begränsade. Lantmäteriet instämmer i den bedömningen. Det ska dock noteras att den nya anteckningsanmärkningen om beslag som ska kunna skrivas in i fastighetsregistret kan komma att kräva viss systemutveckling för Lantmäteriet. Denna kostnad kan inte bestämmas i nuläget, men kommer troligtvis rymmas inom befintlig ram.

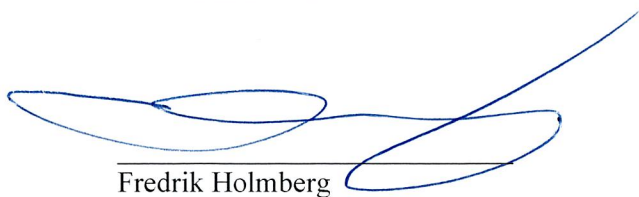
Övrigt

Lantmäteriet vill vidare särskilt hänvisa till vad som av myndigheten påtalats tidigare i remissvar avseende ny förverkandelagstiftning, SOU 2021:100. Lantmäteriet vill understryka att det är av vikt att det är tydligt vilken myndighet som för statens räkning ska söka lagfart efter ett förverkande av en fastighet, då detta inte varit helt klart tidigare. Även om det görs klart vilken myndighet som ska söka lagfart kan det finnas risk för situationer där det uppstår ett glapp mellan den tidpunkt exempelvis en dom eller ett beslut vinner laga kraft eller ett kvarstadsbeslut upphävs, innan staten har möjlighet att söka lagfart på den förverkade egendomen. Detta gäller särskilt eftersom det idag saknas stöd för att göra någon anteckning i fastighetsregistret om ett beslut av förverkande och det därför finns en risk för att egendomen under en sådan mellanperiod kan säljas vidare. Om det inte är möjligt att åstadkomma en rättssäker hantering genom rutinåtgärder, anser Lantmäteriet att det bör övervägas om författningsstöd ska införas för att göra en anteckning om förverkande i fastighetsregistrets inskrivningsdel samt vilken rättsverkan en sådan anteckning bör få i olika avseenden. Enligt Lantmäteriets bedömning är det ännu osäkert om nämnda risker hanteras genom förslaget i betänkandet.

Beslutande

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Fredrik Holmberg. I den slutliga handläggningen har även verksamhetsområdeschefen Thomas Öberg, enhetschefen Sofie Sveningsson, verksamhetsutvecklaren Malin Stenbeck samt juristerna Emelie Hedlund, Eva Klingstedt och Haddis Akbari medverkat (den sistnämnda föredragande).

För Lantmäteriet



Fredrik Holmberg