

Enskild motion

Motion till riksdagen 2017/18:556

av **Olle Felten och David Lång (båda SD)**

Säkra äganderätten i lagfartsärenden

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för att säkra äganderätten i samband med lagfartsärenden och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Rutinerna kring lagfartsändringar har varit föremål för diskussion under en följd av år. Vissa justeringar har också gjorts, men det har visat sig vara otillräckliga åtgärder. Problemet som behöver lösas är att fastigheter stjäls genom olagliga lagfartskapningar. Att problemet blir allt annat överskuggande för de som drabbas av att bli bestulna på lagfarten till sin bostad, är inte svårt att förstå.

Det har visat sig att säkerheten kring fastighetsöverföringar är alltför låg och vi föreslår därför att rutinerna skärps rejält, genom ett antal olika åtgärder. Syftet är att med förhållandevis enkla medel skapa en väsentligt mycket starkare skyddsbarriär mot den grova ekonomiska brottslighet som ligger bakom den här typen av samhällsskadliga bedrägerier. Nedan ges en översiktlig beskrivning av de åtgärder som jag anser behöver vidtas för att stärka den enskildes rätt gentemot bedragarna.

Säkra underskrifter

Ett av huvudproblemen är att namnteckningar förfalskas för såväl lagfaren ägare som bevittnande underskrifter på t.ex. köpekontrakt och andra handlingar. Detta är mycket enkelt att göra med dagens rutiner, eftersom ingen verifiering av de aktuella personernas identitet genomförs. Svaret på detta problem är att kräva antingen elektronisk verifiering genom bank-ID eller fysisk närvaro vid underskrift på plats hos lantmäteriet eller skattemyndigheten. I det senare fallet, bör ID-kontroll göras av samtliga parter i fastighetsöverlåtelsen.

Kontroll av betalning

En viktig fråga är att myndigheten måste göra en kontroll av att betalning faktiskt har genomförts, innan en lagfart kan flyttas till en ny ägare. Kontroll av bevisen för att en betalning har skett vid fastighetsöverlåtelse bör ske genom att transaktionerna verifieras genom styrkta kontoutdrag från kontoförande finansiellt institut, som håller betalningen till dess att hela transaktionen genomförts.

Arv och gåva från närstående

I de fall lagfartsöverlåtelsen sker genom gåva från eller arv efter närstående, införs en starkare verifieringsprocess av aktuella gåvobrev eller testamenten. Olika alternativ för identifiera falska eller på annat sätt bedrägliga testamenten bör utredas. Gåvobrev och testamenten bör verifieras på ett tillfredsställande sätt.

Arv och gåva från ej närstående

I de fall lagfartsöverlåtelsen sker genom gåva från eller arv efter ej närstående, införs en starkare verifieringsprocess av aktuella gåvobrev eller testamenten. Olika alternativ för identifiera falska eller på annat sätt bedrägliga testamenten bör utredas. Här bör särskild hänsyn tas till laglottsarvingars rätt liksom till makes/makas rätt.

Köp genom en oskäligt låg köpeskilling

En form av bedrägeri är falska köp med oskäligt låg köpeskilling som täckmantel. En skälighetsprövning bör göras i sådana fall och säljaren kontaktas med syftet att säkerställa att affären har gjorts upp på ett korrekt sätt.

Avbryta pågående lagfartsärende

I de fall man har en grundad misstanke att en överlåtelse inte har en legal grund, bör regeln vara att lagfartsärendet avbryts. Sådana fall bör överlämnas till rättslig prövning.

Skatteverket och Kronofogdemyndigheten ges en roll i ärendekontrollen

Skatteverket och Kronofogdemyndigheten besitter viktiga data som kan vara avgörande för att identifiera bedrägerisituationer i lagfartsärenden. Lantmäteriet, som handlägger lagfartsärenden, bör ges i uppdrag att samverka med dessa myndigheter för att säkerställa en korrekt legal hantering av lagfartsärenden. Skatteverket och Kronofogdemyndigheten bör därmed också ges i uppdrag att samverka med Lantmäteriet i ärenden som träffar detta problemkomplex. För att detta skall vara möjligt, bör berörd lagstiftning justeras genom att en utredning ges i uppdrag att se över nödvändiga lagändringar.

Olle Felten (SD)

David Lång (SD)