

**YTTRANDE**

Justitiedepartementet

ju.remissvar@regeringskansliet.se

2023-03-15

Dnr: LM2023/000330

## Europeiska kommissionens förslag till direktiv om harmonisering av vissa delar av insolvensrätten

### Inledning

Lantmäteriet har beretts möjlighet att yttra sig över Europeiska kommissionens förslag till direktiv om harmonisering av vissa delar av insolvensrätten.

Lantmäteriet instämmer i vikten av harmonisering och av att möjliggöra tillgång till information med avseende på EU:s inre marknad. Tillgången, eller åtkomsten, måste i sig vara säker, ändamålsenlig och del i en effektiv informationsförsörjning.

I medföljande missiv har Lantmäteriet ombetts att särskilt se på avdelning tre; spårning av tillgångar som tillhör insolvensboet. Myndigheten har därför fokuserat på denna del men lämnar även synpunkter på ytterligare några avsnitt som berör myndighetens verksamhet.

### Avdelning III, Spårning av tillgångar som tillhör insolvensboet

#### Kapitel 3, Förvaltares tillgång till nationella register över tillgångar

s. 43; Under artikel 18, punkt 1 anges att medlemsstaterna ska säkerställa att förvaltare, oavsett i vilken medlemsstat de har utnämnts, snabbt får direkt tillgång till de nationella register över tillgångar som förtecknas i bilagan<sup>1</sup>. Tillgången till register över tillgångar ska inte vara mindre förmånlig än för förvaltare i den egna medlemsstaten, punkt 2, artikel 18.

#### Fastighetsregistret

Fastighetsregistret är Sveriges offentliga register över hur marken är indelad och vem som äger vad.

<sup>1</sup> Lantmäteriet lämnar ett antal synpunkter rörande förtydligande av terminologi som använts i den svenska översättningen; se avsnittet bilaga i yttrandet.

Registerändamål samt åtkomst till fastighetsregistret regleras i lag (2000:224) om fastighetsregister (FRL). Regler samt begränsningar för direktåtkomst anges i 7 §, direktåtkomst till personuppgifter får medges endast för sådana ändamål som anges i 2 § 1–4 och 7.

### **Begreppen tillgång och åtkomst**

Lantmäteriet vill i sitt yttrande uppmärksamma att den svenska versionen av direktivet använder begreppet tillgång och inte åtkomst. Åtkomst är det begrepp som används i fastighetsregisterlagstiftningen. Det uppstår därmed en viss osäkerhet om vad som åsyftas med terminologin. Olika utmaningar kan uppstå beroende på hur dessa begrepp används och tolkas. Ett förtydligande av vad artikel 18 innebär för skyldigheter vore därför önskvärt. Handlar det om direktåtkomst i likhet med den definition som finns i FRL eller är det tillräckligt med ett utlämnande i enlighet med exempelvis den svenska offentlighetsprincipen?

Lantmäteriet definierar direktåtkomst i den mening som fastighetsregisterlagstiftningen avser. Bestämmelsen för registerändamål 2 § punkt 3 i FRL som avser kreditgivning, försäkringsgivning eller annan allmän eller enskild verksamhet där fastighetsanknuten information utgör underlag för prövningar eller beslut kan därmed vara tillämplig. Det innebär att en prövning görs där legitimitet avseende direktåtkomst hanteras och beslutas kring.

För andra system såsom pantsystem finns inte möjligheten till direktåtkomst för till exempel konkursförvaltare. Enligt lagen om pantbrevsregister<sup>2</sup> får endast registrerade pantbrevshavare, normalt en bank eller kreditinstitut, medges direktåtkomst till pantbrevsregistret i enlighet med följande regler:

19 § Den som har fått tillstånd enligt 14 § får ha direktåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan direktåtkomst får dock inte avse uppgift om registrerad pantbrevshavare annat än om

1. tillståndshavaren är registrerad som pantbrevshavare för in-teckningen, eller
2. den berörda pantbrevshavaren har medgett det.

Även inskrivningsmyndigheten, Kronofogdemyndigheten och lantmäterimyndigheter får ha direktåtkomst till pantbrevsregistret. Sådan direktåtkomst får inte avse uppgift om registrerad pantbrevshavare, om inte pantbrevshavaren har medgett det.

Förvaltare finns inte med bland de som kan ges direktåtkomst här.

Tillgång till information kan i vissa fall även innebära en förfrågan enligt offentlighetsprincipen, en väg som i vissa avseenden kan vara enklare än direktåtkomst. Detta då det enligt lagen om fastighetsregister inte är tillåtet att söka på personnummer eller del av personnummer (identitetsnummer) vid direktåtkomst. För att kunna implementera direktåtkomst som möjliggör sökning på identitetsnummer eller namn krävs lagutveckling.

---

<sup>2</sup> Lag (1994:448) om pantbrevsregister

I sammanhanget är även av vikt att vara medveten om att en person kan ha skyddade personuppgifter och då omfattas av särskilda regler.

### Identitetsnummer

En svårighet som det är viktigt att vara medveten om är att det vid behov av att identifiera tillgångar kan vara svårt att söka fram exempelvis innehav, särskilt för utländska ägare – då identifieringsnummer såsom samordningsnummer i många fall saknas.

I 44 § 1 förordning (2000:308) om fastighetsregister, anges det att uppgifter om lagfart ska avse förvärvarens person- eller organisationsnummer, om sådant finns, och namn. För personer som saknar personnummer finns det inte något krav på att samordningsnummer eller annan form av identitetsnummer ska anges i fastighetsregistret. Det finns med andra ord inget uttryckligt krav eller stöd för att fastighetsregistret ska innehålla något identitetsnummer annat än när sökanden har ett personnummer.

I inskrivningsärenden såsom lagfart sker det inte någon faktisk identitetskontroll av parterna eller den som ger in ansökan. Detta gäller även för personer med svenskt personnummer. Personnumret som sådant fungerar däremot som en garanti för att det rör sig om en verklig person. Eftersom samordningsnummer inte uppställs som ett krav för personer som registreras som lagfarna ägare sker det i praktiken inte någon kontroll av att en person som saknar ett svenskt personnummer, motsvaras av en verklig person.

I den pågående utredningen Skärpta kontroller vid fastighetsförvärv (Ju 2022:08) ingår uppdraget att stärka identitetskontrollerna vid fastighetsköp. Av direktivet framgår att det förekommer att fastigheter förvärvas av personer med ostrykt identitet som av olika anledningar kan misstänkas vara oriktig (se Skatteverkets rapport Redovisning av regeringsuppdrag att inrätta ett pilotprojekt för att komma åt felaktig folkbokföring kopplad till organiserad brottslighet, Fi2021/03228-1, s. 27).

Oriktiga identitetsuppgifter i en lagfartsansökan kan vara ett led i penningtvätt eller andra former av ekonomisk brottslighet. Felaktiga registeruppgifter försämrar de brottsbekämpande myndigheternas förutsättningar att bekämpa sådan brottslighet, eftersom det blir svårt att ta reda på vem som faktiskt äger en fastighet.

Det är därför viktigt att sökandens identitet säkerställs i lagfartsärenden. Lantmäteriet handlägger ett mycket stort antal lagfartsärenden varje år. Handläggningen av dessa måste kunna ske på ett kostnadseffektivt sätt.

Utredaren har därför i uppgift att ta ställning till hur sökandens identitet på ett kostnadseffektivt sätt ska säkerställas i lagfartsärenden, och lämna nödvändiga författningsförslag.

En punkt som behöver klargöras är om den information som finns om inteckningar i fastighetsregistret är tillräckligt för direktåtkomst, eller om ytterligare information från pantsystem efterfrågas. Såsom nämnts tidigare

i yttrandet finns inte möjlighet till direktåtkomst till pantsystemet för exempelvis konkursförvaltare idag.

### **En moderniserad fastighetsregisterlagstiftning**

En särskild utredare tillsattes under 2022 för att se över regleringen av fastighetsregistret, Ju 2022:09. Syftet är att stärka säkerhetsskyddet för registret och skapa en modern reglering för effektiv informationsförsörjning. Vid översynen ska EU:s strategi för inre marknad för data beaktas. Lantmäteriet vill i sitt remissvar ytterligare understryka vikten av en modernare reglering av fastighetsregistret för att bättre möta upp mot samhällets behov, en ökad digitalisering och krav på säkerhet.

En moderniserad fastighetsregisterlagstiftning är en förutsättning för att uppnå möjlighet till ändamålsenlig, effektiv och säker hantering av denna information inom EU och mellan medlemsstaterna.

Ett tillgängliggörande av nationella register över tillgångar baserat på direktåtkomst och effektiva processer mellan medlemsländerna måste utformas med beaktande av säkerhetsaspekter kring personlig integritet och rikets säkerhet.

### **Land Register Interconnection och e-juridikportalen**

Lantmäteriet vill i sitt yttrande även lyfta det arbete som pågår inom EU kopplat till en åtkomstpunkt för fastighetsregisterinformation för medlemsstaterna, dvs projektet Land Register Interconnection (LRI).

Arbetet kring LRI har pågått under ett antal år. Det finns dock ett antal utestående frågor i projektet kopplat till exempelvis informations säkerhet, däribland åtkomst och autentisering.

Lantmäteriet har inte påbörjat någon anslutningsstudie för arbetet mot en åtkomstpunkt via LRI, utan enbart följt projektets aktiviteter inom ramen för myndighetens samverkan. För att genomföra en konkret anslutningsstudie krävs ett formaliserat uppdrag, finansiering samt verksamhets- och IT-resurser.

På e-juridikportalen finns idag viss information om fastighetsregister på EU-nivå samt om respektive EU-lands fastighetsregister. Under information om fastighetsregister på EU-nivå diskuteras kortfattat åtgärder som vidtagits för att förbättra samordningen mellan fastighetsregister på europeisk nivå. Lantmäteriet vill här lyfta vikten av att portalen hålls uppdaterad med tanke på arbete kring harmonisering och samordning däribland arbetet kring LRI.

Som en viktig del i arbetet kring harmonisering och samordning avseende fastighetsregister inom EU vill Lantmäteriet lyfta den samverkan som finns mellan våra systerorganisationer och där myndigheten deltar aktivt. I detta fall särskilt det arbete som bedrivs inom ELRA, European Land Registry Association. ELRA har som syfte att stödja utvecklingen och förståelsen av fastighetsregistrens roll för fastighets- och kapitalmarknaderna.

Samverkan inom ELRA ser Lantmäteriet som en viktig del i relation till de frågeställningar som direktivet lyfter. En del att särskilt nämna här är det

projekt som drivs av ELRA under namnet Interoperability Model for Land Registers, IMOLA. IMOLA syftar till att bygga upp förståelse mellan de olika ländernas begrepp inom fastighetsregisterområdet med hjälp av bland annat en webbaserad ontologi.

## **Avdelning VIII, Åtgärder för att öka insynen i nationell insolvenslagstiftning**

s. 62, Under avdelning 8, punkt 1 anges att medlemsstaterna inom ramen för den europeiska e-juridikportalen ska tillhandahålla faktablad med relevant information om vissa delar av nationell lagstiftning om insolvensförfaranden.

Idag återfinns viss information på e-juridik portalen under exempelvis rubriken fastighetsregister i EU-länderna. Det kan dock vara av värde att se över denna information, exempelvis i samband med att faktablad kring insolvensförfaranden tas fram.

Utöver e-juridikportalen finns även den åtkomstpunkt som skapas via Single Digital Gateway och ingången Your Europe. Det skulle vara av stort värde att tydliggöra dessa portalers samspel och koordinering då exempelvis information om vissa förfaranden kan behöva vara tillgängliga via båda.

Även här kan vikten av samverkan inom ELRA nämnas, bland annat för framtagande av faktablad på EU-nivå eller för respektive medlemsstat.

## **Bilaga**

Avseende bilagan "Nationella register över tillgångar som avses i artikel 18" vill Lantmäteriet lämna ett antal kommentarer gällande den svenska översättningen.

- De engelska termerna cadastre och land register utgör tillsammans begreppet fastighetsregister på svenska. Vill man dela upp dem i två delar motsvaras de snarare av två av delarna i fastighetsregistret, allmänna delen (som beskriver fastighetens beskaffenhet) samt inskrivningsdelen.
- Begreppet jordregister som anges i bilagan användes innan datoriseringen som genomfördes under den s.k. fastighetsdatareformen. Utöver jordregister fanns då också stadsregister. Det är därmed inget begrepp som används i dagsläget.
- Det register man behöver tillgång till är således fastighetsregistret avseende både punkt 1 och 2 i bilagan.
- Den engelska termen mortgage register kan översättas med pantsystem. Pantsystemet omfattas dock av särskilda sekretessregler och möjlighet till direktåtkomst är starkt begränsad.
- Information om in-teckningar finns däremot i fastighetsregistret och utgör en del av de register som avses i punkt 1 och 2.
- För "register of pledges" behövs ett förtydligande över vad som avses i den svenska översättningen. Är denna punkt tänkt att inbegripa exempelvis register över köpeavtal och

överlåtelsehandlingar? För denna information finns ingen direktåtkomst idag utöver viss tillgång för fastighetsägare och lantmäterimyndigheter.

## Konsekvenser

För direktåtkomst till register över tillgångar såsom direktåtkomst till fastighetsregistret oavsett från vilken medlemsstat så skulle anslutningsstudie på liknande sätt som föreslagits inom ramen för Land Register Interconnection projektet kunna vara en väg framåt. Detta kräver då ett uppdrag, finansiering samt verksamhets och IT-resurser.

Även lagutveckling kan komma att krävas för att få till en effektiv informationsförsörjning i enlighet med direktivet, detta för att möjliggöra exempelvis sökning på identitetsnummer i de aktuella fallen.

Särskilt frågor kring informationssäkerhet såsom exempelvis autentisering, sökmöjligheter, lagring, personlig integritet och rikets säkerhet måste beaktas avseende åtkomst av register. Dessa frågor måste balanseras mot önskemål om tillgängliggörande.

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg.

I den slutliga handläggningen har även deltagit ställföreträdande generaldirektör Anders Lundquist, enhetschef Dennis Lindén, jurist David Fridh, jurist Alexander Frohm, verksamhetsutvecklare David Boman samt informationsutvecklare Emil Bromark. Föredragande i ärendet har varit verksamhetsutvecklare Magdalena Andersson.

Susanne Ås Sivborg