

**INFORMATIONSBLAD**

# Digitalt och fysiskt undertecknande av handlingar

## Digital och fysisk underskrift

Det här dokumentet är en hjälp för att reda ut en del frågetecken kring vad som avgör om en handling får vara undertecknad digitalt eller om den måste vara undertecknad fysiskt. Det finns flera olika situationer som kan gälla, dessa beskrivs nedan.

I svensk rätt gäller olika formkrav för att olika typer av handlingar ska vara giltiga. En av dessa olikheter gäller undertecknande. Vissa handlingar måste vara undertecknande för att de ska vara giltiga, medan det för andra handlingar räcker att det går att avgöra vem som skrivit dem. Bland de handlingar som ska vara undertecknande gäller olika regler för om handlingen ska vara undertecknad digitalt eller fysiskt (alltså med papper och penna).

Detta dokument förklarar endast frågan om formkrav vid undertecknande av handlingar och behandlar inte frågan om skriftlig eller digital ansökan är möjlig vid ansökan om lagfart.

## Vad gäller om handlingen ska vara skriftlig, men det inte är ett formkrav att den ska vara undertecknad?

Om det framgår i lag att en viss handling ska vara skriftlig, men det inte står någonting om undertecknande, krävs oftast inte en fysisk underskrift för att handlingen ska vara giltig. Vissa handlingar ska dock vara undertecknade enligt praxis (beslut från domstol). Däremot kan Lantmäteriet behöva se att det är rätt person som faktiskt skrivit handlingen och kan behöva ställa krav på till exempel kompletterande handlingar.

Handlingar som ska vara skriftliga, men där det inte framgår att de ska vara undertecknade inkluderar bland annat:

- Medgivande från make/maka

## Vad gäller om det finns ett krav på undertecknande och inget annat framgår?

Om det framgår av lag att en viss handling måste vara undertecknad så krävs i normala fall att den är undertecknad fysiskt, alltså med penna, för att den ska vara giltig. I andra fall följer det av praxis att sådana handlingar ska vara fysiskt undertecknade.

Formuleringen i lagtext är inte konstig, eftersom många av de författningar som fortfarande gäller skrevs innan det nuvarande digitala samhället. Utveckling av teknik går snabbare än lagstiftning. Att det idag går att identifiera sig på ett säkert digitalt sätt ändrar inte hur lagen ska tillämpas, eftersom det handlar om ett formkrav och inte en bevisfråga. Denna typ av formkrav förekommer särskilt i jordabalken och ärvdabalken.

Handlingar som ska vara undertecknade fysiskt för att vara giltiga inkluderar bland annat:

- Köpebrev, köpekontrakt, gåvobrev och bytesavtal
- Testamenten, arvskiften och bodelningar
- Tomträttsupplåtelser och servitut
- Nyttjanderättsavtal som ska skrivas in i fastighetsregistret ska vara skriftliga och undertecknade fysiskt
- 

### Formkrav om undertecknande

Det finns ett formkrav om undertecknande och det finns en särskild bestämmelse som säger att handlingen får undertecknas digitalt.

I vissa lagar och förordningar så står det specifikt att undertecknande får ske digitalt. I sådana fall kan undertecknande ske med en s.k. säker digital signatur och ändå vara giltig. Det rör sig alltså om ett undantag från huvudregeln om fysiskt undertecknande. Det måste framgå särskilt att handlingen får undertecknas digitalt. En ändring av denna huvudregel är föreslagen så det kan komma att ändras.

Handlingar som har ett formkrav om undertecknande, men som ändå får undertecknas digitalt inkluderar bland annat:

- Mäklares uppdrags- och depositionsavtal (observera att Lantmäteriet sällan ser depositionsavtal)
- Ekonomisk plan från Bostadsrättsförening

### Påverkar eIDAS de svenska formkraven?

Den så kallade eIDAS-förordningen (*Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014 av den 23 juli 2014 om elektronisk identifiering och betrodda tjänster för elektroniska transaktioner på den inre marknaden och om upphävande av direktiv 1999/93/EG*) inkluderar regler om hur säkra digitala underskrifter ska vara utformade, samt regler för att EU:s medlemsstater ska acceptera dessa. Det framgår dock uttryckligen av förordningen (artikel 2.3) att förordningen inte ersätter nationella formkrav. Det går därför inte att göra gällande att digitala underskrifter ska vara giltiga med stöd av förordningen när den svenska rätten inte tillåter dessa.

## Vad gäller för fullmakter?

Alla fullmakter som gäller överlåtelse av fast egendom ska vara skriftliga, 2 kap. 27 § 2 stycket Avtalslagen (AvtL). Det framgår inte uttryckligen av lag att dessa fullmakter ska vara undertecknade, men lagen är utformad på ett sådant sätt som innebär att vi i praktiken måste se fullmakten undertecknad och i original. Detta beror på att skriftliga fullmakter återkallas genom att handlingen återtas eller förstörs, 2 kap. 16 § AvtL.

Eftersom det inte är möjligt att återta eller förstöra en digital handling måste skriftliga fullmakter i praktiken vara fysiska. Lantmäteriet har inte någon möjlighet att kontrollera underskriften på en fysisk handling som undertecknats digitalt, och har inte möjlighet att avgöra om det handlar om en kopia, därför måste fullmakter ges in undertecknade och i original.