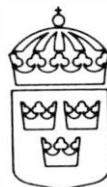


Motion till riksdagen

1987/88:Bo419

av Nils G. Åsling (c)
om enskild sakägares rättsställning vid
lantmäteriförrättning



Mot.
1987/88
Bo419-424

Nuvarande förhållanden

Den enskildes sakrättsliga ställning vid en lantmäteriförrättning är anorlunda än vid ett domstolsförfarande. Vid handläggning hos fastighetsbildningsmyndigheten saknar enskild sakägare möjlighet att få ersättning för kostnader för inställelse, för egna utredningar eller för anlitande av ombud eller biträde, trots att det aktuella ärendet inte är föranlett av denne. Enligt praxis beviljas inte rättshjälp enligt rättshjälpslagen i ärende hos fastighetsbildningsmyndigheten. I motsvarande mån gäller inte heller den i varje normal exempelvis villa/hemförsäkring ingående rättsskydsförsäkringen vid ett förrättningsförfarande.

Skälen, som framgår i förarbetena till fastighetsbildningslagen (FBL), har sin främsta grund däri att bestämmandet av markpriset m. m. inte baseras på parternas yrkanden och bevis, utan på en officialutredning som utförs av fastighetsbildningsmyndigheten. Huvudskälet till att möjlighet saknas för enskild att utverka ersättning m. m. är att förrättningsförfarandet ger fastighetsbildningsmyndigheten en aktiv processledande uppgift och en informationsskyldighet gentemot sakägarna, som normalt skall ge dessa möjlighet att föra sin talan utan juridiskt biträde eller annan expertmedverkan

Samma synsätt och principer i fråga om sakägares rätt till kostnadsersättning vid förrättning gäller enligt ledningsrättslagen och anläggningslagen.

Obalans i partsförhållandet

Fastighetsbildningsmyndighetens s. k. officialskyldighet innebär dock inte att sakägarna är förhindrade att föra talan vid förrättning. Tvärtom skall alla berörda sakägare ges möjlighet härtill. En inte oväsentlig uppgift för fastighetsbildningsmyndigheten är att klargöra värderingsfrågorna för sakägarna och att om möjligt nå överenskommelse mellan dessa.

Däremot är förutsättningarna att ta till vara de egna intressena vid förrättning och kunna tillgodogöra sig information som lämnas vid denna mellan sakägarna olika. Det gäller i synnerhet i fråga om förrättningar där en part är ett organ som har att tillgodose olika allmänna intressen å ena sidan och enskilda sakägare å den andra. Som exempel kan nämnas ledningsrättsförrättningar med stora kraftintressenter som sökanden, fastighetsreglerings- och anläggningsförrättningar etc.

Obalansen i partsförhållandet tar sig uttryck i att ifrågavarande organ,

som ofta har tillgång till egna experter inom det värderingstekniska och ersättningsrättsliga området, utför egna utredningar som inges till fastighetsbildningsmyndigheten och åberopas i förrättningen. Däremot kan enskild sakägare, mot vilka nämnda organ har anspråk, i avsaknad av antingen kunskap eller förutsättningar i övrigt, få svårt att bedöma och bemöta motpartens åberopanden. Den enskilde sakägaren kan i sådana situationer känna tvivel på rättssäkerheten och tveksamhet mot att hans sak blir tillräckligt belyst. Ur rättssäkerhetssynpunkt kan det heller inte uteslutas att det samhälleliga organets starkare ställning vid förrättningen kan påverka fastighetsbildningsmyndighetens beslut i för organet gynnsam riktning.

Grund för detta påpekande utgör även det system som gäller för finansiering av lantmäteriverksamheten. I enlighet med kostnadstäckningsprincipen är det i princip sakägarna som, via bestämmelserna i lantmäteritaxan, svarar för kostnaderna för lantmäteriets förrättningsverksamhet. Lantmäteriet är därför helt naturligt beroende av att ha en kontinuerlig efterfrågan på sina tjänster. Frekventa typer av förrättningar utgör de ovan nämnda ledningsrättsförrättningarna och förrättningar för stängning av järnvägsövergångar. I dessa fall påtar sig ofta sökandena – kraftintressenterna resp. SJ – att svara för förrättningskostnaderna. För att säkra tillgången på ifrågavarande förrättningar, som från intäktsynpunkt innefattar gynnsamma arbetsuppgifter för fastighetsbildningsmyndigheten, kan det ur rättssäkerhetssynpunkt ligga en fara i att fastighetsbildningsmyndigheten, vill vara de nämnda förrättningsökandena till lags vid sin myndighetsutövning och medvetet eller omedvetet göra avkall på en strikt objektivitetslinje.

Lantmäteriförrättning på bekostnad av domstolsförfarande med för den enskilde parten förmånliga rättegångskostnadsregler

Ett gemensamt drag för den ovan avhandlade obalansen i partsförhållandet, är att förrättningsökanden så gott som alltid alternativt skulle ha kunnat använda sig av ett expropriativt förfarande vid domstol för att uppnå samma ändamål som det med förrättningsansökan avsedda. Efter fastighetsbildnings-, ledningsrätts- och anläggningslagens tillkomst kan konstateras en utveckling mot användande av förrättningsförfarande vid tvångsvisa ingrepp i fast egendom i situationer, där tidigare det vanliga varit inlösen eller expropriation vid domstol.

Denna utveckling har uppenbart inneburit en försämring av den enskildes rättsställning i första instans, när det gäller möjligheterna till ersättning för kostnader i samband med förrättningen. Den som avstår mark eller rättighet vid ett expropriativt förfarande vid domstol, har nämligen i princip alltid rätt till ersättning för sina rättegångskostnader av motparten, oberoende av utgången i målet. På denna grundregel vilar t. ex. rättegångskostnadsreglerna i den nyligen ikraftträdde plan- och bygglagen (PBL). I sistnämnda fall har lagstiftaren alltså föreskrivit förmånligare rättegångskostnadsregler för den enskilde.

Reformering av nuvarande regler

Mot. 1987/88
Bo419

Mot bakgrund av vad som anförts ovan, föreligger enligt min mening ett behov av att förbättra den enskilde sakägarens rättsställning vid lantmåteriförrättningar, som används för att tillgodose expropriativa ändamål.

För behovet av en ifrågavarande reform talar även det förhållandet, att införande av rätt för enskild sakägare till ersättning för egna kostnader skulle vara ägnat att skapa bättre underlag för fastighetsbildningsmyndighetens avgöranden och bidra till att handläggningen begränsades till förrättningen. Den nuvarande situationen har visat sig kunna innebära, att enskilda sakägare av ombud rekommenderas att ta lätt på förrättningsförfarandet och i stället uppmanas att föra målet vidare till fastighetsdomstolen, vilket ur allmän synpunkt är olyckligt. Förrättningsförfarandet som ett snabbt och effektivt förfarande riskeras därmed gå om intet och en automatisk överprövning leda till större svårigheter för enskild sakägare att få ändrat högre instansbeslut.

En reformering av fastighetsbildningslagstiftningen som leder till att enskilda sakägare får rätt till ersättning för egna kostnader vid lantmåteriförrättningar av expropriativ karaktär, där motparten är ett organ som har ett tillgodose ett allmänt intresse, framstår således som angelägen. Enligt min uppfattning bör därför samma lösning väljas som gäller vid expropriation i enlighet med rättegångskostnadsreglerna i PBL.

Hemställan

Med stöd av vad som anförts hemställs

att riksdagen beslutar att fastighetsbildningslagstiftningen vid lantmåteriförrättning ändras, där fråga är om ingrepp i enskilds fasta egendom i syfte att tillgodose ett allmänt ändamål, så att enskild sakägare ersätts för sina egna kostnader på samma sätt som vid expropriation.

Stockholm den 25 januari 1988

Nils G Åsling (c)