

Regeringens proposition

2003/04:115

Ändringar i fastighetsbildningslagens
förfaranderegler m.m.

Prop.
2003/04:115

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 11 mars 2004

Marita Ulvskog

Thomas Bodström
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

Propositionen innehåller förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen (1970:988) och lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering. Ändringarna gäller dels reglerna om förfarandet vid lantmäteriförrättningar, dels reglerna om rättegångskostnader vid överklagande av lantmäterimyndighetens beslut om debitering av förrättningskostnader.

Vad gäller förfarandet vid förrättningar föreslås ändringar i reglerna om underrättelser till byggnadsnämnden och om underrättelser om meddelade beslut. Bland annat föreslås att lantmäterimyndigheten alltid skall skicka en skriftlig underrättelse om ett meddelat beslut till kända sakägare och andra som kan överklaga beslutet. Syftet är att säkerställa att den som har rätt att överklaga beslutet också får kännedom om detta för att kunna utnyttja sin rätt att överklaga. Det föreslås vidare att lantmäterimyndighetens skyldighet att underrätta byggnadsnämnden om utsatta sammanträden och om förrättningar som handläggs utan sammanträde skall begränsas; sådana underrättelser skall skickas enbart om nämnden har begärt det. I fråga om vissa ärenden som avser samfälligheter och servitut föreslås särskilda undantag från bestämmelserna om kallelse till sammanträden och om underrättelse om beslut.

Vad gäller reglerna om rättegångskostnader föreslås att klaganden normalt skall bära sin rättegångskostnad vid överklagande av beslut om debitering av förrättningskostnader. En enskild sakägare som vinner ett sådant mål föreslås dock i vissa fall kunna få ersättning av allmänna medel för sina rättegångskostnader.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2004.

I propositionen redovisas också regeringens ställningstagande i frågan om det bör införas lagstiftning om äganderätt till enskilda lägenheter i

flerbostadshus (ägarlägenheter). Frågan är föranledd av ett tillkännagivande från riksdagen. Regeringen lämnar inte några förslag i denna del. Prop. 2003/04:115

1	Förslag till riksdagsbeslut.....	4
2	Lagtext.....	5
2.1	Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	5
2.2	Förslag till lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering.....	13
3	Ärendet och dess beredning.....	15
4	Översiktligt om fastighetsbildning och förfarandet vid förrättningar	16
5	Kallelser till sammanträden och underrättelser om beslut	17
5.1	Behovet av ändrade regler	17
5.2	Underrättelser till byggnadsnämnden under förrättningen.....	17
5.3	Underrättelser om beslut	20
5.4	Förfarandet vid upphävandet av vissa servitut.....	24
6	Ändringar i viss annan lagstiftning.....	26
7	Rättegångskostnader vid överklagande av räkningar för förrättningskostnader	27
7.1	Bakgrund.....	27
7.2	Överväganden och förslag	29
8	Ägarlägenheter	30
9	Ikraftträdande och kostnader	34
10	Författningskommentar	35
10.1	Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	35
10.2	Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering.....	43
Bilaga 1	Sammanfattning av promemorian Ds 1999:42.....	45
Bilaga 2	Lagförslagen i Ds 1999:42	46
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över promemorian Ändringar i fastighetsbildningslagen m.m. (Ds 1999:42).....	56
Bilaga 4	Lantmäteriverkets skrivelse den 8 juli 1999.....	57
Bilaga 5	Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över Lantmäteriverkets skrivelse den 8 juli 1999.....	59
Bilaga 6	Lagrådsremissens lagförslag	60
Bilaga 7	Lagrådets yttrande	70
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 11 mars 2004	72

1 Förslag till riksdagsbeslut

Prop. 2003/04:115

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering.

2.1 Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ dels att 4 kap. 15, 17, 18, 24, 25 a och 29 §§, 7 kap. 5 §, 14 kap. 9 §, 15 kap. 7 §, 16 kap. 3, 5 och 11 §§ samt 17 kap. 3 § och 18 kap. 2 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 33 a § och 16 kap. 14 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***4 kap.**
15 §

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningshandlingen, och tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. Detta gäller inte den som är sakägare endast därför att han har del i samfällighet, om underrättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet underrättas om förrättningen innan den avslutas.

Om det finns anledning att anta att förrättningen kan handläggas utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges de sakägare som inte har biträtt ansökningshandlingen. Samtidigt skall de ges tillfälle att yttra sig över ansökningshandlingen inom viss tid.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte delges ansökningshandlingen eller ges tillfälle att yttra sig över den.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall lantmäterimyndigheten underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om förrättningen innan denna avslutas, om nämnden har begärt att få en sådan underrättelse.

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

Såsom lantmäterimyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd skall dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

I beslut skall anges de skäl på vilka avgörandet grundas såvida motivering av beslutet inte kan anses överflödig. Beslut, som meddelats i samband med förrättningsens avslutande eller inställande, och beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Meddelas beslut vid sammanträde, skall det uppläsas för de närvarande. Om i annan ordning meddelas beslut om förrättnings inställande eller, utan samband med förrättningsens avslutande, beslut som får överklagas särskilt, skall sakägare och annan som får överklaga underrättas om beslutet utan dröjsmål. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

Ett beslut skall innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock utelämnas om en motivering kan anses överflödig. Beslut, som har meddelats i samband med att förrättningen har avslutats eller ställts in, och beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla uppgift om hur de kan överklagas.

Meddelas beslutet vid ett sammanträde, skall det läsas upp för de närvarande.

18 §

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock *ej*, om det kan antagas att sakägaren ändå finner sig. Om det föreligger anledning antaga att okända sakägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse enligt första stycket behöver inte utfärdas till den som är sakägare endast därför att han har del i samfällighet, om underrättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats. Har sakägaren framställt yrkande, gäller första stycket.

Kallelse skall i god tid före

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock *inte*, om det kan antas att sakägaren ändå finner sig. Om det finns anledning anta att det finns okända sakägare, skall kallelse utfärdas även på dessa.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte kallas. För den som har framställt yrkande gäller dock första stycket.

Kallelse skall delges sakägarna

² Senaste lydelse 1995:1394.

24 §³

Lantmäterimyndigheten skall underrätta en sådan nämnd som avses i 15 § andra stycket om tid och plats för sammanträde.

Om en sådan nämnd som avses i 15 § tredje stycket har begärt det, skall lantmäterimyndigheten underrätta nämnden om tid och plats för sammanträde.

25 a §⁴

Om en sådan nämnd som avses i 15 § andra stycket vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall lantmäterimyndigheten hänskjuta ärendet till nämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Om en sådan nämnd som avses i 15 § tredje stycket vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall lantmäterimyndigheten hänskjuta ärendet till nämnden för prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut där nämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.

Sådana beslut av nämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för lantmäterimyndigheten.

29 §⁵

Sedan förekommande ersättningsfrågor avgjorts och alla till förrättningen hörande göromål utförts, skall lantmäterimyndigheten förklara förrättningen avslutad (avslutningsbeslut).

När alla ersättningsfrågor har avgjorts och alla åtgärder som hör till förrättningen har utförts, skall lantmäterimyndigheten besluta att förrättningen är avslutad (avslutningsbeslut).

Avslutningsbeslut skall meddelas på sammanträde eller på tid och plats som myndigheten tillkännagivit för sakägarna och annan som får överklaga beslutet. Sådant tillkännagivande skall lämnas vid sammanträde eller också

³ Senaste lydelse 1995:1394.

⁴ Senaste lydelse 1995:1394.

⁵ Senaste lydelse 1995:1394.

genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

Prop. 2003/04:115

33 a §

Kända sakägare skall underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse skall också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen skall innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.

Lantmäterimyndigheten bestämmer om underrättelsen skall ske genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte underrättas. För den som har framställt yrkande gäller dock första stycket.

7 kap.

5 §

Kan i fall som avses i 4 § första stycket olägenheten ej undanröjas genom ändring, får servitutet upphävas.

Servitut får även upphävas, om till följd av ändrade förhållanden servitutet ej behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller, om servitutet under avsevärd tid ej utövats och omständigheterna även eljest är sådana att det måste anses övergivet.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har lämnats tillfälle att yttra sig i förrättningen.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har getts tillfälle att yttra sig i förrättningen. *Lantmäterimyndigheten skall dock alltid skicka en underrättelse om förrättningsansökan till ägare med*

14 kap.

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. Kommunen skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som den har sökt.

I fråga om avslutandet av förrättningen tillämpas 4 kap. 29 §.

Bestämmelser om underrättelse om avslutningsbeslut finns i 4 kap. 33 a §. En kommun som har ansökt om förrättning skall alltid underrättas när förrättningen har avslutats.

Om det vid förrättningen även har handlagts en fråga om fastighetsbildning, skall också 4 kap. 30 § om åtgärder i samband med avslutandet tillämpas.

15 kap.

7 §

Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *andra* stycket på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *tredje* stycket på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

16 kap.

3 §

Om fastighetsdomstolen finner att sakägare bör höras över överklagandet, skall skrivelsen med överklagandet och därvid fogade handlingar delges sakägaren *och föreläggande meddelas honom att inkomma med skriftlig förklaring.*

Om det för *målets* beredande eller avgörande krävs att yttrande inhämtas från länsstyrelsen, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *andra* stycket eller någon annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålls eller annan liknande åtgärd vidtas,

Om fastighetsdomstolen finner att *en* sakägare bör höras över överklagandet, skall skrivelsen med överklagandet och därvid fogade handlingar delges sakägaren. *Denne skall föreläggas att svara skriftligen.*

Om det för beredande eller avgörande *av målet* krävs att yttrande inhämtas från länsstyrelsen, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *tredje* stycket eller någon annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålls eller annan liknande åtgärd vidtas,

skall domstolen utan dröjsmål besluta om detta.

skall domstolen utan dröjsmål besluta om detta.

Prop. 2003/04:115

5 §

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. *Sakägare vars närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans rätt eller eljest för målets avgörande behöver dock ej kallas.*

Har talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När sakägares överklagande rör allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § andra stycket, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *andra* stycket.

Företrädare för eller tjänsteman vid myndighet vars verksamhet *beröres* av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelse skall delges.

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. *Om en sakägares närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans eller hennes rätt och även i övrigt saknar betydelse för målets avgörande, behöver sakägaren dock inte kallas.*

Har talan fullföljts av *en* företrädare för *ett* allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När *en* sakägares överklagande rör *ett* allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § andra stycket, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *tredje* stycket.

En företrädare för eller tjänsteman vid *en* myndighet vars verksamhet *berörs* av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelser skall delges.

11 §⁶

När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör allmänt intresse, länsstyrelsen eller en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *andra* stycket fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om *han* inte haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu *föreskrivits skall tillämpas* också när överklagandet har gjorts av en företrädare för allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

Om domstolen finner att överklagandet bör föranleda ändring i avslutad förrättning eller i fastig-

När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör *ett* allmänt intresse, länsstyrelsen eller en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *tredje* stycket *har* fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om *sakägaren* inte *har* haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu *har sagts gäller* också när överklagandet har gjorts av en företrädare för *ett* allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

Om domstolen finner att överklagandet bör föranleda ändring i *en* avslutad förrättning eller i *ett*

⁶ Senaste lydelse 1995:1394.

hetsbildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut som har överklagats särskilt, får domstolen göra ändring även i del som inte har överklagats, om det behövs för att uppenbar motstridighet eller oenhetlighet *inte skall uppkomma* i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att beträffande förrättning *föreligger* sådan omständighet som avses i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om *behövlig åtgärd*, även om överklagandet inte har avsett *ifrågasvarande del* av förrättningen.

fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut som har överklagats särskilt, får domstolen göra ändring även i *den* del som inte har överklagats, om det behövs för att *det inte skall uppkomma någon* uppenbar motstridighet eller oenhetlighet i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att *det* beträffande *en* förrättning *finns en* sådan omständighet som avses i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om *behövliga åtgärder*, även om överklagandet inte har avsett *den delen* av förrättningen.

14 a §

Om en sakägare vinner ett mål om prövning av ett sådant beslut som avses i 15 kap. 6 § tredje stycket, kan domstolen tillerkänna honom eller henne ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådant ersättning skall betalas av staten eller, om det överklagade beslutet har meddelats av en kommunal lantmäterimyndighet, av kommunen.

17 kap.

3 §

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 15 § *andra stycket* samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § *andra stycket* inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket skall den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket skall den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte *något* annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han *eller hon* orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts

avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt skall bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får *upptagas* i hovrätten endast om synnerliga skäl *föreligger*.

av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt skall bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får *tas upp* i hovrätten endast om *det finns* synnerliga skäl.

18 kap.

2 §

I fråga om rättegången i Högsta domstolen tillämpas 16 kap. 3, 7, 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12 och 13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 15 § *andra stycket* samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § *andra stycket* inte tillämpas när Högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket gäller bestämmelserna i 17 kap. 3 § andra stycket.

Bevis genom syn på stället får *upptagas* i Högsta domstolen endast om synnerliga skäl *föreligger*.

I fråga om rättegången i Högsta domstolen tillämpas 16 kap. 3, 7, 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12 och 13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § inte tillämpas när Högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

Bevis genom syn på stället får *tas upp* i Högsta domstolen endast om *det finns* synnerliga skäl.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

2. I fråga om underrättelse till den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet gäller 4 kap. 15 och 24 §§ i sina äldre lydelse för förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.

3. Om ett sådant beslut som avses i 15 kap. 6 § tredje stycket har meddelats före ikraftträdandet, skall bestämmelserna i 16 kap. 14 a § inte tillämpas.

2.2 Förslag till lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering

Prop. 2003/04:115

Härigenom föreskrivs att 2 och 19 §§ lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Äganderättsutredning sker vid förrättning, som *handläggs* av lantmäterimyndigheten

Om äganderättsutredningen är av betydelse för en annan förrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten, får myndigheten handlägga äganderättsutredningen och den andra förrättningen gemensamt.

Bestämmelserna i 4 kap. 1–7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16–24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31 och 33–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om äganderättsutredning.

Föreslagen lydelse

2 §¹

Äganderättsutredning sker vid förrättning, som *handläggs* av lantmäterimyndigheten.

Bestämmelserna i 4 kap. 1–7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16–23, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31 och 33–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om äganderättsutredning.

Lantmäterimyndigheten skall underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om tid och plats för sammanträden, om en sådan nämnd kan antas ha ett intresse i ärendet.

19 §²

Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1–10, 12–24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket och 31–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om legalisering.

Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1–10, 12–14, 15 § första och andra styckena, 16–23, 28 och 29 §§, 30 § första stycket och 31–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om legalisering.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall lantmäterimyndigheten underrätta en sådan nämnd som avses i 2 § fjärde stycket om förrättningen innan denna avslutas, om nämnden kan antas ha ett intresse i ärendet. Om sammanträde hålls, gäller 2 §

¹ Senaste lydelse 1995:1401.

² Senaste lydelse 1989:725

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

2. I fråga om förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet gäller 2 och 19 §§ i sina äldre lydelse. Därvid skall, i fråga om underrättelse till den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, hänvisningarna i 2 och 19 §§ till 4 kap. 15 och 24 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) avse paragrafernas lydelse vid utgången av juni 2004.

I Justitiedepartementets promemoria Ändringar i fastighetsbildningslagen m.m. (Ds 1999:42) föreslogs ändringar i reglerna om förfarandet vid fastighetsbildning. En sammanfattning av promemorians förslag finns i *bilaga 1*. Promemorian, vars lagförslag finns i *bilaga 2*, har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr Ju1996/3852/L1). I denna lagrådsremiss behandlas promemorians förslag med undantag för de förslag som gäller ändringar i bestämmelserna i 4 kap. 25 a § fastighetsbildningslagen om byggnadsnämndens medgivandeprövning vid fastighetsbildning (jfr avsnitt 4.2 i promemorian). Förslaget i den senare delen bereds vidare inom Regeringskansliet.

Förslaget om ändring i fastighetsbildningslagens regler om rättegångskostnader har föranletts av en skrivelse från Lantmäteriverket. Skrivelsen, som finns i *bilaga 4*, har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 5*. En sammanställning av remissyttrandena finns tillgänglig i lagstiftningsärendet (dnr Ju1999/3370/L1).

Propositionen bygger på en överenskommelse mellan den socialdemokratiska regeringen och Vänsterpartiet.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 5 februari 2004 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 6*. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 7*. Regeringen behandlar Lagrådets synpunkter och de ändringar som har gjorts i förslaget i avsnitten 5.3 och 9. Regeringen har följt Lagrådets förslag. Dessutom har vissa redaktionella ändringar gjorts i lagtexten.

Förslaget till ändrad lydelse av 4 kap. 25 a § fastighetsbildningslagen fanns inte med i lagrådsremissens förslag. Enligt regeringens mening är ändringen av så enkel beskaffenhet att Lagrådets hörande skulle sakna betydelse.

Ägarlägenheter

Riksdagen gjorde våren 1999 ett tillkännagivande angående s.k. ägarlägenheter. Enligt riksdagen kunde något slutligt ställningstagande till införandet av en sådan upplåtelseform inte göras förrän det är möjligt att bedöma hur upplåtelseformen närmare utformas. Regeringen borde därför låta utarbeta ett fullständigt förslag till hur upplåtelseformen skall regleras samt därefter, efter remissbehandling, återkomma till riksdagen i frågan (se bet. 1998/99:BoU7, rskr. 1998/99:165).

Med anledning av riksdagens tillkännagivande beslutade regeringen den 6 april 2000 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att analysera skälen för och emot ägarlägenheter samt, med utgångspunkt från denna analys, utarbeta en civilrättslig lagreglering om hur man bildar och nyttjar sådana lägenheter (se dir 2000:27). Utredningen, som antog namnet 2000 års ägarlägenhetsutredning, överlämnade i mars 2002 betänkandet Att äga sin lägenhet (SOU 2002:21). Betänkandet har

remissbehandlats. En sammanställning av remissvaren finns tillgänglig i Prop. 2003/04:115 Justitiedepartementet (dnr Ju2002/2276/L1).

Frågan om utredningens förslag bör genomföras övervägs i avsnitt 8. Regeringen anser sig härigenom ha tillgodosett riksdagens tillkännagivande.

4 Översiktligt om fastighetsbildning och förfarandet vid förrättningar

Bestämmelser om fastighetsbildning och fastighetsbestämning finns i fastighetsbildningslagen (1970:988). Fastighetsbildning är en åtgärd som medför att fastighetsindelningen ändras eller att ett servitut bildas, ändras eller upphävs. Genom fastighetsbestämning avgörs bl.a. frågor om hur fastighetsindelningen faktiskt är beskaffad. Ärenden om fastighetsbildning och fastighetsbestämning prövas vid förrättningar som handläggs av lantmäterimyndigheten.

I 3 kap. fastighetsbildningslagen finns de allmänna villkoren för fastighetsbildning. Dessa villkor återspeglar de olika allmänna intressen som alltid skall beaktas i ett fastighetsbildningsärende. I 3 kap. 1 § uppställs ett allmänt lämplighetskrav. Grundprincipen är att varje fastighet som nybildas eller ombildas skall bli varaktigt lämpad för sitt ändamål. Vid nybildning av en fastighet eller vid ombildning av en fastighet för ett nytt ändamål gäller enligt paragrafen att sådan fastighetsbildning inte får ske om inte fastigheten kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Enligt 3 kap. 2 § gäller bl.a. att fastighetsbildning som regel inte får ske i strid mot gällande planbestämmelser. Inom område som inte omfattas av detaljplan får, enligt 3 kap. 3 §, fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Regler om hur en fastighetsbildningsförrättning skall gå till finns i 4 kap. fastighetsbildningslagen. I den utsträckning bestämmelser om handläggningen inte finns i fastighetsbildningslagen skall reglerna i förvaltningslagen (1986:223) tillämpas.

Förfarandet vid fastighetsbildning bygger på den s.k. officialprincipen (jfr 4 kap. 25 § första stycket fastighetsbildningslagen). Den innebär att lantmäterimyndigheten självant skall bevaka de allmänna intressen som gör sig gällande vid fastighetsbildningen och vissa enskilda intressen samt se till att varje ärende blir ordentligt utrett. För att fullgöra uppgiften att bevaka allmänna intressen skall lantmäterimyndigheten vid behov samråda med de myndigheter som verkar inom de områden som berörs av fastighetsbildningsåtgärden. De kontakter som sker med den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet (i den fortsatta framställningen betecknade som "byggnadsnämnden") samt med länsstyrelsen torde vara särskilt viktiga i detta sammanhang.

En fråga om fastighetsbildning tas normalt upp endast efter ansökan (se 2 kap. 2 §). Ansökan skall enligt huvudregeln vara skriftlig och innehålla uppgift bl.a. om den åtgärd som sökanden önskar få genomförd

(se 4 kap. 8 §). Vid förrättningen skall det i allmänhet hållas sammanträde med sakägarna. I vissa fall kan dock handläggningen ske utan sammanträde, t.ex. när det inte finns några motstridiga intressen mellan sakägarna och det inte heller finns några andra hinder mot den åtgärd som söks (se 4 kap. 14 §).

Om det finns något hinder mot fastighetsbildningen, skall förrättningen avbrytas och förrättningen ställas in (se 4 kap. 31 §). I annat fall skall lantmäterimyndigheten meddela beslut om fastighetsbildning (se 4 kap. 25 § andra stycket). Handläggningen upphör när lantmäterimyndigheten genom ett s.k. avslutningsbeslut förklarar förrättningen avslutad (se 4 kap. 29 §).

Lantmäterimyndighetens beslut får överklagas till fastighetsdomstolen.

5 Kallelser till sammanträden och underrättelser om beslut

5.1 Behovet av ändrade regler

För att lantmäterimyndigheten skall ha ett ordentligt underlag för avvägningen mellan de olika intressen som gör sig gällande i ett fastighetsbildningsärende är det viktigt att företrädare för dessa intressen får tillfälle att lämna behövliga upplysningar och lägga fram sin sak. Detta förutsätter att enskilda sakägare och berörda myndigheter får kännedom om förrättningen. De måste också ges tillfälle att ta del av förrättningens resultat för att kunna utnyttja sin rätt till överklagande. Det är därför väsentligt att bestämmelserna om kallelser till sammanträden och underrättelser om inledda förrättningar och meddelade beslut utformas på ett ändamålsenligt sätt. De enskildas rättssäkerhet och det allmännas möjligheter till påverkan och inflytande måste beaktas. Samtidigt måste hänsyn tas till intresset av att lantmäteriverksamheten kan bedrivas rationellt. Som närmare framgår nedan finns det mot den bakgrunden anledning att se över vissa av fastighetsbildningslagens regler om kallelse och underrättelse.

5.2 Underrättelser till byggnadsnämnden under förrättningen

Regeringens förslag: Byggnadsnämnden skall enbart i den utsträckning nämnden har begärt det underrättas om tid och plats för sammanträden och om sådana förrättningar som handläggs utan sammanträde.

Promemorians förslag: Överensstämmer i allt väsentligt med regeringens förslag. I promemorian föreslogs dock inte någon bestämmelse om att byggnadsnämnden som huvudregel inte skall underrättas om sådana förrättningar som handläggs utan sammanträde (se s. 29–31 i promemorian).

Remissinstanserna: Remissinstanserna har tillstyrkt promemorians förslag eller inte haft några invändningar mot det. *Umeå kommun* har dock ifrågasatt förslaget.

Bakgrund: En fastighetsbildningsförrättning kan under vissa förhållanden genomföras utan sammanträde. Normalt skall dock hållas ett eller flera sammanträden. Till första sammanträdet skall som regel samtliga sakägare, såväl kända som okända, kallas (se 4 kap. 18 § fastighetsbildningslagen). Kallelsen skall delges sakägarna i god tid före sammanträdet. Delgivning skall ske enligt allmänna bestämmelser om delgivning, om inte annat föreskrivs i lagen (se 4 kap. 20 §). Okända sakägare får alltid delges genom kungörelse.

Byggnadsnämnden skall alltid underrättas om de sammanträden som hålls under förrättningen (se 4 kap. 24 §). Handläggs förrättningen utan sammanträde, skall nämnden alltid underrättas om förrättningen innan denna avslutas (se 4 kap. 15 § andra stycket).

Skälen för regeringens förslag: Byggnadsnämnden har på olika sätt tillförsäkrats ett särskilt inflytande vid fastighetsbildning. Detta tar sig uttryck bl.a. i ett delvis lagreglerat system för samverkan på förrättningsstadiet mellan byggnadsnämnden och lantmäterimyndigheten. Nämnden har också tillerkänts en särskild rätt att överklaga vissa av de beslut som lantmäterimyndigheten meddelar. Ett betydelsefullt inslag i denna samverkan är det samråd som lantmäterimyndigheten vid behov skall ha med berörda myndigheter (se 4 kap. 25 § första stycket fastighetsbildningslagen). I förarbetena till fastighetsbildningslagen framhölls vikten av att ett så rationellt och ändamålsenligt samrådsförfarande som möjligt kommer till användning. Enligt departementschefen borde samrådet främst inriktas på principiella frågor och andra frågor av större räckvidd, eftersom behovet av samråd i det enskilda fallet därigenom minskas (se prop. 1969:128 s. B 59). Enligt vad som framkommit har formerna för samrådet kommit att utvecklas så att samrådet regelmässigt sker i enlighet med vissa principer. Myndigheterna har mellan sig träffat överenskommelser som innebär att samråd sker endast om vissa planmässiga eller lokala förutsättningar föreligger (s.k. principalsamråd). Avsikten med dessa överenskommelser är att ge ett stöd för lantmäterimyndigheten vid bedömningen av frågan om behovet av samråd i det enskilda ärendet. Denna samrådspraxis förefaller vara rationell och ändamålsenlig.

Frågan är om det vid sidan av samrådet längre finns skäl att upprätthålla den ordning som innebär att byggnadsnämnden *alltid* skall underrättas om tid och plats för sammanträden och om sådana förrättningar som handläggs utan sammanträde (jfr 4 kap. 15 § andra stycket och 24 §).

Den nuvarande ordningen fyller numera i praktiken en mycket begränsad funktion. Byggnadsnämnderna synes som regel inte själva ta något initiativ på grund av underrättelserna utan förlitar sig i stället på det samråd som lantmäterimyndigheten initierar. Det nuvarande generella underrättelseförfarandet förefaller således inte vara ägnat att sortera fram de ärenden där byggnadsnämnden kan ha intressen att bevaka.

Vi föreslår därför att skyldigheten att underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträden begränsas. Det är dock givetvis ytterst viktigt att nämnden underrättas i de fall den har ett intresse av att få kännedom om utsatta sammanträden. I promemorian föreslogs en be-

gränsande regel om att nämnden skall underrättas om utsatta sammanträden enbart när nämnden vid samråd har begärt att det skall ske. En sådan ordning framstår mot bakgrund av de praktiska erfarenheterna som betydligt mera ändamålsenlig än den nuvarande. Det stora flertalet av remissinstanserna har inte redovisat någon annan uppfattning. Vi förordar därför att den ordning som föreslogs i promemorian införs.

I promemorian föreslogs, som nyss nämnts, att underrättelse i de nu aktuella fallen skall ske när byggnadsnämnden har begärt det vid *samråd*. En särskild fråga är i vilken utsträckning nämnden bör underrättas trots att något formellt samråd mellan lantmäterimyndigheten och nämnden inte har ägt rum i ärendet. Frågan är föranledd av att, såsom *Lantmäteriverket* har påpekat, samrådsbegreppet i fastighetsbildningslagen avser enbart lantmäterimyndighetens samverkan med andra myndigheter vid handläggningen av enskilda ärenden (se 4 kap. 25 § första stycket fastighetsbildningslagen). Samtidigt förekommer det i praxis, som angetts ovan, att myndigheterna vid sidan av detta samråd mellan sig träffar överenskommelser om ”principsamråd”. I sådana överenskommelser behandlas i vilken utsträckning ett formellt samråd bör äga rum i de enskilda ärendena. Det är enligt vår mening angeläget att ett sådant principsamråd kommer till stånd och det är givetvis önskvärt att byggnadsnämnden och lantmäterimyndigheten därvid träffar en överenskommelse om i vilka fall nämnden skall tillställas underrättelser. Byggnadsnämndens rätt att bli underrättad om sammanträden bör emellertid inte vara begränsad till de fall där nämnden och lantmäterimyndigheten har träffat en sådan överenskommelse. Den nya bestämmelsen bör i stället utformas så att nämnden blir underrättad så snart den på något vis har framställt en begäran om att bli underrättad om utsatta sammanträden, vare sig en sådan begäran har lämnats i det enskilda ärendet eller i annat sammanhang, t.ex. vid ett principsamråd. Byggnadsnämnden kommer med en sådan ordning att själv kunna bestämma om den vill ha underrättelse enbart i vissa fastighetsbildningsärenden eller i vissa kategorier av ärenden eller i samtliga ärenden.

Umeå kommun har ansett att en ordning av det slag som föreslogs i promemorian kan försvaga kommunens möjligheter att föra fram sin mening, t.ex. om lantmäterimyndigheten försummar sin samrådsskyldighet. Enligt vår bedömning torde dock risken för detta vara liten. Detta blir särskilt tydligt genom att, som nyss nämnts, de nya reglerna ger byggnadsnämnden en möjlighet att på begäran få aktuella underrättelser även om något samråd inte har skett. Problemen bör enligt vår mening dessutom kunna förebyggas genom att myndigheterna säkerställer väl fungerande rutiner för samrådet. Det måste också förutsättas att lantmäterimyndigheten gör sitt bästa för att få till stånd ett samråd när detta är påkallat. Det går inte heller att bortse från att byggnadsnämnden enligt reglerna i 15 kap. fastighetsbildningslagen har tillförsäkrats en självständig rätt att överklaga fastighetsbildningsbeslut. Om lantmäterimyndigheten i något ärende skulle ha förbisett att nämnden har intressen att bevaka, finns det således alltid en möjlighet att få dessa intressen beaktade i samband med ett överklagande. Härtill kommer att de ändringar i bestämmelserna om underrättelser om beslut som vi föreslår i det följande (se avsnitt 5.3) är ägnade att tillförsäkra byggnadsnämnden bättre kännedom om besluten.

Enligt vår mening bör även skyldigheten att underrätta en byggnadsnämnd om en förrättning som handläggs utan sammanträde kunna begränsas. Den praktiska nyttan av dessa underrättelser förefaller numera vara försumbar. Också här är samrådet mellan lantmäterimyndigheten och byggnadsnämnden – vid sidan av de regler som föreslås nedan om underrättelser om beslut samt möjligheten till överklagande – ägnat att fungera som en garanti för att nämnden får kännedom om ärenden där den har intressen att bevaka. Vi är emellertid inte beredda att, såsom föreslogs i promemorian, utmönstra de nu aktuella underrättelserna helt och hållet. I stället föreslår vi, i linje med vad som ovan har föreslagits i fråga om underrättelser om tid och plats för sammanträden, att byggnadsnämnden skall underrättas om sådana förrättningar som handläggs utan sammanträde enbart när nämnden har begärt att få sådana underrättelser.

5.3 Underrättelser om beslut

Regeringens förslag: Underrättelser om sådana beslut som meddelas i samband med att en förrättning avslutas eller ställs in eller som får överklagas särskilt skall sändas till kända sakägare och andra som får överklaga besluten. Nuvarande bestämmelser om att sakägarna i förväg skall underrättas om tid och sätt för meddelande av beslut upphävs.

Promemorians förslag: Överensstämmer väsentligen med regeringens förslag. Promemorian innehåller dock inte något förslag om att endast *kända* sakägare skall underrättas (se s. 31–34 i promemorian).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt eller inte haft något att invända mot promemorians förslag. *Lantmäteriverket* har dock ansett att skyldigheten att skicka underrättelse om beslut bör begränsas till sakägare med känd adress och att, om beslutshandlingarna är av omfattande karaktär, underrättelsen bör kunna innehålla ett besked om att beslut har fattats och att handlingarna finns tillgängliga på viss plats. *Lantbrukarnas Riksförbund* har föreslagit att det av lagtexten skall framgå att en underrättelse om ett meddelat beslut som huvudregel skall ske genom att en kopia av hela beslutet skickas till sakägare och andra som har rätt att överklaga. Enligt *Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län* bör underrättelsen i vissa fall kunna ske i annat än skriftlig form, t.ex. om det finns många sakägare vid en förrättning. *Sveriges Lantmätareförening* har ansett att någon särskild underrättelse om ett meddelat beslut inte skall behöva skickas ut om ett förslag till beslut tidigare har sänts till sakägarna och det meddelade beslutet inte avviker från förslaget.

Bakgrund: Beslut i ett fastighetsbildningsärende kan alltid meddelas vid ett sammanträde. Beslutet skall då läsas upp för de närvarande (se 4 kap. 17 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Genom uppläsningen anses beslutet offentligtgjort. Någon särskild underrättelse om beslutet behöver inte sändas ut.

Om beslutet meddelas i annan ordning, t.ex. genom att hållas tillgängligt på lantmäterimyndighetens kansli, skall sakägare och andra som har rätt att överklaga i vissa fall underrättas om beslutet utan dröjsmål. Detta gäller beslut om inställande av förrättning samt beslut som får

överklagas särskilt och som inte meddelas i samband med ett avslutningsbeslut. Underrättelsen skall ske genom ett skriftligt meddelande, som inte behöver delges, eller på något annat sätt som lantmäterimyndigheten tidigare har beslutat.

Ett avslutningsbeslut – dvs. lantmäterimyndighetens beslut att avsluta förrättningen – kan, liksom övriga slag av beslut, meddelas vid ett sammanträde (se 4 kap. 29 § andra stycket). Om beslutet skall meddelas på ett annat sätt än vid ett sammanträde, måste sakägarna och andra som har rätt att överklaga få besked i förväg om tid och plats för meddelandet. Ett sådant besked kan lämnas antingen vid ett sammanträde eller på något annat sätt som lantmäterimyndigheten har beslutat om (jfr 4 kap. 20 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Någon särskild underrättelse skickas inte ut efter beslutet.

Skälen för regeringens förslag: Fastighetsbildningslagens regler om hur beslut kan meddelas och om underrättelser om meddelade beslut brister i enhetlighet och överskådlighet. De innebär också en risk för att sakägarna inte får kännedom om ett meddelat beslut och därmed går miste om möjligheten att överklaga beslutet. Så kan bli fallet om beslutet har meddelats vid ett sammanträde, vid vilket sakägaren inte var närvarande. Lantmäterimyndigheten skickar i sådana fall inte ut några underrättelser om beslutet till sakägarna. En liknande situation är när lantmäterimyndigheten vid ett sammanträde har tillkännagett tid och plats för meddelande av avslutningsbeslut. Den sakägare som inte var närvarande vid sammanträdet får då inte någon underrättelse om när beslutet kommer att meddelas. Han eller hon får inte heller, sedan beslutet har meddelats, någon särskild underrättelse om beslutet.

Till risken för missförstånd bidrar de särskilda regler för kallelse som gäller vid en fastighetsbildningsförrättning. Dessa innebär bl.a. att – sedan kallelse till första sammanträde har delgetts sakägarna enligt allmänna bestämmelser – sakägarna kan kallas till följande sammanträden genom tillkännagivande på sammanträde eller på annat sätt som lantmäterimyndigheten beslutar och tillkännager vid sammanträde (se 4 kap. 19 § andra stycket och 20 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Den som inte infinner sig vid första sammanträdet kan därmed komma att sakna kännedom om det sammanträde där beslutet meddelas eller där besked lämnas om när och hur beslutet kommer att meddelas.

Också då sakägarna verkligen får reda på när och hur avslutningsbeslutet kommer att meddelas, finns det en risk för missförstånd. De som får ett meddelande om förrättningens avslutande – vilket alltså bara informerar om när och var avslutningsbeslutet kommer att meddelas – kan förledas att tro att särskild information kommer att sändas ut också om själva avslutningsbeslutet. När det sedermera står klart att någon sådan information inte kommer, kan det ha gått så lång tid att det är för sent att överklaga beslutet.

Det är naturligtvis inte tillfredsställande om de som har rätt att överklaga lantmäterimyndighetens beslut inte får kännedom om beslutet i sådan tid att de har möjlighet att överväga om beslutet skall överklagas. Till en viss del kan missförstånd av det här slaget bero på att de som har kallats till ett sammanträde inte har klart för sig att lantmäterimyndigheten kan komma att meddela ett beslut i ärendet på sammanträdet eller lämna olika besked om den fortsatta handläggningen, t.ex. om

tid för nytt sammanträde eller om tid och plats för meddelande av avslutningsbeslut. Mot den bakgrunden finns det anledning att se över de föreskrifter som finns om vad kallelserna skall innehålla. Det bör kunna krävas att det av kallelsen klart och tydligt framgår att ärendet kan komma att avgöras vid sammanträdet och att kallelse kan ske till ett nytt sammanträde utan att någon särskild kallelse skickas ut. Detta fordrar dock inte någon lagändring utan kan ske genom en ändring i fastighetsbildningskungörelsen (1971:762) eller Lantmäteriverkets tillämpningsföreskrifter.

Även om åtgärder av det här slaget är ägnade att minska risken för missförstånd finns det skäl att också överväga lagändringar som tar sikte direkt på bestämmelserna om meddelande av beslut.

En tänkbar lösning är att sakägare och andra som har rätt att överklaga – till den senare kategorin hör bl.a. byggnadsnämnden – normalt tillställs en skriftlig underrättelse om beslut som meddelas i samband med att en förrättning avslutas eller ställs in och om andra beslut som får överklagas särskilt. Det innebär att en underrättelse om ett meddelat beslut skall sändas ut även om beslutet har lästs upp vid ett sammanträde. Detta är den ordning som normalt tillämpas vid domstolar och vid andra förvaltningsmyndigheter.

En uppenbar fördel med en sådan lösning är att den avsevärt skulle minska risken för att den som har rätt att överklaga inte får vetskap om beslutet förrän tiden för överklagande har löpt ut. En annan fördel är att bestämmelserna blir mindre komplicerade och lättare att överblicka. Det kan även antas bli lättare för lantmäteriororganisationen att bygga upp rutiner kring underrättelseskyldigheten när alla överklagbara beslut skall behandlas på samma sätt.

Mot en lösning av det angivna slaget talar visserligen att, som bl.a. *Kungl. Tekniska Högskolan* har anfört, det kan medföra merarbete för lantmäterimyndigheten att alltid behöva skicka skriftliga underrättelser om meddelade beslut. Till viss del uppvägs emellertid detta av att man kan ta bort skyldigheten att i förväg underrätta sakägarna och andra berörda om tid och plats för meddelande av sådana avslutningsbeslut som inte meddelas vid ett sammanträde. Detta i sin tur har den fördelen att den betydande andel enkla förrättningar som i dag handläggs helt utan sammanträde kan avslutas snabbare, eftersom ett led i handläggningen försvinner. Härtill kommer den förbättring från rättssäkerhetssynpunkt som uppnås genom att den som har möjlighet att överklaga ett beslut också underrättas om beslutet.

Enligt vår mening överväger fördelarna med den angivna lösningen sammantaget nackdelarna.

Underrättelsen bör, enligt vår mening, vara skriftlig. Därmed vill vi inte utesluta att den sker genom något slag av elektroniskt meddelande, där de tekniska förutsättningarna för detta är för handen.

Underrättelsen bör givetvis redovisa hur myndigheten har beslutat i ärendet och hur beslutet kan överklagas. I fråga om underrättelsens uppgifter om innehållet i beslutet bör i regel själva beslutet och de viktigaste bilagorna bifogas. I en del fall kan det emellertid, som flera remissinstanser har påpekat, ifrågasättas om inte en sådan ordning skulle föra för långt. Om beslutshandlingarna är omfattande eller sakägarna många, skulle en generell skyldighet att skicka ut det fullständiga

beslutet kunna medföra ett mycket tidsödande och kostsamt arbete. Det kan synas tala för att det görs undantag från underrättelseskyldigheten i vissa fall, t.ex. när antalet sakägare är stort. Enligt vår mening talar emellertid rättssäkerhetsskäl starkt för att en underrättelse om ett meddelat beslut normalt bör skickas ut även om det finns många sakägare. *Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län* har ansett att man vid förrättningar med ett stort antal sakägare bör kunna ersätta underrättelserna med exempelvis en kungörelse. Redan allmänna bestämmelser om delgivning ger emellertid vissa, om än begränsade, möjligheter att använda kungörelsedelgivning om ett stort antal personer skall delges (se 16 § andra stycket 1 delgivningslagen [1970:428]). Eftersom underrättelse redan enligt gällande regler i vissa fall kan ske genom delgivning, framstår nya bestämmelser av det slag som *Lantmäterimyndigheten* har förordat inte som påkallade.

Det är rimligt att, som *Lantmäteriverket* har varit inne på, underrättelsen i de fall beslutshandlingarna är omfattande eller sakägarna många får begränsas i fråga om innehållet i beslutet till en uppgift om arten av den åtgärd som har beslutats och om de fastigheter som berörs av den. Det är därför olämpligt att, såsom *Lantbrukarnas Riksförbund* har förespråkat, i lagen ta in en föreskrift om att underrättelse som huvudregel skall ske genom utsändande av kopior av hela beslutet. Enligt vår mening bör dock underrättelsen alltid innehålla uppgifter där beslutets innebörd och vilka fastigheter som berörs av det tydligt anges. Återges inte beslutet i sin helhet, bör – i linje med vad *Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län* har förordat – underrättelsen alltid innehålla uppgift om var beslutshandlingarna finns tillgängliga så att sakägarna kan inhämta fullständig information om förrättningsresultatet (jfr 4 kap. 30 § fastighetsbildningslagen). Vi avser att överlämna åt *Lantmäteriverket* att i den utsträckning det behövs utforma närmare föreskrifter om underrättelsernas innehåll (jfr 38 § fastighetsbildningskungörelsen).

Eftersom tiden för överklagande av beslut i ärenden om fastighetsbildning börjar löpa från den dag då beslutet meddelas, är det naturligt att underrättelserna skickas ut i nära anslutning till beslutet. Vi avser att reglera denna fråga närmare i fastighetsbildningskungörelsen.

Lantmäteriverket har ansett att skyldigheten att skicka underrättelse om meddelade beslut bör begränsas till sakägare med känd adress. Vi är inte beredda att förorda att det tas in en sådan begränsning i lagen. Gällande regler i fastighetsbildningslagen om underrättelse om beslut genom skriftligt meddelande innehåller inte någon begränsning av detta slag (se 4 kap. 17 § tredje stycket). Den av *Lantmäteriverket* föreslagna begränsningen framstår därför som olämplig.

Lagrådet har påpekat att okända sakägare skall kallas till första sammanträdet under förrättningen genom kungörelsedelgivning (se 4 kap. 18 § första stycket). Enligt *Lagrådet* är det inte motiverat att senare utfärda en ny kungörelsedelgivning, riktad till okända sakägare som inte har hörts av efter den första kungörelsen, med en underrättelse om beslutet. *Lagrådet* har därför förordat att underrättelse om ett meddelat beslut inte sker ifråga om okända sakägare. Vi ansluter oss till vad *Lagrådet* har uttalat och föreslår att underrättelse i de nu aktuella fallen inte skall ske till okända sakägare.

Om någon är sakägare enbart därför att han eller hon har del i en s.k. onyttig samfällighet, behöver han eller hon inte kallas till sammanträde, under förutsättning att någon annan delägare i samfälligheten har underrättats om förrättningen (se 4 kap. 18 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Under motsvarande förutsättningar bör, enligt vår mening, lantmäterimyndigheten också kunna underlåta att skicka ut underrättelser om meddelade beslut.

5.4 Förfarandet vid upphävandet av vissa servitut

Regeringens förslag: I ärende om upphävande av ett servitut som uppenbarligen är övergivet och utan värde för den härskande fastigheten skall fastighetens ägare alltid underrättas om ansökan. Ägaren behöver däremot inte delges ansökan, kallas till sammanträde och underrättas om meddelade beslut annat än om han eller hon har framställt ett yrkande vid förrättningen.

Promemorians förslag: Överensstämmer med regeringens förslag (se s. 34–36 i promemorian).

Remissinstanserna: I fråga om upphävande av övergivna servitut har *Lantmäteriverket* ansett att någon underrättelse om förrättningen inte skall behöva skickas till den härskande fastighetens ägare, medan *Kungl. Tekniska Högskolan* tvärtom har ifrågasatt förslaget att fastighetsägaren inte skall tillställas underrättelse om meddelade beslut. Övriga remissinstanser har godtagit promemorians förslag.

Bakgrund: Servitut kan upphävas genom fastighetsreglering. Det finns i 7 kap. 5 § tredje stycket fastighetsbildningslagen en regel om förenklad handläggning vid avveckling av s.k. onyttiga servitut. Regelen kan tillämpas om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde. I sådant fall får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har lämnats tillfälle att yttra sig i förrättningen. Även en sådan fastighetsägare är dock sakägare vid förrättningen och har rätt att föra talan.

En liknande bestämmelse finns i 6 kap. 7 § beträffande delägare i s.k. onyttiga samfälligheter. Enligt den bestämmelsen behöver delägare i en samfällighet inte ges tillfälle att yttra sig i förrättningen, om *någon* av delägarna har tillställts en underrättelse om förrättningen. Bestämmelsen kan tillämpas bl.a. vid överföring av mark från samfälligheten om det är uppenbart att värdet av andelarna i den överförda marken inte överstiger tre procent av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring (jfr 6 kap. 6 §). Det måste dessutom vara fråga om en samfällighet som inte längre brukas av delägarna för gemensamt ändamål. Om en underrättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats, behöver – enligt uttryckliga undantagsregler i 4 kap. 15 och 18 §§ – den som är sakägare endast därför att han eller hon har del i samfälligheten inte delges ansökan eller kallas till sammanträde. Även en sådan fastighetsägare är dock sakägare vid förrättningen och har rätt att föra talan.

Skälen för regeringens förslag: Reglerna om förfarandet vid upphävandet av s.k. onyttiga servitut är, som *Lantmäteriverket* har påpekat, inte entydiga. Det är sålunda oklart om lantmäterimyndigheten – på mot-

svarande sätt som för delägare i vissa samfälligheter enligt 6 kap. 7 § – kan underlåta att delge en innehavare av ett onyttigt servitut en förrättningsansökan eller att kalla honom eller henne till sammanträde. När det gäller upphävande av ett onyttigt servitut finns det nämligen inte något uttryckligt undantag från bestämmelserna i 4 kap. 15 och 18 §§. Förarbetena till 7 kap. 5 § tredje stycket ger inte heller något klart besked i frågan (se prop. 1988/89:77 s. 58 f. och s. 98). I litteraturen har uttalats att bestämmelserna i 7 kap. 5 § tredje stycket medför att innehavaren av ett onyttigt servitut inte behöver delges ansökan och att han eller hon inte heller torde behöva delges kallelse till sammanträde (se Landahl/Nordström, Fastighetsbildningslagen – En kommentar, 2 uppl. s. 122 och 128).

Med hänsyn till de oklarheter som finns om innebörden av reglerna bör ett klarläggande ske.

I promemorian föreslogs att lantmäterimyndigheten i det nu aktuella fallet skall skicka en underrättelse om förrättningen till den härskande fastighetens ägare men att det inte skall vara nödvändigt att delge denne ansökan eller att särskilt underrätta honom eller henne om beslutet. *Kungl. Tekniska Högskolan* har invänt mot att fastighetsägaren inte skall få någon underrättelse om beslutet i ärendet och menat att detta inte är tillfredsställande från rättssäkerhetssynpunkt. Enligt vår mening måste man emellertid beakta att bestämmelserna om upphävande av onyttiga servitut är mycket restriktivt utformade. Sålunda krävs, för att bestämmelserna skall kunna tillämpas, att det är *uppenbart* att servitutet är övergivet och utan värde (se 7 kap. 5 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Redan detta innebär en viss garanti för att reglerna inte tillämpas om servitutet har betydelse för den härskande fastigheten.

Lantmäteriverket har å sin sida invänt mot förslaget att fastighetsägaren skall underrättas om förrättningen. Vi anser för vår del att det är rimligt att myndigheten normalt skickar ut en sådan underrättelse. Vid förrättningar som gäller onyttiga samfälligheter måste en underrättelse skickas till en av delägarna i samfälligheten (se 6 kap. 7 § fastighetsbildningslagen). Detta medför normalt att delägarna får kännedom om förrättningen, i vart fall om lantmäterimyndighetens antagande att samfälligheten inte längre brukas gemensamt är felaktigt. Om man vid upphävande av onyttiga servitut inte lämnar någon motsvarande underrättelse till ägaren av den härskande fastigheten, skulle denne inte ha motsvarande möjlighet att få kännedom om förrättningen. Ägaren skulle därmed inte heller få tillfälle att lämna synpunkter i frågan om servitutet har förlorat all betydelse och skulle, trots att han eller hon är sakägare, i praktiken sakna möjlighet att själv framställa något yrkande vid förrättningen.

Sammantaget framstår därför den i promemorian föreslagna lösningen som väl balanserad.

Vi föreslår därför att, när fråga uppkommer om att upphäva ett servitut som uppenbarligen är övergivet och utan värde, den härskande fastighetens ägare alltid skall underrättas om förrättningsansökan. Framställer fastighetsägaren därefter inte något yrkande vid förrättningen, skall det inte vara nödvändigt att delge honom eller henne ansökan eller kalla honom eller henne till sammanträde. Det skall inte heller vara nödvändigt att skicka fastighetsägaren underrättelse om meddelade beslut.

Regeringens förslag: I lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering införs bestämmelser om att lantmäterimyndigheten skall underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträden och, såvitt gäller legalisering, om förrättningar som handläggs utan sammanträde om nämnden kan antas ha ett intresse i ärendet.

Promemorians förslag: Överensstämmer delvis med regeringens förslag. Promemorian innehåller dock inte något förslag om att byggnadsnämnden skall underrättas enbart när den kan antas ha ett intresse i ärendet (se s. 41–43 i promemorian).

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har inte särskilt kommenterat promemorians förslag i dessa delar. *Lantmäteriverket* har ansett att den nuvarande skyldigheten för lantmäterimyndigheten att underrätta byggnadsnämnden om utsatta sammanträden enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering bör avskaffas. *Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun* har föreslagit att byggnadsnämnden skall underrättas om tid och plats för sammanträden enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering, om lantmäterimyndigheten finner att nämnden kan antas ha något intresse i ärendet.

Skälen för regeringens förslag: Ärenden enligt vissa lagar som har nära anknytning till fastighetsbildningslagen handläggs också av lantmäterimyndigheten vid förrättningar. Detta gäller för ärenden enligt lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering, ledningsrättslagen (1973:1144), anläggningslagen (1973:1149) och lagen om exploateringssamverkan (1987:11). För förrättningarna gäller flertalet av fastighetsbildningslagens bestämmelser om förfarandet. Detta följer av hänvisningar i 2 och 19 §§ lagen om äganderättsutredning och legalisering, 16 § ledningsrättslagen, 19 § anläggningslagen och 9 § lagen om exploateringssamverkan. De i avsnitt 5 föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen om underrättelser av olika slag kommer genom hänvisningarna att utan vidare få genomslag även i fråga om tillämpningen av dessa lagar. Detta framstår som en lämplig ordning.

Lagen om äganderättsutredning och legalisering behöver emellertid kompletteras när det gäller underrättelse till byggnadsnämnden om utsatta sammanträden. Enligt nuvarande bestämmelser har lantmäterimyndigheten ingen samrådsskyldighet gentemot byggnadsnämnden i ärenden enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering men är skyldig att alltid underrätta nämnden om tid och plats för sammanträde (se hänvisningarna till 4 kap. 24 § fastighetsbildningslagen i 2 § tredje stycket och 19 § lagen om äganderättsutredning och legalisering). I promemorian föreslogs att byggnadsnämnden alltid skall underrättas om tid och plats för sammanträden enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering. Eftersom byggnadsnämnden endast undantagsvis torde ha intressen att bevaka i ärenden enligt denna lag, bör enligt vår mening förfarandet kunna rationaliseras ytterligare. Den lösning som vi föreslår i fråga om fastighetsbildningsförrättningar – att sådan underrättelse skall ske om byggnadsnämnden har begärt det – är dock inte ändamålsenlig, eftersom det vid ärenden om äganderättsutredning och legalisering inte

sker något samråd mellan lantmäterimyndigheten och byggnadsnämnden. Vi är dock inte heller beredda att föreslå att man, som *Lantmäteriverket* har förordat, helt avskaffar den nuvarande skyldigheten för lantmäterimyndigheten att underrätta byggnadsnämnden om utsatta sammanträden. En mer flexibel ordning är i stället att, såsom en lantmäterimyndighet har föreslagit, byggnadsnämnden underrättas om tid och plats för sammanträden, om nämnden kan antas ha något intresse i ärendet.

Enligt gällande rätt skall lantmäterimyndigheten vid legalisering, men inte vid äganderättsutredning, underrätta byggnadsnämnden innan en förrättning som handläggs utan sammanträde avslutas. Detta följer av en hänvisning i 19 § lagen om äganderättsutredning och legalisering till 4 kap. 15 § fastighetsbildningslagen. Det är naturligt att, i likhet med vad som föreslagits ovan, underrättelseskyldigheten begränsas även i detta avseende. Vi föreslår därför att lantmäterimyndigheten skall underrätta byggnadsnämnden innan en legaliseringsförrättning som handläggs utan sammanträde avslutas, om nämnden kan antas ha något intresse i ärendet. Detta påkallar ett tillägg i 19 § lagen om äganderättsutredning och legalisering.

7 Rättegångskostnader vid överklagande av räkningar för förrättningskostnader

7.1 Bakgrund

Översiktligt om förrättningskostnader

En fastighetsbildning ger regelmässigt upphov till vissa kostnader för förrättningen. Enligt fastighetsbildningslagen skall förrättningskostnaderna som regel fördelas mellan sakägarna enligt bestämmelser som har meddelats beträffande de särskilda fastighetsbildningsinstituterna (se 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen). Ett beslut om fördelning av förrättningskostnader får överklagas till fastighetsdomstol enligt bestämmelserna i 15 kap. fastighetsbildningslagen.

Bland förrättningskostnaderna torde den s.k. taxeavgiften vara av störst betydelse. Av 8 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar framgår att när en förrättning har avslutats eller ställts in eller när en ansökan har avvisats, skall lantmäterimyndigheten i en räkning ange storleken av den avgift som en sakägare skall betala. Ett sådant beslut är av administrativ art och fattas således inte inom ramen för förrättningen. Tidigare gällde att ett sådant beslut fick överklagas till Lantmäteriverket som också var sista instans. En enskild part hade därvid inte någon rätt till ersättning för sin kostnad i ärendet. Numera får beslut att debitera någon för förrättningskostnader överklagas till fastighetsdomstol (se 15 kap. 6 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). I fastighetsdomstolen handläggs frågan som fastighetsbildningsmål (se 15 kap. 1 §).

Möjligheten att överklaga beslut om debitering av förrättningskostnader till fastighetsdomstol infördes genom lagstiftning som trädde i kraft den 1 oktober 1998 (se prop. 1997/98:101, bet. 1997/98:JuU17,

rskr. 1997/98:226, SFS 1998:371). I det lagstiftningsärendet diskuterades om överklaganden i de nu aktuella fallen borde prövas av allmän förvaltningsdomstol eller av fastighetsdomstol. För det förstnämnda alternativet talade att besluten är av administrativ karaktär. Regeringen ansåg dock i lagstiftningsärendet att prövningen borde ske i fastighetsdomstol med hänsyn bl.a. till att fastighetsdomstol överprövar lantmäterimyndighetens förrättningsbeslut (se prop. 1997/98:101 s. 68 f.).

Rättegångskostnader i fastighetsbildningsmål

Bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken om rättegångskostnad i tvistemål är i princip tillämpliga också i fastighetsbildningsmål (se 2 § lagen [1969:246] om domstolar i fastighetsmål). Fastighetsbildningslagen innehåller emellertid i 16 kap. 14 § ett antal särskilda regler om rättegångskostnader. Sålunda kan domstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att en sakägare som förlorar målet skall ersätta en annan sakägare dennes rättegångskostnad (se 16 kap. 14 § första stycket). I bl.a. mål om inlösenersättning gäller dock normalt att en sakägare som avstår mark skall få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet (se 16 kap. 14 § andra stycket). Vidare gäller att domstolen, om en sakägare vinner ett mål mot företrädare för ett allmänt intresse, kan tillerkänna sakägaren ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl (se 16 kap. 14 § fjärde stycket). Beträffande rättegången i hovrätt och Högsta domstolen innehåller 17 kap. 3 § första stycket respektive 18 kap. 2 § första stycket hänvisningar till 16 kap. 14 §.

Kostnader i förvaltningsförfarandet

Det är sedan länge vedertaget inom förvaltningsrätten att den enskilde har att själv stå för sina kostnader i förvaltningsärenden (se bl.a. prop. 1988/89:126 s. 7). Detta har sin grund i synsättet att praktiskt taget varje medborgare någon gång är part i ett förvaltningsärende och att de kostnader detta kan föra med sig för den enskilde kan ses som en naturlig del av medborgarskapet. Den enskilde och det allmänna anses heller inte kunna betraktas som två motstående parter. I nära överensstämmelse med detta tillämpar myndigheterna i förvaltningsärenden likaledes sedan gammalt den s.k. officialprincipen, som innebär att myndigheterna måste se till att ärendena blir tillräckligt utredda för att det skall kunna fattas materiellt riktiga avgöranden. Myndigheterna har också tillagts en skyldighet att hjälpa den enskilde till rätta. Den enskildes kostnader har därför förutsatts vara av begränsad omfattning. Till detta har också bidragit att förfarandet i förvaltningsärenden i huvudsak är skriftligt.

Det finns vissa undantag från den nu behandlade principen (se framför allt lagen [1989:479] om ersättning för kostnader i ärenden och mål om skatt, m.m.).

Regeringens förslag: Vid överklagande av beslut om debitering av förrättningskostnader skall klaganden normalt bära sin rättegångskostnad. En sakägare som vinner ett sådant mål skall dock kunna få ersättning av allmänna medel för sin rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl.

Förslaget i Lantmäteriverkets skrivelse: Lantmäteriverket har föreslagit att varje part alltid skall bära sin rättegångskostnad i målet.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser har tillstyrkt eller inte haft något att invända mot Lantmäteriverkets förslag. *Kammarrätten i Göteborg* har dock, med hänvisning till 16 kap. 14 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen, ansett att det saknas behov av den föreslagna regleringen. *Svea hovrätt* och *Lantbrukarnas Riksförbund* har förordat att en enskild part som vinner målet skall ha rätt att under vissa förutsättningar få ersättning för sin rättegångskostnad.

Skälen för regeringens förslag

Behovet av nya regler

När möjligheten att överklaga räkningar för förrättningskostnader till fastighetsdomstol infördes, synes frågan vilka regler som skulle gälla beträffande rättegångskostnader i sådana mål inte ha övervägts. Bestämmelserna i 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen ger inte heller någon klar ledning. Av särskilt intresse i detta sammanhang är paragrafens första och fjärde stycken. Första stycket behandlar frågan om fördelning av ansvaret för rättegångskostnader i mål mellan sakägare. Den enskildes motpart i ett mål om prövning av räkning för förrättningskostnader är emellertid inte i lagens mening att anse som sakägare. Första stycket torde därför inte vara tillämpligt i de nu aktuella fallen. Fjärde stycket reglerar frågan om rättegångskostnad i mål mellan sakägare och företrädare för allmänt intresse. Eftersom det allmänna intresse som åsyftas i bestämmelsen skall gälla själva förrättningen, tycks inte heller denna bestämmelse vara tillämplig. Inte heller synes någon entydig domstolspraxis i frågan ha utvecklats.

Med hänsyn till det oklara rättsläget bör frågan om rättegångskostnader i detta slag av mål ses över.

Vad bör gälla i fråga om rättegångskostnad i mål om prövning av räkning för förrättningskostnad?

Det är inte lämpligt att tillämpa de rättegångskostnadsregler som gäller i vanliga fastighetsbildningsmål också i mål som gäller prövning av debiterade förrättningskostnader. Det rör sig här inte om en tvist som gäller själva förrättningen utan prövningen är snarare av administrativ art. Detta talar för den ordning som Lantmäteriverket har förespråkat, en ordning som ansluter till en sedan länge vedertagen princip i förvaltningsförfarandet. Å andra sidan är förhållandena inte helt jämförbara eftersom prövningen av räkningarna sker i fastighetsdomstol och således

inte i en förvaltningsdomstol. Detta får anses ställa större krav på den enskilde för att denne skall kunna ta tillvara sin rätt. Det bör därför, som bl.a. *Svea hovrätt* har förordat, finnas en möjlighet för den enskilde att få ersättning för sin rättegångskostnad, om han eller hon vinner målet. Vi anser att en regel med denna innebörd lämpligen bör utformas med 16 kap. 14 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen som förebild, dvs. en sakägare som vinner målet bör ha rätt till ersättning för sina rättegångskostnader om det finns synnerliga skäl. Härigenom upprätthålls den vedertagna ordningen i förvaltningsärenden – att rätt till ersättning i princip inte föreligger för den enskilde i mål mot det allmänna – samtidigt som det finns ett visst utrymme att frånga huvudregeln, när omständigheterna är sådana att det skulle vara stötande om den enskilde själv tvingades svara för sina kostnader.

Lantmäteriverket anses i praxis vara klagandens motpart i de nu aktuella målen. Om det överklagade beslutet har meddelats av en kommunal lantmäterimyndighet, anses dock kommunen vara motpart. Det är därför naturligt att den enskildes rättegångskostnader, för det fall dessa skall ersättas, betalas av staten om det överklagade beslutet har meddelats av en statlig lantmäterimyndighet och av kommunen om beslutet har meddelats av en kommunal lantmäterimyndighet.

Den nya bestämmelsen bör förutom i fastighetsdomstolen gälla även i högre rätt, dvs. hovrätt och Högsta domstolen.

8 Ägarlägenheter

Regeringens bedömning: Det bör inte införas någon lagstiftning om äganderätt till enskilda lägenheter i flerbostadshus (ägarlägenheter).

Bakgrund

Tredimensionell fastighetsindelning

Den 1 januari 2004 trädde nya regler om tredimensionell fastighetsindelning i kraft (se SFS 2003:626–629). De nya reglerna skapar vissa möjligheter att bilda ett helt nytt slag av fastigheter (tredimensionella fastigheter) av större anläggningar, t.ex. byggnader, broar eller berggrum, eller delar av sådana anläggningar. Reglerna är dock utformade så att det normalt inte är möjligt att bilda tredimensionella fastigheter i syfte att skikta befintliga flerbostadshus i flera bostadsfastigheter. Tredimensionella fastigheter för bostadsändamål får dessutom bildas endast om fastigheten är ägnad att rymma minst fem lägenheter (se vidare bestämmelserna i 3 kap. 1 § tredje stycket och 1 a § fastighetsbildningslagen).

Ägarlägenheter

I dag är det inte möjligt att inneha enskilda lägenheter i flerbostadshus med äganderätt (ägarlägenheter).

Våren 1999 behandlade bostadsutskottet motioner med yrkanden om att ägarlägenheter borde införas som en ny upplåtelseform (se bet. 1998/99:BoU7). Utskottet ansåg det viktigt att öka möjligheterna för människor till inflytande över den egna bostaden, oavsett om det gäller en hyrd eller ägd bostad och oavsett om det sker i gemensamma eller individuella former. Enligt utskottet fanns det därför bärande skäl att också överväga införandet av ägarlägenheter i syfte att tillgodose olika behov och önskemål bland de boende. Något slutligt ställningstagande till den nya upplåtelseformen kunde dock enligt utskottets mening inte komma i fråga förrän det är möjligt att bedöma hur den närmare skall utformas. Utskottet ansåg därför att det borde utarbetas ett fullständigt förslag till hur upplåtelseformen skall regleras. Enligt utskottet borde utredningsarbetet ankomma på regeringen som efter remissbehandling av förslaget borde återkomma till riksdagen i frågan. Riksdagen gav regeringen till känna vad utskottet hade anfört (rskr. 1998/99:165).

2000 års ägarlägenhetsutredning har därefter på regeringens uppdrag kartlagt och analyserat olika argument för och emot införandet av regler om ägarlägenheter i svensk rätt. Utredningen har vidare, med utgångspunkt från denna analys, föreslagit hur en lagreglering om sådana lägenheter skulle kunna utformas (se betänkandet Att äga sin lägenhet [SOU 2002:21]).

En svensk modell för ägarlägenheter bör enligt utredningen bygga på att den enskilda lägenheten innehåser med direkt äganderätt. Det innebär att lägenheten som sådan måste utgöra en särskild fastighet. I linje med detta principiella ställningstagande har utredningen föreslagit följande. En ägarlägenhet skall utgöra en självständig, tredimensionellt avgränsad fastighet. Likt andra fastigheter skall den bildas genom beslut av lantmäterimyndigheten. För bildandet och nyttjandet av ägarlägenheter skall gälla i huvudsak samma regler som för andra fastigheter. Dessutom skall de regler om tredimensionella fastigheter som föreslogs i betänkandet Tredimensionell fastighetsindelning (SOU 1996:87) gälla. Utredningen har också föreslagit vissa särskilda regler för ägarlägenheter, bl.a. att ägarlägenheter skall kunna bildas endast vid nyproduktion och då endast i form av sammanhållna enheter om minst tre fastigheter/lägenheter. Vidare har den föreslagit särskilda regler om åtgärder mot störande lägenhetsinnehavare samt att det alltid skall finnas en samsällingsförening av särskilt slag (ägarlägenhetsförening) med uppgift att förvalta gemensam egendom och vidta åtgärder med anledning av störningar i boendet.

Majoriteten av remissinstanserna har i huvudsak anslutit sig till eller inte särskilt kommenterat utredningens analys av skälen för och emot ägarlägenheter och de grundläggande principerna i utredningens förslag. Flertalet instanser har, i likhet med utredningen, inte tagit ställning till om det bör införas lagstiftning om ägarlägenheter. En del av remissinstanserna, bl.a. *Sveriges Riksbank*, *Konkurrensverket* och *Fastighetsägarna Sverige*, har varit positiva till att en sådan lagstiftning införs. Andra, bl.a. *Uppsala kommun*, *Malmö kommun* och *Hyresgästföreningen Riksförbundet*, har gett uttryck för tveksamhet. *Konsumentverket* har ansett det vara tveksamt om ägarlägenheter skulle tillföra så mycket jämfört med bostadsrätt. *HSB:s Riksförbund* har avstyrkt att förslaget genomförs.

Skälen för regeringens bedömning: Syftet med Ägarlägenhetsutredningens förslag har varit att åstadkomma en ordning där enskilda lägenheter i flerbostadshus kan innehåsa med en rätt som är jämförbar med äganderätt till traditionella egnahem. Enligt förslaget skall lägenhetsägaren, i likhet med ägaren till en villafastighet, bl.a. ha rätt att ta ut inteckningar i lägenheten och att överlåta eller hyra ut lägenheten utan några särskilda begränsningar.

Den modell som utredningen har föreslagit bygger på att ägarlägenheten skall innehåsa med direkt äganderätt och utgöra en särskild tredimensionell fastighet. Nuvarande lagstiftning medger emellertid inte att en enskild bostadslägenhet avskiljs som en tredimensionell fastighet. Frågan är då om det, på grundval av utredningens överväganden och förslag, bör införas lagstiftning som gör detta möjligt.

Utredningen har analyserat olika argument som talar för att det bör vara möjligt att bilda ägarlägenheter (se betänkandet s. 56 f. och 89 f.) och har vitsordat att ägarlägenheter har flera fördelar. Bland annat har utredningen uttalat att ägarlägenheter skulle medföra en ökad valfrihet och ökat boendeflytande för den som önskar och har möjlighet att förvärva en sådan lägenhet. Vidare har utredningen angett att ägarlägenheter sannolikt skulle medföra ett tillskott av nyproducerade bostäder samt i förlängningen även frigöra lägenheter i annan upplåtelseform. Om reglerna utformas så att ägarlägenheter får hyras ut fritt, skulle dessutom, enligt utredningen, utbudet av lägenheter att hyra öka. Flera remissinstanser har helt eller delvis instämt i utredningens överväganden eller redovisat ytterligare argument för att lagstiftning om ägarlägenheter bör införas.

De nu angivna fördelarna och det i flera hänseenden positiva remissutfallet kan synas tala för att utredningens förslag bör genomföras. Det har emellertid under remissbehandlingen också ifrågasatts om fördelarna med införande av ägarlägenheter är så påtagliga. Det har också hävdats att fördelarna i alla händelser uppvägs av ett antal nackdelar. Bland annat har det hävdats att ägarlägenheter medför en risk för segregation i boendet. Utredningen har visserligen kommit till slutsatsen att någon ökad sådan risk knappast är att förvänta (betänkandet s. 59 och s. 89). Utredningens överväganden i denna del har dock ifrågasatts av flera remissinstanser, bl.a. av *Länsstyrelsen i Västra Götalands län*, *Uppsala kommun* och *Hyresgästföreningen Riksförbundet*. Det har vidare gjorts gällande att det finns risker för problem i samband med uthyrning i stor omfattning av ägarlägenheter. Utredningen har visserligen bedömt att det inte finns några särskilda sådana risker och har bl.a. framhållit att gällande hyreslagstiftning kan åberopas till hyresgästens skydd i hyresförhållanden av detta slag (betänkandet s. 60). Några remissinstanser, bl.a. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län*, har dock ifrågasatt eller varit tveksamma till denna bedömning. Det synes vidare vara oklart dels i vilken utsträckning ägarlägenheter skulle kunna bidra till ett totalt sett ökat bostadsbyggande, dels i vad mån byggandet av ägarlägenheter skulle kunna minska annat bostadsbyggande, i synnerhet byggandet av hyreslägenheter. *Länsstyrelsen i Västra Götalands län* har framhållit att det finns ett stort behov av nyproduktion av hyreslägenheter och att byggandet av ägarlägenheter skulle kunna inverka negativt på möjligheterna att bygga hyreslägenheter med rimliga hyresnivåer.

Det kan också ifrågasättas om inte behovet av ägarlägenheter redan tillgodoses genom bostadsrättsinstitutet. Enligt utredningen har utvecklingen gått dithän att innehavet av en bostadsrätt alltmer har kommit att närma sig innehavet av en ägd bostad. Bland annat belånas bostadsrätterna i en omfattning som om de vore likställda med fast egendom (se vidare betänkandet s. 97). Utredningen har särskilt framhållit att ägarlägenheter sannolikt skulle kunna belånas till en lägre ränta än bostadsrätter (betänkandet s. 84). Flera kreditinstitut erbjuder emellertid numera en ränta för bostadsrättslån som inte är högre än den ränta som erbjuds för villalån. Mot denna bakgrund har vi, i linje med vad *Konsumentverket* har angett, svårt att se att ägarlägenheter i praktiken skulle innebära några särskilt påtagliga fördelar för de boende jämfört med bostadsrätt. Därtill kommer att utredningens förslag att det skall finnas en ägarlägenhetsförening som har hand om den gemensamma förvaltningen gör att skillnaden mellan ägarlägenheter och bostadsrättslägenheter i praktiken blir liten.

En annan omständighet som bör beaktas i sammanhanget är att ett genomförande av utredningens förslag förutsätter en förhållandevis långtgående utvidgning av det nuvarande systemet för fastighetsindelningen. De nya reglerna om tredimensionell fastighetsindelning innehåller åtskilliga begränsningar. Dessa innebär bl.a. att tredimensionella fastigheter kan bildas enbart om de vanliga fastighetsrättsliga instrumenten inte räcker till för att tillgodose det avsedda ändamålet på ett bra sätt (se 3 kap. 1 § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Tredimensionella fastigheter skall vidare kunna bildas enbart i vissa klart påkallade fall, nämligen där åtgärden är ägnad att leda till vinster i förvaltningshänseende eller till att byggprojekt utförs (se vidare 3 kap. 1 a § fastighetsbildningslagen). I förarbetena till de nya reglerna motiverades behovet av dessa regler bl.a. på följande sätt (prop. 2002/03:116 s. 58).

”[D]et [är] angeläget att den nya lagstiftningen inte leder till en onödig uppsplittring av fastighetsbeståndet. En omotiverad uppdelning av vanliga fastigheter på tredimensionella fastigheter är ägnad att medföra en mera komplicerad och kostsam fastighetsförvaltning. För stat och kommun innebär det ökade kostnader för fastighetsregistrering och planläggning. Det är därför naturligt att de nya reglerna gallrar fram de situationer där avsteg från den vanliga fastighetsindelningen framstår som påkallat. Lika naturligt är att reglerna ställer upp spärre mot en obefogad uppsplittring av fungerande förvaltningsobjekt i mindre fastigheter.”

De överväganden som ligger till grund för de nuvarande reglerna om tredimensionell fastighetsindelning präglas alltså av restriktivitet. Även utredningens förslag innehåller vissa spärregler, bl.a. föreslås att ägarlägenheter skall kunna bildas enbart vid nyproduktion. Trots begränsningar av det slaget ligger det i sakens natur att en ordning med ägarlägenheter skulle medföra att förvaltningsansvaret för hittills homogena förvaltningsobjekt splittrades upp på ett stort antal fastighetsägare. Risken finns att detta på sikt leder till en onödig fragmentisering av fastighetsindelningen. Det går knappast att införa ägarlägenheter och samtidigt hålla fast vid ett restriktivt synsätt i fråga om annan tredimensionell fastighetsindelning. Reglerna om tredimensionell

fastighetsindelning har nyligen trätt i kraft. Det finns goda skäl att avvakta med förändringar till dess att vi har fått en uppfattning om hur den nya lagstiftningen tillämpas. Vi avser att göra en utvärdering av reglerna om tredimensionell fastighetsindelning (se a. prop. s. 43 och s. 116). I vart fall intill dess en sådan uppföljning har gjorts framstår det inte som lämpligt att utvidga reglernas tillämpningsområde.

9 Ikraftträdande och kostnader

Ikraftträdande och övergångsfrågor

Lagändringarna bör träda i kraft den 1 juli 2004.

Förslagen om att lantmäterimyndigheten inte alltid skall skicka ut underrättelser till byggnadsnämnden om utsatta sammanträden och om förrättningar som handläggs utan sammanträde kan vara svåra att tillämpa under ett pågående förfarande. Det kan t.ex. vid ikraftträdandet redan ha genomförts ett samråd där det inte funnits särskild anledning för myndigheterna att överväga byggnadsnämndens intresse av att få underrättelse om planerade sammanträden m.m. Det är därför lämpligast att låta tidpunkten för påbörjandet av förrättningen vara avgörande för om förfarandet vad gäller underrättelser till nämnden skall följa de gamla eller de nya reglerna. Vi föreslår således att äldre bestämmelser om underrättelser till byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträden och om sådana förrättningar som handläggs utan sammanträde skall tillämpas för förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.

De nya rättegångskostnadsreglerna kan få betydelse vid ett ställningstagande i frågan om en räkning för förrättningskostnad bör överklagas eller inte. I lagrådsremissen föreslogs därför att de nya bestämmelserna inte bör gälla om lantmäterimyndighetens beslut har *överklagats* före ikraftträdandet. *Lagrådet* har ansett det vara naturligare att avgörande får vara om beslutet har *meddelats* före ikraftträdandet. Vi har ingen annan uppfattning och följer därför Lagrådets förslag.

Några särskilda övergångsbestämmelser i övrigt torde inte behövas.

Kostnader

De föreslagna ändringarna i förfarandereglererna bedöms kunna rationalisera och effektivisera handläggningen hos lantmäterimyndigheter och byggnadsnämnder. Visserligen torde förslaget att lantmäterimyndigheten i princip alltid skall skicka underrättelser om meddelade beslut medföra en del merarbete och vissa ökade kostnader för myndigheterna. Merkostnaderna torde dock normalt inte behöva bli annat än marginella. Vi bedömer att den eventuella kostnadsökningen mer än väl uppvägs av de vinster som kan göras till följd av övriga ändringar. Här kan bl.a. pekats på de besparingar som torde följa av förslaget om att avskaffa skyldigheten att underrätta sakägarna och andra berörda om tid och plats för meddelande av avslutningsbeslut. Även förslaget att ta bort den nuvarande generella skyldigheten för lantmäterimyndigheten att underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträden m.m. medför

vissa besparingar. I flertalet fall torde därför förslagen, sedda i sin helhet, inte ge upphov till några kostnadsökningar.

Förslaget om att lantmäterimyndigheten skall skicka underrättelser om meddelade beslut kommer i enskilda fall, i synnerhet när antalet sakägare är många, att medföra kostnadsökningar som inte kan balanseras av besparingar till följd av övriga förslag. I den mån kostnadsökningar uppkommer skall de finansieras genom avgifter från sakägarna. Den kostnadsökning som detta kan innebära för sakägaren lär regelmässigt vara begränsad. Den kompenseras av den ökade rättstrygghet som förslaget medför.

SlopanDET av den obligatoriska underrättelsen till byggnadsnämnden om utsatta sammanträden och förrättningar som avslutas utan sammanträde skulle kunna medföra en marginell ökning av det antal lantmäteribeslut som överklagas till domstol. Genom ett väl fungerande samrådsförfarande kan emellertid en sådan utveckling undvikas. Förslaget torde därför inte medföra några ökade kostnader för domstolsväsendet.

De nya reglerna om rättegångskostnader i mål om prövning av räkning för förrättningskostnader innebär att klaganden normalt skall bära sin kostnad. I viss begränsad utsträckning skall dock den enskilde kunna få ersättning för sina rättegångskostnader av allmänna medel. Förslaget torde inte medföra annat än obetydliga kostnader för lantmäteriorganisationen. Ökningen bedöms mer än väl kompenseras av de besparingar som följer av andra förslag.

Sammantaget bedöms förslagen kunna leda till rationaliserings- och effektiviseringsvinster. I den mån kostnadsökningar uppkommer skall de finansieras genom avgifter.

10 Författningskommentar

10.1 Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

4 kap. 15 §

Om det finns anledning att anta att förrättningen kan handläggas utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges de sakägare som inte har biträtt ansökan. Samtidigt skall de ges tillfälle att yttra sig över ansökan inom viss tid.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte delges ansökan eller ges tillfälle att yttra sig över den.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall lantmäterimyndigheten underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om förrättningen innan denna avslutas, om nämnden har begärt att få en sådan underrättelse.

(Jfr 4 kap. 15 § fastighetsbildningslagen i promemorians förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om sådana fastighetsbildningsärenden som kan handläggas utan sammanträde. Därvid skall de som är sakägare delges ansökan om fastighetsbildning och ges tillfälle att yttra sig.

I paragrafens hittillsvarande lydelse har i första stycket funnits en bestämmelse om att den som är sakägare enbart därför att han eller hon är delägare i s.k. onyttiga samfälligheter (jfr 6 kap. 7 §) inte behöver delges ansökan. Den bestämmelsen har flyttats till ett nytt *andra stycke* och har utvidgats till att avse även ägare av fastighet till vilken hör ett s.k. onyttigt servitut, dvs. servitut som uppenbarligen inte längre används för sitt ändamål och uppenbarligen också saknar ekonomiskt värde (se 7 kap. 5 § tredje stycket). Är en sådan fastighetsägare inte av någon annan anledning sakägare vid förrättningen, behöver han eller hon inte delges ansökan eller ges tillfälle att yttra sig över den. I stället skall underrättelse ske enligt bestämmelserna i 6 kap. 7 § respektive 7 kap. 5 § tredje stycket. Denna fråga har behandlats i avsnitt 5.4.

Det nya *tredje stycket* motsvarar i huvudsak det nuvarande andra stycket. Ändringen i sak innebär att lantmäterimyndigheten skall underrätta byggnadsnämnden om en förrättning som handläggs utan sammanträde innan den avslutas enbart om nämnden har begärt att få sådan underrättelse. En sådan begäran, som kan framställas formlöst, kan ha framförts i ett enskilt ärende som lantmäterimyndigheten har samrått med byggnadsnämnden om (jfr 25 § första stycket). Den kan också ha framförts i tidigare sammanhang, t.ex. vid s.k. principalsamråd mellan lantmäterimyndigheten och nämnden. Det kan ofta vara lämpligt att lantmäterimyndigheten och nämnden sig emellan träffar en överenskommelse om när underrättelser av det nu aktuella slaget skall ske. I så fall är lantmäterimyndigheten skyldig att, i den utsträckning som följer av överenskommelsen, underrätta nämnden om samtliga förrättningar som handläggs utan sammanträden. Även om någon sådan överenskommelse inte har träffats, står det dock byggnadsnämnden fritt att på lämpligt sätt meddela lantmäterimyndigheten i vilken utsträckning den önskar bli underrättad. Lantmäterimyndigheten är då alltid skyldig att efterkomma byggnadsnämndens begäran. Motiven för förslaget framgår av avsnitt 5.2.

Övriga ändringar är endast redaktionella.

4 kap. 17 §

Såsom lantmäterimyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd skall dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

Ett beslut skall innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock utelämnas om en motivering kan anses överflödig. Beslut, som har meddelats i samband med att förrättningen har avslutats eller ställts in, och beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla uppgift om hur de kan överklagas.

Meddelas *beslutet* vid ett sammanträde, skall det *läsas upp* för de närvarande.

(Jfr 4 kap. 17 § fastighetsbildningslagen i promemorians förslag.)

Paragrafen innehåller bestämmelser om vad ett beslut skall innehålla och hur det skall meddelas. Ändringen i *tredje stycket* innebär att tidigare bestämmelser om vissa underrättelser om meddelade beslut tas bort. De

ersätts av den mera generella bestämmelsen om underrättelser i den nya Prop. 2003/04:115 33 a §. Övervägandena bakom ändringen har behandlats i avsnitt 5.3.

Övriga ändringar i paragrafen är endast redaktionella.

4 kap. 18 §

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock *inte*, om det kan *antas* att sakägaren ändå infinner sig. Om det *finns* anledning *anta* att *det finns* okända sakägare, *skall* kallelse *utfärdas* även på dessa.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte kallas. För den som har framställt yrkande gäller dock första stycket.

Kallelse skall *delges sakägarna* i god tid före sammanträdet.

(Jfr 4 kap. 18 § fastighetsbildningslagen i promemorians förslag).

Paragrafen innehåller bestämmelser om kallelser till det första sammanträdet under förrättningen.

I *andra stycket* finns sedan tidigare ett undantag från kravet på kallelse till sammanträde. Det undantaget har hittills avsett endast delägare i s.k. onyttiga samfälligheter (jfr 6 kap. 7 §). Det har nu utsträckts till att omfatta även innehavare av s.k. onyttiga servitut (jfr 7 kap. 5 § tredje stycket), dvs. servitut som uppenbarligen är övergivna och vars upphävande uppenbarligen inte minskar den härskande fastighetens värde. Denna fråga har behandlats i avsnitt 5.4.

Övriga ändringar är enbart redaktionella.

4 kap. 24 §

Om en sådan nämnd som avses i 15 § tredje stycket har begärt det, skall lantmäterimyndigheten underrätta nämnden om tid och plats för sammanträde.

(Jfr 4 kap. 24 § fastighetsbildningslagen i promemorians förslag).

Ändringen, som har behandlats i avsnitt 5.2, innebär att byggnadsnämnden behöver underrättas om tid och plats för sammanträde endast om nämnden på något vis har begärt det. En sådan begäran kan ha framställts i ett enskilt ärende som lantmäterimyndigheten har samrått med byggnadsnämnden om (jfr 25 § första stycket). Begäran kan också följa av en särskild överenskommelse mellan myndigheterna eller av en ensidig förklaring från byggnadsnämndens sida, se författningskommentaren till 15 § tredje stycket. Sedan begäran har framställts är lantmäterimyndigheten skyldig att underrätta nämnden om samtliga sammanträden som hålls i ärendet (se avsnitt 5.2).

4 kap. 25 a §

Om en sådan nämnd som avses i 15 § tredje stycket vid samråd enligt 4 kap. 25 § anser att tillåtligheten enligt 3 kap. 3 § av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall lantmäterimyndigheten hänskjuta ärendet till nämnden för

prövning. Finner nämnden att 3 kap. 3 § inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut där nämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.

Sådana beslut av nämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för lantmäterimyndigheten.

(Paragrafen saknar motsvarighet i promemorians förslag.)

Ändringen i paragrafen innebär att hänvisningen i första stycket till 15 § andra stycket ersätts av en hänvisning till samma paragrafs föreslagna nya tredje stycke.

4 kap. 29 §

När alla ersättningsfrågor har avgjorts och alla åtgärder som hör till förrättningen har utförts, skall lantmäterimyndigheten besluta att förrättningen är avslutad (avslutningsbeslut).

(Jfr 4 kap. 29 § fastighetsbildningslagen i promemorians förslag)

Den huvudsakliga ändringen är att andra stycket upphävs. Övervägandena bakom ändringen har redovisats i avsnitt 5.3.

Ändringen innebär att om ett avslutningsbeslut meddelas på ett annat sätt än vid ett sammanträde behöver lantmäterimyndigheten inte längre i förväg underrätta sakägare och andra om tid och plats för meddelandet. Kravet på sådan underrättelse ersätts med kravet i den nya 33 a § att kända sakägare och andra som har rätt att överklaga ett beslut skall underrättas om beslutet. Ändringen påverkar inte möjligheten att meddela avslutningsbeslut vid ett sammanträde (jfr 17 § tredje stycket).

4 kap. 33 a §

Kända sakägare skall underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse skall också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen skall innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.

Lantmäterimyndigheten bestämmer om underrättelsen skall ske genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte underrättas. Har de framställt yrkande, gäller dock första stycket.

(Jfr 4 kap. 29 a § fastighetsbildningslagen i promemorians förslag.)

Paragrafen är ny.

Första stycket innehåller bestämmelser om att kända sakägare och andra som har rätt att överklaga lantmäterimyndighetens beslut (t.ex. byggnadsnämnden) skall underrättas skriftligen om beslutet. Frågan har behandlats i avsnitt 5.3.

Underrättelseskyldigheten gäller beslut som meddelas i samband med att en förrättning avslutas eller ställs in samt beslut som får överklagas

särskilt (se 15 kap. fastighetsbildningslagen). Underrättelser skall lämnas även om beslutet har meddelats och blivit uppläst vid ett sammanträde.

Andra stycket innehåller bestämmelser om hur underrättelserna skall gå till. Paragrafen har i denna del utformats i allt väsentligt med 21 § tredje stycket förvaltningslagen (1986:223) som förebild. Något krav på delgivning av underrättelsen uppställs inte. Det räcker således att underrättelsen skickas med vanligt brev. Av första stycket följer att det – till skillnad från vad som ibland kan vara fallet enligt 21 § förvaltningslagen – inte är tillräckligt med enbart en muntlig underrättelse.

Den tid inom vilken en underrättelse skall ha skickats kommer att anges i fastighetsbildningskungörelsen (1971:762).

I avsnitt 5.3 har diskuterats vad underrättelsen lämpligen bör innehålla. Lantmäteriverket får utforma de närmare föreskrifter som kan behövas om innehållet i underrättelserna (jfr 38 § fastighetsbildningskungörelsen).

I *tredje stycket* finns två undantag från underrättelseskyldigheten. Bestämmelsen är – på samma vis som motsvarande undantag i 15 och 18 §§ – en konsekvens av förenklingsreglerna i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket när det gäller delägare i s.k. onyttiga samfälligheter och innehavare av s.k. onyttiga servitut. De som är sakägare bara därför att de har del i en sådan samfällighet behöver sålunda inte underrättas om meddelade beslut. Detsamma gäller, vid upphävande av servitut som uppenbarligen inte längre används och är utan värde, ägaren till den härskande fastigheten (jfr 7 kap. 5 § tredje stycket). Även en sådan sakägare skall dock underrättas om han eller hon har framställt något yrkande i förrättningen eller är sakägare även på annan grund, t.ex. därför att förrättningen aktualiserar en överföring av mark från hans eller hennes fastighet. Frågan har behandlats i avsnitt 5.4.

7 kap. 5 §

Kan i fall som avses i 4 § första stycket olägenheten ej undanröjas genom ändring, får servitutet upphävas.

Servitut får även upphävas, om till följd av ändrade förhållanden servitutet ej behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller, om servitutet under avsevärd tid ej utövats och omständigheterna även eljest är sådana att det måste anses övergivet.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har *getts* tillfälle att yttra sig i förrättningen. *Lantmäterimyndigheten skall dock alltid skicka en underrättelse om förrättningsansökan till ägare med känd postadress.*

(Jfr 7 kap. 5 § fastighetsbildningslagen i promemorians förslag.)

I *tredje stycket* finns särskilda bestämmelser om upphävande av vissa övergivna servitut. Bestämmelserna innebär att servitut som är uppenbart övergivna och utan betydelse för den härskande fastighetens värde får upphävas utan att ägaren av den härskande fastigheten bereds tillfälle att yttra sig. Såsom framgår av 4 kap. 15 och 18 §§ i deras föreslagna nya lydelse behöver ägaren av den härskande fastigheten i ett sådant fall inte heller delges ansökan eller kallas till sammanträde. Av den föreslagna 4 kap. 33 a § följer vidare att ägaren inte heller behöver underrättas

särskilt om ett meddelat beslut. I stället har det i förevarande paragraf tagits in en bestämmelse om att lantmäterimyndigheten skall underrätta ägaren om förrättningen. Det har inte ansetts motiverat att lantmäterimyndigheten skall behöva delge en sådan underrättelse. I paragrafen har därför angetts att underrättelsen skall skickas till ägare med känd postadress. Av allmänna förvaltningsrättsliga principer anses följa att myndigheten är skyldig att i viss utsträckning efterforska parts adress. Om lantmäterimyndigheten trots rimliga efterforskningar inte har kunnat utröna fastighetsägarens adress, behöver någon underrättelse inte ske. Skälen för ändringen finns i avsnitt 5.4.

Det ligger i sakens natur att underrättelsen bör skickas i förrättningens inledningsskede. Någon särskild bestämmelse om detta har inte ansetts påkallad.

14 kap. 9 §

I fråga om avslutandet av förrättningen tillämpas 4 kap. 29 §.

Bestämmelser om underrättelse om avslutningsbeslut finns i 4 kap. 33 a §. En kommun som har ansökt om förrättning skall alltid underrättas när förrättningen har avslutats.

Om det vid förrättningen även har handlagts en fråga om fastighetsbildning, skall också 4 kap. 30 § om åtgärder i samband med avslutandet tillämpas.

(Jfr 14 kap. 9 § fastighetsbildningslagen i promemorians förslag)

Den materiella bestämmelsen om underrättelser om meddelade beslut finns, när det gäller fastighetsbildning, i den föreslagna nya 4 kap. 33 a §. En hänvisning till bl.a. den paragrafen finns, när det gäller fastighetsbestämning, i 2 §. I förevarande paragraf (se andra stycket första meningen) har i förtydligande syfte tagits in en erinran om att det vid förrättningar om fastighetsbestämning skall gälla samma krav på underrättelser om avslutningsbeslut som vid förrättningar om fastighetsbildning. Paragrafen har även ändrats redaktionellt.

15 kap. 7 §

Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

16 kap. 3 §

Om fastighetsdomstolen finner att en sakägare bör höras över överklagandet, skall skrivelsen med överklagandet och därvid fogade handlingar delges sakägaren. *Denne skall föreläggas att svara skriftligen.*

Om det för beredande eller avgörande av målet krävs att yttrande inhämtas från länsstyrelsen, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket eller någon annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålls eller annan liknande åtgärd vidtas, skall domstolen utan dröjsmål besluta om detta.

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. *Om en sakägares närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans eller hennes rätt och även i övrigt saknar betydelse för målets avgörande, behöver sakägaren dock inte kallas.*

Har talan fullföljts av *en* företrädare för *ett* allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När *en* sakägares överklagande rör *ett* allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § andra stycket, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket.

En företrädare för eller tjänsteman vid *en* myndighet vars verksamhet berörs av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelser skall delges.

16 kap. 11 §

När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör *ett* allmänt intresse, länsstyrelsen eller en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket *har* fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om *sakägaren* inte *har* haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu *har sagts gäller* också när överklagandet har gjorts av en företrädare för *ett* allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

Om domstolen finner att överklagandet bör föranleda ändring i *en* avslutad förrättning eller i *ett* fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut som har överklagats särskilt, får domstolen göra ändring även i *den* del som inte har överklagats, om det behövs för att *det inte skall uppkomma någon* uppenbar motstridighet eller oenhetlighet i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att *det* beträffande *en* förrättning *finns en* sådan omständighet som avses i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om *behövliga åtgärder*, även om överklagandet inte har avsett *den delen* av förrättningen.

(Jfr 15 kap. 7 § samt 16 kap. 3, 5 och 11 §§ fastighetsbildningslagen i promemorians förslag.)

Ändringarna i dessa paragrafer innebär främst att hänvisningen till 4 kap. 15 § andra stycket ersätts av en hänvisning till samma paragrafs föreslagna nya tredje stycke. Dessutom har vissa redaktionella ändringar gjorts.

16 kap. 14 a §

Om en sakägare vinner ett mål om prövning av ett sådant beslut som avses i 15 kap. 6 § tredje stycket, kan domstolen tillerkänna honom eller henne ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådan ersättning skall betalas av staten eller, om det överklagade beslutet har meddelats av en kommunal lantmäterimyndighet, av kommunen.

(Jfr 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen i Lantmäteriverkets skrivelse.)

Paragrafen, som är ny, reglerar frågan om rättegångskostnader vid överklagande av lantmäterimyndighetens räkning för förrättningskostnader. Skälen för ändringen framgår av avsnitt 7.2.

Bestämmelsen bygger på förutsättningen att varje part normalt skall bära sin rättegångskostnad i ett sådant mål. I vissa fall kan dock en sakägare som vinner målet få ersättning för sin rättegångskostnad av allmänna medel. Detta förutsätter att det finns synnerliga skäl. Det är således möjligt att under vissa förutsättningar förplikta det allmänna – staten eller en kommun, om det överklagade beslutet har meddelats av en kommunal lantmäterimyndighet (se andra meningen) – att ersätta den enskildes rättegångskostnad. Uttrycket ”synnerliga skäl” är avsett att ha samma innebörd här som i 14 § fjärde stycket (se vidare prop. 1969:128 s. B 922; se även NJA 1979 s. 433).

17 kap. 3 §

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket skall den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte *något* annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han *eller hon* orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt skall bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får *tas upp* i hovrätten endast om *det finns* synnerliga skäl.

18 kap. 2 §

I fråga om rättegången i Högsta domstolen tillämpas 16 kap. 3, 7, 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12 och 13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 § samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § inte tillämpas när Högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket gäller bestämmelserna i 17 kap. 3 § andra stycket.

Bevis genom syn på stället får *tas upp* i Högsta domstolen endast om *det finns* synnerliga skäl.

(Jfr 17 kap. 3 § och 18 kap. 2 § fastighetsbildningslagen i Lantmäteriverkets skrivelse).

I dessa paragrafer har det införts sådana hänvisningar att bestämmelserna i den nya 16 kap. 14 a § skall kunna tillämpas även i hovrätt och Högsta domstolen. Det har också gjorts vissa redaktionella ändringar. Bland annat har ett antal numera inaktuella hänvisningar till ”andra stycket” i 16 kap. 15 § tagits bort.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

2. I fråga om underrättelse till den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet gäller 4 kap. 15 och 24 §§ i sina äldre lydelse för förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.

3. Om ett sådant beslut som avses i 15 kap. 6 § tredje stycket har meddelats före ikraftträdandet, skall bestämmelserna i 16 kap. 14 a § inte tillämpas.

Ändringarna i fastighetsbildningslagen skall träda i kraft den 1 juli 2004. För förrättningar som har påbörjats dessförinnan skall äldre bestämmelser i 4 kap. 15 och 24 §§ om underrättelser till byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträden och om sådana förrättningar som handläggs utan sammanträde fortfarande tillämpas. Skälen för detta har utvecklats i avsnitt 9.

De nya reglerna i 16 kap. 14 a § skall inte tillämpas om lantmäterimyndighetens debiteringsbeslut har *meddelats* före ikraftträdandet. Skälen för det framgår av avsnitt 9.

10.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering

2 §

Äganderättsutredning sker vid förrättning, som *handläggs* av lantmäterimyndigheten.

Om äganderättsutredningen är av betydelse för en annan förrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten, får myndigheten handlägga äganderättsutredningen och den andra förrättningen gemensamt.

Bestämmelserna i 4 kap. 1–7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16–23, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31 och 33–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om äganderättsutredning.

Lantmäterimyndigheten skall underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om tid och plats för sammanträden, om en sådan nämnd kan antas ha ett intresse i ärendet.

19 §

Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1–10, 12–14, 15 § första och andra styckena, 16–23, 28 och 29 §§, 30 § första stycket och 31–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om legalisering.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall lantmäterimyndigheten underrätta en sådan nämnd som avses i 2 § fjärde stycket om förrättningen innan denna avslutas, om nämnden kan antas ha ett intresse i ärendet. Om sammanträde hålls, gäller 2 § fjärde stycket

(Jfr 2 och 19 §§ lagen om äganderättsutredning och legalisering i promemorians förslag.)

Ändringarna i 2 § tredje stycket och 19 § innebär att den generella skyldigheten för lantmäterimyndigheten att underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträde och, såvitt gäller legalisering, om förrättningar som handläggs utan sammanträde tas bort. Paragraferna har hittills hänvisat bl.a. till 4 kap. 24 § fastighetsbildningslagen. Den paragrafen ges nu en ny lydelse som innebär att byggnadsnämnden behöver underrättas om tid och plats för sammanträden under en fastighetsbildningsförrättning enbart om nämnden har begärt det. I 19 § har hittills

funnits en hänvisning till bl.a. 4 kap. 15 § fastighetsbildningslagen. Även den paragrafen ges en ny lydelse som innebär att byggnadsnämnden behöver underrättas om förrättningar som handläggs utan sammanträde enbart om nämnden har begärt det. Någon motsvarighet till fastighetsbildningslagens regler om samråd finns inte i lagen om äganderättsutredning och legalisering (jfr dock 1 § andra stycket lagen om äganderättsutredning och legalisering). Hänvisningarna till 4 kap. 24 § fastighetsbildningslagen kan därför inte kvarstå. I stället införs nya bestämmelser i 2 § fjärde stycket samt i 19 § andra stycket en hänvisning till dessa bestämmelser. Bestämmelserna innebär att lantmäterimyndigheten skall underrätta byggnadsnämnden om tid och plats för sammanträde om nämnden kan antas ha ett intresse i ärendet. På motsvarande sätt införs i 19 § första stycket en ändrad hänvisning till 4 kap. 15 § första och andra styckena fastighetsbildningslagen och, efter mönster av den föreslagna bestämmelsen i 2 § fjärde stycket, i ett nytt andra stycke en bestämmelse om när byggnadsnämnden skall underrättas om förrättningar som handläggs utan sammanträde. Om förrättningen exempelvis gäller fastigheter som berörs av ett pågående eller planerat detaljplanearbete, kan det ofta finnas anledning att underrätta byggnadsnämnden i de nu aktuella fallen. Även andra situationer där nämnden kan antas ha ett intresse i ärendet är tänkbara. Bedömningen av om byggnadsnämnden har ett intresse i ett enskilt ärende underlättas givetvis om det på förhand kommer till stånd ett informellt principalsamråd mellan lantmäterimyndigheten och byggnadsnämnden, där frågan om byggnadsnämndens intresse av detta slag av ärenden berörs. – Skälen för förslagen har behandlats i avsnitt 6.

Övriga ändringar är enbart redaktionella. Det bör noteras att hänvisningarna i 2 och 19 §§ till bl.a. 4 kap. 33–40 §§ fastighetsbildningslagen medför att de nya bestämmelserna om underrättelse om beslut i 4 kap. 33 a § fastighetsbildningslagen utan vidare blir tillämpliga även på beslut som meddelas enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.
2. I fråga om förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet gäller 2 och 19 §§ i sina äldre lydelse. Därvid skall, i fråga om underrättelse till den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, hänvisningarna i 2 och 19 §§ till 4 kap. 15 och 24 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) avse paragrafernas lydelse vid utgången av juni 2004.

Lagändringen skall träda i kraft samma dag som ändringarna i fastighetsbildningslagen, dvs. den 1 juli 2004. För förrättningar som har påbörjats dessförinnan gäller de äldre bestämmelserna i 4 kap. 15 och 24 §§ fastighetsbildningslagen om underrättelse till byggnadsnämnden. Skälen för den ordningen har behandlats i avsnitt 9.

Sammanfattning av promemorian Ds 1999:42

Prop.2003/04:115
Bilaga 1

Promemorian innehåller förslag till ändringar i fastighetsbildningslagens (1970:988) regler om förfarandet vid förrättningar. Syftet med förslagen är att göra handläggningen effektivare samtidigt som rättssäkerheten höjs och reglerna blir enklare och tydligare.

Den viktigaste ändringen innebär att byggnadsnämndens medgivandeprövning när det gäller fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse inom ett område utanför detaljplan tas bort. När det gäller fastighetsbildning för ny bebyggelse utanför detaljplanelagt område föreslås i stället ett krav på att det skall finnas ett bygglov eller ett förhandsbesked innan fastighetsbildningen får ske.

Vidare föreslås ändringar i fastighetsbildningslagens regler om kallelser och om underrättelser om beslut.

Slutligen föreslås vissa konsekvensändringar i andra lagar.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2000.

Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen
(1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹
dels att 4 kap. 25 a § skall upphöra att gälla,
dels att 4 kap. 15, 17, 18, 24 och 29 §§, 7 kap. 5 §, 14 kap. 9 §, 15 kap.
7 §, samt 16 kap. 3, 5 och 11 §§ skall ha följande lydelse,
dels att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 10 b och
29 a §§, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***4 kap.***10 b §*

Inom område som inte omfattas av detaljplan får fastighetsbildning för ny bebyggelse inte ske, om inte bygglov enligt 8 kap. 1 § eller förhandsbesked enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen (1987:10) föreligger.

Om, i fall som avses i första stycket, bygglov eller förhandsbesked saknas, får lantmäterimyndigheten förelägga sökanden att inom viss tid ge in bevis om att ansökan om bygglov eller förhandsbesked har gjorts. Om föreläggandet inte följs, får ansökan avvisas.

15 §

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningshandlingen, och tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. Detta gäller inte den som är sakägare endast därför att han har del i samfällighet, om underrättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall den eller de

Om det finns anledning att anta att förrättningen kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges de sakägare som inte har varit med om ansökan. Samtidigt skall de lämnas tillfälle att yttra sig över ansökan inom viss tid.

¹ Omtryckt 1992:1212.

kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet underrättas om förrättningen innan den avslutas.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte delges ansökan eller ges tillfälle att yttra sig över den. Detta gäller dock endast om underrättelse har lämnats enligt de angivna bestämmelserna.

17 §²

Såsom lantmäterimyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd skall dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

Om förrättningsmännen har olika meningar, skall lantmäterimyndigheten besluta som två av dem säger. Om varje förrättningsman har en mening, skall myndigheten besluta som förrättningslantmätaren säger. När det gäller pengar eller något annat som utgör en viss mängd, skall dock beslutet bli som den som röstar för den näst största mängden säger.

I beslut skall anges de skäl på vilka avgörandet grundas såvida motivering av beslutet inte kan anses överflödigt. Beslut, som meddelats i samband med förrättningens avslutande eller inställande, och beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Ett beslut skall innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock uteslutas om en motivering kan anses överflödigt. Sådana beslut som har meddelats i samband med att förrättningen avslutas eller ställs in samt sådana beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet skall göra.

Meddelas beslut vid sammanträde, skall det uppläsas för de närvarande. Om i annan ordning meddelas beslut om förrättningens inställande eller, utan samband med förrättningens avslutande, beslut som får överklagas särskilt, skall sakägare och annan som får överklaga underrättas om beslutet utan dröjsmål. Underrättelsen

Meddelas ett beslut vid sammanträde, skall det läsas upp för de närvarande.

² Senaste lydelse 1995:1394.

lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

18 §

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock ej, om det kan antagas att sakägaren ändå infinner sig. Om det *föreligger anledning antaga* att okända sakägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse *enligt första stycket* behöver inte utfärdas till den som är sakägare endast därför att han har del i samfällighet, om underrättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats. Har sakägaren framställt yrkande, gäller första stycket.

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock inte, om det kan antas att sakägaren ändå infinner sig. Om det *kan antas att det finns* okända sakägare, *skall* kallelse utfärdas även på dessa.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i *en berörd* samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte kallas enligt första stycket. Detta gäller dock endast om underrättelse har lämnats enligt de angivna bestämmelserna. Har sakägaren framställt yrkande, gäller första stycket.

Kallelse skall i god tid före sammanträdet delges sakägarna.

24 §³

Lantmäterimyndigheten skall underrätta en sådan nämnd som avses i 15 § andra stycket om tid och plats för sammanträde.

Om den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet begär det vid samråd, skall lantmäterimyndigheten underrätta nämnden om tid och plats för sammanträde.

29 §⁴

Sedan förekommande ersättningsfrågor avgjorts och alla till förrättningen hörande göromål utförts, skall lantmäterimyndigheten förklara förrättningen avslutad (avslutningsbeslut).

Avslutningsbeslut skall meddelas på sammanträde eller på tid och plats som myndigheten tillkännagivit för sakägarna och annan som får överklaga beslutet.

När alla ersättningsfrågor har avgjorts och alla åtgärder som hör till förrättningen har utförts, skall lantmäterimyndigheten besluta att förrättningen är avslutad (avslutningsbeslut).

³ Senaste lydelse 1995:1394.

⁴ Senaste lydelse 1995:1394.

Sådant tillkännagivande skall lämnas vid sammanträde eller också genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket

Prop. 2003/04:115
Bilaga 2

29 a §

Sakägare skall utan dröjsmål underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse skall också sändas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen skall innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur den som vill överklaga beslutet skall göra.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte underrättas enligt första stycket. Detta gäller dock endast om underrättelse har lämnats enligt de angivna bestämmelserna. Har sakägaren framställt yrkande, gäller första stycket.

7 kap.

5 §

Kan i fall som avses i 4 § första stycket olägenheten ej undanröjas genom ändring, får servitutet upphävas.

Servitut får även upphävas, om till följd av ändrade förhållanden servitutet ej behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller, om servitutet under avsevärd tid ej utövats och omständigheterna även eljest är sådana att det måste anses övergivet.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har lämnats tillfälle att yttra sig i förrättningen.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har lämnats tillfälle att yttra sig i förrättningen. Ägaren

14 kap.

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även *handlägges* fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande *annan förrättning* äger 4 kap. 29 § *motsvarande tillämpning*. Kommunen skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som den har sökt.

Bestämmelserna i 4 kap. 29, 29 a och 30 §§ skall tillämpas när det gäller

1. avslutande av *en förrättning* vid vilken även *handläggs en* fråga om fastighetsbildning och

2. *sådana åtgärder som skall vidtas* i samband med avslutandet.

Beträffande *andra förrättningar* tillämpas 4 kap. 29 och 29 a §§. En kommun skall dock alltid underrättas om avslutande av *en* förrättning som den har sökt.

15 kap.

7 §

Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av *en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § andra stycket* på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av *den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet* på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

16 kap.

3 §

Om fastighetsdomstolen finner att sakägare bör höras över överklagandet, skall skrivelsen med överklagandet och därvid fogade handlingar delges sakägaren och *föreläggande meddelas honom att inkomma med skriftlig förklaring*.

Om det för målets beredande eller avgörande krävs att yttrande inhämtas från länsstyrelsen, *en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § andra stycket* eller någon annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålls eller annan liknande åtgärd vidtas, skall domstolen utan dröjsmål

Om fastighetsdomstolen finner att *en* sakägare bör höras över överklagandet, skall skrivelsen med överklagandet och därvid fogade handlingar delges sakägaren. *Denne skall föreläggas att avge en skriftlig förklaring*.

Om det för målets beredande eller avgörande krävs att yttrande inhämtas från länsstyrelsen, *den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet* eller någon annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålls eller annan liknande åtgärd vidtas,

besluta om detta.

skall domstolen utan dröjsmål
besluta om detta.

Prop. 2003/04:115
Bilaga 2

5 §

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. *Sakägare vars närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans rätt eller eljest för målets avgörande behöver dock ej kallas.*

Har talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När sakägares överklagande rör allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § andra stycket, *en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § andra stycket.*

Företrädare för eller tjänsteman vid myndighet vars verksamhet beröres av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelse skall delges.

När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör allmänt intresse, länsstyrelsen eller *en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § andra stycket* fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om han inte haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu föreskrivits skall tillämpas också när överklagandet gjorts av en företrädare för allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

Om domstolen finner att överklagandet bör föranleda ändring i avslutad förrättning eller i

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. *Om en sakägares närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans rätt eller eljest för målets avgörande, behöver han dock inte kallas.*

Har talan fullföljts av *en* företrädare för *ett* allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När *en* sakägares överklagande rör *ett* allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § andra stycket, *den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet.*

En företrädare för eller tjänsteman vid *en* myndighet vars verksamhet *berörs* av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelsen skall delges.

11 §

När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör *ett* allmänt intresse, länsstyrelsen eller *den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet* fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om han inte haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu *har* föreskrivits skall tillämpas också när överklagandet *har* gjorts av en företrädare för *ett* allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

Om domstolen finner att överklagandet bör föranleda ändring i *en* avslutad förrättning eller i *ett*

fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut som har överklagats särskilt, får domstolen göra ändring även i den del som inte har överklagats, om det behövs för att uppenbar motstridighet eller oenhetlighet inte skall uppkomma i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att beträffande förrättning föreligger en sådan omständighet som avses i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om *behövlig åtgärd*, även om överklagandet inte har avsett ifrågavarande *del* av förrättningen.

fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut som har överklagats särskilt, får domstolen göra ändring även i den del som inte har överklagats, om det behövs för att *det inte skall uppkomma någon* uppenbar motstridighet eller oenhetlighet i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att *det* beträffande *en* förrättning föreligger en sådan omständighet som avses i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om *behövliga åtgärder*, även om överklagandet inte har avsett *den* ifrågavarande *delen* av förrättningen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2000. Bestämmelserna i 4 kap. 25 a § skall fortfarande tillämpas vid förrättningar som har inletts före ikraftträdandet. I fråga om sådana förrättningar skall 4 kap. 10 b § inte tillämpas.

Härigenom föreskrivs att 2 och 19 §§ lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

Äganderättsutredning sker vid förrättning, som *handlägges* av lantmäterimyndigheten

Om äganderättsutredningen är av betydelse för en annan förrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten, får myndigheten handlägga äganderättsutredningen och den andra förrättningen gemensamt.

Bestämmelserna i 4 kap. 1–7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16–24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31 och 33–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om äganderättsutredning.

Äganderättsutredning sker vid förrättning, som *handläggs* av lantmäterimyndigheten.

Bestämmelserna i 4 kap. 1–7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16–23, 28, 29, och 29 a §§, 30 § första stycket samt 31 och 33–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om äganderättsutredning

Lantmäterimyndigheten skall underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om tid och plats för sammanträden.

19 §

Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1–10, 12–24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket och 31–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om legalisering.

Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1–10, 12–23, 28, 29 och 29 a §§, 30 § första stycket och 31–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om legalisering.

Lantmäterimyndigheten skall underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om tid och plats för sammanträden.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2000.

Härigenom föreskrivs i fråga om ledningsrättslagen (1973:1144)
dels att 21 § skall upphöra att gälla,
dels att 16 § skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

16 §

I fråga om förrättning enligt denna lag tillämpas 4 kap. 1–24, 27–35 och 37–40 §§ samt 6 kap. 6 och 7 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988).

Avser förrättning endast att inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt avseende rätt att framdraga och bibehålla ledning skall förändras till ledningsrätt, skall dock sammanträde med sakägarna hållas bara om särskilda skäl talar för det. Vid sådan förrättning behöver ärendet inte hänskjutas enligt 21 § till den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet.

Om förrättningen bara gäller att ett inskrivet servitut eller en inskriven nyttjanderätt för rätt att dra fram och behålla en ledning skall förändras till en ledningsrätt, skall dock sammanträde med sakägarna hållas bara om det finns särskilda skäl för det.

Vid förrättning som avses i andra stycket får inskrivet servitut avseende rätt att framdraga och bibehålla ledning, som utgör tillbehör till annan fastighet eller annan inskriven tomträtt än den där ledningen finns, förändras till ledningsrätt endast om därvid förordnas att ledningsrätten skall höra till den fastighet eller tomträtt till vilken ledningen hör.

Svarar fastighet för fordran, får inskrivet servitut eller inskriven nyttjanderätt förändras till ledningsrätt endast om sådana medgivanden som avses i 14 § andra stycket föreligger. Medgivande av rättsägare behövs dock ej, om förändringen är väsentligen utan betydelse för honom.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2000.

2. 16 § i dess äldre lydelse samt 21 § skall fortfarande tillämpas vid förrättningar som har inletts före ikraftträdandet.

Förslag till lag om ändring i anläggningslagen (1973:1149)

Prop. 2003/04:115

Bilaga 2

Härigenom föreskrivs att 23 § anläggningslagen (1973:1149) skall upphöra att gälla vid utgången av juni 2000. Paragrafen skall dock fortfarande tillämpas vid förrättningar som har inletts dessförinnan.

Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över promemorian Ändringar i fastighetsbildningslagen m.m. (Ds 1999:42)

Prop. 2003/04:115
Bilaga 3

Remissyttranden har avgetts av Svea hovrätt, Karlstads tingsrätt, Umeå tingsrätt, Kammarrätten i Göteborg, Lantmäteriverket, Lantmäterimyndigheten i Örebro län, Boverket, Kammarkollegiet, Länsstyrelsen i Värmlands län, Kungliga Tekniska Högskolan, Svenska Kommunförbundet, Nyköpings kommun, Kalmar kommun, Gotlands kommun, Västerås kommun, Kramfors kommun, Umeå kommun, Sveriges advokatsamfund, Lantbrukarnas Riksförbund, Sveriges Fastighetsägareförbund, Sveriges Lantmätareförening och Institutet för Fastighetsrättslig Forskning. Lantmäteriverket har bifogat ett remissyttrande från Lantmäterimyndigheten Västra Götalands län. Yttrande över promemorian har även avgetts av Folkhälsovetenskapliga rådet Hela Sverige ska leva! och av Fastighetsrådets och Miljörådets Förening.

Skogsägarnas Riksförbund har avstått från att yttra sig.

Förslag till ändringar i 16 kap. 14 §, 17 kap. 3 § och 18 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988)

Med anledning av att lantmäterimyndigheternas beslut att debitera förrättningskostnader sedan den 1 oktober 1998 överklagas till fastighetsdomstol får Lantmäteriverket föreslå att vardera parten skall svara för sin rättegångskostnad i mål om överklagande av förrättningsräkning.

Enligt Lantmäteriverkets mening bör följande ändringar göras i fastighetsbildningslagen (FBL).

1. I 16 kap. 14 § bör införas ett nytt sjätte stycke med följande lydelse.

I mål om avgift för lantmäteriförrättning skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad.

2. I 17 kap. 3 § och 18 kap. 2 § bör hänvisning ske även till 16 kap. 14 § sjätte stycket.

Bakgrund

I 16 kap. 14 § FBL finns bestämmelser om ansvaret för rättegångskostnaderna i fastighetsdomstol. Bestämmelserna äger motsvarande tillämpning i hovrätt respektive Högsta domstolen (17 kap. 3 § respektive 18 kap. 2 §).

Första, andra och tredje styckena i 16 kap. 14 § FBL reglerar förhållandet mellan "sakägare". I femte stycket regleras frågan om ansvaret för kostnader för bevisning eller särskild åtgärd. Enligt fjärde stycket, som reglerar ansvaret mellan sakägare och det allmänna, kan domstolen tillerkänna sakägare ersättning för rättegångskostnad om det finns synnerliga skäl.

Till frågan om enskild part bör kunna få ersättning för sina kostnader i mål mot företrädare för det allmänna anför departementschefen i prop. 1969:128 Fastighetsbildningslag (sid. 921 f) sammanfattningsvis följande.

Inom förvaltningsförfarandet gäller som allmän regel att enskild part inte har rätt till kostnadsersättning av det allmänna. Besvärssakkunniga, som i sitt betänkande "Lag om förvaltningsförfarandet" (SOU 1964:27) inte föreslog någon ändring i denna del, ansåg att det åligger en enskild part som en allmän medborgerlig skyldighet att medverka i förvaltningsförfarandet utan rätt till ersättning för olägenheter och kostnader som det kan vara förknippat med. Motsvarande uppfattning gör sig gällande i fråga om mål vid fastighetsdomstol mellan enskild part och företrädare för allmänt intresse. Samma regler som gäller mellan enskilda parter kunde därför inte komma i fråga. I stället bör den enskilda med undantag för vissa särskilda situationer själv svara för sina kostnader i process mot representant för det allmänna.

Motsvarande synpunkter framförs i prop. 1988/89:126 om ersättning för kostnader i ärenden och mål om skatt, m.m. (sid. 1 och 7).

Enligt den tidigare gällande lantmäteritaxan (1971:1101) och den nu gällande förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar var Lantmäteriverket t.o.m. den 30 september 1998 sista instans för prövning av förrättningsräkningar.

I Lantmäteri- och inskrivningsutredningens slutbetänkande (SOU 1994:90) konstaterades bl.a. att den då gällande ordningen inte stämde överens med artikel 6 i Europeiska konventionen (d. 4 nov. 1950) om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. Utredaren föreslog därför att enskilda skulle få överklaga förrättningsräkningarna till fastighetsdomstol.

I en PM från Inrikesdepartementet "Några överklagandefrågor" fann departementet att ett överklagande av beslut om förrättningskostnader, trots att det är ett administrativt beslut, av hänsyn till sakägarna och av praktiska skäl bör ske till fastighetsdomstol.

I prop. 1997/98:101 Översyn av förvaltningsprocesslagen; en allmän regel om domstolsprövning av förvaltningsbeslut m.m. behandlas förslagen i departementspromemorian. Regeringen bedömde att de i sak överensstämde med de egna förslagen och hänvisade även till betänkandet SOU 1994:90.

Genom SFS 1998:371 beslutade riksdagen den ändringen i 15 kap. 6 § FBL att lantmäterimyndighets beslut om debitering av förrättningskostnader får överklagas hos fastighetsdomstol, där det i enlighet med definitionen i 1 § handläggs som ett fastighetsbildningsmål.

Motivering till Lantmäteriverkets förslag

I lagstiftningsärendet om ändringen i 15 kap. 6 § FBL berördes inte frågan om rättegångskostnader i mål om avgift för lantmäteriförrättningar.

Lantmäterimyndighets beslut om förrättningskostnader är ett förvaltningsbeslut som meddelas med stöd av förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Ett överklagande av ett sådant beslut prövades före den 1 oktober 1998 av Lantmäteriverket som sista instans. Till den helt övervägande delen var förfarandet skriftligt. Något undantag från huvudregeln att den enskilde själv skall svara för sina kostnader i förvaltningsärenden gjordes inte.

Förvaltningsbeslut överklagas normalt hos förvaltningsdomstol. Lagstiftaren har emellertid av olika skäl ansett det lämpligast att lantmäterimyndigheternas beslut om debitering av avgifter för lantmäteriförrättningar överklagas till fastighetsdomstol. Detta förhållande medför emellertid inte att debiteringsbeslutet förlorar sin karaktär av förvaltningsbeslut. Huvudregeln om att den enskilde själv skall svara för sina kostnader i förvaltningsärenden bör därför alltså gälla trots att överklagade debiteringsbeslut handläggs som fastighetsbildningsmål i domstolarna. FBL bör därför ändras i enlighet med detta synsätt.

Förteckning över remissinstanser som har yttrat sig över Lantmäteriverkets skrivelse den 8 juli 1999

Prop. 2003/04:115
Bilaga 5

Remissyttranden har avgetts av Svea hovrätt, Karlstads tingsrätt, Umeå tingsrätt, Kammarrätten i Göteborg, Domstolsverket, Sveriges advokatsamfund och Lantbrukarnas Riksförbund.

Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)¹ dels att 4 kap. 15, 17, 18, 24 och 29 §§, 7 kap. 5 §, 14 kap. 9 §, 15 kap. 7 §, 16 kap. 3, 5 och 11 §§ samt 17 kap. 3 § och 18 kap. 2 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 4 kap. 33 a § och 16 kap. 14 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 kap.

15 §

Finns det anledning antaga att förrättning kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges sakägare, som ej biträtt ansökningshandlingen, och tillfälle lämnas honom att yttra sig över denna inom utsatt tid. Detta gäller inte den som är sakägare endast därför att han har del i samfällighet, om underrättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats.

Om det finns anledning att anta att förrättningen kan handläggas helt utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges de sakägare som inte har biträtt ansökan. Samtidigt skall de ges tillfälle att yttra sig över ansökan inom viss tid.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte delges ansökan eller ges tillfälle att yttra sig över den.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet underrättas om förrättningen innan den avslutas.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall lantmäterimyndigheten underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om förrättningen innan denna avslutas, om nämnden har begärt att få en sådan underrättelse.

¹ Lagen omtryckt 1992:1212.

Såsom lantmäterimyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd skall dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

I beslut skall anges de skäl på vilka avgörandet grundas såvida motivering av beslutet inte kan anses överflödig. Beslut, som meddelats i samband med förrättningens avslutande eller inställande, och beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla anvisning om hur beslutet kan överklagas.

Meddelas beslut vid sammanträde, skall det uppläsas för de närvarande. Om i annan ordning meddelas beslut om förrättningens inställande eller, utan samband med förrättningens avslutande, beslut som får överklagas särskilt, skall sakägare och annan som får överklaga underrättas om beslutet utan dröjsmål. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

Ett beslut skall innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock utelämnas om en motivering kan anses överflödig. Ett beslut som har meddelats i samband med att förrättningen har avslutats eller ställts in samt sådana beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla uppgift om hur beslutet kan överklagas.

Meddelas beslutet vid ett sammanträde, skall det läsas upp för de närvarande.

18 §

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock *ej*, om det kan antagas att sakägaren ändå finner sig. Om det föreligger anledning antaga att okända sakägare finns, utfärdas kallelse även på dessa.

Kallelse enligt första stycket behöver inte utfärdas till den som är sakägare endast därför att han har del i samfällighet, om underrättelse enligt 6 kap. 7 § har lämnats. Har sakägaren framställt yrkande, gäller första stycket.

Kallelse skall i god tid före

Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock *inte*, om det kan antas att sakägaren ändå finner sig. Om det finns anledning anta att det finns okända sakägare, skall kallelse utfärdas även på dessa.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte kallas. Har de framställt yrkande, gäller dock första stycket.

Kallelse skall delges sakägarna

² Senaste lydelse 1995:1394.

24 §³

Lantmäterimyndigheten skall underrätta en sådan nämnd som avses i 15 § andra stycket om tid och plats för sammanträde.

Om en sådan nämnd som avses i 15 § tredje stycket har begärt det, skall lantmäterimyndigheten underrätta nämnden om tid och plats för sammanträde.

29 §⁴

Sedan förekommande ersättningsfrågor avgjorts och alla till förrättningen hörande göromål utförts, skall lantmäterimyndigheten förklara förrättningen avslutad (avslutningsbeslut).

När alla ersättningsfrågor har avgjorts och alla åtgärder som hör till förrättningen har utförts, skall lantmäterimyndigheten besluta att förrättningen är avslutad (avslutningsbeslut).

Avslutningsbeslut skall meddelas på sammanträde eller på tid och plats som myndigheten tillkännagivit för sakägarna och annan som får överklaga beslutet. Sådant tillkännagivande skall lämnas vid sammanträde eller också genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 20 § andra stycket.

33 a §

Sakägarna skall underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse skall också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen skall innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.

Lantmäterimyndigheten bestämmer om underrättelsen skall ske genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

I fall som avses i 6 kap. 7 § och 7 kap. 5 § tredje stycket behöver de som är sakägare endast därför

³ Senaste lydelse 1995:1394.

⁴ Senaste lydelse 1995:1394.

att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte underrättas. Har de framställt yrkande, gäller dock första stycket.

Prop. 2003/04:115
Bilaga 6

7 kap.

5 §

Kan i fall som avses i 4 § första stycket olägenheten ej undanröjas genom ändring, får servitutet upphävas.

Servitut får även upphävas, om till följd av ändrade förhållanden servitutet ej behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller, om servitutet under avsevärd tid ej utövats och omständigheterna även eljest är sådana att det måste anses övergivet.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har lämnats tillfälle att yttra sig i förrättningen.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har getts tillfälle att yttra sig i förrättningen. *Lantmäterimyndigheten skall dock alltid skicka en underrättelse om förrättningsansökan till ägare med känd postadress.*

14 kap.

9 §

Om avslutande av förrättning vid vilken även handlägges fråga om fastighetsbildning och om åtgärder i samband med avslutandet gäller 4 kap. 29 och 30 §§.

Beträffande annan förrättning äger 4 kap. 29 § motsvarande tillämpning. Kommunen skall dock alltid underrättas om avslutande av förrättning som den har sökt.

I fråga om avslutandet av förrättningen tillämpas 4 kap. 29 §.

Bestämmelser om underrättelse om avslutningsbeslut finns i 4 kap. 33 a §. En kommun som har ansökt om förrättning skall alltid underrättas när förrättningen har avslutats.

Om det vid förrättningen även har handlagts en fråga om fastighetsbildning, skall också 4 kap. 30 § om åtgärder i samband med avslutandet tillämpas.

15 kap.

7 §

Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *andra* stycket på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *tredje* stycket på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

16 kap.

3 §

Om fastighetsdomstolen finner att sakägare bör höras över överklagandet, skall skrivelsen med överklagandet och därvid fogade handlingar delges sakägaren *och föreläggande meddelas honom att inkomma med skriftlig förklaring.*

Om det för *målets* beredande eller avgörande krävs att yttrande inhämtas från länsstyrelsen, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *andra* stycket eller någon annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålls eller annan liknande åtgärd vidtas, skall domstolen utan dröjsmål besluta om detta.

Om fastighetsdomstolen finner att *en* sakägare bör höras över överklagandet, skall skrivelsen med överklagandet och därvid fogade handlingar delges sakägaren. *Denne skall föreläggas att svara skriftligen.*

Om det för beredande eller avgörande *av målet* krävs att yttrande inhämtas från länsstyrelsen, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *tredje* stycket eller någon annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålls eller annan liknande åtgärd vidtas, skall domstolen utan dröjsmål besluta om detta.

5 §

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. *Sakägare vars närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans rätt eller eljest för målets avgörande behöver dock ej kallas.*

Har talan fullföljts av företrädare för allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När sakägares överklagande rör allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § *andra* stycket, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *andra* stycket.

Företrädare för eller tjänsteman vid myndighet vars verksamhet *beröres* av målet kan kallas för att

Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. *Om en sakägares närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans eller hennes rätt och även i övrigt saknar betydelse för målets avgörande, behöver sakägaren dock inte kallas.*

Har talan fullföljts av *en* företrädare för *ett* allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När *en* sakägares överklagande rör *ett* allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i 15 kap. 8 § *andra* stycket, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *tredje* stycket.

En företrädare för eller tjänsteman vid *en* myndighet vars verksamhet *berörs* av målet kan

lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelse skall delges.

kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelsen skall delges.

Prop. 2003/04:115
Bilaga 6

11 §

När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör allmänt intresse, länsstyrelsen eller en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *andra* stycket fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om *han* inte haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu *föreskrivits* skall *tillämpas* också när överklagandet gjorts av en företrädare för allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

Om domstolen finner att överklagandet bör föranleda ändring i avslutad förrättning eller i fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut som har överklagats särskilt, får domstolen göra ändring även i den del som inte har överklagats, om det behövs för att uppenbar motstridighet eller oenhetlighet *inte skall uppkomma* i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att beträffande förrättning *föreligger* en sådan omständighet som avses i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om *behövlig åtgärd*, även om överklagandet inte har avsett *ifrågasvarande del* av förrättningen.

När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör *ett* allmänt intresse, länsstyrelsen eller en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § *tredje* stycket *har* fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om *sakägaren* inte *har* haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu *har sagts* gäller också när överklagandet *har* gjorts av en företrädare för *ett* allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

Om domstolen finner att överklagandet bör föranleda ändring i *en* avslutad förrättning eller i *ett* fastighetsbildnings- eller fastighetsbestämmningsbeslut som har överklagats särskilt, får domstolen göra ändring även i den del som inte har överklagats, om det behövs för att *det inte skall uppkomma någon* uppenbar motstridighet eller oenhetlighet i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att *det* beträffande *en* förrättning *finns* en sådan omständighet som avses i 15 kap. 10 §, får domstolen besluta om *behövligen åtgärder*, även om överklagandet inte har avsett *den delen* av förrättningen.

14 a §

Om en sakägare vinner ett mål om prövning av ett sådant beslut som avses i 15 kap. 6 § tredje stycket, kan domstolen tillerkänna honom eller henne ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådan ersättning skall betalas av staten eller, om

17 kap.

3 §

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 15 § andra stycket samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § andra stycket inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket skall den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt skall bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får *upptagas* i hovrätten endast om synnerliga skäl *föreligger*.

I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas 16 kap. 3, 7 och 9–13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, *14 a §*, 15 § andra stycket samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § andra stycket inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket skall den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte *något* annat följer av 18 kap. 6 eller 8 § rättegångsbalken, alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han *eller hon* orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock 15 kap. 6 § plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt skall bestämmelserna i 18 kap. rättegångsbalken tillämpas.

Bevis genom syn på stället får *tas upp* i hovrätten endast om *det finns* synnerliga skäl.

18 kap.

2 §

I fråga om rättegången i Högsta domstolen tillämpas 16 kap. 3, 7, 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12 och 13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 15 § andra stycket samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § andra stycket inte tillämpas när Högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

I mål som avses i 16 kap. 14 § andra stycket gäller bestämmelserna i 17 kap. 3 § andra stycket.

I fråga om rättegången i Högsta domstolen tillämpas 16 kap. 3, 7, 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12 och 13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, *14 a §*, 15 § andra stycket samt 16 §. Dock skall 16 kap. 15 § andra stycket inte tillämpas när Högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

Bevis genom syn på stället får
upptagas i Högsta domstolen en-
dast om synnerliga skäl *föreligger*.

Bevis genom syn på stället får
tas upp i Högsta domstolen endast
om *det finns* synnerliga skäl.

Prop. 2003/04:115
Bilaga 6

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.
 2. I fråga om underrättelse till den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet gäller 4 kap. 15 och 24 §§ i sina äldre lydelse för förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.
 3. Om ett sådant beslut som avses i 15 kap. 6 § tredje stycket har överklagats före ikraftträdandet, skall bestämmelserna i 16 kap. 14 a § inte tillämpas.

Härigenom föreskrivs att 2 och 19 §§ lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

Äganderättsutredning sker vid förrättning, som *handlägges* av lantmäterimyndigheten

Om äganderättsutredningen är av betydelse för en annan förrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten, får myndigheten handlägga äganderättsutredningen och den andra förrättningen gemensamt.

Bestämmelserna i 4 kap. 1–7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16–24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31 och 33–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om äganderättsutredning.

Äganderättsutredning sker vid förrättning, som *handläggs* av lantmäterimyndigheten.

Bestämmelserna i 4 kap. 1–7, 12 och 13 §§, 14 § första och fjärde styckena, 16–23, 28 och 29 §§, 30 § första stycket samt 31 och 33–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om äganderättsutredning.

Lantmäterimyndigheten skall underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om tid och plats för sammanträden, om nämnden kan antas ha ett intresse i ärendet.

19 §²

Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1–10, 12–24, 28 och 29 §§, 30 § första stycket och 31–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om legalisering.

Bestämmelserna i 2 § första stycket och 3 § denna lag samt 4 kap. 1–10, 12–14, 15 § första och andra styckena, 16–23, 28 och 29 §§, 30 § första stycket och 31–40 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas också i fråga om legalisering.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall lantmäterimyndigheten underrätta en sådan nämnd som avses i 2 § fjärde stycket om förrättningen innan denna avslutas, om nämnden kan antas ha ett intresse i ärendet. Om sammanträde hålls, gäller 2 §

¹ Senaste lydelse 1995:1401.

² Senaste lydelse 1989:725

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

2. I fråga om förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet gäller 2 och 19 §§ i sina äldre lydelse. Därvid skall, i fråga om underrättelse till den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet, hänvisningarna i 2 och 19 §§ till 4 kap. 15 och 24 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) avse paragrafernas lydelse vid utgången av juni 2004.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2004-02-12

Närvarande: f.d. justitierådet Lars K Beckman, f.d. justitierådet Inger Nyström och regeringsrådet Bengt-Åke Nilsson.

Enligt en lagrådsremiss den 5 februari 2004 (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. lag om ändring i lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering.

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av kanslirådet Mikael Gulliksson.

Förslagen föranleder följande yttrande av Lagrådet:

Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen

4 kap. 33 a §

Enligt paragrafen, som är ny, skall sakägarna underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse skall också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet, t.ex. byggnadsnämnden.

Enligt 4 kap. 11 § fastighetsbildningslagen skall lantmäterimyndigheten i den utsträckning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållandena i övrigt utreda vilka som i egenskap av ägare till fastighet eller på annan grund är sakägare. Vidare skall enligt 4 kap. 18 § till första sammanträdet under förrättningen kallas samtliga kända sakägare. Om det finns anledning anta att det finns okända sakägare skall enligt samma paragraf kallelse utfärdas även på dessa, alltså genom kungörelsedelgivning.

Det framstår enligt Lagrådets mening inte som motiverat att de okända sakägare som inte har hörts av efter en kungörelsedelgivning enligt 4 kap. 18 § därefter, när beslut meddelas, ånyo skall underrättas genom en ny kungörelsedelgivning. Med hänsyn härtill förordar Lagrådet att ordet "Sakägarna" i inledningen till den nya 4 kap. 33 a § ändras till "Kända sakägare".

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Enligt punkt 3 i övergångsbestämmelserna skall den nya paragrafen 16 kap. 14 a § inte tillämpas om ett sådant beslut som avses i 15 kap. 6 § tredje stycket har överklagats före ikraftträdandet. Det förefaller naturligare att avgörande får vara om beslutet har meddelats före

ikraftträdandet. Lagrådet förordar alltså att ordet ”överklagats” ändras till Prop. 2003/04:115
”meddelats”. Bilaga 7

Förslaget till lag om ändring i lagen om äganderättsutredning och
legalisering

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 11 mars 2004

Närvarande: statsråden Ulvskog, ordförande, Freivalds, Sahlin, Pagrotsky, Messing, Engqvist, Lövdén, Ringholm, Bodström, Sommestad, Karlsson, Lund, Andnor, Johansson, Hallengren, Björklund, Holmberg, Jämtin

Föredragande: statsrådet Bodström

Regeringen beslutar proposition 2003/04:115 Ändringar i fastighetsbildningslagens förfaranderegler m.m.