

# Utökade möjligheter till fastighetsbestämning

och avveckling av åtgärden  
återställande av gränsmärke

L A N T M Ä T E R I E T





Copyright © Lantmäteriverket

2007-06-21

Författare: Kristin Andreasson

LMV-rapport 2007:3 – ISSN 280-5731

# **Utökade möjligheter till fastighetsbestämning**

och avveckling av åtgärden  
återställande av gränsmärke



## Förord

Det har i den praktiska tillämpningen visat sig att det finns ett stort behov av att med rättskraft kunna märka ut gränspunkter och bestämma gränsers läge i fler situationer än som är möjligt enligt nu gällande ordning.

Mot den bakgrunden har denna rapport utarbetats, som innehåller förslag till vissa lagändringar med tillhörande motiv.

För den slutliga utformningen av rapporten svarar Kristin Andreasson, Barbro Julstad och Ejje Sjödin vid Fastighetsbildningsenheten.

Gävle i juni 2007

Lars Jansson  
Direktör  
Division Fastighetsbildning



## Innehåll

<b>1</b>	<b>Författningsförslag .....</b>	<b>9</b>
1.1	Förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	9
1.2	Förslag till förordning om ändring i mätningkungörelsen (1974:339).....	17
<b>2</b>	<b>Bakgrund .....</b>	<b>19</b>
<b>3</b>	<b>Gällande ordning.....</b>	<b>23</b>
3.1	Jordabalken .....	23
3.2	Fastighetsbildningslagen.....	24
3.3	Ledningsrättslagen.....	28
3.4	Anläggningslagen .....	29
3.5	Mätningkungörelsen.....	30
3.6	Gränsutvisning .....	32
<b>4</b>	<b>Överväganden.....</b>	<b>33</b>
4.1	Ny utmärkning av fastighetsgräns .....	33
4.2	Rätten för andra än sakägare att ansöka om fastighetsbestämning .....	42
4.3	Fördelning av förrättningskostnaderna .....	48
4.4	Fastighetsbestämning av en gemensamhetsanläggning ....	50
<b>5</b>	<b>Ikraftträdande och konsekvenser.....</b>	<b>55</b>
<b>6</b>	<b>Författningskommentar .....</b>	<b>57</b>
6.1	Förslaget till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988).....	57
6.2	Förslaget till förordning om ändring i mätningkungörelsen (1974:339).....	65





## Rapportens huvudsakliga innehåll

Rapporten innehåller förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen (1970:988) och i mätningkungörelsen (1974:339).

Genom fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen får lantmäterimyndigheten pröva frågor om bl.a. hur fastighetsindelningen är beskaffad och huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har. Fastighetsbestämning kan initieras antingen av berörda sakägare eller – i vissa fall med anknytning till plan- och bygglagen (1987:10) – av kommunen.

I rapporten föreslås att andra än sakägare skall ha rätt att ansöka om fastighetsbestämning i fler fall än enligt gällande rätt, närmare bestämt när behovet av ett klarläggande är knutet till beslut om vissa områdeskydd enligt miljöbalken eller byggande av allmän väg, järnväg eller sådan ledning eller annan anordning för vilken ledningsrättslagen (1973:1144) är tillämplig.

Enligt gällande rätt kan fastighetsbestämning av en fastighetsgräns enbart ske när gränsen i rättslig mening är oklar. I rapporten föreslås att fastighetsbestämning skall kunna ske även för att anbringa nya gränsmärken i en i och för sig klar gränslinje. På så vis möjliggörs rättskraftig utmärkning av gränser vars märken har försvunnit eller rubbats samt av gränser som tidigare har varit omarkerade eller glest markerade. Förslaget medför att det även blir möjligt att göra kompletterande utmärkningar i förebyggande syfte, t.ex. när det befaras att befintliga gränsmärken kommer att förstöras av förestående markarbeten. Fastighetsbestämning som enbart avser utmärkning av en i rättslig mening klar gräns föreslås kunna genomföras med ett förenklat förfarande.

Som en följd av dessa förslag föreslås vissa kompletteringar av bestämmelserna om vem som skall betala förrättningskostnaderna. Ett andra följdförslag är att möjligheten att återställa ett förkommet eller skadat gränsmärke som en rent teknisk åtgärd enligt mätningkungörelsen tas bort.

Slutligen föreslås att det skall tydliggöras att en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149) kan vara föremål för fastighetsbestämning och att ansökan om en sådan fastighetsbestämning får göras av den samfällighetsförening som förvaltar anläggningen.



# 1 Författningsförslag

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

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)

*dels* att 4 kap. 15 § och 14 kap. 1, 5, 6, 7 och 10 §§ skall ha följande lydelse,

*dels* att det i lagen skall införas två nya paragrafer, 14 kap. 1 a och 1 b §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **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.*

*Sakägare behöver inte delges ansökan eller ges tillfälle att yttra sig över den om de är sakägare endast därför att*

1. de har del i en berörd samfällighet i sådana fall som avses i 6 kap. 7 §,

2. de är innehavare av ett berört servitut i sådana fall som avses i 7 kap. 5 § tredje stycket, eller

3. de berörs av fastighetsbestämning enligt 14 kap. 1 § första stycket 5.

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.

#### 14 kap.

##### 1 §

Lantmäterimyndigheten får genom fastighetsbestämning pröva frågor om

1. hur fastighetsindelningen är beskaffad,
2. huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har, *och*
3. huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken.

Lantmäterimyndigheten får genom fastighetsbestämning pröva frågor om

1. hur fastighetsindelningen är beskaffad,
2. huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har,
3. huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken,
4. vilken omfattning som en gemensamhetsanläggning har och vilka grunder som gäller för fördelning av kostnaderna för en sådan anläggning, *och*
5. ny utmärkning av fastighetsgräns som inte är beroende av ett ställningstagande enligt 1.

I fråga om servitut för vattenverksamhet som har tillkommit med stöd av miljöbalken eller motsvarande äldre lagstiftning får fastighetsbestämning enligt första stycket endast avse servitut enligt 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.

*En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning, om*

1. det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning,
2. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen (1973:1144) eller 17 § anläggningslagen (1973:1149),
3. en sakägare har ansökt om det, eller

*4. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser.*

*En ansökan enligt tredje stycket 3 eller 4 får dock inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden. Om ansökan gäller fastighetsbestämning av servitut får den inte heller prövas om servitutet har tillkommit på annat sätt än vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.*

*1 a §*

*En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning, om*

*1. det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning,*

*2. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen (1973:1144) eller 17 § anläggningslagen (1973:1149),*

*3. en sakägare har ansökt om det,*

*4. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser,*

*5. staten eller en kommun*

*har ansökt om det och ansökan gäller ett område som har förklarats som skyddat enligt 7 kap. 2, 4, 9–11 eller 21 § miljöbalken eller ett område för vilket fråga har väckts om sådan förklaring,*

*6. en väghållare för allmän väg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med arbetsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan,*

*7. den som har byggt eller avser att bygga en järnväg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med järnvägsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan, eller*

*8. den som har byggt eller avser att bygga en sådan ledning eller annan anordning som avses i 2 eller 2 a § ledningsrättslagen har ansökt om det och ansökan görs med anledning av planering, framdragande eller underhåll av ledningen eller anordningen.*

*En ansökan enligt första stycket 3–8 får dock inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden. Om ansökan gäller fastighetsbestämning av servitut får den inte heller prövas om servitutet har tillkommit på annat sätt än vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestäm-*

*meler.*

*1 b §*

*En samfällighetsförening får, efter beslut av föreningsstämman, ansöka om fastighetsbestämning som angår en gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar.*

*Vid fastighetsbestämning företräder föreningen de delägare som inte har intressen i frågan på annat sätt än genom delaktigheten i gemensamhetsanläggningen.*

*Avser fastighetsbestämning fråga om sträckningen av annan gräns än sådan som rör allmänt vattenområde och träffas skriftlig överenskommelse om gränsens sträckning, skall överenskommelsen läggas till grund för fastighetsbestämmningsbeslutet. Överenskommelse får ej träffas, förrän gränssträckningen utstakats i behövlig omfattning. I överenskommelsen behöver icke deltaga andra sakägare än de som är närvarande vid sammanträde då frågan behandlas eller, om förrättningen handlägges utan sammanträde, som vid förrättningen fört talan i frågan.*

*5 §*

*Om fastighetsbestämning avser fråga om sträckningen av annan gräns än sådan som rör allmänt vattenområde och om skriftlig överenskommelse träffas om gränsens sträckning, skall överenskommelsen läggas till grund för fastighetsbestämmningsbeslutet. Överenskommelse får inte träffas förrän gränssträckningen har utstakats i behövlig omfattning.*

*Överenskommelse skall icke beaktas, om den avtalade sträckningen väsentligt avviker från gränsens rätta läge eller överenskommelsen skulle medföra att fastighets värde undergår minskning av betydelse eller att olägenhet uppkommer från allmän synpunkt.*

Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som fordras för att gränsen skall få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende.

Sträckningen av gräns skall anges på förrättningskartan i enlighet med fastighetsbestämmningsbeslutet. Om karta *icke upprättats*, skall

*I en överenskommelse enligt första stycket behöver inte delta andra sakägare än de som är närvarande vid det sammanträde då frågan behandlas eller, om förrättningen handläggs utan sammanträde, som vid förrättningen har fört talan i frågan. Om fastighetsbestämningen avser en fråga enligt 1 § första stycket 5 och om förrättningen handläggs utan sammanträde, måste dock även de sakägare som inte har fört talan i frågan delta i överenskommelsen, om inte delgivning av ansökan har skett enligt 4 kap. 15 § första stycket.*

*En överenskommelse skall inte beaktas, om den avtalade sträckningen väsentligt avviker från gränsens rätta läge eller om överenskommelsen skulle medföra att en fastighets värde minskar betydligt eller att olägenhet uppkommer från allmän synpunkt.*

#### 6 §

Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som fordras för att gränsen skall få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende. *Detta gäller dock inte vid fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 5.*

#### 7 §

Sträckningen av *en* gräns skall anges på förrättningskartan i enlighet med fastighetsbestämmningsbeslutet. Om karta *inte har upprättats*, skall



sträckningen beskrivas i förrättningshandlingarna. Gränsen skall även utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Utstakningen skall ske senast vid beslutets meddelande. Om det är lämpligt, får utmärkningen *verkställas* efter förrättnings avslutande. *Angående sådan åtgärd skall sakägarna underrättas i god tid. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.*

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. *Är kommunen sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förättning inställes äger motsvarande tillämpning beträffande fastighetsbestämning.*

sträckningen beskrivas i förrättningshandlingarna. Gränsen skall även utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Utstakningen skall ske senast vid beslutets meddelande. Om det är lämpligt, får *dock* utmärkningen *ske* efter förrättnings avslutande.

*När utmärkning sker efter avslutad förättning och vid fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 5 skall sakägarna underrättas om detta i god tid. Underrättelsen skall lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som har beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.*

#### 10 §

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. *Vid fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 5 eller när ansökan har skett med stöd av 1 a § första stycket 4–8 skall dock kostnaderna betalas av sökanden.*

*Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställs skall tillämpas vid fastighetsbestämning.*

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första stycket tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första och andra styckena tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

---

1. Denna lag träder i kraft den dd mm åå.

2. I fråga om förrättningar som har inletts före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser.

## 1.2 Förslag till förordning om ändring i mätningkungörelsen (1974:339)

Härigenom föreskrivs att 2 och 16 §§ mätningkungörelsen (1974:339) skall upphöra att gälla.

- 
1. Denna förordning träder i kraft den dd mm åå.
  2. 2 och 16 §§ skall fortfarande tillämpas för åtgärder som har inletts före ikraftträdandet.



## 2 Bakgrund

I Sverige finns en tradition att utmärka fastighetsgränser med råstenar, järnrör eller liknande gränsmärken. Den rättsliga betydelsen av gränsmarkeringar har historiskt varierat mellan olika tidsperioder och dessutom mellan landsbygd och stad. Dagens system innebär i princip att gränsmärken på marken gäller framför andra bevis såsom kartor och hävder. Inom landsbygdsområden har detta sedan 1933 gällt för alla slags gränser. Städerna kom att fullt omfattas av denna bevisordning först 1972 när jordabalken trädde ikraft.

Huvudregeln om gränsmärkens överordnade ställning framför andra bevismedel finns i 1 kap. 3 § jordabalken. Regeln har begränsningen att den endast omfattar *lagligen bestämda gränser* som har *utmärkts på marken i laga ordning*. Dessa är gränser som har tillkommit eller avgjorts genom en lantmäteriförrättning eller äldre motsvarighet och som har utmärkts varaktigt på marken i samband med denna. Genom att skiftesstadgor och annan fastighetsbildningslagstiftning har funnits sedan länge och gränser vanligtvis har markerats i terrängen, gäller huvudregeln för det stora flertalet av landets gränser. Om *utmärkning inte har skett* gäller av naturliga skäl andra bevis, nämligen normalt redovisningen på förrättningskartan och eventuella mätuppgifter.

Gränser som *inte anses lagligen bestämda*, på grund av att de har skapats på annat sätt än genom förrättning, omfattas av särskilda bestämmelser. Hit hör bl.a. gränser från äldre, privata åtgärder såsom avsöndring liksom gränser tillkomna genom expropriation. I sådana fall har fångeshandlingar, hävder m.m. stor betydelse för hur gränssträckningen skall tolkas.

På grund av gränsmärkenas rättsliga betydelse är det straffbart att falskeligen anbringa, flytta, ta bort, skada eller förstöra sådana markeringar (14 kap. 8 § brottsbalken). Detta förbud hindrar dock inte att gränsmärken av misstag eller avsiktligt rubbas eller försvinner i samband med t.ex. olika exploateringsåtgärder. När så sker önskar fastighetsägarna ofta få gränserna markerade med nya gränsmärken. Enligt gällande rätt finns då två alternativa förfaranden. Om gränsens sträckning är oklar, dvs. det exakta läget på marken är osäkert och kanske även tvistigt, krävs fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen, varvid gränsen utmärks inom ramen för förrättningen. Om gränssträckningen däremot är klar i bemärkelsen rättsligt entydig och om det finns bra mätdata doku-

menterad i förrättningshandlingarna, kan förkomna eller skadade gränsmärken i stället återställas enligt 2 § mätningkungörelsen.<sup>1</sup>

I ingetdera av fallen finns någon lagstadgad skyldighet för den som har orsakat behovet av nya gränsmärken att initiera och bekosta den avhjälpande åtgärden. Ibland finns det ett frivilligt intresse från den externa parten att ställa till rätta de gränsproblem som en fastighetsägare har drabbats av, men såväl fastighetsbestämning som återställande kan initieras endast av fastighetsägaren själv – eller i vissa undantagsfall av kommunen. Vidare skall kostnaden betalas antingen av den fastighetsägare som initierat åtgärden – vid återställande – eller av samtliga berörda fastighetsägare – vilket är det normala vid fastighetsbestämning. Dessa begränsningar hindrar alltså de som t.ex. bygger allmänna vägar, järnvägar och ledningar att avhjälpa de skador de förorsakar.<sup>2</sup> Fastighetsbestämning eller återställande kan i sådana fall således genomföras endast om en berörd fastighetsägare övertalas att formellt stå för såväl ansökan som kostnader för att sedan genom en särskild överenskommelse få ersättning för sina kostnader av den som egentligen har orsakat behovet av gränsåtgärder.

En annan situation där gällande regler är otillräckliga är gränser som är *omarkerade* på grund av att det inte förelåg något behov av utmärkning vid tiden för förrättningen. Om behov av utmärkning senare uppkommer, t.ex. till följd av att markanvändningen eller ägandeförhållandena har ändrats, kan utmärkning inte ske genom fastighetsbestämning om gränssträckningen är väl definierad i förrättningshandlingarna, eftersom den därmed i rättslig mening inte är oklar. En omarkerad gränspunkt kan av naturliga skäl inte heller markeras med stöd av 2 § mätningkungörelsen, eftersom det aldrig har funnits något gränsmärke som kan återställas.

En utmärkning i efterhand kan också efterfrågas i form av *komplettering* av befintliga gränsmärken. Ett exempel är långa, raka gränser i skogsmark som har blivit svåröverskådliga med tiden. Ett annat exempel är att det kan finnas behov av att, i förebyggande syfte, kompletteringsutmärka gränser vars markeringar kommer att påverkas av förestående markarbeten. I dessa fall är fastighetsbestämning – med tillhörande utmärkning i gränslinjen – inte möjlig, eftersom sträckningen per definition är klar utifrån de existerande gränsmärkena. Inte heller kan återställande ske, eftersom gränspunkterna i fråga aldrig har varit utmärkta.

Ett särskilt problem är att gränser som har återställts enligt 2 § mätningkungörelsen inte anses vara i laga ordning utmärkta. Därmed

<sup>1</sup> År 2005 berördes ca 1 800 fastigheter av fastighetsbestämning, varav de flesta avsåg gränsfrågor. Ca 1 000 fastigheter berördes samma år av sådana återställanden som registrerades i fastighetsregistret. Det totala antalet återställanden är dock större, eftersom alla sådana inte registreras. Se vidare avsnitt 3.5.

<sup>2</sup> Frågan huruvida en innehavare av vägrätt bör ges rätt att ansöka om fastighetsbestämning berörs t.ex. i prop. 2002/03:116, Tredimensionell fastighetsindelning, s. 71.

omfattas de inte av huvudregeln om gränsmärkens rättsverkan, trots att de har tillförts genom en lantmäteriatgård. Detta är något som är svårt att förklara för fastighetsägare och som även kan skapa rättsosäkerhet och komplicera framtida förrättningar.

Mot bl.a. den beskrivna bakgrunden har Lantmäteriverket, efter samråd med Regeringskansliet, funnit det angeläget att i ett särskilt utvecklingsprojekt närmare utreda behovet av och förutsättningarna för ändrade bestämmelser när det gäller fastighetsbestämning och utmärkning av gränser. Resultatet av dessa överväganden redovisas i denna rapport.

I ett parallellt pågående projekt har Lantmäteriverket, i nära samråd med de statliga och kommunala lantmäterimyndigheterna, gjort en bred inventering av behovet av lagändringar inom förrättningslagstiftningen på såväl kort som lite längre sikt. I det arbetet har uppmärksammats vissa frågor med anknytning till fastighetsbestämning. Mot den bakgrunden behandlas i rapporten även några förslag rörande fastighetsbestämning av gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen.





## 3 Gällande ordning

### 3.1 Jordabalken

Materiella regler om gränzers sträckning finns i 1 kap. 2–5 §§ jordabalken och i 6 och 17–18 §§ lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken.

Huvudregeln i 1 kap. 3 § *första meningen* jordabalken att gränsmärken gäller framför andra bevismedel, ibland uttryckt som att ”gränsmärken har rättsverkan”, omfattar lagligen bestämda gränser som har utmärkts på marken i laga ordning. Dessa är gränser som har tillkommit eller avgjorts genom lantmåteriförrättning eller äldre motsvarigheter och som har utmärkts i samband med en sådan åtgärd. Om sådana gränsmärken försvinner eller rubbas förlorar de, enligt *andra meningen*, denna direkta rättsverkan. Då skall i stället förrättningskarta, handlingar, innehav (hävder) och andra omständigheter vara till ledning för att bedöma var gränsmärkena ursprungligen var placerade. Lagligen bestämda gränser som aldrig har utmärkts regleras i paragrafens *tredje mening*. Sträckningen framgår i sådana fall endast av karta och handlingar.

Gränser kan också ha tillkommit på andra sätt, t.ex. genom expropriation eller privata jorddelningsåtgärder såsom avsöndring, och anses då inte ha blivit lagligen bestämda. Nämnade gränstyper omfattas av 1 kap. 4 § *andra stycket* jordabalken respektive 17 § lagen om införande av nya jordabalken. Fångeshandlingar inklusive eventuella kartor har då betydelse tillsammans med innehav och andra omständigheter. Gränsmärken har således inte någon överordnad ställning i dessa fall. Till ej lagligen bestämda gränser hör även gränser vars ursprung är okänt och som aldrig har varit föremål för något avgörande. Hit räknas främst mycket gamla rågångar på landsbygden, men det förekommer även av ålder gällande gränser i stad. Gränsmärken, ofta råstenar, kan då ha betydelse genom att de, tillsammans med hävder i form av gärdesgårdar, diken m.m. visar gränsernas sträckning (1 kap. 4 § *första stycket* jordabalken).

För gränser i enskilt vatten, som inte kan bestämmas med ledning av ovan nämnda regler, finns särskilda bestämmelser i 1 kap. 5 § jordabalken. När vare sig kartor eller andra bevismedel ger tillräcklig upplysning, eller när en gräns uttryckligen har beslutats ha sträckningen enligt nämnda regel, blir vattenområdenas närhet till stranden avgörande för till vilka

fastigheter de hör. Vidare finns i 1 kap. 2 § jordabalken en indirekt hänvisning till lagen (1950:595) om gräns mot allmänt vattenområde. Denna lag innebär att gränser mot havet och de fyra stora sjöarna<sup>3</sup> är rörliga, på så sätt att de definieras av variabla faktorer såsom strandlinje och vattendjup.

Slutligen regleras i lagen om införande av nya jordabalken två specialfall där såväl lagligen som ej lagligen bestämda gränserns sträckningar beror av hävd som har uppkommit före 1972. Urminnes hävd enligt 6 § och gränshävd grundad på överenskommelse enligt 18 § kan fortfarande undantagsvis vara avgörande för sträckningen av en gräns.

## 3.2 Fastighetsbildningslagen

### *Fastighetsbildning*

Nya gränser kan tillskapas när fastigheter nybildas genom avstyckning eller klyvning eller ombildas genom fastighetsreglering. En gräns som tillkommer genom fastighetsbildning skall utmärkas på marken i behövlig omfattning (4 kap. 27 § *första stycket* fastighetsbildningslagen). Utmärkningen skall ske med varaktiga märken och dess roll är att entydigt definiera och synliggöra gränsen både vid tillkomsten och för framtiden.

Behovet av utmärkning kan ibland vara begränsat, t.ex. om gator och husliv följer fastighetsgränserna, vilket ofta är fallet i stadskärnor. Även goda mättekniska förutsättningar kan i vissa fall göra gränsmärken på marken onödiga. En tredje situation är tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen, vars gränspunkter sällan är möjliga att utmärka. Enligt 4 kap. 27 § *tredje stycket* gäller därför att om det inte är lämpligt att utmärka en gräns på grund av fastighetens beskaffenhet, skall gränsen i stället beskrivas på förrättningskartan eller annan förrättningshandling. En gräns mellan två våningsplan i en byggnad kan t.ex. beskrivas med hjälp av ritningar och kompletterande text.

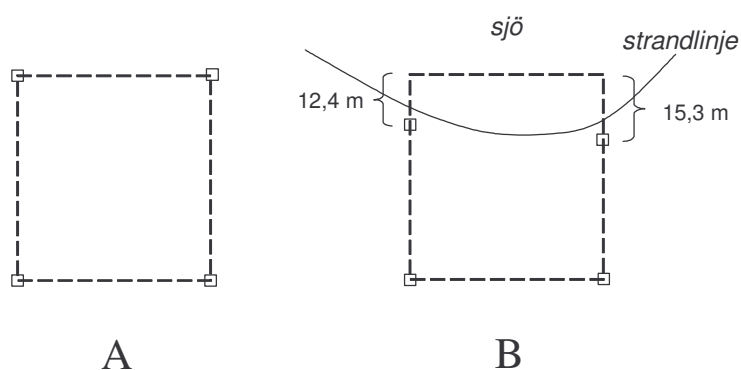
Utmärkning av fastighetsgräns skall normalt göras innan förrättningen avslutas. Enligt 4 kap. 27 § *andra stycket* får dock, om det är lämpligt, utmärkning ske efter förrättningens avslutande i form av en så kallad fullföljdsåtgärd. Behov av att skjuta upp gränsutmärkning kan t.ex. finnas inom exploateringsområden, där det är risk för att markeringarna förstörs under byggprocessen. Skulle det vid utmärkningen visa sig, att de beslutade fastighetsgränserna inte är lämpliga med hänsyn till de nybyggda husens placering, krävs fastighetsreglering, eller – vid smärre avvikelser – fastighetsbestämning, för att anpassa gränserna efter bygg-

<sup>3</sup> Vänern, Vättern, Hjälmaren och Storsjön i Jämtland.

nadernas placering. När utmärkning sker såsom fullföljdsåtgärd skall sakägarna underrättas om detta i god tid.

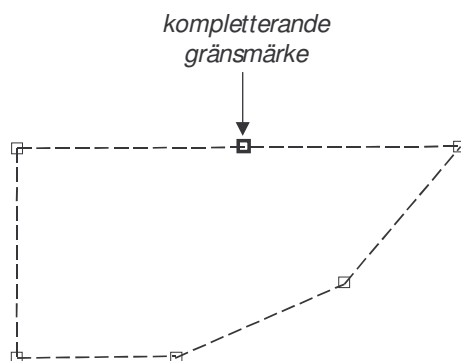
Enligt Lantmäteriverkets författningssamling, LMVFS 1995:9, skall det framgå av förrättningshandlingarna om och i så fall hur utmärkning har utförts. I fråga om fullföljdsåtgärd skall noteras både när och hur underrättelsen till sakägarna och utmärkningen har skett.

Normalt görs utmärkning i gränser brytpunkter, dvs. där de ändrar riktning (se figur 1, fallet A). Av praktiska skäl görs dock ibland en så kallad excentrisk utmärkning. Detta innebär att gränsmärket placeras i gränslinjen på ett angivet avstånd från den aktuella brytpunkten (se figur 1, fallet B). Detta kan vara lämpligt när gränser brytpunkter inte är möjliga eller lämpliga att utmärka, såsom i vattendrag eller i vägbanor.



Figur 1: Utmärkning i samtliga brytpunkter (A) respektive i två brytpunkter och två excentriska punkter (B).

Ibland utmärks gränser med fler gränsmärken än vad som skulle vara nödvändigt för att visa en rak gränssträckning mellan två punkter, genom att kompletterande gränsmärken placeras i gränslinjen (se figur 2). Framför allt i skogsmark och i kuperad terräng kan ett långt gränssegment annars vara svårt att följa mellan brytpunkterna. En sådan kompletterande markering är i formell mening en "brytpunkt" även om den är placerad längs en "rak" gränslinje.



Figur 2: Utmärkning i samtliga brytpunkter samt i en extra gränspunkt i en lång gränslinje.

Vare sig nya gränser har utmärks eller inte skall de dokumenteras i förrättningshandlingarna för att underlätta identifiering och gränsrekonstruktion i framtiden. Bestämmelser om när och hur förrättningskarta och beskrivning skall upprättas finns i 4 kap. 28 § fastighetsbildningslagen. De dokumenterade gränsuppgifterna utgör viktiga bevismedel när gränsmärken av någon anledning har förstörts och utmärkningar därför inte längre kan fastställas med säkerhet eller när någon utmärkning aldrig har skett. Säkerställandet görs vanligen numeriskt med koordinater eller andra lägesangivelser av viss noggrannhet, i enlighet med 10 § andra stycket mätningkungörelsen. Ett grafiskt säkerställande genom att sträckningen endast redovisas på förrättningskartan kan dock vara tillräckligt i fråga om gränser för tredimensionella fastigheter eller fastighetsutrymmen, gränser i vattenområde eller krokiga gränser, vilka är omständliga att säkerställa numeriskt genom t.ex. inmätning.

En åtgärd varigenom en gräns har utmärkts får enligt 15 kap. 6 § andra stycket fastighetsbildningslagen överklagas särskilt, närmare bestämt inom ett år från den dag då uppgift om den aktuella fastighetsbildningen infördes i fastighetsregistret. Om utmärkningen genomfördes efter registreringen, räknas ettårsfristen i stället från den dag utmärkningen slutfördes.

Om ett gränsmärke genom ett misstag eller av annan anledning har placerats "fel" i förhållande till förrättningskartan eller andra förrättningshandlingar, är det efter utgången av denna ettårsfrist gränsmärket som enligt 1 kap. 3 § jordabalken definierar gränsens läge för framtiden.

### *Fastighetsbestämning*

Syftet med en fastighetsbestämning är inte att åstadkomma någon ändring av fastighetsindelningen, utan endast att klargöra och för framtiden avgöra ett befintligt rättsförhållande. Föremål för fastighetsbestämning är frågor om hur fastighetsindelningen är beskaffad, huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har samt huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken (14 kap. 1 § *första stycket* fastighetsbildningslagen). Frågor om fastighetsindelningens beskaffenhet avser i de flesta fall oklarheter eller tvister rörande sträckningen av gränser.

En fastighetsbestämning kan initieras ex officio av lantmäterimyndigheten om det behövs med anledning av en pågående fastighetsbildningsförrättning eller vid förrättningar enligt anläggningslagen eller ledningsrättslagen. Vidare kan en sakägare särskilt begära att fastighetsbestämning sker. Även en kommun kan ansöka om fastighetsbestämning, men enbart inom ett område där detaljplan eller områdesbestämmelser finns eller avses upprättas. (14 kap. 1 § *andra stycket* fastighetsbildningslagen.)

En ansökan från en sakägare eller en kommun får dock inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden (14 kap. 1 § *tredje stycket* fastighetsbildningslagen). Denna begränsning kan härledas ur bestämmelserna i 13 kap. 2 § rättegångsbalken om möjligheterna till s.k. fastställsetalan. Enligt dessa regler får talan om huruvida ett visst rättsförhållande består eller inte består tas upp till prövning under förutsättning att ”ovisshet råder om rättsförhållandet och att ovissheten länder käranden till förfång”. Med hänsyn till allmänintresset av att fastighetsbestämning sker valdes dock i fastighetsbildningslagen den något mildare formuleringen ”ej uppenbart är utan betydelse”.<sup>4</sup>

En annan viktig restriktion är vad som enligt 17 kap. 11 § tredje stycket rättegångsbalken brukar kallas för *res judicata*, dvs. att en fråga som har blivit rättskraftigt avgjord inte kan prövas på nytt. Detta gäller enligt förarbetena vid fastighetsbestämning utan särskild reglering.<sup>5</sup>

Dessa båda bestämmelser sammantagna innebär att en gräns som *i rättslig mening är klar (entydig)* inte kan fastighetsbestämmas. I ett sådant fall skall ansökan avvisas.<sup>6</sup> En fastighetsägare skall alltså inte behöva dras in i en onödig fastighetsbestämning, som kanske har initierats enbart i syfte att skapa honom besvär och kostnader. Bedömningen

<sup>4</sup> Prop. 1969:128 s. B 793–794 och 799. Det kan tilläggas att det i och för sig inte finns något hinder mot att väcka fastställsetalan om sträckningen av en gräns, se prop. 1969:128 s. B 789. I ett sådant mål finns det dock av naturliga skäl inga möjligheter att utföra nya gränsutmärkningar.

<sup>5</sup> Prop. 1969:128 s. B 799.

<sup>6</sup> Se t.ex. Lantmäteriets Rättsfallsregister 96:25 (Sturkö-Ryd).

av om en gräns rättsligt sett är klar eller oklar baseras därvid inte enbart på gränsens synlighet på marken i form av gränsmärken. Det slags klarhet som är avgörande är i stället gränssträckningens *rättsliga entydighet*, vilken bl.a. är beroende av kvaliteten på redovisningen i förrättningshandlingarna av koordinater eller annan mätdata.<sup>7</sup> Gamla avgöranden av gränssträckningar kan dock med tiden bli svårtolkade på grund av att gränsmärken och hävder försvinner, varför nya avgöranden inte är uteslutna i dessa fall.<sup>8</sup>

I 14 kap. 7 § fastighetsbildningslagen finns regler om gränsutmärkning och dokumentation vid fastighetsbestämning, vilka till stora delar överensstämmer med de bestämmelser som gäller vid fastighetsbildning. Det torde dock vid fastighetsbestämning sällan finnas behov av att utmärka gränser i form av s.k. fullföljdsåtgärd. Liksom vid fastighetsbildning dokumenteras gränserna i förrättningshandlingarna genom numeriskt eller grafiskt säkerställande. Vidare kan utmärkning överklagas inom ett år enligt bestämmelserna i 15 kap. 6 § fastighetsbildningslagen.

Förrättningskostnaden för fastighetsbestämning skall fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt (14 kap. 10 § första stycket *första meningen* fastighetsbildningslagen). Skäligheten bedöms vanligen utifrån den nytta som åtgärden medför för sakägarna. Ett rättsligt avgörande av en oklar och eventuellt tvistig gränssträckning anses normalt vara till nytta för samtliga berörda sakägare, oavsett vem som har ansökt om förrättningen. En överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt skall dock gälla, om det inte är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte (14 kap. 10 § första stycket *tredje meningen* jämfört med 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen). Är kommunen sökande, skall kostnaderna betalas av kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder detta (14 kap. 10 § första stycket *andra meningen*).

### 3.3 Ledningsrättslagen

En ledningsrätt innebär rätt att inom en fastighet dra fram och begagna en ledning – inklusive för ledningens ändamål nödvändiga anordningar. Ledningsrätt får enligt 2 § *första stycket* ledningsrättslagen upplåtas endast för vissa slag av ledningar, nämligen för

<sup>7</sup> I det ovan nämnda rättsfallet 96:25 anför Fastighetsdomstolen i sitt utslag (s. 4): ”De flesta av gränsmärkena har återfunnits och de övriga kan återutsättas med ledning av mätdata i gränsbestämningssakterna. Någon oklarhet som kan bli föremål för fastighetsbestämning föreligger inte. De tidigare gränsbestämningarna utgör därför hinder mot att fråga om gränsernas sträckning tas upp på nytt.”

<sup>8</sup> SOU 1963:68 s. 662.

1. ledning som ingår i ett elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål samt allmän svagströmsledning för signalering, fjärrmanövrering, dataöverföring eller liknande ändamål,
2. elektrisk starkströmsledning för vilken koncession fordras eller som behövs för sådana ledningar som avses i 1,
3. vatten- eller avloppsledning som
  - a) ingår i allmän va-anläggning,
  - b) förser samhälle med vatten eller därifrån bortför avloppsvatten eller annan orenlighet,
  - c) gagnar näringsverksamhet eller kommunikationsanläggning av betydelse för riket eller viss ort eller
  - d) medför endast ringa intrång i jämförelse med nytta och inte tillgodoser endast en enstaka fastighets husbehov,
4. ledning genom vilken fjärrvärme, olja, gas eller annan råvara eller produkt transporteras från produktionsställe, upplag eller lastplats och som
  - a) tillgodoser ett allmänt behov,
  - b) gagnar näringsverksamhet eller kommunikationsanläggning av betydelse för riket eller viss ort eller
  - c) medför endast ringa intrång i jämförelse med nytta.

En anordning som ingår i ett elektroniskt kommunikationsnät för allmänt ändamål men som inte utgör ledning skall vid tillämpningen av ledningsrättslagen anses som ledning enligt första stycket 1 (2 § *andra stycket* ledningsrättslagen).

Lagen gäller även för tunnlar, kulvertar, rör och andra liknande anordningar, om anordningen skall användas för att senare dra fram en sådan ledning som anges i 2 § första stycket 1 eller 2 genom den (2 a § ledningsrättslagen).

Ledningsrätt upplåts genom ett ledningsbeslut, i vilket skall anges bl.a. ledningens ändamål och det utrymme som upplåts för ledningen (22 § ledningsrättslagen).

Om det vid en förrättning enligt ledningsrättslagen uppkommer behov av fastighetsbestämning, får lantmäterimyndigheten förordna om att en prövning skall ske enligt 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (15 § ledningsrättslagen). Även själva ledningsrätten kan bli föremål för fastighetsbestämning; enligt 14 kap. 1 § första stycket 2 kan prövas huruvida en ledningsrätt gäller och vilket omfång rätten har.

### 3.4 Anläggningslagen

Enligt anläggningslagen kan inrättas gemensamhetsanläggningar, dvs. anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (1 § anläggningslagen). De fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen utgör en samfäl-

lighet (anläggnings-samfällighet) för anläggningens utförande och drift (14 § anläggningslagen).

En gemensamhetsanläggning inrättas genom ett anläggningsbeslut (24 § anläggningslagen). I ett anläggningsbeslut skall bl.a. anges gemensamhetsanläggningens ändamål, läge och huvudsakliga beskaffenhet, de fastigheter som deltar i den och det utrymme som upplåts för den.

För en gemensamhetsanläggning kan upplåtas mark eller annat utrymme inom en fastighet (12 § anläggningslagen). Enligt 49–52 §§ anläggningslagen kan dessutom upplåtas olika rättigheter rörande vägar, t.ex. rätt för en fastighet att bygga väg över någon annans fastighet eller att använda en befintlig väg.

I fråga om förvaltningen av en samfällighet enligt anläggningslagen tillämpas bestämmelserna i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Enligt den lagen kan förvaltningen skötas antingen direkt av delägarna, s.k. *delägarförvaltning*, eller av en särskilt bildad samfällighetsförening, s.k. *föreningsförvaltning*.

På motsvarande sätt som vid ledningsförrättning får lantmäterimyndigheten, om det behövs, förordna att en prövning av fastighetsbestämning skall ske enligt 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (17 § anläggningslagen).

### 3.5 Mätning-skungörelsen

Återställande av förkommet eller skadat gränsmärke<sup>9</sup> enligt 2 § mätning-skungörelsen (återställande av gränsmärke; återställande) är en åtgärd av teknisk art, fristående från förrättning. Åtgärden kallas även ibland ”återutsättning”. Syftet är att på ett enkelt sätt med ett nytt gränsmärke synliggöra en gränspunkt vars tidigare utmärkning har rubbats eller förstörts, t.ex. i samband med anläggningsarbeten. Återställande kan inte avse gränspunkter som aldrig har varit markerade. Inte heller kan man genom återställande göra s.k. excentriska markeringar.

En förutsättning för att återställande skall kunna ske är att fastighetsbestämning inte krävs (2 § första stycket *första meningen*). Det får alltså inte finnas någon tveksamhet om gränsens rätta sträckning.<sup>10</sup> Enligt Lantmäteriverkets *Handbok till mätning-skungörelsen* krävs dessutom *dels* att förrättningshandlingarna innehåller en numerisk säkerställning

<sup>9</sup> Med gränsmärke menas ett märke, vanligen ett (stål-)rör eller en råsten, som har anbragts av lantmäterimyndigheten eller genom motsvarande äldre officiella myndighetsförfaranden, t.ex. ett laga skifte, i syfte att påvisa en gränssträckning på marken.

<sup>10</sup> Jfr prop. 1969:128 s. B 800: ”Enligt min mening är i de fall då någon tvekan om gränsmarkeringens ursprungliga läge inte råder återupprättandet av denna en mätningsteknisk åtgärd som inte bör regleras i FBL utan i bestämmelser som meddelas av Kungl. Maj:t. I andra fall måste uppenbarligen gränsens rätta läge fastställas genom fastighetsbestämning, innan ny utmärkning kan ske.”



av gränspunkten, *dels* att det finns tekniska förutsättningar för att utföra återställandet utifrån denna mätuppgift. Dessa restriktioner utesluter ofta återställande av äldre gränsmärken, t.ex. från skiftesepokerna.

Vanligen utförs åtgärden av lantmäterimyndigheten, men enligt första stycket *andra meningen* kan myndigheten i vissa fall delegera verkställandet till ett lokalt mättningsorgan, vanligtvis en kommunal mättningsorganisation.

Vid återställande av gränsmärke görs inte någon rättslig prövning av gränsens sträckning utifrån de materiella reglerna i jordabalken, utan det nya gränsmärkets placering skall baseras helt på gränspunktens koordinater eller andra mätdata i förrättningshandlingarna. Detta faktum, liksom att åtgärden inte sker i form av en förrättning, medför att gränsmärkena inte får rättsverkan enligt bestämmelserna i 1 kap. 3 § jordabalken. Gränsen anses med andra ord inte vara i laga ordning utmärkt genom återställandet.<sup>11</sup>

I 2 § *andra stycket* mättningskungörelsen ställs krav på att underrättelse skall ske till sakägarna i god tid innan åtgärden utförs. Underrättelse får ske genom vanlig postförsändelse.

Enligt 16 § mättningskungörelsen har fastighetsägarna rätt att inom ett år överklaga åtgärden hos Lantmäteriverket. Sådana överklaganden kan leda till att återställandet undanröjs på grund av att gränssträckningen bedöms som oklar och att något återställande därmed inte får ske.

Lantmäteriverkets riktlinjer om bland annat dokumentation av återställanden fanns tidigare i skriften *Tekniska förklaringar och anvisningar till mättningskungörelsen*. Enligt dessa riktlinjer skulle lantmäterimyndigheten notera uppgifter om åtgärden på en särskild blankett. Denna blankett bifogades sedan förrättningsakten rörande den åtgärd genom vilken gränsen tillkom eller, i förekommande fall, fastlades genom en fastighetsbestämning eller äldre motsvarighet. Vid arkivutredningar i samband med senare förrättningar blir myndigheten på så vis varse att återställande har skett efter den ursprungliga förrättningen och att vissa gränsmärken därmed har en annan rättslig status än originalmärkena. När lokala mättningsorgan utförde återställanden behövde de, enligt riktlinjerna, emellertid inte dokumentera återställanden på annat sätt än i sina egna mättningsarkiv.

Den nu gällande *Handbok till mättningskungörelsen*, vilken ersatte den tidigare skriften vid mitten av 1990-talet, saknar riktlinjer om dokumentation vid återställande. Avsikten med detta torde inte ha varit någon ändring i sak och det tidigare dokumentationsförfarandet har i många fall fortsatt.

Det finns inget krav på att underrättelse skall skickas till berörda fastighetsägare efter det att ett återställande har utförts, men ofta skickas en skriftlig redogörelse åtminstone till sökanden.

<sup>11</sup> Se prop. 1969:128 s. B 282.

Några bestämmelser om ansökan eller betalningsansvar finns inte. Det ligger i sakens natur att en begäran om återställande måste göras av ägaren av någon av de fastigheter vars gränser berörs av gränsmärket i fråga och att kostnaderna för förfarandet skall betalas av den som begärt åtgärden.

### 3.6 Gränsutvisning

Gränsutvisning är en teknisk åtgärd genom vilken befintliga gränsmärken kan letas upp och identifieras. Alternativt kan tillfälliga markeringar såsom träkäppar placeras i gränssträckningen för att bättre synliggöra denna. I det senare fallet finns inget krav på att någon tidigare utmärkning har gjorts, varför både förrättningshandlingar och hävder på marken kan ge ledning för tolkningen.

Några närmare bestämmelser om gränsutvisning finns inte, men åtgärden som sådan anges i 19 § förordningen (1995:1418) med instruktion för det statliga lantmäteriet<sup>12</sup> som behandlar lantmäterimyndigheters uppdagsverksamhet. Liksom vid återställande av gränsmärke enligt 2 § mätningkungörelsen görs vid gränsutvisning ingen formell rättslig prövning av gränssträckningen och åtgärden har ingen rättsverkan. Normalt tas ingen kontakt med berörda grannar, vare sig före eller efter fältarbetet, och åtgärden sker utan dokumentation.

<sup>12</sup> SFS 2006:202 som träder i kraft den 1 januari 2007.

## 4 Överväganden

Behovet av en översyn av gällande ordning rörande fastighetsbestämning och utmärkning av gränser har i första hand aktualiserats för två huvudfrågor.

Den *första* frågeställningen är hur proceduren för vad som med en gemensam term kan kallas *ny utmärkning av fastighetsgräns* bör utformas. Det handlar alltså om sådana fall där gränsen är i rättslig mening klar – och således inte kan fastighetsbestämmas enligt gällande rätt – men där det finns behov av att på något sätt förse gränsen med nya gränsmärken. Dessa frågor behandlas i avsnitt 4.1.

Den *andra* frågeställningen gäller i vad mån andra än sakägare skall ha initiativrätt till såväl fastighetsbestämning i traditionell mening som till åtgärder för att förse en i och för sig klar gräns med nya gränsmärken. Detta utvecklas i avsnitt 4.2.

De förslag som lämnas i dessa båda avsnitt ger anledning att överväga hur kostnaderna i olika situationer bör fördelas mellan de berörda parterna, vilket behandlas i avsnitt 4.3.

Slutligen, i avsnitt 4.4, behandlas vissa frågor rörande fastighetsbestämning och gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen.

### 4.1 Ny utmärkning av fastighetsgräns

**Lantmäteriverkets förslag:** En rättsligt entydig fastighetsgräns skall kunna rättskraftigt utmärkas genom fastighetsbestämning. Vid en sådan förrättning skall ett förenklat handläggningsförfarande kunna tillämpas. Möjligheten att återställa gränsmärken upphävs.

#### Skälen för förslaget

##### *Behovet av lagstiftning*

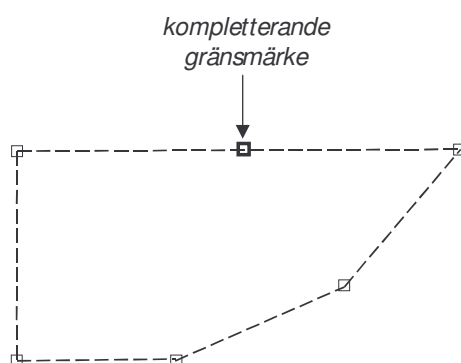
Det är ofrånkomligt att gränsmärken försvinner, skadas eller rubbas ur sitt ursprungliga läge i samband med anläggningsarbeten av olika slag,

såsom byggande av vägar, järnvägar och ledningar.<sup>13</sup> Även naturliga markrörelser, ”tidens tand” och i vissa fall rent brottsliga gärningar kan påverka märkenas existens, kondition och läge.

I inget av fallen har fastighetsägarna själva eller den som har förorsakat skadan laglig rätt att anbringa nya gränsmärken eller att sätta tillbaka sådana som har flyttats. I ett stort antal fall finns det alltså en efterfrågan på någon form av lantmäteriatgård, genom vilken *nya gränsmärken ersätter de ursprungliga*. Om gränsen i rättslig mening är oklar kan en sådan rekonstruktion ske i form av fastighetsbestämning på begäran av någon av de berörda fastighetsägarna. I annat fall, dvs. om gränsens läge i rättslig mening är entydig, är den möjlighet som står till buds att någon av de berörda fastighetsägarna begär ett återställande av gränsmärke enligt 2 § mätningkungörelsen.

Behov av utmärkning i efterhand kan även uppstå i det fall en brytpunkt i en gräns är *omarkerad* på grund av att utmärkning ansågs obehövlig när gränsen tillskapades. Gränsmärken kan efterfrågas t.ex. för att tydliggöra gränserna efter det att ägarförhållandena eller markanvändningen har ändrats. Om gränsen i rättslig mening är klar finns idag inte någon möjlighet att markera sådana omarkerade brytpunkter. Fastighetsbestämning får inte ske eftersom någon oklarhet inte råder och det är inte heller möjligt att tillämpa bestämmelserna i 2 § mätningkungörelsen om återställande av förkommet eller skadat gränsmärke, eftersom det aldrig har funnits något gränsmärke som kan återställas.

Utmärkning i efterhand kan även efterfrågas i syfte att komplettera en gräns med gränsmärken i en rak gränslinje när det är långt avstånd eller av annan anledning dåligt sikt mellan brytpunkterna (se figur 3).

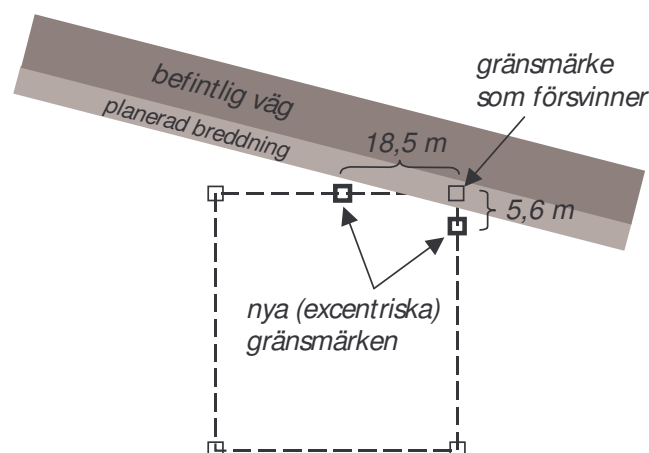


Figur 3: Komplettering med en extra gränspunkt i en lång gränslinje.

<sup>13</sup> I Lantmäteriverkets *Handbok till mätningkungörelsen (Handbok Geodesi, Markering avsnitt 13)* anges vissa riktlinjer för borttagande av gränsmärken. För att undgå straffansvar enligt 14 kap. 8 § brottsbalken bör samråd ske med såväl markägaren som lantmäterimyndigheten.

Behov av en sådan *förtätning* av gränsmärken kan t.ex. uppstå i fråga om långa raka gränser i skogsmark där tidigare hävder såsom staket eller diken längs gränslinjen har försvunnit. Detta behov kan idag inte tillgodoses när gränsens sträckning är entydigt definierad av andra existerande gränsmärken, eftersom fastighetsbestämning då inte är möjlig. Något återställande enligt mätningkungörelsen kan inte heller ske, eftersom det aldrig har funnits något gränsmärke som kan återställas.

Ytterligare en situation när behov av kompletterande utmärkning kan uppstå är när gränsmärken riskerar att raderas i samband med förestående markarbeten, såsom breddning av en väg. I sådana situationer efterfrågas ibland en excentrisk kompletteringsutmärkning av gränsen i *förebyggande syfte*, dvs. innan de aktuella märkena försvinner (se figur 4).



Figur 4: Kompletterande excentrisk utmärkning i förebyggande syfte för att kompensera för det gränsmärke som försvinner när vägens breddas.

Sådana kompletteringsmarkeringar skulle kunna få stor betydelse för gränsens tydlighet på marken när det ursprungliga märket, efter vägbyggnaden, med stor sannolikhet är borta. Risken för framtida gränsproblem för fastighetsägarna skulle därmed kunna minskas. Något förfarande för att hantera detta finns inte enligt gällande rätt.

Om gränsen på grund av det försvunna märket i en framtid bedöms som rättsligt oklar, kan förstas fastighetsbestämning då ske i vanlig ordning, men en sådan bestämning blir normalt svårare att genomföra än om en kompletteringsutmärkning i förebyggande syfte hade genomförts.

Återställande är ofta inte något realistiskt alternativ, eftersom gränspunkten (som i exemplet i figur 4) kan vara belägen i en vägbana och ett återställande inte kan göras i form av excentriska markeringar. Återställande kan dessutom i många fall vara omöjlig på grund av att det nume-

riska säkerställandet från gränsens tillkomst eller bestämning inte har den kvalitet som krävs.

#### *Val av inriktning för en ändrad ordning*

Av framställningen ovan framgår att det finns ett stort praktiskt behov av att kunna tydliggöra fastighetsgränser genom att *dels* på nytt utmärka gränser vars märken har försvunnit eller skadats, *dels* på olika sätt komplettera gränser med gränsmärken i lägen där sådana tidigare inte har funnits. Vidare framgår att de handlingsalternativ som erbjuds enligt gällande rätt – återställande eller fastighetsbestämning – har stora begränsningar, vilket innebär att de praktiska behoven inte alltid kan tillgodoses. Detta kan i sin tur leda till problem för såväl enskilda fastighetsägare som det allmänna. Regelverket för återutmärkning eller kompletterande utmärkning av fastighetsgränser bör således förbättras.

Frågan är då hur en sådan nyordning lämpligen bör utformas. Det är naturligt att vid sådana överväganden utgå från de idag gällande möjligheterna och inledningsvis undersöka om ett redan befintligt förfarande kan förändras så att behoven tillgodoses. Att tillskapa helt nya lösningar bör således ses som ett andrahandsalternativ. Det finns alltså mot den bakgrunden anledning att närmare betrakta för- och nackdelarna med att bygga vidare på antingen åtgärden återställande eller förrättningsinstitutet fastighetsbestämning.

Fördelen med återställande, som åtgärden är utformad enligt nu gällande ordning, är att den är enkel och förhållandevis billig. Nackdelen är *dels* att åtgärden saknar rättsverkan, *dels* att gränsmärken som aldrig har funnits inte kan återställas.

Fördelen med fastighetsbestämning är att det som beslutas vid en sådan förrättning har rättsverkan. Nackdelen är att fastighetsbestämning endast kan ske när gränsen i rättslig mening är oklar. Vidare är proceduren i en fastighetsbestämningsförrättning onödigt komplicerad om det inte råder någon tvist om gränsens läge – vilket kan förutsättas vara fallet vid sådan återutmärkning eller kompletteringsutmärkning som det här handlar om.

Mot bakgrund av dessa för- och nackdelar skulle en nyordning kunna bygga på antingen

- 1) att återställande ges en utökad innebörd och dessutom rättsverkan, eller
- 2) att fastighetsbestämning kan tillämpas för i rättslig mening klara gränser och att förfarandet dessutom görs enklare.

Att ge återställande rättsverkan innebär med nödvändighet att förfarandet för sådana åtgärder måste regleras mer i detalj och därmed i hög grad närma sig fastighetsbestämningsförfarandet. Vi skulle i så fall få två nära nog parallella förfaranden för att hantera mycket likartade frågor, vilket knappast kan vara ändamålsenligt. Eftersom fastighetsbestäm-

ningsförfarandet är helt nödvändigt och måste bibehållas även på sikt, är slutsatsen att de förändringar som behövs, för att med rättsverkan kunna återutmärka och komplettera rättsligt klara gränser, i första hand bör genomföras genom en utveckling av institutet fastighetsbestämning i 14 kap. fastighetsbildningslagen. Endast om det alternativet av andra skäl skulle bedömas som olämpligt, finns det anledning att överväga en annan lösning.

#### *En ny form av fastighetsbestämning*

Institutet fastighetsbestämning och dess föregångare gränsbestämning har funnits under lång tid, varför det finns en omfattande praxis för när och hur institutet kan användas. En grundläggande princip enligt gällande rätt är, som tidigare har berörts, att fastighetsbestämning inte kan ske om gränsen i rättslig mening är klar. Av det kan man dock inte motsatsvis dra slutsatsen att begreppet fastighetsbestämning av nödvändighet måste vara knutet till en viss given grad av rättslig oklarhet. Det är således svårt att se något som skulle hindra att begreppet skulle kunna stå för även en enklare form av bestämning, t.ex. för att på nytt utmärka en gräns eller komplettera en gräns med ytterligare gränsmärken. En anknytning till gällande regler om fastighetsbestämning innebär också att den lagtekniska lösningen blir tämligen enkel. Övervägande skäl talar således för att de nya bestämmelserna bör införas i 14 kap. fastighetsbildningslagen. Någon anledning att överväga en helt annan lösning finns därmed inte.

Det betyder att en ny möjlighet till fastighetsbestämning bör införas, som avser *ny utmärkning av fastighetsgräns* som inte är tvistig eller i traditionell mening rättsligt oklar. Denna typ av åtgärd bör vara tillämplig i samtliga de fall som behandlades i inledningen av detta avsnitt, dvs. för återutmärkning av förkommet eller skadat gränsmärke, utmärkning av tidigare ommarkerad gränspunkt, komplettering av gränslinje med ytterligare markerade gränspunkter samt excentrisk utmärkning av en gränspunkt i förebyggande syfte. När ett beslut om en sådan fastighetsbestämning har meddelats och vunnit laga kraft, skall beslutet ha samma rättsverkan som ett beslut om fastighetsbestämning enligt gällande rätt.

Det förekommer undantagsvis att även utövningsområdet för ett servitut eller en ledningsrätt utmärks på marken – antingen vid bildandet eller vid en senare fastighetsbestämning. Behovet av att på nytt utmärka eller komplettera sådana ”rättighetsgränser” torde dock inte vara så stort att det motiverar att även sådana gränser bör innefattas i den nya formen av fastighetsbestämning.

### *Förfarandet*

Syftet med den nya formen av fastighetsbestämning är att den skall ha rättsverkan, men ändå kunna göras så enkel och billig som möjligt. Det finns därför anledning att överväga i vad mån procedurreglerna kan förenklas, jämfört med traditionell fastighetsbestämning, utan att rättssäkerheten äventyras för berörda sakägare.

Redan enligt gällande rätt finns möjligheter till förenkling av förfarandet när de frågor som skall behandlas är enkla. Exempelvis kan ett ärende om fastighetsbestämning handläggas utan sammanträde, se 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen. Detta torde regelmässigt bli fallet för fastighetsbestämning av det nya slaget.

När en förrättning handläggs utan sammanträde gäller generellt för åtgärder enligt fastighetsbildningslagen att de sakägare som inte har biträtt ansökan skall delges ansökningshandlingen, så att de får kännedom om den pågående förrättningen och därmed kan framföra sina synpunkter innan förrättningen avslutas (4 kap. 15 § *första stycket* fastighetsbildningslagen). Enligt paragrafens *andra stycke* finns det emellertid vissa undantag från detta delgivningskrav, närmare bestämt vid överföring av samfällid mark, som inte brukas av delägarna för gemensamt ändamål, och vid upphävande av övergivna servitut. Delgivning av ansökan bör kunna undvaras även vid fastighetsbestämning av det här föreslagna nya, okomplicerade slaget, eftersom förfarandet enbart kan tillämpas när gränsen i fråga är klar, dvs. i likhet med vad som gäller vid utmärkning av gräns efter avslutad förrättning (14 kap. 7 § fastighetsbildningslagen).

Det bör således vara tillräckligt att skicka en särskild underrättelse till sakägarna i god tid *innan* utmärkningen verkställs. Fastighetsägarna informeras därmed i förväg om den förestående utmärkningen och ges möjlighet att ge sin syn på om gränssträckningen enligt deras mening är så okontroversiell som lantmäterimyndigheten har bedömt. Om någon sakägare därvid framför invändningar, som ger anledning att befara att det finns oklarheter rörande gränsens sträckning, får lantmäterimyndigheten avgöra om det förenklade förfarandet skall fullföljas eller om en traditionell fastighetsbestämning krävs för att gränsen skall kunna utmärkas – dvs. i princip samma prövning som enligt gällande rätt måste göras vid återställande enligt mätningkungörelsen.

Även om utmärkningen i första hand är en teknisk åtgärd bör övriga handläggningsregler för fastighetsbestämning – med några undantag som behandlas nedan – tillämpas även i de nu aktuella fallen. Det innebär bl.a. att ett fastighetsbestämningsbeslut skall meddelas (14 kap. 4 § fastighetsbildningslagen) och att en underrättelse skall skickas till sakägarna efter det att fastighetsbestämningsbeslutet har meddelats (4 kap. 33 a § fastighetsbildningslagen). En sådan underrättelse skall



innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.

Bestämmelserna om överklagande gäller givetvis även för den förenklade formen av fastighetsbestämning. Den som är missnöjd med fastighetsbestämmningsbeslutet kan således överklaga detta inom fyra veckor (15 kap. 6 § *första stycket* fastighetsbildningslagen). Vidare kan själva utmärkningsåtgärden, på samma sätt som övriga utmärkningsåtgärder vid en lantmåteriförrättning, överklagas särskilt inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbestämningen infördes i fastighetsregistret eller, om utmärkningen gjordes först efter denna dag, från det att åtgärden slutfördes (15 kap. 6 § *andra stycket*).

Enligt gällande rätt skall en skriftlig överenskommelse om sträckningen av en gräns läggas till grund för fastighetsbestämmningsbeslutet, om inte den överenskomna sträckningen väsentligt avviker från gränsens rätta läge (14 kap. 5 § fastighetsbildningslagen). I en sådan överenskommelse behöver inte delta andra sakägare än de som är närvarande vid det sammanträde då frågan behandlas eller, om förrättningen handläggs utan sammanträde, de sakägare som har fört talan i frågan vid förrättningen. Denna ordning bör dock inte gälla vid ett sådant förenklat förrättningsförfarande som här föreslås för ny utmärkning av fastighetsgräns. Om fastighetsbestämning sker med det förenklade förfarandet, bör det krävas att samtliga sakägare har undertecknat överenskommelsen för att den skall kunna läggas till grund för ett fastighetsbestämmningsbeslut, eftersom man med en sådan överenskommelse kan göra avsteg från gränsens rätta läge enligt bestämmelserna i jordabalken.

Även i ett annat avseende bör avsteg göras från gällande ordning. Enligt 14 kap. 6 § fastighetsbildningslagen får lantmåterimyndigheten göra sådan jämkning av gränsen som krävs för att den skall få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende. Eftersom förfarandet i de nu aktuella fallen är i viss mån förenklat, bör en sådan jämkning med rättsverkan inte kunna göras.

#### *Finns det ändå behov av att bibehålla möjligheten till återställande?*

Genom den lagändring som föreslås ovan kan alla de behov som finns av återutmärkning och kompletterande utmärkning av rättsligt klara fastighetsgränser genomföras genom fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen. En följdfråga är då om det finns anledning att ändå bibehålla åtgärden återställande enligt 2 § mätningsskugörelsen – i de fall där en sådan åtgärd är möjlig att genomföra.

Förfarandet med återställande skulle i visst hänseende kunna ses som ett smidigt tekniskt förfarande och i ett normalfall saknar det praktisk betydelse huruvida åtgärden har någon rättsverkan, eftersom återställda gränsmärken i det helt övervägande antalet fall placeras på ”rätt ställe”.

Möjligheten till s.k. återställande innebär dock påtagliga problem av mer grundläggande och principiell art, nämligen att det i ett gränssystem som det svenska, som så tydligt bygger på gränsmärkens överordnade ställning, är tillåtet att utföra myndighetsåtgärder som innebär anbringande av nya gränsmärken *utan* rättsverkan. En gräns kan således ändra karaktär från att ena dagen ha varit i laga ordning utmärkt till att dagen efter inte längre vara det – utan att detta går att se på markeringen som sådan. Detta är inte en lämplig ordning.

Eftersom det inte heller finns några formella krav på att uppgifter om ett återställande skall tillfogas förrättningsakten, kan det dessutom vara svårt att i efterhand ta reda på huruvida ett återställande har skett och vilken karaktär en markering således egentligen har. Själva grundtanken med den ordning som infördes genom jordabalken, att det är gränsmärkena som anger en gräns sträckning, blir därmed otydlig såväl för enskilda fastighetsägare som för myndigheterna.

Det går inte heller att bortse från att det alltid finns en viss risk för att de mätuppgifter i förrättningshandlingarna, i form av t.ex. koordinater, som läggs till grund för ett återställande, inte sammanfaller med de rättsligt gällande gränssträckningarna. Detta kan ha flera orsaker.

En möjlig felkälla är att det referenssystem som användes vid den ursprungliga inmätningen kan ha räknats om eller justerats på annat sätt, så att de från början rätta koordinatangivelserna inte resulterar i samma position vid en senare mätning. Ett liknande problem kan uppstå om det stamnät som de äldre mätningarna byggde på är bristfälligt. Beroende på vilken utgångspunkt som används vid en utsättning av ett nytt märke kan då en och samma koordinatangivelse motsvara olika lägen på marken.

En annan felkälla hänger samman med att avvikelser kan uppstå genom att utmärkningen vid den ursprungliga förrättningen inte stämmer överens med redovisningen i förrättningsakten. Sådana avvikelser kan bero på misstag eller fel begångna i samband med inmätning av de korrekt utmärkta gränsmärkena eller vid efterföljande upprättande av kartan. Även en felaktig utmärkning kan leda till en avvikelse, om denna åtgärd *dels* har skett efter upprättandet av förrättningshandlingarna, *dels* inte har överklagats och därmed har fått full rättsverkan. Om sådana märken, vilka per definition anger gränsens läge, försvinner och sedan återställs utifrån mätuppgifterna i handlingarna, hamnar de nya märkena i fel positioner.

Återställda gränsmärken som inte har placerats där de ursprungliga märkena stod kan på flera sätt leda till problem. Först och främst kan naturligtvis problem i form av gränstvister uppstå mellan de berörda fastighetsägarna. Om anläggningsarbeten sker med utgångspunkt från återställda märken, som senare konstateras vara felplacerade, kan situationen även leda till tvister med externa parter och kräva kostsamma åtgärder. I vissa fall kan en klarläggande fastighetsbestämning bli nödvändig. En fastighetsreglering kan också krävas för att anpassa gränserna till de faktiska förhållandena på marken. Dessutom finns risk för att en

senare genomförd fastighetsbildning inom samma område baseras på de återställda märkena i tron att dessa visar det rätta läget av befintliga gränser. Där så sker genereras nya felaktigheter och en kedja av oklarheter kan uppstå.

Som exempel på ett konkret problem kan nämnas ett fall<sup>14</sup> där en gräns återställdes i enlighet med koordinaterna i avstyckningshandlingarna, vilka dock inte överensstämde med den vid avstyckningen gjorda utmärkningen. Återställandet överklagades och undanröjdes, varpå oenighet om sträckningen ledde till att gränsen blev föremål för fastighetsbestämning tre år senare. Vid denna fastighetsbestämning bedömdes den ursprungliga utmärkningen från avstyckningen omfattas av viss osäkerhet, varför gränsens sträckning, med hänvisning till 1 kap. 3 § andra meningen jordabalken, beslutades utifrån punktens koordinater angivna i avstyckningshandlingarna (dvs. samma koordinater som återställandet baserades på). Förrättningen överklagades såväl till fastighetsdomstolen som till hovrätten, varav den senare undanröjde lantmäterimyndighetens beslut med hänvisning till att det saknades bevis för att det ursprungliga märket hade rubbats ur sitt läge vid tiden för återställandet. Den aktuella gränsens sträckning gällde därmed fortfarande i enlighet med den ursprungliga utmärkningen från avstyckningen, trots att själva gränsmärket inte längre fanns kvar. Av detta fall framgår att återställandeåtgärden orsakade flera oklarheter som ledde till en tvisteprocess i flera steg.

Primärt drabbar de nämnda problemen och de därav följande kostnaderna de enskilda fastighetsägarna. I förlängningen kan även en berörd lantmäterimyndighet, dvs. staten eller kommunen, bedömas vara skadeståndsskyldig på grund av felaktig myndighetsutövning, vilket leder till kostnader även för det allmänna.

Sammanfattningsvis är nackdelarna i form av otydlighet, rättsosäkerhet och de konkreta problem och kostnader som kan bli följden av ett felaktigt återställt gränsmärke så pass stora, både för enskilda och för det allmänna, att möjligheten till återställande av förkommet eller skadat gränsmärke enligt 2 § mätningkungörelsen bör upphävas. Eftersom den föreslagna nya formen av fastighetsbestämning torde kunna genomföras förhållandevis billigt, finns det inte heller av kostnadsskäl anledning att bibehålla ett snarlikt förfarande av lägre kvalitet.

<sup>14</sup> Lantmäteriets Rättsfallsregister 02:6 (Svartmåla).

## 4.2 Rätten för andra än sakägare att ansöka om fastighetsbestämning

**Lantmäteriverkets förslag:** Rätten att ansöka om fastighetsbestämning skall utvidgas till att även omfatta

1. den som har rätt att besluta om vissa områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken,
2. väghållare för allmän väg,
3. den som har byggt eller planerar att bygga järnväg, och
4. den som har byggt eller planerar att bygga sådan ledning eller annan anordning för vilken ledningsrättslagen är tillämplig.

Den utvidgade rätten att begära fastighetsbestämning skall avse såväl traditionella fall med rättsligt oklara gränser som sådan förenklad fastighetsbestämning, som enligt avsnitt 4.1 föreslås införas för ny utmärkning av rättsligt klara fastighetsgränser.

### Skälen för förslaget

#### *Behovet av lagstiftning*

Fastighetsbestämning är i första hand en fråga för berörda fastighetsägare, som vid oklarheter rörande fastighetsindelningen kan få t.ex. en gränssträckning klarlagd. Om lantmäterimyndigheten bedömer att en gräns, eller något annat fastighetsförhållande, behöver klarläggas i samband med fastighetsbildning, ledningsförrättning eller anläggningsförrättning, kan dock även myndigheten själv – ex officio – initiera en fastighetsbestämning. Oavsett vem som enligt de nämnda bestämmelserna tar initiativet till en fastighetsbestämning, skall kostnaderna för förfarandet fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt främst med hänsyn till nyttan av fastighetsbestämningen.

Som ett undantag från denna grundläggande reglering gäller att kommunen i vissa fall har rätt att ansöka om fastighetsbestämning, närmare bestämt inom områden där det finns detaljplan eller områdesbestämmelser eller där fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser. Skälet för den särregleringen är att det har bedömts vara av stor vikt för kommunernas verksamhet att oklarheter rörande fastighetsgränser, servitut m.m. kan undanröjas i samband med planläggning.<sup>15</sup> Om fastighetsbestämning på detta sätt initieras av kommunen gäller även

<sup>15</sup> Prop. 1969:128 s. B 795.

det undantaget att kommunen i vissa fall kan åläggas att betala hela eller del av förrättningskostnaden.

I den praktiska tillämpningen har det visat sig att det även i många andra situationer än i anslutning till kommunala planbeslut finns behov för företrädare för olika allmänna intressen att få frågor om fastighetsgränser m.m. klargjorda, t.ex. vid inrättande av områdesskydd enligt miljöbalken eller vid utförande av allmänna anläggningar av olika slag, såsom vägar, järnvägar och ledningar.

Behovet i de berörda fallen handlar *för det första* om att det, i anslutning till att ett *beslut fattas* om att i något avseende reglera markanvändningen eller ta mark i anspråk, kan behövas ett klagörande av hur fastighetsindelningen är beskaffad, för att göra så lämpliga avgränsningar som möjligt av intrånget på enskilda fastigheter och för att klara ut vilka fastighetsägare som är berättigade till ersättning. I sådana fall kan oklarheten rörande fastighetsindelningen i och för sig ha funnits sedan länge, men den har antingen inte uppmärksamats av fastighetsägarna själva eller så har frågan inte ansetts tillräckligt betydelsefull för att åtgärdas på deras eget initiativ. Det är således myndighetsbeslutet som skapar behovet av att klagöra fastighetsindelningens beskaffenhet.

*För det andra* förekommer ofta, i anslutning till att *anläggningsarbeten utförs*, önskemål om att på olika sätt kunna ”rekonstruera” fastighetsgränser vars märken och hävder har förstörts av anläggningsarbetena. Det kan dessutom även i sådana situationer uppstå behov av fastighetsbestämning i traditionell mening, i den mån anläggningsarbetet kan anses ha förorsakat en rättslig oklarhet rörande fastighetsgränserna. I båda fallen är huvudsyftet med de åtgärder som skulle behöva vidtas, att fastighetsägarna skall slippa framtida gränsproblem.

Eftersom det enligt gällande rätt – med undantag för kommunens rätt att i vissa fall att ansöka om förrättning – endast är fastighetsägarna som kan begära en fastighetsbestämning, är det alternativ som står till buds för att tillgodose de nämnda behoven, att försöka övertala en berörd fastighetsägare att ansöka om fastighetsbestämning och att den externa parten genom någon form av avtal förbinder sig att stå för förrättningskostnaderna. En sådan nödlösning är dock uppenbarligen otillräcklig med hänsyn till behovet.

Motsvarande gäller i de fall där ett återställande enligt 2 § mätning-kungörelsen är aktuellt. En sådan åtgärd kan initieras av en fastighetsägare, men inte av en kommun eller av en statlig myndighet – inte ens om det är kommunen eller myndigheten som har förorsakat problemet. Den praktiska lösning som nödortfigt räddar situationen enligt gällande ordning är att fastighetsägaren begär och kommunen eller myndigheten betalar kostnaderna för åtgärden.

Sammanfattningsvis kan konstateras att det finns ett stort behov av att vissa företrädare för allmänna intressen ges rätt att ansöka om fastighetsbestämning på samma sätt som idag gäller för kommunen i vissa fall enligt plan- och bygglagen. I det följande skall närmare diskuteras – för

de olika fall där behov av sådan initiativrätt har aktualiserats – i vad mån externa parter bör ges rätt att begära fastighetsbestämning. Det bör redan här sägas att utgångspunkten för bedömningen är att en fastighetsbestämning som begärs av någon representant för ett allmänt intresse inte skall förorsaka de enskilda sakägarna några kostnader. Den frågan behandlas mer i detalj i avsnitt 4.3.

#### *Områdesskydd enligt miljöbalken*

En första situation som har aktualiserats är beslut om områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken. De argument som vid införandet av nu gällande regler om fastighetsbestämning anfördes för att kommunen skulle ges rätt att begära fastighetsbestämning i anslutning till ett planbeslut, bör rimligen vara lika befogade i anslutning till ett beslut om områdesskydd enligt miljöbalken, eftersom sådana beslut har en planliknande karaktär. Det kan således finnas behov av att mer i detalj klara ut vilka fastigheter en föreslagen restriktion berör – som grund såväl för restriktionens areella avgränsning som för att bestämma den ersättning som skall betalas till fastighetsägarna enligt bestämmelserna i 31 kap. 4 § miljöbalken.

Staten, genom länsstyrelsen, eller en kommun bör således ges rätt att begära fastighetsbestämning i sådana fall. Behovet för staten eller kommunen att genom ny utmärkning tydliggöra befintliga gränser på marken, enligt det i avsnitt 4.1 framlagda förslaget om förenklad fastighetsbestämning, kan ses som något mer begränsat, eftersom anläggningsarbeten endast mer sällan utförs i anslutning till områdesskydd. Eftersom det inte kan uteslutas att även rättsligt klara gränser kan behöva tydliggöras, bör dock initiativrätten inte begränsas så att dessa fall utesluts. Det allmänna intresset av detta är visserligen mindre, men det enskilda intresset i de fall som ändå kan uppkomma kan vara mycket stort.

Nästa fråga blir då vilka former av områdesskydd som lämpligen bör kopplas till en sådan initiativrätt. Begreppet ”områdesskydd” är vare sig definierat eller ens omnämnt i miljöbalken, så det är därför nödvändigt att behandla varje situation för sig. Enligt den systematik som lagstiftaren har valt anges i 7 kap. miljöbalken under vilka omständigheter ett visst område får *förklaras som skyddat* i vissa avseenden. Dessutom finns områdesskydd som i stället definieras som att *föreskrifter får utfärdas* samt fall där generella restriktioner gäller, som kan *dispenser* genom ett tillståndsförfarande.

I det följande behandlas var för sig de olika skyddsformer som regleras i 7 kap. miljöbalken och huruvida områdesskyddet i fråga bör ge den beslutsfattande instansen rätt att begära fastighetsbestämning.

Ett mark- eller vattenområde som tillhör staten får enligt 7 kap. 2 § förklaras som *nationalpark*. Eftersom nationalpark endast kan inrättas inom mark som staten redan äger, skulle det kunna anföras att staten

därmed bör kunna agera i rollen som fastighetsägare om någon fastighetsfråga visar sig vara oklar. Syftet med de här diskuterade lagändringarna är emellertid att oklara fastighetsfrågor skall kunna tas upp till prövning redan innan ett skyddsbeslut fattas och att avgörandet skall kunna utgöra grund såväl för ett sådant beslut som för en ersättningsfråga. Nationalparker bör därför inräknas bland de fall där ”det allmänna” ges initiativrätt till fastighetsbestämning.

Ett mark- eller vattenområde får enligt 7 kap. 4 och 9 §§ förklaras som *naturreservat* respektive *kulturresevat*. Vidare får mindre mark- eller vattenområden enligt 7 kap. 11 § förklaras som *biotopskyddsområde* och enligt 7 kap. 21 § får ett mark- eller vattenområde förklaras som *vattenskyddsområde*. I dessa fyra fall – som samtliga ger rätt till att få en ersättningsfråga prövad – bör det vara möjligt för den som beslutar om restriktionen att begära fastighetsbestämning.

Ett särpräglad naturföremål får enligt 7 kap. 10 § förklaras som *naturminne*. Behovet av fastighetsbestämning torde visserligen normalt vara mindre i sådana fall, men samtidigt kan det inte uteslutas att det som grund såväl för naturminnets areella avgränsning som för att bestämma den ersättning som skall betalas till fastighetsägarna kan finnas anledning till fastighetsbestämning. Även naturminnen bör således inräknas bland de fall där ”det allmänna” ges initiativrätt.

Enligt 7 kap. 12 § miljöbalken får beslutas om vissa föreskrifter till skydd för en viss *djur- eller växtart* och enligt 7 kap. 23 § får föreskrivas vissa begränsningar rörande *marinvetenskaplig forskning*. Vidare gäller enligt 7 kap. 13–18 §§ vissa särskilda bestämmelser inom *strandkyddsområden* och enligt 7 kap. 19 § får ett större mark- eller vattenområde förklaras som *miljöskyddsområde*. Behovet av att i de nämnda fallen klara ut frågor om fastighetsindelningens beskaffenhet synes vara litet. Det kan t.ex. aldrig bli fråga om någon ersättning. Fallen bör därför inte kopplas till någon rätt att begära fastighetsbestämning.

Den gällande regleringen rörande s.k. Natura 2000-områden har en något speciell utformning. Även sådana områden kan *förklaras skyddade* enligt 7 kap. 28 § miljöbalken. Någon ersättningsrätt har dock inte kopplats till denna särskilda skyddsform. I stället gäller ett särskilt tillståndsförfarande enligt 7 kap. 28 a–29 b §§, som är kopplat till sådana områden som är listade som *potentiella skyddsområden* enligt 7 kap. 27 §. Endast om tillstånd därvid vägras, kan ersättning utgå enligt 31 kap. 4 § miljöbalken. Mot den redovisade bakgrunden synes det inte lämpligt med någon initiativrätt till fastighetsbestämning varken vid listningen enligt 7 kap. 27 § eller vid en skyddsförklaring enligt 7 kap. 28 §. Inte heller bör någon initiativrätt kopplas till tillståndsförfarandet enligt 7 kap. 28 a–29 b §§, även om det i och för sig kan bli fråga om ersättning om tillstånd vägras i ett sådant fall. Med tanke på att det finns en lång rad åtgärder som kräver tillstånd av olika slag enligt skilda lagar, skulle det föra för långt att ge de tillståndsprövande myndigheterna rätt att ansöka om fastighetsbestämning.

Sammanfattningsvis bör således den som har rätt att fatta beslut om områdesskydd ha rätt att ansöka om fastighetsbestämning i de fall som anges i 7 kap. 2, 4, 9–11 och 21 §§ miljöbalken.

#### *Inom detaljplan m.m.*

Redan enligt gällande ordning har kommunen rätt att ansöka om fastighetsbestämning inom områden där det finns detaljplan eller områdesbestämmelser eller där fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser.

Av samma skäl som angavs rörande områdesskydden, saknas det anledning att begränsa kommunens initiativrätt till att enbart avse fastighetsbestämning i traditionell mening. Kommunens initiativrätt i ”planfallen” bör således innefatta även sådan fastighetsbestämning som enligt avsnitt 4.1 föreslås införas för ny utmärkning av fastighetsgräns.

#### *Allmän väg*

En situation där behovet av externt initiativ till fastighetsbestämning särskilt har aktualiserats är vid byggande av allmän väg. Sträckningen av en allmän väg läggs fast genom en arbetsplan enligt 15 § väglagen (1971:948). Det finns dock inte några möjligheter att inom ramen för förfarandet för upprättande av en arbetsplan hantera gränsfrågor. Om sådana frågor är oklara, och omvägen till fastighetsbestämning via en fastighetsägarinitierad ansökan inte är framkomlig, måste således arbetsplanen beslutas med oklara gränsförutsättningar. Situationen vid utarbetande av en arbetsplan är till sin karaktär mycket lik den som gäller vid upprättande av detaljplaner enligt plan- och bygglagen. Det är således tydligt att väghållaren bör ges rätt att ansöka om fastighetsbestämning inom områden där det finns en arbetsplan eller där fråga har väckts om att upprätta sådan plan.

Vid anläggande av allmänna vägar är det vanligt att gränsmärken förstörs eller rubbas. Rätten för en väghållare att begära fastighetsbestämning bör därför inte enbart gälla rättsligt oklara gränser, utan även sådan förenklad fastighetsbestämning som enligt avsnitt 4.1 föreslås införas för ny utmärkning av rättsligt klara gränser.

#### *Järnväg*

Ett fall som ligger nära det nyss nämnda är byggande av järnväg. För att få bygga en järnväg skall enligt 2 kap. 1 c § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg en järnvägsplan upprättas. Behov av att klara ut fastighetsgränser kan givetvis lika väl uppkomma vid utarbetandet av en



järnvägsplan som vid upprättandet av en arbetsplan enligt väglagen eller en detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Genomförandet av en järnvägsplan sker normalt, till skillnad från genomförandet av en arbetsplan, genom fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen, varvid fastighetsbestämning i nödvändig omfattning kan genomföras redan med stöd av gällande rätt. Det finns dock inget som hindrar att genomförandet i stället sker med stöd av bestämmelserna i 4 kap. lagen om byggande av järnväg, vilka är utformade efter mönster från bestämmelserna om plangenomförande i plan- och bygglagen. I ett sådant fall finns det behov av att den som skall bygga järnväg ges samma möjlighet som Vägverket och en kommun att få rättsligt oklara gränser klarlagda.

Rätten för järnvägsbyggaren att begära fastighetsbestämning bör dessutom, i likhet med vad som ovan föreslås för en väghållare, inte enbart gälla rättsligt oklara gränser utan även sådan förenklad fastighetsbestämning som enligt avsnitt 4.1 föreslås införas.

#### *Ledningar för allmänt ändamål*

Ytterligare en situation som har uppmärksammats är anläggande av ledningar. Diskussionen i det följande begränsar sig till sådana ledningar för vilka ledningsrättslagen är tillämplig, vilka kan ges den sammanfattande benämningen ledningar för allmänt ändamål. Något skäl att ge andra ledningsägare rätt att begära fastighetsbestämning bedöms inte finnas.

Planeringen av vilken sträckning en ledning för allmänt ändamål skall ha är – med ett undantag, se nedan – inte reglerad. Det är alltså den som skall bygga ledningen som själv på det sätt denne finner lämpligt planerar ledningsdragningen – med de restriktioner som följer av miljöbalken, plan- och bygglagen, m.fl. lagar. Vid ledningsbyggarens planering kan givetvis behov uppstå av att klargöra frågor rörande fastighetsindelningens beskaffenhet – både för att bestämma ledningssträckningen som sådan och för att få tillräckligt underlag för att träffa avtal med berörda fastighetsägare om upplåtelse och ersättning. Om ansökan om ledningsrätt görs i ett tidigt skede av planeringsprocessen, kan lantmäterimyndigheten förordna om fastighetsbestämning i den mån det behövs. I annat fall får tillämpas de nödlösningar som tidigare har berörts.

Det ovan nämnda undantaget gäller sådana ledningar för vilka det enligt 2 kap. 1–2 §§ ellagen (1997:857) krävs nätkoncession för linje, vilket är fallet för vissa starkströmsledningar. I sådana fall skall ledningens sträckning slutgiltigt läggas fast i koncessionsärendet och kan sedan inte ändras vid en förrättning enligt ledningsrättslagen (11 § ledningsrättslagen). I ett sådant fall är ett förordnande om fastighetsbestämning enligt 15 § ledningsrättslagen sällan något tillgängligt alternativ – inte minst mot bakgrund av att en förrättning enligt ledningsrättslagen

normalt inte ens får påbörjas förrän koncessionsärendet är avgjort (17 § ledningsrättslagen).

I båda de beskrivna scenarierna finns det ett tillräckligt allmänt intresse av ett klargörande av fastighetsindelningens beskaffenhet, för att det skall anses som angeläget att en rätt införs för de berörda ledningsbyggarna att ansöka om fastighetsbestämning. Detta gäller inte minst eftersom det är en fördel även för de berörda fastighetsägarna att oklarheterna i fastighetsindelningen undanröjs.

Liksom vid byggandet av en allmän väg eller en järnväg finns det stor risk för att gränsmärken och hävder förstörs eller rubbas av grävmaskiner och annat då en allmän ledning dras fram eller underhålls. Rätten för en ledningsägare att ansöka om fastighetsbestämning bör således även innefatta sådan fastighetsbestämning som enligt det förslag som tidigare har lämnats avser ny utmärkning av rättsligt klara gränser.

Sammanfattningsvis bör den som har byggt eller avser att bygga en sådan ledning eller annan anordning som omfattas av bestämmelserna i 2 eller 2 a § ledningsrättslagen ges rätt att ansöka om fastighetsbestämning.

### 4.3 Fördelning av förrättningskostnaderna

**Lantmäteriverkets förslag:** Den som har ansökt om fastighetsbestämning skall i två särskilda fall alltid ensam svara för samtliga förrättningskostnader, nämligen

1. om sökanden inte är sakägare, eller
2. om ansökningen avser fastighetsbestämning för ny utmärkning av fastighetsgräns enligt det förslag som redovisas i avsnitt 4.1.

#### *Bakgrund*

De förslag till lagändringar som har redovisats i det föregående ger anledning att överväga vilka bestämmelser som bör gälla för hur förrättningskostnaderna skall fördelas mellan olika berörda intressenter vid fastighetsbestämning.

Enligt gällande ordning skall kostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt (14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen). Eftersom alla berörda parter normalt bedöms ha nytta av att en oklar gräns eller något annat fastighetsförhållande blir utklarat, sker fördelningen vanligtvis med hänsyn till *nyttan* av åtgärden – oavsett vem som har ansökt om den. Nyttan bedöms i de allra flesta situationer vara lika för fastighetsägarna på båda sidorna om en oklar gräns, vilket innebär att kostnaderna vanligtvis delas lika mellan fastighetsägarna. I vissa fall kan dock hänsyn

även tas till utgången av en tvist.<sup>16</sup> Även andra förhållanden kan beaktas, t.ex. det förhållandet att en sakägare genom sitt agerande i betydande mån har fördyrat förrättningen för fastighetsbestämningens genomförande (jfr 18 kap. 6 § rättegångsbalken). När kommunen är sökande kan kommunen, i den mån särskilda skäl föranleder det, åläggas att betala hela eller delar av kostnaden för fastighetsbestämningen.

#### *Kostnadsfördelning vid fastighetsbestämning begärd av annan än sakägare*

Det skulle i och för sig kunna ligga nära till hands att motsvarande bestämmelser som idag gäller när kommunen ansöker om fastighetsbestämning inom ett planområde, skulle gälla även när andra externa parter står som sökande. Den i avsnitt 4.2 föreslagna utvidgningen av den krets som får begära fastighetsbestämning innebär dock att initiativrätten utökas betydligt och frågan om vem som skall svara för förrättningskostnaderna bör därför ses från ett mer generellt perspektiv än när den nu gällande ordningen infördes 1972.

En utgångspunkt är därvid att det inte kan vara rimligt att representanter för olika allmänna intressen, helt oavsett de berörda fastighetsägarnas faktiska behov av en fastighetsbestämning, skall kunna påtvinga dessa fastighetsägare en lantmäteriförrättning som dessa helt eller till vissa delar själva får bekosta. Eftersom behovet av fastighetsbestämning i de berörda fallen aktualiseras till följd av ett allmänintresse, framstår en sådan ordning inte som rimlig vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Bedömningen är alltså att om någon annan än de berörda sakägarna har begärt att en fastighetsbestämning skall genomföras, skall sökanden själv svara för förrättningskostnaderna.

Detta innebär att kommunerna ges ett något större ansvar för förrättningskostnaderna än enligt gällande rätt i de fall där kommunen begär fastighetsbestämning inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser. Eftersom det är upp till kommunen själv att bedöma om graden av allmänintresse är tillräckligt starkt för att initiativrätten skall utnyttjas, bör en sådan förändring inte innebära några beaktansvärda problem.

#### *Kostnadsfördelning vid ny utmärkning av fastighetsgräns*

I avsnitt 4.1 föreslås att en ny möjlighet till fastighetsbestämning införs, vars syfte är att få till stånd ny utmärkning av i rättslig mening klara fastighetsgränser. Det torde vara mer eller mindre självklart att den som finner det nödvändigt att få en sådan åtgärd utförd också svarar för de kostnader som förrättningen innebär.

<sup>16</sup> Prop. 1969:128 s. B 819.

## 4.4 Fastighetsbestämning av en gemensamhetsanläggning

**Lantmäteriverkets förslag:** Genom fastighetsbestämning skall kunna prövas vilken omfattning som en gemensamhetsanläggning har och vilka grunder som gäller för fördelning av kostnaderna för en sådan anläggning.

En samfällighetsförening får ansöka om sådan fastighetsbestämning som angår en gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar. Vid fastighetsbestämning företräder föreningen de delägare som inte har intressen i frågan på annat sätt än genom delaktigheten i gemensamhetsanläggningen.

### Skälen för förslaget

#### *Bakgrund*

Enligt gällande rätt kan lantmäterimyndigheten genom fastighetsbestämning pröva huruvida ett servitut gäller och vilket omfång rätten har (14 kap. 1 § första stycket 2 fastighetsbildningslagen). En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning bl.a. om en sakägare har ansökt om det (14 kap. 1 § tredje stycket 3). Fastighetsbestämning får bl.a. göras av servitut som har tillkommit enligt anläggningslagen eller motsvarande äldre bestämmelser (14 kap. 1 § fjärde stycket).

En fråga som har väckts är i vilken utsträckning den nämnda regleringen ger möjlighet att besluta om oklarheter och tvister rörande gemensamhetsanläggningar, som t.ex. hur gemensamhetsanläggningen är beskaffad. Det finns idag närmare 70 000 gemensamhetsanläggningar och det nybildas ca 4 000 per år. Det är därför angeläget att det tydliggörs vad som skall gälla för fastighetsbestämning av sådana anläggningar.

En annan fråga gäller initiativrätten. Det har ifrågasatts om en samfällighetsförening skulle kunna ha rätt att begära fastighetsbestämning rörande den anläggning den förvaltar. Även den frågan bör klarläggas genom lagstiftning.

#### *Fastighetsbestämning av en gemensamhetsanläggning*

Det bör vara en grundprincip i lagen, att alla de rättsförhållanden som lantmäterimyndigheten tillskapar genom sina beslut, även skall kunna tas

upp till prövning av myndigheten i form av en fastighetsbestämning – om oklarheter uppkommer rörande beslutet i fråga. Det bör således vara möjligt att genom fastighetsbestämning pröva inte bara frågor om fastighetsindelningen, servitut och ledningsrätter utan även om gemensamhetsanläggningar.

Det torde inte råda någon tveksamhet om att sådana rättigheter som kan upplåtas enligt 49–52 §§ anläggningslagen utgör servitut i den mening som avses i 14 kap. 1 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen och att det således genom fastighetsbestämning kan prövas huruvida en sådan rättighet gäller och vilket omfång den har.

Något mindre självklar blir bilden när det gäller upplåtelse av utrymme för en gemensamhetsanläggning enligt 12 § anläggningslagen. Denna rätt till utrymme, som enligt 14 § anläggningslagen är samfällad för de fastigheter som deltar i anläggningen, har uttryckts både som ett servitut och som en rättighet av ”servitutskaraktär”.<sup>17</sup>

Räckvidden av fastighetsbestämning när det gäller rättsförhållanden enligt anläggningslagen berörs mycket sparsamt i förarbetena. Av förarbetena till 14 kap. fastighetsbildningslagen framgår endast att servitut som har tillkommit enligt den då gällande lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar skall jämföras med servitut som har tillkommit enligt fastighetsbildningslagstiftningen och lagstiftningen om enskilda vägar.<sup>18</sup> I förarbetena till anläggningslagen konstateras kort och gott att vad som gällde för lagen om vissa gemensamhetsanläggningar i stället skall gälla för anläggningslagen.<sup>19</sup>

Lantmäteriverket har i olika sammanhang gett uttryck för tolkningen att bestämmelserna i 14 kap. 1 § första stycket 2 (jämfört med fjärde stycket) fastighetsbildningslagen innebär att de delar av ett anläggningsbeslut, som kan sägas definiera en servitutsupplåtelse av utrymmet för en gemensamhetsanläggning, bör kunna prövas genom fastighetsbestämning.<sup>20</sup> Det skulle betyda att man genom fastighetsbestämning kan behandla sådana frågor som återverkar på det upplåtna utrymmet beträffande såväl den fysiska utsträckningen som vilka befogenheter som inryms. Något rättsavgörande som underbygger denna tolkning finns dock inte.

Även om Lantmäteriverkets tolkning är riktig innehåller ett anläggningsbeslut komponenter som inte utan vidare kan inrymmas i servitutsbegreppet, närmare bestämt sådana förhållanden som inte primärt har med relationen mellan gemensamhetsanläggningen och den tjänande fastigheten att göra. Oklarheter kan t.ex. uppkomma rörande gränsdragningen mellan gemensamma och enskilda anläggningar – t.ex. i vilken

<sup>17</sup> Se t.ex. prop. 1973:160 s. 214 och Lantmäteriverkets Handbok AL, 14 §.

<sup>18</sup> Prop. 1969:128 s. B 799.

<sup>19</sup> Prop. 1973:160 s. 482.

<sup>20</sup> Se t.ex. yttrande till Stockholms tingsrätt, fastighetsdomstolen, 2005-03-02, dnr 402-2005/292, i mål F 6250-05.

punkt som en va-ledning byter karaktär.<sup>21</sup> Vidare kan utformningen av en anläggning variera inom ramen för samma befogenheter och fysiska utsträckning. Det kan då bli nödvändigt att tolka ritningar m.m. mer i detalj för att klargöra anläggningens omfattning. De nämnda frågorna är till sin karaktär snarlika sådana frågor som det kan uppstå oklarheter om i ett servitutsförhållande och de bör därför kunna tas upp och prövas av lantmäterimyndigheten. Eftersom det inte är fråga om någon omprövning är 35 § anläggningslagen inte tillämplig. Frågorna bör därför kunna prövas genom fastighetsbestämning.

Det torde stå klart att gällande rätt inte tillåter att andelstalen prövas genom fastighetsbestämning. Det finns dock skäl som talar för att även vissa kostnadsfördelningsfrågor bör kunna tas upp till avgörande – närmare bestämt när själva grunden för utdebiteringen är oklar. Ett exempel på detta är att kostnadsfördelningen enligt 15 § anläggningslagen, om lantmäterimyndigheten så har beslutat, kan ske genom en kombination av avgifter och andelstal. Tolkningstvister kan därvid uppstå när det gäller gränsdragningen mellan dessa båda debiteringsformer. Om däremot andelstalen i sig är klara – liksom eventuell gränsdragning mot avgifter – men behov uppstår av att på något sätt ändra grunderna för kostnadsfördelningen skall omprövning enligt 35 § ske i vanlig ordning.

Med hänvisning till den inledningsvis nämnda grundprincipen, att lantmäterimyndighetens samtliga beslut bör kunna prövas genom fastighetsbestämning, bör det sammanfattningsvis slås fast i lagen att såväl omfattningen av en gemensamhetsanläggning som grunderna för fördelning av kostnaderna för en gemensamhetsanläggning kan tas upp till prövning enligt 14 kap. fastighetsbildningslagen.

De nämnda möjligheterna till fastighetsbestämning skall enbart avse oklarheter rörande anläggningsbeslutet eller beslutet om andelstal som sådant. Oklarheter i fråga om förvaltningen av gemensamhetsanläggningen bör i enlighet med gällande rätt hanteras enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.

#### *Initiativrätt för en samfällighetsförening*

Vid lantmäteriförrättningar förekommer samfälligheter av olika slag. En typ av samfällighet är mark eller annat utrymme som hör till flera fastigheter gemensamt (s.k. marksamfällighet – se 1 kap. 3 § fastighetsbildningslagen). En helt annan typ av samfällighet är den sammanslutning av fastigheter som förvaltar en gemensamhetsanläggning (s.k. anläggnings-samfällighet – se 14 § anläggningslagen).

Utgångspunkten och huvudregeln vid en lantmäteriförrättning som berör en samfällighet är att det är ägarna av de fastigheter som ingår i

<sup>21</sup> Se t.ex. målet i närmast föregående fotnot.

samfälligheten som är sakägare. Det finns dock ett viktigt undantag från denna grundprincip i form av stadgandet i 4 kap. 11 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen, som innebär att en samfällighetsförening som förvaltar samfälld mark är sakägare i stället för delägarna. Detta undantag gäller enligt en hänvisning i 19 § första stycket anläggningslagen även vid en förrättning enligt den lagen.

Ett annat undantag från grundprincipen att varje delägare i en samfällighet är sakägare är att en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning, efter beslut av föreningsstämman, får begära en förrättning enligt anläggningslagen som angår den gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar (18 § andra stycket anläggningslagen). Föreningen är dock inte sakägare vid förrättningen annat än i särskilt utpekade fall (se t.ex. 35 § fjärde stycket och 35 a § andra stycket anläggningslagen).

De nämnda bestämmelserna innebär att en samfällighetsförening som förvaltar en marksamfällighet kan ansöka om fastighetsbestämning rörande samfälligheten med stöd av 14 kap. 1 § tredje stycket 3 jämfört med 4 kap. 11 § fjärde stycket. Någon motsvarande möjlighet att ansöka om fastighetsbestämning för en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning finns dock inte och det torde inte heller vara möjligt med en analog tillämpning av de nämnda bestämmelserna.<sup>22</sup>

Det torde dock i många fall finnas behov av en sådan initiativrätt. De skäl som anfördes när de ovan nämnda bestämmelserna om initiativrätt infördes kan därvid sägas gälla även för den nu aktuella situationen.<sup>23</sup> Förutom de rationalitets- och förenklingsskäl som förs fram i de tidigare lagstiftningsärendena bör även beaktas att det kan innebära ett visst risktagande att ansöka om lantmäteriförrättning. Om ansökan avvisas eller om förrättningen inställs skall sökanden svara för förrättningskostnaderna. Det är därför att rekommendera att så många intressenter som möjligt påtecknar ansökan. Eftersom en gemensamhetsanläggning kan beröra ett mycket stort antal fastigheter är det dock ofta ogörligt att införskaffa undertecknanden av samtliga delägare.

Sammanfattningsvis bör lagen kompletteras med en möjlighet för en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning att, efter beslut av föreningsstämman, ansöka om fastighetsbestämning.

Rätt att ansöka innebär inte att föreningen därmed också är sakägare vid förrättningen. Om den fråga som ansökningen gäller är tvistig mellan delägarna i gemensamhetsanläggningen inbördes, kan föreningen givetvis inte vara sakägare vid fastighetsbestämningen. Om den tvistiga frågan gäller upplåtelsen av utrymme för anläggningen, bör dock före-

<sup>22</sup> Se t.ex. Stockholms tingsrätt, Fastighetsdomstolen, 2005-04-18, mål nr F 6250-05. I målet slogs fast att en ansökan om fastighetsbestämning från en anläggningssamfällighet skulle avvisas.

<sup>23</sup> Se t.ex. prop. 1988/89:77 s. 43 och 76 och prop. 2000/01:38 s. 32–33.

ningen kunna företräda samtliga delägare i föreningen gentemot ägaren av den upplåtande fastigheten.



## 5 Ikraftträdande och konsekvenser

### *Ikraftträdande och övergångsbestämmelser*

Med hänsyn till bristerna i gällande rätt bör de föreslagna ändringarna träda i kraft så snart som möjligt.

Fastighetsbestämning och återställande som har påbörjats före ikraftträdandet bör fortsätta att handläggas enligt de regler som gällde när förrättningen eller åtgärden begärdes.

### *Kostnader och andra konsekvenser*

De föreslagna ändringarna innebär att lagstiftningen rörande fastighetsbestämning i allmänhet och gränsfrågor i synnerhet blir mer ändamålsenlig. Genom att fastighetsbestämning tillåts i fler situationer än idag i kombination med att återställande av gränsmärke avvecklas, skapas förutsättningar för ökad rättssäkerhet. Vidare möjliggörs effektiviseringar i form av ett förenklat förrättningsförfarande i okomplicerade fall. Lantmäterimyndigheternas verksamhet är avgiftsfinansierad och förslagen leder därför inte till att statens eller kommunernas kostnader för lantmåteriverksamheten ökar.

Ett fastighetsbestämningsbeslut kan överklagas hos allmän domstol. Eftersom fler fastighetsbestämningar än idag sannolikt kommer att aktualiseras om initiativrätten och tillämpningsområdet utvidgas, skulle en ökning av antalet sådana mål kunna uppstå. Samtidigt måste beaktas att merparten av de nya fastighetsbestämningsfall som möjliggörs avser otvistiga ärenden, där syftet är att förtydliga gränserna för framtiden. Följden skulle alltså till en början kunna bli marginellt ökade domstolskostnader för staten, medan behovet av fastighetsbestämningar – och därtill knutna överklaganden – på sikt bör bli färre, eftersom osäkerheten rörande gränsers sträckningar minskar för varje ny förrättning och/eller domstolsavgörande. Att fastighetsindelningen successivt blir klarare både i rättsligt avseende och på den digitala registerkarta som ingår i fastighetsregistret är dessutom till gagn för det allmänna i samband med samhällsbyggnadsåtgärder m.m.

Att företrädare för allmänna intressen ges utökade möjligheter att begära fastighetsbestämning som skall betalas av den sökande leder givetvis kortsiktigt till vissa ökade kostnader. Å andra sidan kommer sådana

initiativ att tas endast i de fall där det bedöms som angeläget att få gränsfrågor klarlagda i ett tidigt skede av en planerings- och utbyggnadsprocess, för att därigenom bl.a. uppnå besparingar längre fram i processen.

Sammantaget torde de föreslagna ändringarna inte leda till ökade kostnader för det allmänna.

Ur sakägarsynpunkt finns särskilt två aspekter av förslagen som bör poängteras. *För det första* torde en fastighetsbestämning som handläggs med ett förenklat förfarande inte behöva bli dyrare, eller bara marginellt dyrare, än en återställandeåtgärd. En fastighetsbestämning är dessutom mer "prisivärd", eftersom den, till skillnad från återställandeåtgärden, resulterar i gränsmärken med rättsverkan. *För det andra* är de föreslagna ändringarna rörande betalningsansvaret vid fastighetsbestämning till fördel för sakägare, genom att risken minskar för att de måste bekosta förrättningar som sökts av en kommun såsom extern part.

## 6 Författningskommentar

### 6.1 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.

*Sakägare behöver inte delges ansökan eller ges tillfälle att yttra sig över den om de är sakägare endast därför att*

1. de har del i en berörd samfällighet i sådana fall som avses i 6 kap. 7 §,
2. de är innehavare av ett berört servitut i sådana fall som avses i 7 kap. 5 § tredje stycket, eller
3. de berörs av fastighetsbestämning enligt 14 kap. 1 § första stycket 5.

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.

Genom ändringen i *andra stycket* möjliggörs en förenkling av förfarandet då fastighetsbestämning sker endast i syfte att på marken utmärka en i övrigt klar gränssträckning. Motiven redovisas i avsnitt 4.1.

Om förrättningen i ett sådant fall bedöms kunna ske utan sammanträde, vilket torde vara det normala, medges ett undantag från kravet i första stycket på delgivning av ansökan till de sakägare som inte har biträtt ansökan. I stället skall, enligt den ändring som föreslås i 14 kap. 7 §, underrättelse ske till sådana sakägare i god tid innan utmärkningen på marken utförs. När fastighetsbestämningsbeslutet slutligen har meddelats skall dessutom underrättelse om detta alltid ske enligt 4 kap. 33 a §. Denna underrättelse skall innehålla dels information om vad fastighetsbestämningsbeslutet innebär, dels en besvärshänvisning.

Stycket har även ändrats redaktionellt.

### 14 kap. 1 §

Lantmäterimyndigheten får genom fastighetsbestämning pröva frågor om

1. hur fastighetsindelningen är beskaffad,
2. huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har,
3. huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken,
4. vilken omfattning som en gemensamhetsanläggning har och vilka grunder som gäller för fördelning av kostnaderna för en sådan anläggning, och
5. ny utmärkning av fastighetsgräns som inte är beroende av ett ställningstagande enligt 1.

I fråga om servitut för vattenverksamhet som har tillkommit med stöd av miljöbalken eller motsvarande äldre lagstiftning får fastighetsbestämning enligt första stycket endast avse servitut enligt 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.

Paragrafen har ändrats genom att två nya punkter har tillkommit i första stycket. Vidare har paragrafens tredje och fjärde stycke överförs till den nya 1 a §.

Enligt den nya *punkten 4* får fastighetsbestämning ske för att pröva frågor om *dels* omfattningen av en gemensamhetsanläggning, *dels* grunderna för fördelning av kostnaderna för en gemensamhetsanläggning. Förslaget, som motiveras i avsnitt 4.4, innebär att lantmäterimyndigheten skall kunna avgöra oklarheter rörande den närmare innebörden av ett anläggningsbeslut enligt anläggningslagen. Om ett särskilt beslut har meddelats rörande andelstalen, skall även innebörden av det beslutet kunna prövas.

Oklarheter rörande ett anläggningsbeslut kan uppkomma på flera plan. En anledning kan vara att anläggningsansökan (å ena sidan) och ägaren av den fastighet som upplåter utrymme för anläggningen (å den andra sidan) kan ha olika uppfattningar om upplåtelsens omfattning. En sådan situation har stora likheter med fastighetsbestämning av ett servitut, för vilket det finns en tämligen omfattande praxis, som i tillämpliga delar bör kunna tillämpas även för den här aktuella situationen.

En helt annan situation är att delägarna i gemensamhetsanläggningen är oense inbördes om någon fråga som regleras i anläggningsbeslutet eller i beslutet om andelstal. Det bör med stöd av den nya *punkten 4* vara möjligt att pröva alla sådana frågor – dock med den restriktionen att prövningen skall avse innehållet i anläggningsbeslutet eller beslutet om andelstal som sådant. Rena förvaltningsfrågor skall således även fortsättningsvis hanteras enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Om den fråga som ansökanen avser gäller en förvaltningsfråga, skall således ansökan om fastighetsbestämning avvisas. Det skulle förstås i ett enskilt fall kunna ifrågasättas huruvida en viss specifik fråga skall ses som en tvist om anläggningsbeslutet eller beslutet om andelstal eller om tvisten

är en förvaltningsfråga. Gränsdragningen mer i detalj mellan dessa båda fall bör kunna överlämnas till rättstillämpningen.

Enligt den nya *punkten 5* får fastighetsbestämning ske även om frågan gäller ny utmärkning av en i rättslig mening klar fastighetsgräns. Motiven för förslaget redovisas i avsnitt 4.1. För fastighetsbestämning enligt denna punkt gäller vissa särskilda, förenklade förfaranderegler i 4 kap. 15 § och i 14 kap. 5–7 och 10 §§.

Genom ändringen skall fastighetsbestämning kunna ske för att få till stånd återutmärkning av förkomna eller skadade gränsmärken, utmärkning av tidigare omarkerade gränspunkter eller komplettering av en gränslinje med ytterligare gränsmärken. I samtliga fall skall de nya gränsmärkena kunna placeras excentriskt.

Villkoret att prövningen inte får vara beroende av ett ställningstagande enligt punkt 1 syftar till att klargöra att en fastighetsbestämning enligt punkt 5 endast får ske när gränsens sträckning verkligen är rättsligt klar och därmed normalt sett också otvistig. Om lantmäterimyndigheten är tveksam rörande gränsens entydighet måste fastighetsbestämning i stället ske enligt punkten 1.

#### **14 kap. 1 a §**

*En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning, om*

- 1. det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning,*
- 2. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt 15 § ledningsrättslagen (1973:1144) eller 17 § anläggningslagen (1973:1149),*
- 3. en sakägare har ansökt om det,*
- 4. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser,*
- 5. staten eller en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område som har förklarats som skyddat enligt 7 kap. 2, 4, 9–11 eller 21 § miljöbalken eller ett område för vilket fråga har väckts om sådan förklaring,*
- 6. en väghållare för allmän väg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med arbetsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan,*
- 7. den som har byggt eller avser att bygga en järnväg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med järnvägsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan, eller*
- 8. den som har byggt eller avser att bygga en sådan ledning eller annan anordning som avses i 2 eller 2 a § ledningsrättslagen har ansökt om det och ansökan görs med anledning av planering, framdragande eller underhåll av ledningen eller anordningen.*

*En ansökan enligt första stycket 3-8 får inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden. Om ansökan gäller fastighetsbestämning av servitut får den inte heller prövas om servitutet har tillkommit på annat sätt*

*än vid avvitrning eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.*

Paragrafen är ny och omfattar i huvudsak de tidigare tredje och fjärde styckena i 1 §. Ändringarna motiveras i avsnitt 4.2.

*Första stycket* har i förhållande till det tidigare tredje stycket i 1 § ändrats genom att fyra nya punkter har tillkommit. Genom ändringen utökas den krets som är behörig att ansöka om fastighetsbestämning. Initiativrätten gäller oberoende av vilka frågor enligt 1 § som bestämningen avser.

Enligt *punkt 5* får fastighetsbestämning begäras av den – staten eller en kommun – som beslutar om områdesskydd enligt 7 kap. 2, 4, 9–11 eller 21 § miljöbalken, dvs. nationalpark, naturreservat, kulturresevat, naturminne, biotopskydd eller vattenskyddsområde. Ansökan får ske redan när fråga har väckts om sådant beslut och även efter det att områdesskyddet har trätt i kraft.

Enligt *punkt 6* får fastighetsbestämning begäras av väghållare för allmän väg. Vem som är väghållare – staten eller en kommun – regleras i 5 § väglagen. Ansökan får ske redan när fråga har väckts om att upprätta en arbetsplan enligt 15 § väglagen och även efter det att arbetsplanen har fastställts.

Enligt *punkt 7* får fastighetsbestämning begäras av den som har byggt eller avser att bygga en järnväg. Ansökan får ske redan när fråga har väckts om att upprätta en järnvägsplan enligt 2 kap. lagen om byggande av järnväg och även efter det att järnvägsplanen har fastställts.

Enligt *punkt 8* får fastighetsbestämning begäras av den som har byggt eller avser att bygga en sådan ledning eller annan anordning som avses i 2 eller 2 a § ledningsrättslagen. Ansökan får ske redan när en ledningsdragningsplan planeras och även efter det att ledningen eller anordningen har byggts ut. Det saknas därvid betydelse med vilken rätt ledningen eller anordningen har dragits fram.

*Andra stycket* har i förhållande till det tidigare fjärde stycket i 1 § ändrats på så sätt att bestämmelsen om att en fråga om fastighetsbestämning inte får prövas, om det är uppenbart att den saknar betydelse för sökanden, skall gälla även för de fyra nya kategorier av sökanden som anges i första stycket 5-8. Kravet på betydelse för sökanden skall tillämpas även vid sådan fastighetsbestämning som enligt 1 § första stycket 5 genomförs för ny utmärkning av fastighetsgräns. Det ligger dock i sakens natur att kravet på betydelse för sökanden i sådana fall skall sättas lägre än vid fastighetsbestämning i traditionell mening. Ny utmärkning av en fastighetsgräns skall således i princip kunna ske i alla situationer om inte åtgärden bedöms vara totalt betydelselös för sökanden.

### **14 kap. 1 b §**

*En samfällighetsförening får, efter beslut av föreningsstämman, ansöka om fastighetsbestämning som angår en gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar.*

*Vid fastighetsbestämning företräder föreningen de delägare som inte har intressen i frågan på annat sätt än genom delaktigheten i gemensamhetsanläggningen.*

Paragrafen, som är ny, innehåller regler som ger en samfällighetsförening rätt att under vissa förutsättningar ansöka om fastighetsbestämning och i vissa fall även företräda delägarna vid förrättningen. Motiven redovisas i avsnitt 4.4.

Enligt *första stycket* får en samfällighetsförening ansöka om fastighetsbestämning under förutsättning *dels* att den fråga som skall prövas angår en gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar, *dels* att beslut om att ansöka har fattats på en föreningsstämma. Stycket har utformats i nära anslutning till motsvarande initiativrätt enligt 18 § andra stycket anläggningslagen.

Rätten att ansöka om fastighetsbestämning innebär inte att föreningen därmed också är sakägare vid förrättningen. Enligt *andra stycket* skall dock föreningen ha ställning som sakägare i stället för delägarna, om den fråga som skall prövas gäller delägarnas gemensamma rättigheter i förhållande till en motstående part. Så är fallet i första hand när fastighetsbestämningen avser att klargöra omfattningen av upplåtelsen av utrymme enligt 12 § anläggningslagen. Ägaren av den upplåtande fastigheten är då sakägare – även om fastigheten också är ansluten till gemensamhetsanläggningen i fråga. I sådana fall skall alltså förrättningen kunna handläggas med endast två sakägare; samfällighetsföreningen och ägaren av upplåtande fastighet. Det bör således i det fallet sakna betydelse om medlemmarna i samfällighetsföreningen i och för sig kan ha olika åsikter i frågan.

I övriga fall, dvs. där oklarheten gäller en fråga där delägarna är oense inbördes, är varje delägare enligt gängse principer sakägare vid fastighetsbestämningen.

### **14 kap. 5 §**

*Om fastighetsbestämning avser fråga om sträckningen av annan gräns än sådan som rör allmänt vattenområde och om skriftlig överenskommelse träffas om gränsens sträckning, skall överenskommelsen läggas till grund för fastighetsbestämmningsbeslutet. Överenskommelse får inte träffas förrän gränssträckningen har utstakats i behövlig omfattning.*

*I en överenskommelse enligt första stycket behöver inte delta andra sakägare än de som är närvarande vid det sammanträde då frågan behandlas eller, om förrättningen handläggs utan sammanträde, som vid förrättningen har fört talan i frågan. Om fastighetsbestämningen avser en fråga enligt 1 § första stycket 5 och om förrättningen handläggs utan sammanträde, måste dock även de sakägare som inte har fört talan i frågan delta i överenskommelsen, om inte delgivning av ansökan har skett enligt 4 kap. 15 § första stycket.*

*En överenskommelse skall inte beaktas, om den avtalade sträckningen väsentligt avviker från gränsens rätta läge eller om överenskommelsen skulle medföra att en fastighets värde minskar betydligt eller att olägenhet uppkommer från allmän synpunkt.*

I paragrafen regleras under vilka förutsättningar överenskommelse får träffas om sträckningen av en gräns. *Första stycket* har endast ändrats redaktionellt, varvid den huvudsakliga ändringen är att sista meningen har överförs till ett nytt andra stycke.

I *andra stycket* regleras vilka som måste delta i en överenskommelse om fastighetsbestämning. I fråga om gällande ordning har några förändringar inte gjorts. För det nya fall av fastighetsbestämning, som regleras i 14 kap. 1 § första stycket 5, dvs. ny utmärkning av fastighetsgräns, skall dock vissa särskilda bestämmelser gälla. Om en sådan fråga undantagsvis behandlas vid sammanträde behöver – helt i enlighet med gällande rätt – endast de som är närvarande vid sammanträdet delta i överenskommelsen. Bestämmelsen om att endast de som har fört talan i frågan behöver delta i överenskommelsen, skall dock vid ny utmärkning av fastighetsgräns gälla endast om ansökan har delgivits enligt 4 kap. 15 § första stycket, vilket torde komma att bli ett undantagsfall. I alla övriga fall, dvs. om ansökan inte har delgivits och om frågan inte avgörs på ett sammanträde, måste alla sakägare delta i en överenskommelse för att den skall kunna beaktas.

Det nya *tredje stycket* utgör, med vissa redaktionella ändringar, det tidigare andra stycket.

Ändringarna motiveras i avsnitt 4.1.

## **14 kap. 6§**

Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som fordras för att gränsen skall få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende. *Detta gäller dock inte vid fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 5.*

Ändringen, som motiveras i avsnitt 4.1, innebär att sådan mindre jämkning av gräns, som lantmäterimyndigheten på eget initiativ normalt kan göra vid fastighetsbestämning, inte får göras vid fastighetsbestämning som enbart avser ny utmärkning av gräns enligt 1 § första stycket 5.



### 14 kap. 7§

Sträckningen av *en* gräns skall anges på förrättningskartan i enlighet med fastighetsbestämmningsbeslutet. Om karta *inte har upprättats*, skall sträckningen beskrivas i förrättningshandlingarna. Gränsen skall även utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Utstakningen skall ske senast vid beslutets meddelande. Om det är lämpligt, får *dock* utmärkningen *ske* efter förrättningsens avslutande.

*När utmärkning sker efter avslutad förrättning och vid fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 5 skall sakägarna underrättas om detta i god tid. Underrättelsen skall lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt 4 kap. 20 § andra stycket.*

*Första stycket* har endast ändrats redaktionellt. Ändringen innebär i första hand att sjätte och sjunde meningarna har strukits. I stället har dessa båda meningar i förtydligande syfte och utan ändring i sak infogats i andra stycket.

I *andra stycket*, som är nytt, regleras i vilka fall sakägarna skall underrättas särskilt om utmärkningsåtgärder och hur denna underrättelse skall ske. Ändringen, i förhållande till de tidigare sjätte och sjunde meningarna i första stycket, innebär att sådan underrättelse skall ske även vid fastighetsbestämning för ny utmärkning av fastighetsgräns enligt 1 § första stycket 5. Ändringen motiveras i avsnitt 4.1.

### 14 kap. 10 §

Kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. *Vid fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 5 eller när ansökan har skett med stöd av 1 a § första stycket 4–8 skall dock kostnaderna betalas av sökanden.*

*Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om betalningsskyldighetens fördelning när överenskommelse föreligger mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när ansökan avvisas eller förrättning inställs skall tillämpas vid fastighetsbestämning.*

Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., skall i stället för första *och andra styckena* tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

Paragrafen reglerar hur kostnaderna för fastighetsbestämning skall fördelas.

Ändringen i *första stycket*, som motiveras i avsnitt 4.3, innebär att särregleringen för sådana fall där kommunen är sökande tas bort. I stället skall särskilda regler gälla *dels* vid fastighetsbestämning för ny utmärkning av fastighetsgräns enligt 1 § första stycket 5, *dels* när förrättningen har sökts av någon annan än en sakägare med stöd av 1 a § första stycket 4–8. I båda dessa fall skall sökanden ensam alltid svara för hela kostnaden.

Paragrafen har även ändrats redaktionellt på så sätt att den tidigare tredje meningen i första stycket utgör ett nytt *andra stycke* och det tidigare andra stycket utgör ett *tredje stycke*.

## 6.2 Förslaget till förordning om ändring i mätningskungörelsen (1974:339)

Förslaget innebär att 2 och 16 §§ upphävs. Motiven redovisas i avsnitt 4.1.

Genom en övergångsbestämmelse skall 2 och 16 §§ tillämpas på åtgärder som har påbörjats vid lagens ikraftträdande. Detta innebär att pågående åtgärder enligt 2 § kan slutföras och att dessa kan överklagas enligt 16 §.





L A N T M Ä T E R I E T



801 82 GÄVLE Tfn 026 - 63 30 00  
Internet: [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)