

Avdelningen för  
LANTMÄTERI  
Lunds Tekniska Högskola  
Lunds Universitet  
Box 118  
221 00 Lund



Department of  
SURVEYING AND REAL  
ESTATE MANAGEMENT  
Lund Institut of Technology  
University of Lund  
Box 118  
S - 221 00 LUND  
Sweden

ERSÄTTNINGSBESLUT ENLIGT AL, FBL OCH LL  
- en lagsammanställning och probleminventering

COMPENSATIONDECISIONS ACCORDING TO AL, FBL AND LL  
- a compilation of acts and an evaluation of problems

Examensarbete omfattande 20 poäng utfört av:  
Pernilla Gustavsson  
Magnus Petersson  
Civilingenjörsutbildningen inom Lantmäteri  
Lunds Tekniska Högskola

ISRN LUTVDG/TVLM 98/5025

Abstract: A summary of the paragraphs in "anläggningslagen", "fastighetsbildningslagen" and "ledningsrättslagen" related to the compensation decision and an evaluation of problems related to the compensation decision.

Keywords: compensationdecision, executory proceeding, realloftment, common facility, utility easements

Sökord: ersättningsbeslut, förrättning, fastighetsreglering, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt

## Sammanfattning

I alla förrättningar där ersättningsfrågor behandlas skall ett ersättningsbeslut meddelas. Beslutet redovisar ersättningsens storlek och hur ersättningen ska fördelas mellan parterna. Det reglerar även frågor som uppkommer i anslutning till bestämmandet av ersättningen, såsom förfallodag och ränta.

Det finns inga direkta lagregler för hur ett ersättningsbeslut skall utformas. Normerande för tillämpningen är de beslutsmallar som utarbetades av dåvarande Lantmäteristyrelsen i början av 1970-talet. Sedan dess har endast vissa kompletterande rekommendationer givits ut, bl.a. rörande angivande av ränta. Med hänsyn till att det nu finns 25 års erfarenhet att ta till vara och eftersom helt nya ersättningssituationer har tillkommit, har önskemål framförts till Lantmäteriverket om en mer samlad översyn av olika ersättningsbeslut. Detta examensarbete är tänkt att utgöra en grund för en sådan kommande översyn.

Examensarbetet tar upp ersättningsbeslutssituationer vid förrättningar enligt anläggningslagen, fastighetsbildningslagen och ledningsrättslagen. Vi har begränsat oss till dessa lagar eftersom alla ersättningsbeslut som meddelas bygger på någon av dem.

Examensarbetet består av två delar. Den första sammanfattar de lagregler som är av betydelse vid upprättandet av ett ersättningsbeslut. Inledningsvis presenterar vi expropriationslagens regler för ersättning eftersom de ligger till grund för stora delar av den fastighetsrättsliga lagstiftningen och därefter behandlar vi varje lag för sig.

Den andra delen av examensarbetet bygger på en enkätundersökning. Enkäter har skickats ut till alla statliga och kommunala lantmäterimyndigheter med huvudmålsättning att ge en fingervisning om vilka problem som finns vid upprättande av ersättningsbeslut. Fastighetsråden vid domstolarna har också fått möjlighet att ge sina synpunkter på lantmäterimyndigheternas ersättningsbeslut.

Resultatet av undersökningen visar att de flesta av de tillfrågade lantmäterimyndigheterna använder sig av Lantmäteriverkets beslutsmallar. Det är därför viktigt att beslutsmallarna alltid är aktuella och ändras i samma takt som lagstiftningen. Undersökningen visar också att det finns vissa kunskapsbrister i de rättsliga frågor som är förknippade med ett ersättningsbeslut. Många av de problem som vi har tagit upp i vårt problemkapitel beror nämligen helt enkelt på en lagtillämpning som inte är korrekt. Förrättningslantmätarnas strävan att så långt möjligt uppnå överenskommelser sakägare emellan går ibland så långt att de bortser från vissa lagregler. Eftersom sakägarna kommit överens uppstår nästan aldrig några problem, men om någon av dem ändrar sig kan brister i ersättningsbeslutet få stora konsekvenser när beslutet skall verkställas.

Ett av de vanligaste problemen som har framkommit i undersökningen är att sakägarna inte vet hur betalningen ska gå till. Många tror att de ska få inbetalningskort av lantmäterimyndigheten och vet inte att betalningen ska skötas

helt av dem själva. Detta problem skulle eventuellt kunna lösas med en informationskrift till sakägarna.

Undersökningen visar att det finns behov av nya beslutsmallar. Dessa bör innehålla anvisningar som gör ersättningsbesluten tydligare och mer lättlästa för gemene man. Anvisningar bör även ges för vad ersättningsbesluten ska innehålla i olika situationer så att inga oklarheter uppstår.