



Lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988);

SFS 2009:562

Utkom från trycket
den 2 juni 2009

utfärdad den 20 maj 2009.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om fastighetsbildningslagen (1970:988)²

dels att 1 kap. 1 §, 14 kap. 1, 9 och 10 §§, 15 kap. 2, 3, 6 och 10 §§, 16 kap. 11 §, 19 kap. 2 och 3 §§ samt rubriken närmast före 14 kap. ska ha följande lydelse,

dels att det i lagen ska införas åtta nya paragrafer, 14 kap. 1 a, 1 b och 11–16 §§, samt närmast före 14 kap. 1 och 15 §§ nya rubriker av följande lydelse.

1 kap.

1 §³ Fastighetsbildning är en åtgärd som vidtas enligt denna lag och som innebär att

1. fastighetsindelningen ändras,
2. servitut bildas, ändras eller upphävs, eller
3. en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet överförs till en annan fastighet.

Genom fastighetsbestämning enligt denna lag avgörs 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, och
4. vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har.

Genom särskild gränsutmärkning enligt denna lag kan en fastighets gränser märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning.

¹ Prop. 2008/09:177, bet. 2008/09:CU27, rskr. 2008/09:248.

² Lagen omtryckt 1992:1212.

³ Senaste lydelse 2001:890.

14 kap.| *Fastighetsbestämning*

1 §⁴ 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, och
4. vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har.

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.

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 sökanden har förklarat skyddat enligt 7 kap. miljöbalken eller ett område för vilket sökanden har väckt fråga om sådan förklaring,
6. staten eller en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med vägrätt eller arbetsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan, eller
7. staten, en kommun eller 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.

En ansökan enligt första stycket 3, 4, 5, 6 eller 7 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 avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen eller 28 kap. 10 § miljöbalken eller motsvarande äldre bestämmelser.

1 b § En samfällighetsförening får ansöka om fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 4, om

1. föreningsstämman har beslutat om det, och
2. ansökan gäller en gemensamhetsanläggning under föreningens förvaltning.

Vid fastighetsbestämningen företräder föreningen de delägare som inte på annan grund är sakägare i förrättningen.

9 §⁵ I fråga om avslutande av förrättningen tillämpas 4 kap. 29 §.

Bestämmelser om underrättelse om avslutningsbeslut finns i 4 kap. 33 a §. Sökanden ska alltid underrättas när förrättningen har avslutats.

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

10 § Kostnaderna för fastighetsbestämning ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt.

Första stycket gäller inte, om något annat följer av 11, 12, 13 eller 14 §.

11 § När ansökan har gjorts med stöd av 1 a § första stycket 4, ska kostnaderna för fastighetsbestämning i den mån särskilda skäl föranleder detta betalas av kommunen.

12 § När ansökan har gjorts med stöd av 1 a § första stycket 5, 6 eller 7, ska kostnaderna för fastighetsbestämning betalas av sökanden. Har en sakägare genom vårdslöshet eller försummelse fördyrat förrättningen, får kostnaderna dock fördelas efter vad som är skäligt.

13 § Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när en ansökan avvisas eller en förrättning ställs in tillämpas också vid fastighetsbestämning.

14 § Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt 13 kap., ska i stället för 10–13 §§ tillämpas 5 § i nämnda kapitel.

Särskild gränsutmärkning

15 § Lantmäterimyndigheten får genom särskild gränsutmärkning pröva om en fastighets gränser ska märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning. En fråga som har tagits upp vid särskild gränsutmärkning avgörs genom beslut av lantmäterimyndigheten (gränsutmärkningsbeslut).

Ett gränsutmärkningsbeslut får inte meddelas i fall då bestämmelserna i 4 kap. 27 § är tillämpliga eller om fastighetsbestämning enligt 1 § första stycket 1 krävs.

16 § Bestämmelserna i 1 a § första stycket 3–7 och andra stycket, 2 och 3 §§, 4 § andra stycket och 7–9 §§ tillämpas också vid särskild gränsutmärkning. Vad som sägs i dessa bestämmelser om fastighetsbestämning och fastighetsbestämningsbeslut ska i stället gälla särskild gränsutmärkning och gränsutmärkningsbeslut.

⁵ Senaste lydelse 2004:393.

Har särskild gränsutmärkning samband med fastighetsbestämning, får åtgärderna handläggas gemensamt vid en förrättning.

Kostnaderna för särskild gränsutmärkning ska betalas av sökanden. Har en sakägare genom vårdslöshet eller försummelse fördyrat förrättningen, får kostnaderna dock fördelas efter vad som är skäligt. Bestämmelserna i 2 kap. 6 § om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när en ansökan avvisas eller en förrättning ställs in tillämpas också vid särskild gränsutmärkning.

15 kap.

2 §⁶ Lantmäterimyndighetens beslut ska överklagas särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning eller avvisat ombud eller biträde,

2. ogillat jäv mot förrättningsman,

3. beslutat i fråga om förskott enligt 5 kap. 30 § fjärde stycket eller tidpunkt för rättighetshavares skyldighet att avträda mark enligt 5 kap. 30 b §,

4. beslutat i fråga om ersättning till sakkunnig eller syssloman eller till sådan skadelidande som avses i 4 kap. 38 §,

5. beslutat i fråga om rättelse av förrättningsbeslut, karta eller annan handling,

6. beslutat att gemensamt arbete ska utföras enligt denna lag eller att fråga om sådant arbete ska prövas enligt annan lagstiftning,

7. beslutat enligt 9 kap. 3 § om fördelning av kostnader för gemensamt arbete eller enligt 9 kap. 4 § om utdebitering av sådana kostnader,

8. beslutat att syssloman som fått i uppdrag att ombesörja gemensamt arbete ska skiljas från uppdraget,

9. avvisat överklagande,

10. beslutat i fråga om hänvisning enligt 5 kap. 12 a §, eller

11. beslutat att inte pröva en fråga som avses i 5 kap. 12 c §.

Skrivelsen med överklagande enligt denna paragraf ska ges in till lantmäterimyndigheten inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Överklagande får göras av sakägare. Beslut som avses i första stycket 1, 4, 5 och 8 får överklagas även av annan som beslutet rör.

3 §⁷ Tillståndsbeslut och beslut i fråga om förtida tillträde överklagas särskilt. Skrivelsen med överklagandet ska ges in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades. Detsamma gäller fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- och gränsutmärkningsbeslut, om lantmäterimyndigheten förordnar att beslutet ska överklagas särskilt.

Förordnande att ett beslut ska överklagas särskilt får meddelas om det är lämpligt. Om fastighetsbildningsbeslut inte innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftägande sådant beslut föreligger.

Överklagande enligt denna paragraf får göras av sakägare.

⁶ Senaste lydelse 1995:1394.

⁷ Senaste lydelse 1995:1394.

6 §⁸ Överklagas i annat fall än som avses i 2–5 §§ beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten, ska skrivelsen med överklagandet ges in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd.

Åtgärd varigenom gräns utmärkts får överklagas inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen, fastighetsbestämningen eller den särskilda gränsutmärkningen infördes i fastighetsregistrets allmänna del eller, om utmärkningen gjorts först efter nämnda dag, från det åtgärden slutfördes.

Beslut om debitering av förrättningskostnader får överklagas inom tre veckor från den förfallodag som anges i beslutet.

Överklagande enligt denna paragraf får göras av sakägare. Den som ålagts att betala ersättning eller kostnad får överklaga beslutet, även om han eller hon inte är sakägare.

10 §⁹ Finner lantmäterimyndigheten att en uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning inte kan föras in i fastighetsregistrets allmänna del på grund av fel eller oklarhet i förrättningen och kan rättelse inte ske i den ordning som anges i 26 § förvaltningslagen (1986:223), får myndigheten ansöka om rättelse hos fastighetsdomstolen. Detsamma gäller, om myndigheten finner att registrering i enlighet med förrättningen skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet.

I fråga om ansökan om rättelse enligt denna paragraf tillämpas bestämmelserna i 16 kap. Rätten att ansöka om rättelse är inte begränsad till viss tid.

16 kap.

11 §¹⁰ När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör ett allmänt intresse, länsstyrelsen eller en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket har fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om sakägaren inte har haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu har sagts gäller också när överklagandet har gjorts av en företrädare för ett allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

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

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

⁸ Senaste lydelse 2000:233.

⁹ Senaste lydelse 1995:1394.

¹⁰ Senaste lydelse 2004:393.

2 §¹¹ Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del. Då ska uppgift om en nybildad fastighet föras in i registret och de övriga ändringar göras som åtgärden ger anledning till.

Första stycket tillämpas också när fastighetsindelningen ändras eller när dess beskaffenhet fastställs i annan ordning än som anges i denna lag.

3 §¹² Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning ska föras in snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna eller, om den har överklagats, domstolens avgörande har vunnit laga kraft.

Även om förrättningen inte har avslutats får uppgift om ett sådant fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut som skulle ha överklagats särskilt föras in så snart beslutet har vunnit laga kraft.

Om ett beslut eller en åtgärd som avser en avslutad förrättning överklagas, får uppgift med anledning av förrättningen föras in i fastighetsregistrets allmänna del till den del uppgiften uppenbarligen inte berörs av överklagandet. Detsamma gäller om ett fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut överklagas särskilt.

Vad som sägs i tredje stycket gäller också om en domstols avgörande i ett fastighetsbildningsmål överklagas.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2010.

På regeringens vägnar

BEATRICE ASK

Mikael Gulliksson
(Justitiedepartementet)

¹¹ Senaste lydelse 2000:233.

¹² Senaste lydelse 2000:233.