

Till Justitiedepartementet via
ju.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till:
ju.L1@regeringskansliet.se

Remissvar över betänkandet SOU 2025:80 Koordinatbestämda fastighetsgränser (ert dnr Ju2025/01509)

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt har, utifrån de intressen som domstolen har att bevaka, följande synpunkter på det remitterade förslaget.

Sammanfattning

Domstolen tillstyrker i huvudsak förslaget men anser att det behövs vissa förtydliganden för att underlätta lagtillämpningen. Domstolen anser också att det finns ett behov av att bättre belysa förslagets konsekvenser för mark- och miljödomstolarna.

Konsekvenser

Enligt betänkandet ska beslut om särskild koordinatbestämning och beslut i ärenden om godkännande av överenskommelser om koordinatbestämning kunna överklagas till mark- och miljödomstol. Beträffande konsekvenserna för mark- och miljödomstolarna har utredningen endast angett att antalet fastighetsbestämningar på sikt bedöms att minska, varför mark- och miljödomstolarna på längre sikt bedöms få färre överklagade mål rörande fastighetsbestämning att handlägga (s. 403). I övrigt saknas en närmare beskrivning av förslagets konsekvenser för mark- och miljödomstolarna. Det är därför viktigt att effekterna av förslaget noggrant följs upp för att se om ytterligare resurser behövs.

Utredningens avsikt är uppenbarligen att förfarandet ska vara snabbt och billigt, så att övergången till koordinatbestämda gränser underlättas. Utredningen föreslår därför att lantmäterimyndigheten inte ska vara tvungen att fullt ut utreda riktigheten hos en överenskommelse om koordinater som ingåtts mellan fastighetsägare. I syfte att säkerställa att inte allmänna intressen träds förnär, har utredningen föreslagit att byggnadsnämnd, och i vissa fall länsstyrelsen, ska kunna överklaga lantmäterimyndighetens beslut. Det är dock tveksamt om detta medför att förfarandet blir snabbare och billigare. Om inte lantmäterimyndigheten, med sin specialkompetens ifråga om koor-

dinater, bedöms ha förmåga att med rimlig tid och kostnad säkerställa de allmänna intressena i koordinatbestämningsbesluten, förefaller det mindre sannolikt att byggnadsnämnd och/eller länsstyrelse ska ha den möjligheten i efterhand.

Det kan också ifrågasättas om det vore rätt av lagstiftaren att lägga bevisbördan – innefattande noggrann vederhäftig teknisk utredning – på företrädarna för de allmänna intressena och deras motparter fastighetsägarna. Det skulle strida mot principen om lantmäterimyndighetens utredningsplikt som en gång tillkom i syfte att skapa en förrättningsprocess som är effektivare än en domstolsprocess (prop. 1969:128). Förslaget bör därför i denna del övervägas ytterligare. Det bör därvid även klargöras vilken inverkan möjligheten till överenskommelse om koordinatbestämning får för målens dispositivitet och om någon förskjutning av förhållandet mellan dispositiva och indispositiva frågor avses.

Det kan tilläggas att det idag saknas uttryckligt lagstöd för att förordna mättingsingenjör som biträde till mark- och miljödomstolen för att ge domstolen behövlig mät- och kartkompetens. Med den av utredningen föreslagna lagregleringen blir den bristen prekär. Sådant biträdande bör därför lagregleras i samband med ett införande av regelverket för koordinatbestämda gränser, exempelvis i anslutning till 16 kap. 5 § FBL. Detta saknas i utredningens förslag.

Slutligen vad gäller förslagets konsekvenser för mark- och miljödomstolarna får följande anföras. Det har hittills varit så att fastighetsbildningslagens andra, tredje och fjärde avdelning avseende fastighetsbildning, har varit väsensskild från den femte avdelningen om fastighetsbestämning och särskild gränsutvisning på det sättet att åtgärder enligt den sistnämnda avdelningen per definition avser klargörande av befintliga förhållanden och således inte kan anses ge påverkan på allmänna intressen och panträtts-havare, varför varken samråd med byggnadsnämnd/länsstyrelse eller medgivanden från panträttshavare varit aktuella. Utredningen föreslår nu att ändringar i fastighetsindelningen ska kunna ske med nya åtgärder, reglerade i FBL:s femte avdelning. Exempelvis diskuterar utredningen (på s. 330 m) påverkan på rättighetshavare i mark som överförs till följd av överenskommelse om koordinatbestämning. Detta innebär att den tydliga gränsen mellan den femte avdelningen om befintliga förhållanden å ena sidan och avdelningarna 2-4 som avser förändringar av fastighetsindelningen suddas ut. Detta kommer inte enbart ge förenklingar och tidsvinster, utan även ett i förväg svårbedömt tillskott av aktörer och moment i processerna. Förslaget kan således få en annan verkan än den åsyftade.

Begreppet "återskapa" är oklart

I utredningens förslag till ändring av 1 kap. 3 § jordabalken anges i tredje stycket att om det inte är genomförbart att återskapa en koordinatbestämd gränspunkts läge på marken, på grund av ett tekniskt hinder som inte är tillfälligt, tillämpas 3 a §. Begreppet "återskapas" används även vid upprepade tillfällen i betänkandet.

Med *återskapa* avses enligt Svenska Akademiens ordbok att bygga upp något till fungerande helhet igen. Som framgår av betänkandet kan koordinatbestämda gränser dock varken rubbas av naturen eller genom mänsklig påverkan. Det torde alltså inte vara utredningens tanke att reglera vad som ska gälla om gränsen har försvunnit. Domstolen anser därför att ett annat

ordval än "återskapa" bör övervägas i den nya lydelsen av 1 kap. 3 § jordabalken, förslagsvis "presentera" eller "återge".

Ledningshavares initiativrätt till särskild koordinatbestämning

Utredningens förslag (14 a kap. 2 § 8 FBL, s. 48 och 307 ff.) att låta ledningshavare ha initiativrätt till särskild koordinatbestämning, förefaller välmotiverat (bl.a. för att ge möjlighet för ledningsägare att undgå risk för straffansvar enligt 14 kap. 9 § brottsbalken), men i utredningen saknas konsekvens av detta i föreslagna 14 a kap. 6 § andra stycket (och 3 §) FBL. Möjlighet att företa särskild koordinatbestämning inom ramen för en förrättning enligt ledningsrättslagen bör regleras i dessa bestämmelser.

"Hör till" vore mer korrekt än "förs till" (förslagets ändring av 1 kap 5 § jordabalken)

Lagrummet 1 kap 5 § jordabalken avser hur den befintliga fastighetsindelningen ska tolkas och bestämmas. Det skulle därför vara entydigt att i detta lagrum uttrycka det som att ett "vattenområde *hör till* en fastighet" istället för att – såsom utredningen föreslår (s. 32) – beskriva hur ett befintligt förhållande ska bestämmas med att "vattenområdet *förs till* en fastighet". Denna föreslagna formulering för (liksom den hittills gällande formuleringen) felaktigt tankarna till en förändring av fastighetsindelningen.

Felsyftning (förslagets 4 kap. 28 b § FBL)

Utredningen har i sitt förslag till 4 kap. 28 b § andra stycket FBL (s.43) en felsyftning i "*Om en fastighetsgräns inte ska koordinatbestämmas med stöd av 27 b §, ska utmärkning ...*". En fastighetsgräns kan nämligen aldrig koordinatbestämmas med stöd av den föreslagna 27 b §.

Vad utredningen avsett är troligen följande, som nu föreslås istället för det nyss citerade: "*Om en fastighetsgräns i enlighet med 27 b § inte ska koordinatbestämmas, ska utmärkning ...*".

Överenskommelse utan ersättningsklausul (förslagets 14 b kap. 8–9 §§ FBL)

Utredningens avsikt att stävja otillbörlig marköverlåtelse genom överenskommelse om koordinatbestämning, bör regleras genom att det (förslagsvis i 14 b kap. 8 § 6 FBL) föreskrivs att överenskommelsen inte ska godkännas av lantmäterimyndigheten om den innehåller en klausul om ersättning.

För det fall att en separat överenskommelse om ersättning mellan fastighetsägare upprättas utanför förrättningen, ska den förstås vara ogiltig. För detta syfte kan förslagets 14 b kap. 9 § FBL bibehållas även om 14 b kap. 8 § 6 FBL införs enligt mark- och miljödomstolens förslag ovan, eventuellt med tillägg av ordet separat; "*En separat överenskommelse om ...*"

Kostnad ska inte fördelas på annan än den som har nytta (förslaget 14 a kap. 13 § FBL)

I avsnitt 16.3.2 (s. 293) och i lagförslaget 14 a kap. 13 § FBL (s. 52) föreslår utredningen att lantmäterikostnaden för koordinatbestämning av befintlig gräns, vilken genomförs för att kunna ansluta ny gräns utan glapp, inte ska fördelas på annan än den som har nytta av den nya gränsen och alltså inte i någon del på grannarna på andra sidan den befintliga gränsen. Detta tillstyrks mycket bestämt pga. domstolens erfarenheter av mål de senaste åren.

Tvång ska tillämpas restriktivt (förslaget tillägg till 14 kap. 1 a § 1 FBL)

I avsnitt 16.3.3 (s. 294 ff.) och i lagförslaget 14 kap. 1 a § 1 FBL (s. 44) föreslår utredningen att det ska införas ett undantag som innebär att sträckningen av en ny fastighetsgräns, i ett fall då fastighetsbestämning bara motiveras med att en ny fastighetsgräns ska kunna koordinatbestämmas i anslutningspunkten, inte ska koordinatbestämmas hela vägen fram till den befintliga gränsen. I stället bör koordinatbestämning ske så att en säkerhetsmarginal lämnas till den befintliga gränsen. Mark- och miljödomstolen håller med utredningen om att det skulle upplevas stötande om en fastighetsägare skulle tvingas in i en fastighetsbestämning som endast synes vara till nytta för tillskapandet av en ny gräns inom en grannfastighet. Tvångsmedel ska tillämpas restriktivt.

Felhänvisning på sid 461 n

I författningskommentaren till det föreslagna lagrummet 14 b kap. 11 § FBL har utredningen på sidan 461 n hänvisat till möjligheter för byggnadsnämnd och länsstyrelse att överklaga med stöd av 15 kap. 5 a § FBL. Denna hänvisning är felaktig. Något sådant lagrum har inte föreslagits. Utredningen avser uppenbarligen att hänvisa till sitt förslag om femte stycke i 15 kap. 6 § FBL.

Domstolen har, utifrån de intressen som domstolen har att bevaka, inga ytterligare synpunkter på det remitterade förslaget.

Detta yttrande har beslutats av tekniska rådet Björn Rossipal och rådmannen Katarina Winiarski Dol.



Björn Rossipal Katarina Winiarski Dol

Kopia till tingsrättens allmänna diarium