

Remissvar – SOU 2025:80, Koordinatbestämda fastighetsgränser, Ju2025/01509

Sammanfattning

Örebro universitet ser i allt väsentligt positivt på de föreslagna ändringarna. Universitetet anser emellertid att

- det i lagstiftningsärendet bör klargöras att reglerna om bestämning av fastighetsgränser inte rör bevisfrågor,
- att det bör övervägas om en ny gräns inte heller i det fallet att den ansluter till en befintlig gräns med klar sträckning ska koordinatbestämmas hela vägen fram till den sedan tidigare befintliga gränsen, utan att ett sådant förfarande reserveras för sådana fall då en ny gräns ska anslutas till en sedan tidigare befintlig koordinatbestämd gräns,
- om det nämnda alternativet inte väljs, att det i lagstiftningsärendet i stället ska förtydligas hur det fallet att den sedan tidigare befintliga gränsen i sin tur ansluter till en mittpunkt på en annan sedan tidigare befintlig gräns med klar sträckning ska hanteras, och
- att statens skadeståndsskyldighet i förhållande till tredje man inte ska vara beroende av att användaren av felaktiga uppgifter i fastighetsregistret varit i god tro, något som kan åstadkommas genom att andra stycket i 19 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988) ges följande utformning: ”Staten är dock inte skadeståndsskyldig gentemot den som använt uppgiften om han eller hon insåg eller borde ha insett att den var felaktig”.

Utgångspunkt

Örebro universitet tillstyrker i allt väsentligt de förslag som framförs i utredningen och delar uppfattningen att det är angeläget att en reform av aktuellt slag inleds och instämmer i de överväganden som görs i kap. 13–15 men även i övrigt.

Reglerna om bestämning av fastighetsgränser avser inte bevisfrågor

Det finns anledning att i lagstiftningsärendet anmärka att reglerna för bestämning av gränser, trots att det förekommer att det talas om en bevishierarki, att gränsmärken utgör exklusiv bevisning m.m. (se t.ex. s. 17 och s. 105.), inte rör bevisfrågor, utan handlar om den materiella frågan var gränsen går. Det är därför i rättsligt hänseende inte korrekt att säga att förslaget innebär att koordinater ska gälla som ”exklusiv bevisning” (se t.ex. 19, 253 och 414, men också på åtskilliga andra ställen i utredningen). Koordinaterna skulle i stället komma att ange (definiera) fastighetsgränsen för en koordinatbestämd fastighetsgräns. På motsvarande sätt utgör inte resultatet av en särskild koordinatbestämning ”bevis” för en gräns (jfr s. 300). Detta är av betydelse för att undvika felaktiga föreställningar om tillämpning av processrättsliga regler om bevisning m.m. En bättre beskrivning är att koordinaterna är ”rättsligt gällande”, en formulering som också förekommer i utredningen (se t.ex. s. 355).

Anslutning av nya fastighetsgränser till befintliga (avsnitt 16.3)

Utgångspunkter i utredningen

I avsnitt 16.3 i utredningen diskuteras hur det ska vara möjligt att ansluta en ny fastighetsgräns till en befintlig utan att det uppstår några glapp eller överlapp. Avsnitt 16.3.2 behandlar det fallet att en ny fastighetsgräns ska anslutas till en befintlig fastighetsgräns med klar sträckning. I detta fall behöver, enligt förslaget, en befintlig icke koordinatbestämd gräns bli föremål för fastighetsbestämning (s. 292 f.). För det fall att anslutningspunkten inte utgörs av en befintlig gränspunkt "kan" enligt utredning två gränspunkter på den befintliga gränsen behöva mätas in för att det ska vara möjligt att konstruera koordinater för anslutningspunkten. Det exempel som ges (figur 16.2) karakteriseras av att den befintliga gränser ansluter till hörn (gränspunkter) på tidigare fastighetsgränser (se även s. 441).

Anmärkningar

Man kan emellertid också tänka sig att den befintliga gränsen ansluter till en punkt som ligger mitt på en annan sedan tidigare befintlig fastighetsgräns med klar sträckning. Det klargörs inte i utredningen hur bestämningen av den sedan tidigare befintliga gränsens anslutning till en sådan punkt ska bestämmas eller om avsikten är att den sedan tidigare befintliga gränsen endast ska avgränsas i viss del (och alltså inte fram till sina respektive anslutningspunkter till andra gränser).

Utredningen framhåller vidare, med anledning av bestämningen av anslutningspunkter till gränser med oklar sträckning, att det kan framstå som stötande om resultatet blir att en fastighetsägare som inte berörs av fastighetsbildningen får stora kostnader för en fastighetsbestämning som bara motiveras med att en ny fastighetsgräns ska kunna koordinatbestämmas i anslutningspunkten (s. 295 f.). Universitetet önskar framhålla att detta gör sig gällande även i fråga om bestämning av koordinater för en anslutningspunkt till en gräns med klar sträckning och att det bör tas i beaktande vid fördelning av kostnader för en särskild koordinatbestämning som lantmäterimyndigheten inleder i ett sådant fall (jfr uttalandena på s. 293).

Mot bakgrund av detta kunde ett alternativ till det föreslagna tillvägagångssättet vara att en ny gräns inte heller i det fallet att den ansluter till en befintlig gräns med klar sträckning ska koordinatbestämmas hela vägen fram till den befintliga gränsen, utan att detta förfarande reserveras för sådana fall då en ny gräns ska anslutas till en sedan tidigare koordinatbestämd gräns.

Om inte detta alternativ väljs bör det i stället beskrivas i lagstiftningsärendet hur det fallet att den tidigare befintliga fastighetsgränsen i sin tur ansluter till en mittpunkt på en annan sedan tidigare befintlig gräns med klar sträckning ska hanteras.

Skadeståndsskyldighet i det fallet användare och skadelidande är olika personer (avsnitt 21.2)

Utgångspunkter i utredningen

I utredningens förslag föreskrivs en strikt skadeståndsskyldighet för följder av felaktigt registrerade koordinater i fastighetsregistret. En tredje man (dvs. någon annan än den som använder uppgifterna) som lider skada till följd av felaktiga koordinater ska dock inte ha rätt till skadestånd av staten för den händelse användaren av uppgifterna varit i ond tro. Ställningstagandet bygger bl.a. på antagandet att tredje man i en sådan situation skulle ha rätt till skadestånd av användaren (s. 385 och 469).

Anmärkningar

Ur tredje mans perspektiv kan det emellertid framstå som svårmotiverat att användarens onda tro medför att statens ansvar mot tredje man ”bortfaller”. Att användaren varit i ond tro framstår som en omständighet som inte på ett principiellt plan kan motivera att tredje mans rätt till ersättning från staten omintetgörs. Det är inte heller på något sätt givet att det kommer att föreligga en rätt till skadestånd av användaren i en sådan situation.

Ett lämpligare alternativ är att i stället föreskriva att staten inte är skadeståndsskyldig gentemot den som använt de felaktiga koordinaterna i ond tro, dvs. att endast undanta det fallet att användaren också är skadelidande. För den händelse tredje man är skadelidande förefaller det lämpligare att tillämpa allmänna principer om solidariskt ansvar, för det fall skadeståndsskyldighet kan grundas såväl på det föreslagna strikta ansvaret som på användarens oaktsamhet. Det skulle stämma bättre överens med att ”den som lider skada, genom att felaktiga uppgifter om koordinatbestämda fastighetsgränser från fastighetsregistret används, ska hållas skadefri” (jfr s. 381). En sådan reglering torde kunna åstadkommas genom att det föreslagna andra stycket i 19 kap. 6 § fastighetsbildningslag (1970:988) utgår (se s. 467) erhåller följande utformning: ”Staten är dock inte skadeståndsskyldig gentemot den som använt uppgiften om han eller hon insåg eller borde ha insett att den var felaktig”.

Remissvaret är sammanställt av Institutionen för beteende-, social- och rättsvetenskap vid Örebro universitet.