

Kommittédirektiv



Tilläggsdirektiv till Utredningen om
expropriationsersättning (Ju 2005:17)

Dir.
2007:89

Beslut vid regeringssammanträde den 28 juni 2007

Sammanfattning

Uppdraget att se över ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) preciseras.

Utredaren skall analysera hur de ersättningar som fastställs vid olika slag av ianspråktaganden förhåller sig till marknadsvärdet på egendomen. Utredaren skall vidare analysera orsakerna till vissa slag av skillnader i ersättningsnivåer som har redovisats i utredarens delbetänkande. På grundval av analysen skall utredaren ta ställning till om det finns anledning att ändra ersättningsreglerna.

Utredaren skall belysa hur influensregeln (4 kap. 2 § expropriationslagen) tillämpas och utifrån undersökningen ta ställning till om den utgör en rimlig avvägning mellan de skilda slag av intressen som gör sig gällande eller om den bör ändras eller upphävas. I det sammanhanget skall utredaren också analysera och ta ställning till principen om s.k. toleransavdrag på expropriationsrättens område. Utredaren skall vidare belysa tillämpningen av presumtionsregeln (4 kap. 3 § expropriationslagen) och överväga om regeln bör ändras eller upphävas.

Utredaren skall vidare överväga om det bör ske någon form av vinstfördelning mellan den exproprierande och den vars egendom tas i anspråk. En annan fråga som utredaren skall överväga är om ersättning skall kunna lämnas för det individuella värde som en fastighet kan ha för sin ägare.

Utredaren skall också se över vissa frågor som gäller bevisbördan i mål angående ersättning enligt expropriationslagens ersättningsregler.

Slutligen skall utredaren överväga om det vid lantmäteri-förrättningar där mark eller rättigheter tvångsvis tas i anspråk skall finnas en möjlighet att i vissa fall förplikta sökanden att ersätta sakägare, vars mark eller rättigheter tas i anspråk, för egna kostnader vid förrättningen. En utgångspunkt för övervägandena skall vara att förrättningsförfarandets natur – däribland lantmäterimyndighetens officialprövning – inte får urholkas.

Om utredaren finner att reglerna bör ändras, skall förslag till författningsändringar lämnas.

Tiden för slutredovisning av uppdraget flyttas fram till den 30 april 2008.

Bakgrund

Regeringen beslutade den 20 december 2005 direktiv till en särskild utredare med uppdrag att se över ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen (dir. 2005:147). Utredningen har antagit namnet Utredningen om expropriationsersättning (Ju 2005:17). Huvuduppgiften för utredaren är att ta ställning till om ersättningsreglerna i 4 kap. expropriationslagen leder till rimliga resultat för berörda parter vid olika slag av expropriationsföretag.

Utredaren har i delbetänkandet Hur tillämpas expropriationslagens ersättningsbestämmelser? (SOU 2007:29) redovisat en undersökning av hur ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen tillämpas.

Uppdraget skall enligt direktiven slutredovisas senast den 31 juli 2007.

Uppdraget

Utöver de frågor som anges i de tidigare beslutade direktiven skall utredaren se över de frågor som anges nedan. Om över-

synen ger vid handen att det finns behov av ändringar i expropriationslagens ersättningsregler skall utredaren lägga fram förslag till sådana. Utredaren skall även uppmärksamma om eventuellt föreslagna ändringar i expropriationslagens ersättningsregler bör föranleda ändringar i de författningar som hänvisar till dessa bestämmelser och föreslå behövliga ändringar.

Utredaren skall beräkna de ekonomiska konsekvenser som eventuella förslag får för fastighetsägare, exproprierande, konsumenter och andra berörda parter samt belysa vilka konsekvenser som de kan få för investeringar i olika slag av infrastrukturer och i industriverksamheter.

Utgångspunkter för uppdraget

Äganderätten är en av grundpelarna i rättsordningen. Den enskilda äganderätten är skyddad i både grundlag och internationella konventioner.

Enligt regeringsformen är varje medborgares egendom tryggad genom att ingen kan tvingas avstå från sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller annat sådant förfogande utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Vidare stadgas att den som tvingas att avstå sin egendom genom expropriation eller annat sådant förfogande skall vara tillförsäkrad ersättning för förlusten. Ersättningen skall bestämmas enligt grunder som anges i lag (se 2 kap. 18 § regeringsformen).

Som anges i de ursprungliga direktiven skall utredaren beakta bl.a. intresset av skydd för äganderätten. Utgångspunkten är att skyddet för enskild äganderätt skall vara starkt. Utredaren skall vidare beakta intresset av att ersättning vid tvångsförfoganden fastställs på ett sätt som både är och uppfattas som rättssäkert.

Slutligen skall utredaren beakta intresset av att reglerna är enkla att förstå och att tillämpa. En utgångspunkt skall vara att regelverket skall vara ägnat att leda till förutsägbara resultat och därmed underlätta samförståndslösningar.

Ersättning enligt nuvarande regler

Enligt expropriationslagen lämnas ersättning i form av löseskilling, intrångsersättning och ersättning för övrig skada. Löseskilling lämnas vid expropriation av en hel fastighet och skall motsvara fastighetens marknadsvärde. Intrångsersättning lämnas vid expropriation av en del av en fastighet och skall motsvara den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom expropriationen (se 4 kap. 1 § expropriationslagen).

Utredningen har undersökt bl.a. om det föreligger några skillnader i ersättningsnivåerna mellan, å ena sidan, sådana ianspråktaganden av mark som har skett genom beslut av myndighet eller domstol och, å andra sidan, sådana ianspråktaganden av mark som hade kunnat åstadkommas genom tvångsförfogande men som ändå har skett genom avtal. Undersökningen visar att de ersättningsbelopp som har fastställts av myndighet eller domstol i allmänhet har legat på en lägre nivå eller, i vissa fall, en betydligt lägre nivå än de ersättningsbelopp som har bestämts genom avtal. Enligt undersökningen beror skillnaderna på flera faktorer, bl.a. på att de exproprierande är benägna att betala mera för att undvika den tidsutdräkt som ett tvångsförfarande innebär. Andra faktorer som har betydelse är intresset av att vinna affärsmässiga fördelar och att undvika negativ publicitet (se SOU 2007:29 s. 122 f. och 139).

Utredningens kartläggning visar vidare att det i vissa fall har funnits mycket stora skillnader i fråga om de ersättningsbelopp som vid olika tillfällen har fastställs av domstol i samband med att arrenderätter avseende utrymmen för mobiltelefonmaster har förändrats till ledningsrätter. Vissa av de ersättningsbelopp som har fastställts får dessutom anses ha varit mycket små i jämförelse med de arrendeavgifter som har tagits ut för utrymmena (se SOU 2007:29 s. 101 och 102 samt 142).

Utredningens kartläggning ger anledning att ifrågasätta om dagens regler faktiskt uppnår sitt syfte, nämligen att ersätta marknadsvärdet på egendom som tas i anspråk eller, om en del

av egendomen tas i anspråk, minskningen av egendomens marknadsvärde.

Utredaren skall därför analysera hur de ersättningar som fastställs av domstol eller myndighet vid olika slag av tvångsförfoganden av egendom förhåller sig till marknadsvärdet på egendomen, dvs. det pris som egendomen skulle ha betingat vid en frivillig överlåtelse på marknaden. En motsvarande analys skall göras när det gäller hur ersättningen vid tvångsförfoganden av del av egendomen förhåller sig till minskningen av marknadsvärdet på egendomen, dvs. minskningen av det pris som egendomen skulle ha betingat vid en frivillig överlåtelse på marknaden. Utredaren skall vidare analysera orsakerna till de i kartläggningen nämnda skillnaderna. Utredaren skall även studera och göra jämförelse med storleken av de arrendeavgifter som har bestämts av arrendenämnd. På grundval av analysen skall utredaren ta ställning till om det finns anledning att ändra ersättningsreglerna och om den praxis som har utvecklats i fråga om värdering av egendom vid tvångsförfoganden är lämplig. Om utredaren anser att det finns skäl till det, skall behövliga författningsändringar föreslås.

Utgångspunkten för uppdraget skall vara att den ersättning som fastställs genom beslut av myndighet eller domstol i princip skall motsvara minst marknadsvärdet på den egendom som tas i anspråk eller minskningen av egendomens marknadsvärde, om en del av den tas i anspråk.

Influensregeln

Det finns vissa undantag från regeln om att ersättningen skall avse fastighetens marknadsvärde. Ett sådant undantag är influensregeln (se 4 kap. 2 § expropriationslagen).

Influensregeln innebär att om det företag för vars genomförande en fastighet exproprieras medfört inverkan av någon betydelse på fastighetens marknadsvärde, skall löseskillingen bestämmas på grundval av det marknadsvärde fastigheten skulle ha haft om sådan inverkan inte hade förekommit. Denna ersättningsprincip skall dock tillämpas endast i den mån det är skäligt med hänsyn till förhållandena i orten eller till den

allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden.

Influensregeln kan medföra att fastighetsägaren får högre eller lägre ersättning än vad som motsvarar den marknadsvärde-minskning som hans eller hennes fastighet drabbats av genom själva expropriationen. Har expropriationsföretaget ökat fastighetens värde – såsom kan bli fallet om syftet med expropriationen är att ge utrymme för ett köpcentrum – kan fastighetsägaren tvingas acceptera att inte få ersättning för den del av denna värdeökning som beror på expropriationsföretaget. Har expropriationsföretaget i stället minskat fastighetens värde – såsom kan bli fallet när mark tas i anspråk för ett motorvägsbygge – kan fastighetsägaren få ersättning också för denna värdeminskning. I det senare fallet beräknas löseskillingen så att man först fastställer det marknadsvärde som fastigheten skulle ha haft om expropriationsföretaget inte medfört någon inverkan på fastighetens värde. Därefter beräknas fastighetens marknadsvärde med beaktande av expropriationsföretagets inverkan. Skillnaden mellan de erhållna värdena ersätts dock, som ovan nämnts, endast i den mån det är skäligt med hänsyn till förhållandena på orten eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden (de s.k. ortsoch allmänvanlighetsrekvisiten). I praxis görs ett s.k. toleransavdrag från den beräknade ersättningen. Avdraget är avsett att skapa rättvisa mellan å ena sidan ersättningsberättigade fastighetsägare för vilka företaget medfört inverkan på fastighetens marknadsvärde som inte skäligen bör tålas och å andra sidan icke ersättningsberättigade fastighetsägare vilkas fastigheter visserligen påverkats värdemässigt av företaget men endast i så ringa omfattning att inverkan skäligen bör tålas (se NJA 2003 s. 619).

Det finns skäl som talar för att den inverkan på en fastighets marknadsvärde – i såväl höjande som sänkande riktning – som ett expropriationsföretag ger upphov till, bör påverka ersättningens storlek. Samtidigt har influensregeln kritiserats. Bland annat har det hävdats att det inte är rättvist att den vars fastighet är föremål för expropriation inte alltid får behålla den ökning av marknadsvärdet på fastigheten som expropriationsföretaget har

medfört medan andra fastighetsägare i orten vars fastigheter inte är föremål för expropriationen får behålla hela ökningen. Det har också hävdats att den praxis om toleransavdrag som utbildats, dvs. vad fastighetsägaren skäligen bör tåla utan ersättning, inte är rimlig och utgör ett ingrepp i den enskilda äganderätten.

Mot denna bakgrund skall utredaren belysa influensregelns betydelse såväl i sådana fall av markåtkomst där den direkt åberopas och tillämpas som i sådana fall där den kan antas ha en indirekt inverkan på markvärden och ersättningsnivåer.

Utredaren skall särskilt belysa hur Orts- och allmänvanlighetsrekvisiten tillämpas och vilka effekter som de har medfört. Utredaren skall vidare belysa den praxis om toleransavdrag som har utbildats och vilka effekter som den har medfört.

Utredaren skall utifrån den gjorda undersökningen ta ställning till om influensregeln och den praxis som har utvecklats i anslutning till denna kan anses utgöra en rimlig avvägning mellan de skilda slag av intressen som gör sig gällande och om regeln bör ändras eller upphävas.

Presumtionsregeln

Ett annat undantag från principen om att ersättningen skall avse fastighetens marknadsvärde är presumtionsregeln.

Presumtionsregeln innebär att sådan ökning av fastighetens marknadsvärde som är av någon betydelse och som har ägt rum under tiden från dagen tio år före expropriationsansökan, dock högst femton år före talans väckande vid domstol, som regel skall räknas ägaren till godo endast i den mån det blir utrett att värdeökningen beror på annat än förväntningar om ändring i markens tillåtna användningssätt. "Förväntningsvärden" ersätts alltså inte och det är markägaren som har bevisbördan för att en konstaterad värdeökning inte utgörs av förväntningsvärden (se 4 kap. 3 § expropriationslagen).

En av orsakerna till att presumtionsregeln infördes var att stat och kommun skulle slippa att betala ersättning för sådan värdeökning som de själva hade gett upphov till (se prop. 1971:122 s. 165–170). Regeln är tillämplig såväl vid exprop-

riation där förvärvaren är det allmänna som vid expropriation där förvärvaren är ett enskilt subjekt.

Regeln har under lång tid varit föremål för debatt. Bland annat har det hävdats att den innebär en alltför långtgående inskränkning i den enskilda äganderätten. Det har vidare hävdats att regeln är orättvis. Markägare, vars fastigheter exproprieras, måste ju vidkännas avräkning för förväntningsvärden, trots att andra fastighetsägare i samma område kan tillgodogöra sig motsvarande värden. Det förhållandet att verksamhet som tidigare har bedrivits av det allmänna i ökad utsträckning har kommit att bedrivas av privaträttsliga organ har också framhållits som ett skäl för att ändra eller upphäva regeln.

De förväntningsvärden som markägaren till följd av presumptionsregeln inte kan få ersättning för torde som regel vara sådana som beror på expropriationsföretaget. Presumptionsregeln är emellertid utformad så att markägaren normalt inte heller får ersättning för sådana förväntningsvärden som beror på förhållanden eller åtgärder utan samband med expropriationsföretaget. Ett exempel är att markägaren genom en expropriation för tätbebyggelse förhindras att tillgodogöra sig värdet av en nyligen upptäckt grusfyndighet. Detta förhållande har kritiserats (jfr SOU 1996:45 s. 92 och 93).

Kritik har även riktats mot det förhållandet att det är markägaren som har bevisbördan i fråga om värdeökningens orsak trots att det är den exproprierande som åtnjuter de positiva effekterna av presumptionsregeln. När regeln infördes hade Lagrådet vissa betänkligheter mot att bevisbördan för orsaken till värdeökning lades på markägaren (se prop. 1971:122 s. 255–261). Regeln har därefter i olika sammanhang ifrågasatts och det har föreslagits att bevisbördan skall flyttas över på den exproprierande (se SOU 1996:45 s. 89–96).

Mot denna bakgrund skall utredaren belysa presumptionsregelns betydelse såväl i sådana fall av markåtkomst där den direkt åberopas och tillämpas som i sådana fall då den kan antas ha en indirekt inverkan på markvärden och ersättningsnivåer.

Utredaren skall utifrån den gjorda undersökningen ta ställning till om presumptionsregeln kan anses utgöra en rimlig

avvägning mellan de skilda slag av intressen som gör sig gällande och överväga om regeln bör ändras eller upphävas.

Om utredaren kommer fram till att presumtionsregeln inte bör upphävas, skall det lämnas förslag som innebär att en markägare får rätt till ersättning för sådana förväntningsvärden som beror på förhållanden eller åtgärder utan samband med expropriationsföretaget.

Under förutsättning att utredaren inte kommer fram till att presumtionsregeln skall upphävas, skall de bevisbördefrågor som regeln aktualiserar belysas. Utredaren skall då också överväga om principen om att markägaren skall visa att konstaterad markvärdestegring beror på annat än förväntningsvärden utgör en rimlig och rättssäker avvägning mellan markägarens och den exproprierandes intressen.

Utredaren skall i sitt arbete beakta det förslag som lämnades av Markersättningsutredningen (SOU 1996:45) och remissvaren över betänkandet.

Vinstfördelning m.m.

Ersättningsreglerna i expropriationslagen bygger på en *skadepprincip*; ersättningen skall motsvara den ekonomiska skada som den som är föremål för expropriation lider så att han eller hon har samma förmögenhetsställning efter expropriationen som om denna inte hade ägt rum. I andra författningar finns det bestämmelser om ersättning som bygger på andra principer. Bland annat finns det i fastighetsbildningslagen (1970:988) bestämmelser om ersättning vid vissa slag av fastighetsregleringar som bygger på en *vinstfördelningsprincip* (se 5 kap. 10 a § tredje stycket fastighetsbildningslagen). Bakgrunden till vinstfördelningsreglerna är att syftet med en fastighetsreglering är att förbättra de berörda fastigheterna. En fastighetsreglering skall alltså leda till att det uppkommer en nytta. Eftersom fastighetsägarna bär huvudansvaret för verksamheten har det ansetts naturligt att fastighetsägarna också skall dela på regleringsvinsten (se prop. 1991/92:127 s. 39–45).

Som framgår av utredningens kartläggning har det sedan expropriationslagens tillkomst skett förskjutningar i fråga om

användningen av expropriationsinstitutet. I början av 1970-talet genomfördes de flesta tvångsförfoganden av offentliga aktörer som drev sin verksamhet utan vinstintresse. Reglerna har under de senaste åren allt oftare använts vid förvärv där förvärvaren är en privat aktör som driver sin verksamhet i vinstsyfte (se SOU 2007:29 s. 95–97 samt 137 och 138). Det ökade inslaget av privat vinstintresse har lett till att det har ifrågasatts om det inte även i expropriationslagen bör införas regler om vinstfördelning.

Utredaren skall mot denna bakgrund överväga om det är möjligt och lämpligt att i expropriationslagen införa regler om någon form av vinstfördelning mellan den exproprierande och den vars egendom tas i anspråk. Utredaren skall härvid analysera vilka för- och nackdelar som en vinstfördelningsprincip har för markägare och exproprierande samt vilka effekter som en sådan princip kan få för utbyggnaden av olika slag av infrastruktur och för samhällsekonomin. Utredaren skall vidare analysera vilka möjligheter som finns att inom ramen för olika slag av ersättningsärenden räkna fram en faktisk eller schabloniserad vinst av tvångsförfogandet och att bestämma om vinstens fördelning mellan dem som berörs av förfogandet. På grundval av denna analys skall utredaren ta ställning till om och, i så fall, i vilken utsträckning vinstfördelning bör kunna komma i fråga vid de olika slag av tvångsförfoganden där expropriationslagens ersättningsregler i dag tillämpas.

En annan fråga som har diskuterats är om det bör finnas en rätt till ersättning för det individuella värde som egendom kan ha för ägaren i den mån detta värde överstiger egendomens marknadsvärde. Med individuellt värde avses det lägsta pris som ägaren är beredd att acceptera för att avyttra egendomen (se Thomas Karlbros artikel Legitimitetsfrågor vid tvångsförvärv av mark och rättigheter, SOU 2004:7 s. 265 f.).

Utredaren skall därför beskriva hur ett ersättningssystem för individuellt värde som egendom kan ha för ägaren – schablonmässigt beräknat eller beräknat på annat sätt – lämpligen skulle kunna utformas. Utredaren skall analysera vilka för- och nackdelar som en rätt till ersättning för individuellt värde har för markägare och exproprierande samt vilka effekter som en

sådan rätt till ersättning kan få för utbyggnaden av olika slag av infrastruktur och för samhällsekonomin. Utredaren skall mot bakgrund av den gjorda beskrivningen och analysen överväga om det bör införas en rätt till ersättning för det individuella värde som egendom kan ha för ägaren i den mån detta värde överstiger egendomens marknadsvärde. Om utredaren kommer fram till att en sådan rätt till ersättning bör införas, skall lämpliga ersättningsnivåer för detta slag av ersättning anges.

Bevisbördan i expropriationsmål

Frågan om bevisbördan inom expropriationsrätten behandlades vid 1949 års reform av expropriationslagstiftningen. Lagrådet anförde då att om det verkliga värdet inte kan fastställas exakt eller om osäkerhet råder om detta borde bevisbördan åvila den exproprierande (se NJA II 1950 s. 232–233).

I samband med att den nuvarande expropriationslagen infördes konstaterade departementschefen att domstolarna i skadeståndsrättsliga mål inte längre ställde upp krav på full bevisning för skadans storlek för att döma ut ett visst ersättningsbelopp utan i stället bestämde skadan efter en skälighetsuppskattning med stöd av bestämmelsen i 35 kap. 5 § rättegångsbalken. Departementschefen ansåg att samma bevisregler borde tillämpas i expropriationsmål. Han framhöll att svårigheterna för markägaren att få fram material inte borde överdrivas, särskilt som denne i princip inte behöver betala utredningskostnaderna i första instans och under vissa omständigheter inte heller i högre rätt (se prop. 1971:122 s. 167–170).

Frågan om placeringen av bevisbördan och hur stark bevisning som behövs har mycket stor betydelse i mål där expropriationslagens ersättningsregler tillämpas, eftersom det inte sällan föreligger stor osäkerhet vid värdering av egendom. Utredaren skall därför belysa hur bevisbördan fördelas och vilka krav på bevisningens styrka som ställs i sådana mål i nuvarande rättstillämpning. Utredaren skall belysa vilka effekter som de tillämpade principerna får. Utifrån den gjorda undersökningen skall utredaren ta ställning till om principerna är lämpliga med hänsyn till expropriationsförfarandets natur.

Utredaren skall vid sina överväganden beakta de bevisbörde-regler som gäller i skadeståndsmål och, om det föreslås att det skall gälla särskilda regler för mål om ersättning enligt expropriationslagen, särskilt överväga vilka konsekvenser som det medför, t.ex. för den allmänna rättstillämpningen.

Den s.k. presumtionsregeln (4 kap. 3 § expropriationslagen) innebär ett avsteg från de bevisbörderegler som normalt gäller i tvistemål. I anslutning till översynen av presumtionsregeln skall de bevisbördefrågor som den regeln ger upphov till ses över (se ovan).

Ersättning för kostnader vid lantmäteriförrättning

Vid förrättningar hos en lantmäterimyndighet, t.ex. förrättningar enligt ledningsrättslagen (1973:1144), har sakägarna inte rätt till ersättning för egna kostnader. En fastighetsägare vars mark tas i anspråk med t.ex. ledningsrätt har sålunda varken rätt till ersättning för kostnader för ombud eller biträde, för egen utredning eller för resa eller uppehälle med anledning av inställelse vid sammanträde vid lantmäterimyndigheten.

När frågor om ianspråktagande av mark eller rättigheter prövas genom ett rättegångsförfarande är utgångspunkten att sakägare, som avstår mark eller rättighet, har rätt till ersättning av motparten för sina egna kostnader. I t.ex. expropriationsmål, som prövas i första instans av fastighetsdomstol, har sakägare som avstår mark eller rättigheter – oavsett utgången i målet – rätt till ersättning för kostnader för bl.a. ombud eller biträde och för egen utredning.

Skillnaderna i sakägars rätt till ersättning för kostnader har motiverats av att förfarandena skiljer sig åt. Förrättningsförfarandet präglas av lantmäterimyndighetens skyldighet till officialprövning. Lantmäterimyndigheten skall sålunda aktivt verka för ärendets utredning. Till myndighetens uppgifter hör även att bistå sakägare med råd och upplysningar. Vid en rättegång vilar däremot ansvaret för processföringen och utredningen helt på parterna. Dessutom kan det vid en lantmäteriförrättning – till skillnad mot vad som gäller vid en rättegång – inte förekomma förhör under sanningsförsäkran eller vittnesförhör.

Att en sakägare vid en lantmäteriförrättning inte har rätt till ersättning för egna kostnader har kritiserats. Lantbrukarnas Riksförbund har framhållit att sakägares avsaknad av rätt till ersättning för egna kostnader från rättssäkerhetssynpunkt är en brist som inte uppvägs av lantmäterimyndighetens officialprövning. Sveriges Jordägareförbund har framfört liknande synpunkter (dnr Ju2007/44/L1 och Ju2007/947/L1).

Lantmäteriverket föreslog år 1988 att en lantmäterimyndighet i vissa fall skall kunna besluta om ersättning till sakägare för kostnader för ombud eller biträde och för utredning. Förslaget omfattade inlösen enligt 8 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) och åtgärder som avser ianspråktagande av mark eller rättighet som hade kunnat inlösas enligt plan- och bygglagen eller som hade kunnat tas i anspråk genom expropriation eller annat sådant förfogande. Ersättning skulle dock, enligt förslaget, utgå endast om det var befogat med hänsyn till partsförhållandena och intrångets art (se Markåtkomst och ersättning. Förslag till ändringar i fastighetsbildningslagstiftningen, LMV-rapport 1988:28). Förslaget genomfördes inte, bl.a. med hänvisning till att det inte var lämpligt att ge förrättningsförfarandet annan karaktär än det dittills hade haft (se prop. 1991/92:127 s. 47–50). Också Ledningsrättsutredningen har sedermera förslagit att sakägare skall ha rätt till ersättning för egna kostnader. Ledningsrättsutredningens förslag omfattar dock enbart förrättningar enligt ledningsrättslagen (se SOU 2004:7 s. 206–211). Utredningens förslag har inte genomförts.

Utredaren skall mot denna bakgrund överväga om det vid lantmäteriförrättningar där mark eller rättigheter tvångsvis tas i anspråk skall finnas en möjlighet för lantmäterimyndigheten att i vissa fall, där så kan anses vara motiverat t.ex. med hänsyn till förekommande obalans mellan parterna, frågans komplexitet eller intrångets art, förplikta sökanden att ersätta sakägare, vars mark eller rättigheter tas i anspråk, för egna kostnader vid förrättningen.

En utgångspunkt för övervägandena skall vara att förrättningsförfarandets natur – däribland lantmäterimyndighetens officialprövning – inte får urholkas.

Utredaren skall i sitt arbete utgå från Lantmäteriverkets tidigare förslag om rätt för sakägare till ersättning för egna kostnader i vissa fall (se Markåtkomst och ersättning, Förslag till ändringar i fastighetsbildningslagstiftningen, LMV-rapport 1988:28).

Om utredaren föreslår att det skall införas en möjlighet för sakägare att få ersättning för egna kostnader vid förrättning, skall utredaren särskilt belysa vilka konsekvenser som en sådan reglering får för förrättningsinstitutet.

Om lantmäterimyndighetens beslut överklagas, är utgångspunkten att sakägare som avstår mark eller rättighet har rätt att – oavsett vem som har överklagat och oavsett utgången i fastighetsdomstolen – få ersättning för kostnader för ombud eller biträde, för egen utredning och för inställelse vid domstol. Om fastighetsägaren har fört saken till fastighetsdomstolen utan tillräckliga skäl, skall domstolen dock förordna att han eller hon skall stå sina kostnader. Har fastighetsägaren uppenbarligen inlett rättegången utan saklig grund, kan det förordnas att han eller hon även skall ersätta motparten för dennes rättegångskostnader. Vid överklagande av fastighetsdomstolens beslut gäller samma ersättningsprinciper (se 16 kap. 14 §, 17 kap. 3 § och 18 kap. 2 § fastighetsbildningslagen). Om utredaren föreslår att det skall införas en rätt för sakägare till ersättning för egna kostnader vid lantmäteriförrättning, skall utredaren belysa vilka effekter som förslaget kan antas få för sakägares möjlighet att få ersättning för kostnader vid överklagande och för sakägares benägenhet att överklaga. Utgångspunkten skall vara att reglerna om rätt till ersättning för kostnader vid överklagande inte skall ändras, om det inte är nödvändigt med hänsyn till de förslag som lämnas om rätt till ersättning för kostnader vid förrättning.

Redovisning av uppdraget

Tiden för slutredovisning av uppdraget flyttas fram. Uppdraget skall slutredovisas senast den 30 april 2008.

(Justitiedepartementet)