



Lunds Tekniska Högskola
Avdelningen för Fastighetsvetenskap
Lantmäteriprogrammet

Enhetlig förrättningsredovisning av servitut
– En utvärdering av servitutskatalogen

Uniform statements on property formation of easements
– An evaluation of the “easement catalogue”

Examensarbetet utfört av / Masters of Science's Thesis by

Björn Andersson
Civilingenjörsutbildningen i Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola

Opponent / Opponents

Henrik Gunée
Civilingenjörsutbildningen i Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola

Handledare / Supervisors

Åsa Knutson, Avdelningen för Fastighetsvetenskap, Lunds Tekniska Högskola
Jesper M. Paasch, Lantmäteriet, LF-data, Gävle

Examinator / Examiner

Kristofer Törngård, Avdelningen för Fastighetsvetenskap, Lunds Tekniska Högskola

ISRN LUTVDG/TVLM 04/5103 SE

Sammanfattning

Servitutskatalog publicerades första gången år 1981 av lantmäteriverket. I denna katalog anges bl.a. vilka servitutsändamål och servitutsformuleringar/beskrivningar som skall användas vid nybildning av servitut. Syftet med examensarbetet är att undersöka i vilken utsträckning denna katalog används samt att ta fram förslag på åtgärder som skall skapa större enhetlighet i förrättningsredovisningen av servitut.

Ett servitut är ett rättsförhållande mellan fastigheter. Genom detta rättsförhållande får ägaren av en fastighet rätt att i visst hänseende nyttja eller på annat sätt ta en annan fastighet i anspråk. Den fastighet som tas i anspråk kallas tjänande fastighet och den fastighet till vilken rättigheten hör kallas härskande fastighet.

För att ett servitut skall kunna upplåtas måste servitutsrekvisiten vara uppfyllda. Dessa innebär att ett servitut endast får upplåtas om det är ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning. Dessutom får ett servitut endast upplåtas om ändamålet är av stadigvarande betydelse för den härskande fastigheten.

Över alla fastigheter i landet förs ett fastighetsregister. I detta register redovisas bl.a. alla genomförda fastighetsbildningsåtgärder. En fastighetsbildningsåtgärd är en åtgärd som ger upphov till ny fastighetsindelning eller innebär att ett servitut bildas, ändras eller upphävs. För att en fastighetsbildningsåtgärd skall anses vara fullbordad måste åtgärden föras in i fastighetsregistret.

I fastighetsregistret redovisas bl.a. rättigheter tillhörande fastigheter. Det är fyra olika kategorier av rättigheter som redovisas; officialservitut, avtalservitut, officialnyttjanderätter och ledningsrätter. Till varje rättighet skall ett urval av uppgifter om rättigheten redovisas. Dessa uppgifter hämtas från berörda lantmäteriakter och inskrivningsakter samt i några fall även från andra källor. Bland annat redovisas en beskrivning och ett ändamål till varje rättighet.

Servitutskatalogens syfte är att förenkla förrättningshandläggningen samt att skapa en enhetlig förrättningsredovisning av servitut. Servitutskatalogen innehåller bl.a. formuleringar som skall användas vid nybildning av servitut, dvs. beskrivningsformuleringar och ändamålsformuleringar. Totalt finns det 32 olika ändamål som kan användas vid registrering av servitut. Till dessa ändamål finns det flera olika beskrivningar angivna.

En undersökning har gjorts där servituts ändamål och beskrivningar har granskats. Totalt ingår 202 servitut i denna undersökning varav 188 stycken anses vara enskilda servitut. Av dessa servitut är det 21 stycken som har ett ändamål som inte finns angivet i servitutskatalogen.

De beskrivningar som hör till de påträffade servituten stämmer bara i viss mån överens med de beskrivningar som finns angivna i servitutskatalogen.

Servitutskatalogen anses till viss del uppfylla sitt syfte. Men vissa åtgärder bör göras för att förenkla förrättningshandläggningen ytterligare samt för att skapa större enhetlighet i förrättningsredovisningen. Bland annat bör de servitutsändamål som inte kan anses användas i någon nämnvärd utsträckning tas bort från servitutskatalogen. Även flertalet servitutsbeskrivningar bör tas bort från servitutskatalogen och istället ersättas av anvisningar om vilken terminologi som skall användas vid nybildning av servitut.