



Justitiedepartementet

Synpunkter angående rapporten Tredimensionell fastighetsindelning – uppföljning av de första årens tillämpning samt förslag till lagändringar (LMV-rapport 2007:15)

IFF har tyvärr ingen möjlighet att delta vid remissmötet den 17 april 2008 och vill därför ta tillfället i akt att ge skriftliga synpunkter.

De resultat och slutsatser som presenteras i LMS:s rapport överensstämmer i mycket hög grad med de erfarenheter som IFF anser sig kunna dra beträffande tillämpningen av lagstiftningen om tredimensionell fastighetsindelning. Lantmäteriverkets förslag till lagändringar är välmotiverade och kan enligt IFF:s mening läggas till grund för lagstiftning. Förslaget att ändra FBL 3:1a st. 1 p. 4 från fem lägenheter till tre förutsätter dock att ägarlägenheter införs.

Angående rättigheter som ska tillförsäkras en tredimensionellt avgränsad fastighet liknar IFF:s erfarenheter de som presenteras i rapporten (s. 56–65, jfr C. Lewenhaupt, Fastighetssamverkan vid tredimensionell fastighetsbildning – boken bifogas). Få gemensamhetsanläggningar har skapats i samband med tredimensionell fastighetsbildning och sakägarna förefaller föredra lösningar som är så informella som möjligt. I sin rapport drar LMV slutsatsen att bestämmelsen i FBL 3:1a st. 1 p. 2 genom sin blotta existens ger lantmäterimyndigheten stöd i sin diskussion med sakägarna om att olika rättighetsfrågor måste lösas på ett långsiktigt hållbart sätt i samband med fastighetsbildningen (rapporten s. 65). Enligt IFF:s mening kan det dock finnas skäl att överväga om ytterligare lagstiftning krävs för att det skall

säkerställas att varje fastighet som nybildas eller ombildas genom tredimensionell fastighetsbildning tillförsäkras de rättigheter som behövs för att de skall kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Detta mot bakgrund av dels att de förrättningar som ägt rum i många fall är av en helt annan karaktär än vad som förutsattes i lagförarbetena (prop 2002/2003:116), dels att rättigheterna i hög grad tillförsäkrats på ett annat sätt än vad som förutsattes i lagförarbetena (se Lewenhaupt bl.a. s. 119 ff.).

Margareta Brattström
IFF:s föreståndare