

# Herrelösa miljöskadade fastigheter

- Efterbehandlingsansvarets utformning efter en upplöst juridisk person

*Andreas Johansson*

---

Examensarbete i *fastighetsrätt/miljörätt*, 30 hp  
Examinator: Jonny Flodin  
Stockholm, *Höstterminen 2013*



## **Förord**

Jag vill först och främst tacka min handledare prof. Jori Munukka som gett insiktsfulla synpunkter och kommentarer på uppsatsen. Vidare stort tack till prof. Bertil Bengtsson som varit högst behjälplig med att svara på intrikata frågor.

## Sammanfattning

I dagens läge finns ett redan förestående problem med fastigheter som, p.g.a. främst industriverksamhet, blir miljöskadade.<sup>1</sup> Ansvar för sanering för dessa fastigheter är lagstadgat genom MB:s regler om *efterbehandlingsansvar* i MB 2 kap. och 10 kap. Som utgångspunkt i denna uppsats antas att ansvar för efterbehandling inte kan utkrävas av de primära ansvarssubjekten i MB, pga avsaknad rätthandlingsförmåga hos verksamhetsutövaren eller fastighetsägaren. Vad denna uppsats kommer behandla är de problem som uppstår när tidigare fastighetsägare varken har rätthandlingsförmåga att uppträda fastighetsägare, eller medel för att sanera fastigheten. Detta scenario väcker i huvudsak *två huvudsakliga frågeställningar*; vem ska ansvara för sanering av fastigheten och vem ska fortsättningsvis utgöra fastighetsägare? Uppsatsen syftar till att på ett normativt sätt försöka besvara dessa frågor genom att utifrån gällande rätt och de lege ferenda beskriva ett handlingssystem för scenariots lösning.

Det finns övervägande stöd för att staten utan krav på övergångshandling övertar fastigheter som ägs av upplösta juridiska personer, därmed medföljer också efterbehandlingsansvaret för miljöskadorna. För att ytterligare legitimeras statens ansvar för miljöskadorna krävs en form av täckning av kostnaderna från ansvarskollektivet i form av en miljöskadefond.

---

<sup>1</sup> Som exempel på exponering av problemet i media kan ses: <http://norrnan.se/2011/10/akommuner/vem-bar-ansvar-for-arjeplogs-skamflack/>, beskådad 130926

## Förkortningar

ABL	Aktiebolagslag (2005:551)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BoU	Bostadsutskottets betänkande
CERCLA	The Comprehensive Environmental Response Compensation Response, Compensation and Liability Act
Ds	Departementserien
ExL	Expropriationslag (1972:719)
FTL	Fastighetstaxeringslag (1979:1152)
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
IL	Inkomstskattelag (1999:1229)
JB	Jordabalk (1970:994)
KL	Konkurslag (1987:672)
LSO	Lag (2003:778) om skydd mot olyckor
LÄL	Lag (1971:1037) om äganderättsut- redning och legalisering
MB	Miljöbalk (1998:808)
NJA	Nytt Juridiskt Arkiv
Prop.	Proposition
RF	Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform
SOU	Statens offentliga utredningar
ÄB	Ärvidabalk (1958:637)

# Innehållsförteckning

## Innehåll

Förord .....	2
Sammanfattning .....	3
Förkortningar .....	4
Innehållsförteckning .....	5
1. Inledning .....	8
1.1 Bakgrund och frågeställning .....	8
1.2 Syfte .....	10
1.3 Avgränsning .....	11
1.4 Material .....	12
1.5 Metod .....	12
1.6 Disposition .....	15
2. Uppkomst av herrelösa fastigheter .....	16
2.1 Polluter-pays och efterbehandlingsansvar .....	16
2.2 Juridisk person som fastighetsägare vid konkurs och upplösning .....	16
3. Ett faktiskt problem? .....	18
4. Fastighetsrättsliga problem .....	20
4.1 Äganderättsproblem hos upplöst juridisk person .....	20
4.2 Övergång av äganderätt .....	22
4.2.1 Upphörande av tidigare äganderätt .....	22
4.2.2 Svensk privat och publik markäganderätt .....	24
4.2.3 Övergång till staten .....	25
4.2.4 Övergången i praktiken .....	28
5. Miljörättsliga problem .....	30
5.1 Miljörättens ansvarssubjekt .....	30
5.2 Bör staten även överta ansvaret för saneringskostnaden? .....	31
5.2.1 Efterbehandlingsansvarets omfattning .....	31
5.2.2 Gällande system .....	34
5.2.3 Statens ansvar vid övertagande av herrelös fastighet .....	35
6. Kostnadsansvar för efterbehandlingen .....	37
6.1 Grundläggande frågor om fördelning .....	37
6.2 Kostnadsansvar i svensk rätt .....	37
6.2.1 Ansvarsgenombrott i miljöretten .....	37

6.2.2 Begreppet verksamhetsutövare.....	39
6.3 Kostnadsansvar i utländsk rätt .....	40
6.3.1 Grunden för komparation .....	40
6.3.2 Amerikansk rätt .....	40
6.3.3 Tysk rätt.....	42
6.4 Kostnadsansvar genom fond, en ny möjlighet? .....	42
6.4.1 Gällande rätt.....	43
6.4.2 En ny fondlösning .....	46
6.4.3. Förslaget och dess finansiering .....	48
7. Analys .....	52
7.1 Det föreslagna systemet i sin helhet.....	52
7.2 Avslutande kommentarer om äganderättsövergång.....	53
7.3 Avslutande kommentar om övertagande av efterbehandlingsansvar ...	54
7.4 Avslutande kommentarer om kostnadsfördelning för efterbehandlingsansvar.....	55
8. Sammanfattning.....	56
9. Källförteckning.....	58
9.1 Rättsfall.....	58
9.1.1 Högsta Domstolen .....	58
9.1.2. Mark- och miljööverdomstolen.....	58
9.1.3 Övriga svenska rättsfall .....	58
9.1.4 Internationella rättsfall och beslut.....	58
9.2 Offentligt tryck .....	59
9.2.1 Propositioner .....	59
9.2.2 Departementserien .....	59
9.2.3 Statens Offentliga Utredningar .....	59
9.2.4 Betänkanden .....	60
9.2.5 Motioner .....	60
9.2.6 Tidsskrift för lagsstiftning.....	60
9.3 Författningar .....	60
9.3.1 Svensk rätt.....	60
9.3.2 EU-rätt .....	61
9.3.3 Annan utländsk rätt.....	61
9.4 Myndighetspublikationer .....	61
9.5 Litteratur .....	62
9.5.1 Svensk litteratur .....	62

9.5.2 Utländsk litteratur .....	63
9.6 Konventioner och internationella myndighetspublikationer.....	64
9.7 Elektroniska källor .....	64
9.8 Intervjuer.....	65

# 1. Inledning

## 1.1 Bakgrund och frågeställning

Vad händer när en juridisk person äger en fastighet och sedan går i konkurs? Vad skulle ske om fastigheten inte gick att sälja i konkursen? Vem äger fastigheten sedan den juridiska personen upplösts? Dessa frågor är några få som aktualiseras i samband med det som har kommit att kallas för "herrelösa miljöskadade fastigheter". En del av problemet med dessa är att miljöskadeansvaret i sig både kan bidra till insolvensen hos verksamhetsutövaren eller fastighetsägaren, samt att de bidrar till att fastigheten bli oförsäljbar i händelse av konkurs.

Problemen med herrelösa fastigheter har redan berörts både i media<sup>2</sup> och i lagstiftningsarbete.<sup>3</sup> Startpunkten i lagstiftningsarbetet kring herrelösa fastigheter var en riksdagsmotion, som berörde konkursrättsliga aspekter på problemen.<sup>4</sup> Den lagstiftning som tillkommit har dock inte lyckats råda bot på de frågor som denna uppsats berör. Uppsatsen tar sitt avstamp i det tidigare lagstiftningsarbetet och tar vid där vissa frågor lämnades olösta.

Enligt gällande rätt så har fastighetsägare/verksamhetsutövare ansvar för fastighetens skick och underhåll, 10 kap. miljöbalken (1998:808) [cit. MB], vilken grundar sig på den s.k. polluter pays principle.<sup>5</sup> Detta kan självklart i många fall innebära *mindre* problem med icke-betalningsvilliga eller insolventa fastighetsägare. Men i de fall som uppsatsen lägger fokus på innebär detta ansvar ett svårhanterligt problem.

---

<sup>2</sup> <http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=112&artikel=5036244>, beskådad 131001

<sup>3</sup> Prop. 2004/05:35.

<sup>4</sup> Motion 1999/2000:Bo413.

<sup>5</sup> Denna princip, som innebär att den som utnyttjar miljöresurser och orsakar skador ska bära ekonomiskt ansvar för dessa, tillkom genom FN:s försorg i "Riodeklarationen om miljö och utveckling" från 1992 och är nu lagfäst genom MB 2:8.



I första hand svarar verksamhetsutövaren för miljöskador, men i de fall där verksamhetsutövaren inte kan åtgärda skadorna (betalningsoförmåga, e.d.) faller ansvaret på fastighetsägaren. Som utgångspunkt antas här att verksamhetsutövare och nuvarande fastighetsägare är samma subjekt.

Utgångspunkten i uppsatsen är en juridisk person där ägarna inte bär personligt ansvar (t.ex. aktiebolag) äger en fastighet vilken genom ägarens orsakande blivit så pass miljöskadad att den betingar ett mycket lågt eller negativt marknadsvärde till följd av saneringskostnaderna. I detta läge kan med säkerhet sägas att ingen ekonomiskt rationell person skulle vara beredd att köpa fastigheten eftersom med fastigheten följer ett ansvar för den nye fastighetsägare för saneringen.<sup>6</sup>

Därefter upplöses den juridiska personen genom konkurs. Enligt konkurslagstiftningen så ska enbart sådan egendom som inbringar ett positivt värde medtas i konkursen.<sup>7</sup> Fastigheten utgör inte någon tillgång i konkursen och blir därför *abandonerad*.<sup>8</sup> (Begreppet abandonering är inte direkt lagfäst i svensk lag men har i doktrin och praxis accepterats som en möjlig åtgärd för konkursförvaltare att tillgripa.)<sup>9</sup> Fastigheten blir i och med abandoneringen "herrelös" och riskerar därför att medföra miljöskador på såväl kort som lång sikt. Det är i detta skede ingen bra lösning står att finna i svensk rätt.

Först och främst innebär detta ett *fastighetsrättsligt* problem. Den fastighetsrättsliga regleringen förutsätter att en fastighet alltid har en ägare Äganderät-

---

<sup>6</sup> Bostadsutskottets betänkande 2004/05:BoU3

<sup>7</sup> Detta kan sägas följa av konkurslagen (1987:672) [cit. KL] 7:8, men har förstärkts genom NJA 2004 s. 777. Konkursförvaltaren ska förvalta boet på ett det mest ekonomiskt fördelaktiga sättet. Konkursförvaltaren har därmed en exklusiv bestämmanderätt om abandonering ska ske.

<sup>8</sup> KL 8:6 2 st. öppnar för en möjlighet till abandonering i dessa fall. Se även Håstad, T. & Ljungman, G., *Insolvensrättsligt forum* 22-23 jan 1997, s. 58)

<sup>9</sup> Bl.a. Håstad, T., *Sakrätt avseende lös egendom*, 1996, s. 427 och Lindskog, S., *Något om övergiven egendom, Festskrift till Sveriges Advokatsamfund 1887-1987*, 1987 s. 350 och Berglund, J. *Något om abandonering av konkursgäldenärens egendom*, i *Juridisk Tidskrift* nr 1 1997/98, s. 44 uttrycker en rätt för konkursförvaltare att ej ianspråkta egendom som endast inbringar ett negativt värde i konkursboet.

ten till fast egendom kan i normalfallet endast skiftas genom en övergång och fast egendom kan inte, till skillnad från lös egendom som kan tappas bort, överges, brinna upp osv., upphöra som ett förmögenhetsobjekt. För att en ny ägare ska kunna inträda krävs att någon form av övergång sker, men då någon säljare med rättshandlingsförmåga inte finns kan så ej ske.<sup>10</sup> Kort sagt: Vem övertar äganderätten till fastigheten och i så fall hur?

En fastighet kan inte stå utan ägare (herrelös), konkursbolaget kan inte stå kvar som ägare, men konkursbolaget kan samtidigt inte ensidigt avsäga sig äganderätt.<sup>11</sup>

Det andra huvudsakliga problemet är *miljörättsligt*. Vem ska sanera marken, med vilka medel och från vem? Det finns i scenariot inte något subjekt som *direkt* kan åläggas ett efterbehandlingsansvar. Någon skyldighet finns inte (och knappast heller intresse) för det allmänna att överta detta ansvar och kostnad, vare sig för kommun eller stat, utom möjligen i vissa *extraordinära* situationer som diskuteras sedan. Inte heller vore det optimalt att skattemedel används för att täcka upp ansvaret för miljöförstörande fastighetsägare och verksamhetsutövare. Detta skulle eventuellt bli ett incitament för fastighetsägare att bortse från miljöansvaret och kanske t.o.m. kringgå reglerna om ansvar genom att använda sig av t.ex. skalbolag (fastighetsägare) som upplöses, varvid det allmänna i så fall skulle ta över ansvaret.

## **1.2 Syfte**

Som vidare kommer att visas innebär det faktum att fastigheter blir herrelösa både ekonomiska och miljöproblem. Det är i sig inte någon fara i att en fastighet står tom inte "brukas", detta kan ju ske även med fastigheter som har en ägare. Problemet består istället i att miljöskadorna förvärras med tiden om de inte saneras och detta leder både till en ökad ekonomisk skada både för den fastigheten, men potentiellt även närliggande fastigheter. Det leder även till

---

<sup>10</sup> A.a. s. 17.

<sup>11</sup> Ds 2003:64, s. 24.

en miljöförsämring som kan påverka miljö och hälsa i samhället (t.ex. vid förorening av grundvatten och täktvatten).

Syftet är inte att framställa ett system för övertagande av mark rent generellt (för detta finns regler om överlåtelse, eller tvångsåtgärder) utan syftar till att finna en helhetslösning på det *angivna scenariot* ur miljösynpunkt på hur man går från en miljöskadad herrelös fastighet till en fullt brukbar fastighet. Detta förutsätter då att ett system för övergång av äganderätt kan lösas även i fall där ingen sedvanlig övergång kan ske. Detta behövs för att åtgärda de alltjämt olösta problem som har drabbat vissa områden i Sverige idag och för att kunna skapa en lösning för framtida problem.

### ***1.3 Avgränsning***

Uppsatsen kommer endast fokusera på de frågeställningarna som uppställts ovan. Frågor om marknadsvärdering, svensk rätts inställning till abandonering och formella regler kring konkursförfarande och förutsättningar för konkurs kommer att bortses ifrån.

Uppsatsen kommer endast behandla frågeställningen utifrån ovan beskrivet scenario, trots att det finns fler situationer som skulle kunna ge upphov till liknande problem. Perspektivet ligger på miljöhänsyn och arbetet kommer därför alltid att verka för lösningar som genererar ett effektivt resultat ur miljösynpunkt, dock med vetskap om att de föreslagna lösningarna inte är de enda tänkbara samt att lösningarna inte utesluter andra lösningar. Med hänsyn till ämnesomfånget har mera perifera problem lämnats därhän. Jag har av utrymmes- och tillgänglighetsskäl undvikit rudimentära fakta och beskrivningar.

De diskuterade lösningarna utgår från det uppställda scenariot om abandonerade miljöskadade fastigheter men kan tänkas i viss mån bidra till lösningen av närliggande problem.

De föreslagna lösningarna omfattar endast svensk rätt. Dock kommer material inhämtas även från andra rättsordningar (se nedan). Någon komparativrättslig studie är inte åsyftad, utan utblickar sker för att få argument och inspiration till goda lösningar som är erfarenhetsbaserade.

## **1.4 Material**

Främst läggs fokus på de delar av ämnena som har kodifierats. Vid sidan av de mest etablerade rättskällorna har myndighetspublikationer beaktats. Miljölagstiftningen har i många delar harmoniserats genom EU-rätten, vilket nödvändiggör att EU-rättsliga källor beaktas.

Med hänsyn till att källmaterialet i viss mån är fattigt har även hämtats *ledning* ur utländska rättsordningar. För att bredda källmaterialet har författaren valt att fokusera på amerikansk samt tysk rätt, dock berörs även andra länders rättsstoff i mindre mån. Huvudproblemen i frågeställningen som sådana är ej unika för svensk rätt, bl.a i USA har uppstått samma problem.<sup>12</sup>

Valet av amerikansk respektive tysk rätt grundar sig i att de två rättsordningarna skiljer sig mellan varandra (common law vs. civil law) och ger därför en nyanserad bild av hur rätten ser ut i andra rättsordningar. Dessa rättsordningar är dessutom lättillgängliga med hänsyn till språk och källsökning. Materialet som valts är utländsk lagstiftning samt till denna anslutande doktrin.

## **1.5 Metod**

Författaren vill genom deskription och tolkning av källorna ge lösningar som kan antas vara lagstiftarens och samhällets vilja. Lösningarna baseras på en kvalitativ undersökning av olika källor för att kunna presentera en helhetsbild. Inga kvantitativa studier har genomförts. I vissa delar står lösningen att finns

---

<sup>12</sup> Waisbren, L., *ABANDONMENT OF TOXIC WASTES UNDER SECTION 554 OF THE BANKRUPTCY CODE*, 71 Marq. L. Rev. 353, 1988.

inom gällande rätt och i dessa delar används främst objektiv och subjektiv teleologisk tolkning för att finna rätt.<sup>13</sup>

Alla de frågor som uppstår besvaras inte alltid klart i lagstiftningen och i vissa fall finns "luckor" i lagen, därmed har analys gjorts av de förarbeten som legat till grund för lagarna för att finna syftet med lagstiftningen. Då vissa av de problem som berörs i uppsatsen inte *direkt* behandlats i förarbetena har en stor del av argumentationen baserats på praxis, doktrin och myndighetspublikationer på området. Analogier till andra lagar har gjorts där författaren anser att lagarnas syfte och systematik är liknande varandra. Där överordnad EU-rätt finns har gjorts en tolkning i ljuset av denna rätt.

Den praxis som medtagits är hämtad från prejudikatinstanserna i respektive fora, d.v.s. Högsta domstolen och Mark-och miljööverdomstolen då dessa håller högt rättskällevärde. I något fall hänvisas även till annan domstol/nämnd, där sådan vägledning behövs.

Då myndigheterna spelar en stor roll i det arbete som idag bedrivs, framför allt på miljörettens område, så har handböcker, publikationer och annan fakta hämtats därifrån. Främst söks ledning från Naturvårdsverket vilken är den myndighet som har övergripande ansvar för Sveriges fastighetsmiljö. De arbetar praktiskt till stor del med undersökningar och utförande av åtgärder på förorenade områden och besitter därmed stor kunskap om hur problemen bäst bör lösas. Med hänsyn till det stora underlag som denna myndighet därmed besitter används publikationerna härifrån, inte enbart som faktaunderlag utan även som normkälla.

Doktrinen påverkar beslut både i lagstiftning och i rättsavgöranden. Den doktrin som beaktats har valts ut som källor delvis för områden där andra rättskällor saknas, delvis som stöd i analysen av de andra rättskällorna. Doktrinen är

---

<sup>13</sup> Lehrberg, B., *Praktisk juridisk metod*, 2010

därför relevant för argumentationen i denna uppsats. I enlighet med rättsdogmatisk metod får doktrinen ställas mot de rättskällor som enligt tradition bär "högre auktoritet", dock är inte givet att doktrinen är på något sätt underordnad t.ex. ett förarbete.<sup>14</sup> I många delar av uppsatsen tas doktrin till stöd för att kritisera och omformulera de regler som gäller.

Den EU-rätt som är aktuell i denna uppsats är främst i form av 2 direktiv på miljörettens område. Denna rätt är överordnad svensk lag och måste därmed behandlas för att kunna ge en fungerande lösning inom svensk rätt.

Det material som inhämtats från utländska rättsordningar utgör en argumentbas och valet av material har skett utifrån vad som författaren anser vara tillräckligt rättvisande för hur den rättsordningen behandlar de aktuella problemen. Med hänsyn och vetskap till att de utländska rättsordningarna inte kan behandlas i sin helhet, utan enbart med utblickar till aktuella delar, så vill författaren därmed erkänna möjligheten till att andra uppfattningar än de som speglas i uppsatsen kan finnas. Främst på miljörettens område är det internationella arbete högst aktuellt och gemensamt för flera stater. Därav finns anledning att återkomma till hur problemställningarna berörts i dessa rättsordningar. Dessa källor är ej bindande för svensk rätt på något sätt men kan visa på principer som är allmänt accepterade i världssamfundet. De kan även hjälpa till att ge idéer och förslag på lösningar som sedan kan anpassas till svensk rätt.

I vissa delar krävs de lege ferenda förslag på förändringar i den gällande rätten. Uppsatsen blir i dessa delar högst argumentativ, men författaren har som grundtanke att inte föreslå allt för omfattande förändringar utan att försöka besvara frågeställningarna genom analys av gällande rätt. Ändock spelar dessa delar en central, ofrånkomlig roll i den lösning som presenteras. Lösningarnas utformning diskuteras utifrån ramen för det som kan betraktas som syftet

---

<sup>14</sup> Korling, F. & Zamboni, M., *Juridisk Metodlära*, 2013, s. 28, 33-35.

med den rätt bör gälla, här vägs främst genom rättsekonomiska och rättspolitiska synsätt in.

I både de delar som behandlar gällande rätt och ”de lege ferenda”-delarna så analyseras rätten genom en rättsdogmatisk metod. D.v.s. en granskning av alla de rättskällor knutna till rättsområdena genomförs för att på så sätt finna ett svar på hur den gällande rätten ska tolkas i det givna fallet eller hur rätten borde vara för att lösa det givna fallet.<sup>15</sup>

## ***1.6 Disposition***

Uppsatsen har som huvudmål att på ett normativt sätt finna lösningar på scenariot. Till en början kommer de närmare förutsättningarna i gällande rätt att beskrivas. För att kunna besvara de två korta men intrikata frågorna om vem som ska bära ansvaret för sanering och vem som ska fortsättningsvis anses vara fastighetsägare kommer först tas upp bakgrund till problemet i lagstiftningen. Därefter följer ett avsnitt med en rättsutredning om vad som skulle kunna utgöra den potentiella lösningen på hur man bör hantera problemet med herrelösa fastigheter.

Författaren har valt att sortera in de frågeställningarna under respektive passande rättsområde. Detta för att kunna ringa in de *särskilda* problem som uppstår inom de båda områdena. Detta är av pedagogisk natur och med vetskap att frågeställningarna överlappar varandra med hänsyn till rättsområde.

Lösningarna presenteras som ett handlingsmönster för det beskrivna scenariot, detta för att försöka nå den lösning som krävs. I de fall där ändringar eller modifieringar krävs kommer detta beskrivas, detta främst i uppsatsens sista del.

---

<sup>15</sup> Korling, F. & Zamboni, M., 2013, s. 26 f.

## 2. Uppkomst av herrelösa fastigheter

I denna del diskuteras de särskilda problemen som i gällande rätt uppstår då en upplöst juridisk person "äger" en miljöskadad fastighet.

### 2.1 *Polluter-pays och efterbehandlingsansvar*

Grunden till ansvar för miljöskador på fastigheter återfinns i MB 2:8. En fastighetsägare/verksamhetsutövare är skyldig att hålla sin fastighet i gott skick med hänsyn till miljön. Den som vanvårdar sin fastighet så att risk för skada för miljö eller hälsa uppstår kan få offentligrättsliga sanktioner riktade mot sig och har därmed en skyldighet att tillse att skadan återställs och att fastigheten därmed ej längre utgör en miljöfara (MB 10:2-3).<sup>16</sup> Detta oavsett om fastighetsägaren själv orsakat skadan på fastigheten eller ej. En förvärvare av en miljöskadad fastighet är nämligen subsidiärt ansvarig för att åtgärda miljöskador enligt MB 10:3.<sup>17</sup> Detta *efterbehandlingsansvar* leder till att miljöskadade fastigheter blir omöjliga att försälja om kostnaden för efterbehandlingsansvaret överstiger markvärdet. Som ovan nämnts så kommer därmed en konkursförvaltare i händelse av fastighetsägarens konkurs ej heller medta denna egendom i konkursen, denna kommer enbart innebära otjänliga försök till försäljning som leder till kostnader för boet i form av arvode till konkursförvaltare.

### 2.2 *Juridisk person som fastighetsägare vid konkurs och upplösning*

---

<sup>16</sup> Tillsynsmyndigheten har möjlighet att besluta om de förelägganden som behövs för att MB:s regler ska uppfylla bl.a. föreläggande om utförande av saneringsåtgärder, se MB 26:9.

<sup>17</sup> Det krävs dock att förvärvaren var i ond tro angående miljöskadan. Uppsatsen tar dock utgång i att fastigheten är herrelös p.g.a. större miljöskador och att en potentiell förvärvare därför knappast kan undgå att fastigheten är miljöskadad, detta är något som också antas i förarbetena kring herrelösa fastigheter, se Prop. 2004/05:35, s. 15.



Genom konkurs eller likvidation kommer den juridiska personens rättshandlingsförmåga helt upphöra samtidigt som "äganderätten" till egendomen kvarstår ( i uppsatsen tas utgångspunkt i konkurs). I och med detta uppstår problem då fastighetsägaren själv saknar rättshandlingsförmåga att överlåta egendomen, samtidigt som konkursförvaltaren ej medtar fastigheten i konkursen ( via abandonering) och därmed kan ej heller förvaltaren överlåta densamma.

Till skillnad från en privatperson så återfår den juridiska personen ej sin rättshandlingsförmåga efter konkursens avslut.<sup>18</sup> Ett aktiebolag som är försatt i konkurs är nämligen upplöst om konkursen avslutas utan överskott, (13:19 § ABL). Härigenom kommer den egendom som konkursboet abandonerat att sakna "ägare". Den juridiska personen upphör att verka som rättssubjekt vilket innebär att egendom som "finns kvar" i den juridiska personens ägo efter avslutad konkurs rent praktiskt blir "herrelös".<sup>19</sup>

En upplöst juridisk person kan med samma resonemang ej heller med rättslig verkan föreläggas offentligrättsliga sanktioner om återställande/sanering p.g.a. avsaknad av rättshandlingsförmåga (ej heller synes själva konkursboet genom förvaltaren kunna åläggas sanktioner då ansvaret är knutet till *verksamhetsutövare eller fastighetsägare*, och inte till rådighet över egendomen<sup>20</sup>).

---

<sup>18</sup> NJA 1979 s. 700

<sup>19</sup> Prop. 2004/05:35, s. 15.

<sup>20</sup> Ett ansvar riktat mot konkursboet synas kräva att boet självt fortsätter **driva** verksamheten så att boet i sig ses som verksamhetsutövare, se Naturvårdsverkets Rapport 6501, *Efterbehandlingsansvar*, 2012. Även i praxis har man slagit fast att huvudregeln är att boet ej ansvarar för gäldenärens tidigare verksamhet se MÖD 2008:13. Se även Pfannenstill, M., *Några anmärkningar rörande ansvaret för miljöfarlig verksamhet vid konkurs och liknande*, i SvJT 1993, s 391. I vissa undantagsfall där boet kan anses ha *bidragit* till skadan genom passivitet kan det klassas som verksamhetsutövare, se Miljööverdomstolens dom 2002-02-20 i mål M 5939-01. För det fall boet klart fortsätter driva verksamhet finns inga hinder för att anse det vara verksamhetsutövare, se Bengtsson, B., m.fl., *Miljöbalken En Kommentar Del I*, 2000 s. 10:11.

### 3. Ett faktiskt problem?

Vad är då den akuta faran med herrelösa fastigheter och är problemet så stort i realiteten?

Den första frågan kan besvaras ur en ekonomisk synvinkel. En fastighet är en ekonomisk resurs, och för att nå maximal nytta så bör den utnyttjas istället för att stå "tom". Av belysande skäl kan nämnas att under loppet av ett år omsätts ca 4-5 % av fastighetsbeståndet.<sup>21</sup> Genom att ingen verksamhet bedrivs där (vare sig det är boende eller industri) så gör vi en nationalekonomisk förlust då det finns outnyttjade resurser i samhället. Dessutom gör vi än större förluster ju längre tiden fortgår utan sanering. Som de flesta vet så blir en miljöskada värre med tiden (jfr. t.ex. med en vattenskada som luckrar upp mer och mer av t.ex. ett bjälklag). Saneringskostnaderna stiger alltså i takt med att dagarna går utan att åtgärder vidtas.

Självklart gör sig även miljöhänsyn gällande. En fastighet som är miljöskadad riskerar ju potentiellt att skada även andra närliggande fastigheter och människor, vilka båda leder ekonomiska merkostnader.

Även det faktum att "praktiken strider mot teorin" lämnar en dålig smak i munnen. Med detta menas att den fastighetsrättsliga systematiken är uppbyggd så att en fastighet alltid ska ha en ägare. Till detta är knutet en rad viktiga funktioner (allt ifrån pantsättning till offentligrättsliga sanktioner). Teoretiskt sett bör en sådan situation som uppsatsen behandlar inte kunna uppkomma. Men då så sker i praktiken skakas också systematiken i grunden. Om det blir oordning i registren så medför detta en osäkerhet i ett system som man ansett vara väldigt viktigt att det hålls samlat. Ett samlat och ordnat re-

---

<sup>21</sup> Kalbro, T., & Ekbäck, P., *Fastighetsrättslig lagstiftning i samhällsbyggnadsprocessen – en översikt*, 2012 s. 6. År 2011 överläts t.ex. 122 000 fastigheter till ett sammalat värde om ca 200 miljarder kr.

gister är en viktig förutsättning för både kreditgivning och skatt då klara ägarförhållande leder till ett effektivt markutnyttjande.<sup>22</sup>

Vad gäller omfattningen så har redan berörts att problemet både exponerats i media och lagstiftningsarbete.<sup>23</sup> Det exakta antalet herrelösa fastigheter i Sverige idag är inte känt, men enligt den utredning som gjordes i Prop. 2004/05:35 ägdes då 345 st fastigheter av upplösta juridiska personer.<sup>24</sup> Antalet lär inte minska om ej tillräcklig reglering införs.<sup>25</sup> Som visas nedan i arbetet har ej tidigare lagstiftning varit tillräcklig och förutsätter att kommunerna frivilligt kommer expropria fastigheterna och överta ansvaret för sanering. Om så ej sker finns idag ingen lösning på problemen.<sup>26</sup>

Förutom de ekonomiska aspekterna kan även rättspolitiska skäl vägas in. En grundtanke vid all verksamhet på fastigheter idag är att den ska bedrivas i överensstämmelse med miljöbalkens allmänna hänsyns- och hushållsregler (samt de mer specifika reglerna för vissa verksamheter).<sup>27</sup> Detta oavsett om det rör alltifrån detaljplanering till enskilt byggande.<sup>28</sup> Reglerna tillämpas även vid prövning av verksamhet enligt annan lagstiftning. Att staten därmed inte har ett tydligt system för att hantera uppkomna problem med miljöskadade fastigheter där verksamhetsutövaren själv inte kan sanera dem strider då klart

---

<sup>22</sup> Sundell, J-O., *Svensk fastighetsrättshistoria*, 2007 s. 66. Som exempel kan nämnas att de totala in-teckningsbeloppen för 2011 uppgick till ca 4 000 miljarder kr, se Kalbro, T., & Ekbäck, P., 2012 s. 6

<sup>23</sup> Se som exempel på exponering i media:

<http://www.trosa.se/Kommun/Overformyndare/Stallforetradarskap/God-man-for-herrelosa-fastigheter/>, beskådad 130927

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=112&artikel=5036244>, beskådad 130927

<http://arbetarbladet.se/nyheter/tierp/1.4819811-herrelöst-hus-i-soderfors>, beskådad 130928

<sup>24</sup> Se s.12 i omnämnda Prop.

<sup>25</sup> Enligt de rapporter som länsstyrelserna ingett till Naturvårdsverket i *Lägesbeskrivning av arbetet med efterbehandling av förorenade områden 2012, 2013* så finns potentiellt 80 000 st förorenade områden. Möjligheten att någon av dessa ägs av juridiska personer bör vara hög. För den som är mer intresserad av hur läget ser ut finns SVT:s tjänst miljöpejl som innehåller data från sammanställningarna som Länsstyrelserna har gjort:

<http://pejl.svt.se/miljo/fororenade-platser/>, beskådad 130915

<sup>26</sup> Naturvårdsverkets Handbok, *Sanering och efterbehandling av förorenade områden genom tillsyn och prövning*, 2006 s. 51

<sup>27</sup> Prop. 1997/98:45 s.1

<sup>28</sup> Bengtsson, B., *Speciell fastighetsrätt - Miljöbalken*, 2012, s. 156.

mot portalparagrafen i MB 1:1 samt mot EU:s grunder där miljöskyddet ses som ett av EU:s grundläggande mål.<sup>29</sup>

Miljöpåverkan är ett ämne som genomsyrar nästan all politisk debatt idag. Som exempel på aktualiteten av miljöfrågor kan tas FN:s miljöorgans IPCC:s senaste rapport om klimatförändringar, som knappast visar en positiv bild.<sup>30</sup>

## 4. Fastighetsrättsliga problem

### 4.1 Äganderättsproblem hos upplöst juridisk person

Inriktningen på denna del är sett ur fastighetsrättslig synvinkel och kommer därför att koncentrera sig på just äganderättsövergången. Efter denna kommer sedan diskuteras övertagande av efterbehandlingsansvaret för den nya fastighetsägaren.

De rättsliga begränsningarna som uppstår när en överlåtelse inte kan ske då "säljaren" saknar rättshandlingsförmåga har försökt lösas så i lagstiftningen att man genom prop. 2004/05:35 införde en möjlighet att förordna en god man (likt FB:s regler) som kan företräda det upplösta bolaget i expropriations- och inlösenmål (se bl.a. ExL 3:2a § och 5:5a §). Därmed ges möjlighet att via tvångsåtgärder överta fastigheten. Detta är i sig en **fungerande** lösning i sig men leder ändå inte till en **fullständig** lösning på problemet med *herrelösa fastigheter*. Till att börja med krävs i dessa fall att någon *frivilligt* och genom aktiv handling avser tvångsförvärva en fastighet som betingar ett negativt värde. Medhänsyn till hur en ekonomisk rationell person agerar så synes inte troligt. Den som via expropriation övertar en miljöskadad fastighet övertar ju även ansvaret för miljöskadornas åtgärdande.<sup>31</sup> Här räddar inte skälighetsbedömningen i MB 10:4 förvärvaren (se närmare avsnitt 5.2). Klart är att i alla

---

<sup>29</sup> Bernitz, U., och Kjellgren, A., *Europarättens grunder*, 2010, s. 393.

<sup>30</sup> IPCC FIFTH ASSESSMENT REPORT CLIMATE CHANGE 2013: *THE PHYSICAL SCIENCE BASIS*

<sup>31</sup> Naturvårdsverkets Handbok, *Sanering och efterbehandling av förorenade områden genom tillsyn och prövning*, s. 51., samt Prop. 2004/05:35 s. 19 f.

dessa situationer känner förvärvaren till skadan, fastigheten är ju herrelös av en anledning. Ett ytterligare incitament mot att förvärva en sådan fastighet är att om åtgärder ej vidtas snarast utlöser detta t.o.m. en möjlighet att drabbas av straffrättsligt ansvar enligt MB 29:1.<sup>32</sup>

Dessutom återstår, i den gällande rätten, ytterligare två incitament mot att åtgärda en miljöskadad fastighet *om* nu något subjekt mot förmodan vill göra så:

I första hand kan subjektet (t.ex. staten) åtgärda miljöskadorna på egen bekostnad utan expropriation av den anledningen att man vill förhindra ytterligare miljöförstöring. Värdestegringen som sker på fastigheten kommer då leda till att den kan försäljas genom konkursförvaltarens försorg. De blir då också borgenärerna som får tillgodogöra sig denna värdestegring.<sup>33</sup> Om saneringen finansierats ur allmänna medel är detta knappast önskvärt, d.v.s. att gynna borgenärerna.

I det andra fallet så exproprierar en person fastigheten (även här tar vi staten som exempel) för att sedan åtgärda denna och tillgodogöra sig värdestegringen. Här uppstår istället problemet med att bestämma expropriationsersättningen. Fastigheten kan, trots att den betingar negativt värde, inte alltid självklart exproprieras till en ersättning om noll kronor.<sup>34</sup> Även här så finns oftast borgenärer med fordran i fastigheten och dessa accepterar normalt sett inte en sådan lösning om det finns möjlighet att få åtminstone lite betalning ur fastigheten. Därmed kan den förordnade gode mannen inte avtala om en ersättning om noll kronor.<sup>35</sup> Dessutom tillkommer de rättgångskostnader den exproprierande (staten) ska svara för (ExL 7:1).

---

<sup>32</sup> Se NJA 2004 s. 552

<sup>33</sup> NJA 2007 s. 280

<sup>34</sup> Fastighetens marknadsvärde behöver, som tidigare sagt inte vara noll kr. Det räcker med att saneringskostnaderna överstiger marknadsvärdet för att egendomen ska betinga "negativt värde". Därmed så har ju fastigheten ändå ett marknadsvärde vilket ska ersättas.

<sup>35</sup> Borgenärerna accepterar nog inte detta, vilket innebär att saken måste föras i domstol, Expropriationslag (1972:719) [cit. ExL] 4:25 3 st.

Sammantaget är de lösningar som införts enbart lösningar på en teknikalitet, d.v.s. hur man ska lösa problemet med avsaknad av rättshandlingsförmåga hos tidigare ägare vid övergången av äganderätten. Men som visats finns inte tillräckligt goda incitament för att någon skulle frivilligt överta en herrelös fastighet. Det rationella vore att all herrelös mark utan vidare övergångshandling tillfaller ett annat subjekt så att ingen ersättning behöver utgå i första ledet ( vid övertagandet av äganderätten). En sådan princip kan redan sägas rymmas inom gällande rätt. Därefter kan subjektet åtgärda miljöskadorna och *möjligtvis* tillgodogöra sig en del av värdestegringen för att täcka saneringskostnader.

## **4.2 Övergång av äganderätt**

### **4.2.1 Upphörande av tidigare äganderätt**

Till att börja med så krävs, för att någon övergång till ett annat subjekt ska kunna ske utan överlåtelsehandling, även att äganderätten upphört för den tidigare ägaren. Det vore annars inte legitimt (utan snarare brottsligt). I doktrinen har diskuterats äganderätten som ett institut med två sidor. En med rättigheter anknutna till ägandet (positiv) och en med skyldigheter (negativ).. Om någon av delarna inte uppfylls så kan ej heller den andra delen sägas vara gällande. Kort sagt när en ägare ej längre har rättslig möjlighet att uppfylla sina skyldigheter skulle därmed även den "positiva" sidan av äganderätten bortfalla.<sup>36</sup>

Det innebär att den som övergivit sin äganderätt eller hamnat i en situation där man ej längre har rättslig möjlighet att fullfölja sin äganderätt (skyldigheter) därmed inte längre innehar rättigheterna knutna till äganderätt. Detta stämmer även överens med hur den tyska statsrätten ser på äganderättsinstitutet. I Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland sektion. 14 st. 2

---

<sup>36</sup> Lindskog, S., 1987, s. 348.

stadgas (fritt översatt): "...äganderätt *förplikt* och begagnandet ska gynna allmänhetens väl..." (kurs tillagd). Här får man göra skillnad på oförmåga/ovilja att t.ex. kunna betala fastighetsskatt, rent ekonomiskt, till skillnad från en rättslig inabilitet att betala (p.g.a. avsaknad av rättshandlingsförmåga).<sup>37</sup>

Kan då äganderätten upphöra genom att mark blir herrelös?

Bl.a. Håstad har framhållit att herrelös mark inte existerar längre i Sverige och tar där utgångspunkt i Skattefjällsmålet (NJA 1981, s. 1).<sup>38</sup> Domstolen konstaterade i målet att det påbud från kronan av år 1683 tog utgångspunkt i en *princip att all mark i riket hade en ägare*, om inget privat subjekt så i så fall staten. Detta lade grunden för en accepterad grundsats att det inte finns herrelös mark *längre* i Sverige efter 1683 (men detta utesluter inte att mark fortsättningsvis kan bli herrelös).<sup>39</sup> Trots denna grundsats uppkommer idag problem med att mark blir herrelös t.ex. i samband med upplösning i konkurs.<sup>40</sup> Därmed får man skilja mellan sådan mark som framtill 1683 var herrelös men som efter detta årtal tillknöts en ägare och sådan mark som efter detta årtal blivit herrelös. Och härmed måste man avgöra hur denna ska behandlas, vem som övertar denna. Det kan tilläggas att slutsatsen i skattefjällsmålet berodde på en rad väldigt speciella förhållanden och frågan är om man kan lägga detta till grund för att herrelös mark ej finns eller kan uppkomma i Sverige.<sup>41</sup>

Den svenska fastighetsrätten som sådan baseras på ett *funktionellt* äganderättsbegrepp (rättsreglerna styr äganderättens innehåll) och därmed kan äganderättens utformning förändras genom politiska beslut.<sup>42</sup> Man kan säga

---

<sup>37</sup> Enligt NJA 1979 s. 700 har domstolen slagit fast att ett bolag som upplösts genom konkurs saknar rättskapacitet efter upplösningen, vilket innebär att det inte längre kan äga egendom.

<sup>38</sup> Håstad, T., 1996, s. 43.

<sup>39</sup> A.a. Märk ordet *längre* i Håstads skrift. Han synes inte utesluta att mark kan komma att i framtiden bli herrelös.

<sup>40</sup> Detta antyder Håstad även i *Insolvensrättsligt forum 22-23/1 1997, Immaterialrätt och konkurs, abandonering, utvärdering av konkurslagstiftningen*, s. 81. Han synes inte inskränka detta till att enbart gälla lös egendom.

<sup>41</sup> Intervju med prof. Bertil Bengtsson, 130508, tillika dömande JustR i målet.

<sup>42</sup> Sundell, J-O., 2007, s. 12 & 78.

att genom de lagändringar som har skett i bl.a. ExL p.g.a. problemen med herrelösa fastigheter så har man accepterat att mark kan bli herrelös genom övergivande (då via abandonering i konkurs). I sådana fall så mister ju ägaren konkursgäldenären sin möjlighet att fullgöra sina förpliktelser som ägare.

Detta står ej heller i strid med skyddet för de mänskliga rättigheterna som återfinns i bl.a. EKMR och EU-fördragets rättighetskatalog.<sup>43</sup> Skyddet däri behandlar intrång i äganderätten, men det som diskuterats här är fallet då äganderätten inte längre tillkommer ett subjekt varvid rättigheterna knutna därtill ej heller träder in. Därmed är det även legitimt att fastigheten i sig övergår till ett annat subjekt utan krav på ersättning eller överlåtelsehandling, som i fall med *ockupation* av annan herrelös (lös) egendom.<sup>44</sup>

Vilket subjekt som övertar äganderätten till herrelösa fastigheter kommer diskuteras i följande del.

#### 4.2.2 Svensk privat och publik markäganderätt

Utan att beskriva för stor del av fastighetsrättens historia så kommer denna del behandla hur synsättet på äganderätt ser ut i svensk rätt. Detta för att kunna besvara frågan om vilket *subjekt* som lämpligen tar över mark när äganderätten upphör den tidigare fastighetsägaren.

Även här kan återknytas det *funktionella* äganderättsbegrepp som utformades under 1920-talet och som alltså gäller.<sup>45</sup> Detta begrepp ger vid handen att äganderätten är långt ifrån absolut, den används bara som samlingsbegrepp för de knippe rättigheter respektive skyldigheter som tilldelas ett subjekt genom de gällande rättsreglerna.<sup>46</sup> Men de skydd som uppstår i och med "ägan-

---

<sup>43</sup> EUROPEISKA KONVENTIONEN OM SKYDD FÖR DE MÄNSKLIGA RÄTTIGHETERNA och EUROPEISKA UNIONENS STADGA OM DE GRUNDLÄGGANDE RÄTTIGHETERNA (2010/C 83/02)

<sup>44</sup> Ockupation innebär att äganderätten härleds från ett *ägarlöst* tillstånd där egendomen förvärvas originärt. Eftersom fånget inte härleds från tidigare ägare, p.g.a. dennes upphörande bör det ej heller innebära några problem med äganderättsövergången med hänsyn till äganderättsskyddet, se Lindskog, S., 1987, s. 54 ff.

<sup>45</sup> Sundell, J-O., 2007, s. 79.

<sup>46</sup> Uden, Ö., *Sakrätt 1 Lös egendom*, 1946, s. 82 f.



derätt" är avhängigt just att det finns någon som *utövar* äganderätten. Som visats ovan så finns inget sådant subjekt när fastighetsägaren upphör och mister sin rättshandlingsförmåga. I så fall måste den då herrelösa egendomen övergå till något annat subjekt.

HD konstaterade i skattefjällsmålet att mark som inte ägs av privata subjekt ägs av staten (suveränen).<sup>47</sup> Enligt författaren tar detta sin utgångspunkt i att det är just staten som har möjlighet att förändra och utforma äganderätten via rättsreglerna.<sup>48</sup> Det är de som har möjlighet att "tilldela" rättigheterna, t.ex. via de lagsstiftningar som skyddar en fastighetsägare mot intrång och som meddelar inskränkningar i fastighetsägarens förfogande över egendomen (se t.ex. ExL, BrB, osv.).<sup>49</sup> Med detta synsätt så tillkommer en *obegränsad förfoganderätt för staten* över mark inom statens territorium.<sup>50</sup> Staten kan därmed inte själv bortse från de rättigheter som tilldelats ett privat subjekt. Men de har en återstående anspråk (subsidiär äganderätt) på mark där äganderätten inte tillkommer något privat subjekt (se vidare nästa avsnitt).

Som synes är det staten som bör vara rätt subjekt för övertagande av äganderätten till herrelös mark.

### 4.2.3 Övergång till staten

HD:s mening i skattefjällsmålet synes ej ha varit att undanröja den allmänt accepterade principen, att staten övertar herrelös mark. Deras slutsats får snarare semantiskt tolkas som så att ingen mark i Sverige längre efter år 1683

---

<sup>47</sup> Denna princip anslogs redan av Gustav Vasa, se Åström, A., *Om svensk jordäganderätt*, 1897, s 57. En princip som även tidigt utvecklades i Norge och Danmark, se Steenstrup, *Indledning i normannertiden*, 1876, s. 334.

<sup>48</sup> Sundell, J-O., 2007, s. 80 f. Sundell förklarar detta som att begreppet äganderätt är flytande och har och bör förändras genom politiska beslut i enlighet med samhällets förändringar, utan att man för den sakens skull underkänner "äganderätt" som en form av rättighet.

<sup>49</sup> Suveränitet ses statsrättsligt som ett uttryck för den yttersta makten i samhället, framförallt vad gäller lagstiftningsmakt, se Bring, O., m. fl., *Sverige och folkkrätten*, 2011, s. 57.

<sup>50</sup> Staten (kronan) har genom tiderna i olika samhällstyper alltid *förbehållit* sig viss bestämmanderätt över enskilt ägda fastigheter, alltifrån kronoböndernas skatt till miljöbalkens tillståndsprovning, se närmare Sundell, J-O., 2007.

*aldrig* har haft någon ägare. Däremot så skär man inte av möjligheten att principen fortlöpande kan tas till stöd för mark som kan *jämställas* med sådan marks om aldrig ägts av någon (vad som brukar kallas för *terra nullius*). Principen kan därför ej sägas underkännas av HD utan må fortfarande tas till stöd för statens övertagande (hur detta sker praktiskt diskuteras nedan). Som strax ska visas är en sådan princip allmänt accepterad även i andra rättsordningar som både bär likhet och olikhet med den svenska. Detta visar på att den är kulturellt rationell<sup>51</sup> och det synes märkligt att HD skulle vilja undanröja detta.

En suveräns subsidiära äganderätt till herrelös mark återfinns i fler rättsordningar än den svenska. I amerikansk rätt baseras statens övertagande på en analogi till institutet *escheat* (vilket i stort sett kan jämföras med institutet allmänna arvsfonden i svensk rätt).<sup>52</sup> I tysk rätt ges varje enskilt subjekt en *rätt* att återlämna mark till staten genom en anmälan till fiskal myndighet.<sup>53</sup> Även flera andra rättsordningar stadgar, med olika utformningar, en princip där staten som suverän övertar herrelös mark.<sup>54</sup> Även i Sverige bör denna princip kunna hävdas, då närmast i analogi till vad som sker när egendom övergår till staten via allmänna arvsfonden, se Ärvdabalk (1958:637) [cit. ÄB] 5:1.<sup>55</sup> (inom arvsrätten görs ej heller undantag för fast egendom).

Åström anser dock att suveräniteten enbart för sig inte är en tillräcklig grund för äganderätt. Däremot är det statens *obegränsade rätt att förfoga över området* som leder till ett fång för staten.<sup>56</sup> Statens förfoganderätt är ett uttryck för suveränitet där staten Sverige, dels i förhållande mot andra länder förbehåller sig rätt till markområdet och, dels inomstatligt förbehåller sig en be-

---

<sup>51</sup> Wahlgren, P., *Lagstiftning – Problem, teknik, möjligheter*, 2008, s. 47 f. Att en regel accepteras i samhället i stort är ett viktigt krav för legitimiteten hos rättsregler.

<sup>52</sup> Strahilevitz, L., *THE RIGHT TO ABANDON*, University of Pennsylvania Law Review, 2010 s. 158 f. Enligt artikeln gäller samma system i även polsk och fransk rätt.

<sup>53</sup> Bürgerliches Gesetzbuch [cit. BGB] sektion 928.

<sup>54</sup> Se Strahilevits, s. 160-164. Bl.a Italien och vissa Sydamerikanska länder har denna princip.

<sup>55</sup> Detta system diskuterade även Lagrådet i Prop. 1988/89:77, se s. 114 f. Dock ansåg Lagrådet att denna prop. var fel forum att behandla frågan i då den behandlade frågor om ändringar i FBL.

<sup>56</sup> Åström, A., 1897, s 78.

stämmanderätt över detsamma.<sup>57</sup> En svensk ambassad på ett annat lands mark lyder som sådant under den svenska suveräniteten men då landmassan ligger utanför den svenska territoriella marken och därmed upphör statens förfoganderätt.<sup>58</sup>

Däremot träffas mark som befinner sig inom svenskt territorium och där staten har förfoganderätt (möjlighet att rättsreglera om äganderättens utsträckning) av den subsidiära äganderätten.

Principen stämmer även överens med den romerska principen om terra nullius (mark som aldrig haft en ägare).<sup>59</sup> Egendom som överges av någon anses vara terra nullius, precis lika mycket som egendom som aldrig har ägts av någon.<sup>60</sup> Marken slutar ju i sig inte att vara "svensk" mark, och i och med det räknas statens *ockupation* (marken ligger inom svenskt territorium och staten har kvar sin rätt att förfoga över området) som ett originärt fång av marken.

Därmed har staten en residualrätt (återstående äganderätt) som träder in varje och endast de gånger då inget annat subjekt kan anses vara "ägare" av de tilldelade rättigheterna.<sup>61</sup>

Sammantaget finns klart övervägande stöd för att fast egendom som idag och i framtiden blir herrelös tillfaller staten utan vidare krav på övergångshand-

---

<sup>57</sup> A.a., s. 78.

<sup>58</sup> Sverige ansluter sig inte till extorrialtetsprincipen som behandlar t.ex. en utländsk belagd ambassad som ambassadlandets egna territorium, se SOU 2004:110, s. 474. Sverige kan t.ex. inte hävda att miljökonsekvensbeskrivning enligt MB måste upprättas vid verksamhet på den utländska marken som ambassaden befinner sig på.

<sup>59</sup> Principen går ut på att egendom som inte ägs av någon kan förvärfvas originärt genom ockupation, den tillämpas än idag på markområden där äganderätt inte har hävdats förr av någon, se t.e.x. ICJ, *ADVISORY OPINION OF 16 OCTOBER 1975 West Sahara*, Reports of Judgement, advisory opinions and orders.

<sup>60</sup> Ruddy, F.S., *RES NULLIUS AND OCCUPATION IN ROMAN AND INTERNATIONAL LAW*, University of Missouri at Kansas City Law Review, 1968, s. 277.

<sup>61</sup> I bla. den amerikanska miljölagstiftningen finns indirekt stöd för denna uppfattning då § 9601 section 20 D i 42 USC Chapter 103 The Comprehensive Environmental Response Compensation Response, Compensation and Liability Act [cit. CERCLA] talar om att "The term "owner or operator" does not include a unit of State or local government which acquired ownership or control involuntarily ...or other circumstances in which the government involuntarily acquires title by virtue of its function as sovereign..." (kurs. tillagd).

ling. Denna rätt som tillkommer staten kommer fortsättningsvis i arbetet att refereras till som statens "residualrätt".

#### 4.2.4 Övergången i praktiken

Hur detta system skulle se ut rent praktiskt är en formfråga, men det tyska systemet är ett system som är både enkelt och säkert, men har vissa luckor. Genom att i viss mån "plagiera" detta system i svensk rätt skulle vi med enkelhet kunna säkerställa att äganderättsförhållandena utreds. Dock bör det vara förbehållet sådana situationer som uppsatsen behandlar (herrelösa fastigheter), med risk för att en fastighetsägare annars otillbörligt skulle kunna utnyttja systemet för att undgå sitt efterbehandlingsansvar. Hur detta löses praktiskt beskrivs nedan.

En utnyttjad öppning för denna typ av övergång skulle idag kunna ske via lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering [cit. LÄL]. Lagen ger med gällande reglering inte direkt stöd för att en ägandeutredning kan ske gällande *enskild* fastighet (såvida inte tidigare ägares fång är oklart och den nye ägaren därmed har problem att få lagfart). Däremot skulle detta redan befintliga system kunna utbyggas till att även omfatta dessa situationer, där den tidigare ägarens äganderätt upphört, och där äganderättsutredning krävs för enskild fastighet. Äganderättsutredning för ett *område* får ju ske så länge äganderätten är *oviss*, och det finns ett allmänt intresse att äganderättsförhållandena utreds. I fallen med *herrelösa fastigheter* är äganderätten klart *oviss*, (finns det ens en "ägare"?) och med tanke på miljöskadorna finns ett starkt allmänt intresse av att detta utreds.

Man kan fråga sig varför skulle då detta inte kunna utsträckas till att även omfatta äganderättsutredning för enskild fastighet för just dessa fall? Detta ligger tydligt i linje med lagens syfte vilken kom till just för att just bringa ordning kring ägandeförhållanden.<sup>62</sup> Detta främst så att det civilrättsliga ägandet

---

<sup>62</sup> Prop. 1971:180, s. 56

stämmer överens med det offentligrättsliga, detta är ju som tidigare nämnt oerhört viktigt för alla de olika transaktioner och utnyttjanden som bygger på att registren är välordnade (såsom för pantsättning). Den situation som behandlas i uppsatsen förutsågs knappast vid lagens tillkomst då diskussionen främst berörde sådana områden där ägandeförhållandena splittrats genom en mängd sämjedelningar och skiften.<sup>63</sup> När möjligheten sedan tillkom att tillåta äganderättsutredning för enskild fastighet så skedde detta främst i syfte för att täcka de situationer där lagfartssammanträde (JB 20:10) inte kunde utpeka rätt ägare (lagfartssammanträde förutsätter ju ett i grunden civilrättsligt giltigt avtal vilket inte behövs vid äganderättsutredning). Ändock så märks klart i förarbetena att det huvudsakliga syftet med lagen är just viktigheten av att bringa klarhet i ägarförhållanden, inte bara på större områden utan även enskilda fastigheter. Det vore därmed inte främmande att utsträcka institutet att även omfatta äganderättsutredning för enskild fastighet, till de fall där tidigare ägare saknar möjlighet att överlåta äganderätten.

Fördelen med detta är att man får ett redan befintligt fungerande system för äganderättsövergång, som dessutom kan initieras av staten själv via länsstyrelserna (se lagens 1§ 2 st.). Konkursförvaltare bör därför, genom anmälan till länsstyrelsen, ha möjlighet att anmäla egendomen undantagen från konkurser och därmed bör länsstyrelsen agera.

För att återkomma till möjligheten att otillbörligt utnyttja denna rätt till "återlämnande" av fast egendom till staten kan nu sägas. Om en lösning baseras på äganderättsutredning så lämnas ingen möjlighet till detta då ett grundläggande kriterium för att en sådan ska kunna ske är att äganderättsförhållandena är *ovissa*. En fastighetsägare som enbart av egen vilja vill överlämpa fastigheten på staten kommer knappast kunna hävda att äganderätten är *oviss*. Lösningen blir därför anpassad till sådana situationer där äganderätten för fastighetsägaren har "upphört" (se avsnitt 4.2.1).

---

<sup>63</sup> NJA II 1971 s. 431

Dessutom sker övergången utan krav på ersättning som vid expropriation eller fastighetsreglering. De enda anspråk som kan göras gällande i denna förrättningsprocess är nämligen anspråk på äganderätt, vilket borgenärer med fordringar (även om med panträtt i fastigheten) inte har (6 § LÄL). En annan praktiskt positiv effekt är att förrättningen sköts av lantmäterimyndigheten vilka nu också ansvarar för fastighetsregistret och inskrivning,<sup>64</sup> varför den nya ägaren (staten) med enkelhet kan skrivas in som lagfaren ägare (30 § LÄL).

Stöd för att något annat subjekt än staten skulle kunna bli föremål för övertagande av herrelös mark utan övergångshandling står ej att finnas i svensk eller utländsk rättsordning och skulle därför kännas främmande. I det lagstiftningsarbete som förekommit på området förutsätts från statens håll att kommunerna är primärt ansvariga för saneringen och att det därför är önskvärt att de exproprierar fastigheterna.<sup>65</sup> Men detta är inte något som är klart givet och flertalet uttalanden i förarbetena talar för att ansvaret primärt är statligt (se vidare avsnitt 5.2.2 för längre diskussion).<sup>66</sup>

Huruvida staten därmed även övertar ansvaret för den förorenade marken ska diskuteras i det följande.

## 5. Miljörättsliga problem

### 5.1 Miljörättens ansvarssubjekt

Som nämnts är det huvudsakliga problemet i denna del att även den miljörättsliga lagstiftningen utgår ifrån att en fastighet alltid har en ägare som kan göras ytterst ansvarig för fastighetens miljöpåverkan. Då uppstår problem i sådana fall som med herrelösa fastigheter. Verksamhetsutövaren/tidigare fastighetsägare kan inte åläggas offentligrättsliga sanktioner p.g.a. bristande

---

<sup>64</sup> Se Förordning (2000:308) om fastighetsregister 2 §.

<sup>65</sup> 2004/05:BoU3 s. 16 f

<sup>66</sup> A.a., samt Prop. 2005/05:35 s. 17. Kommunen synes endast kunna åläggas ett ansvar när skadorna är så pass allvarliga att en räddningsinsats enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor [cit. LSO].

rättshandlingsförmåga. Därmed måste även en lösning finnas för detta problem. Lösningen på äganderättsövergången blir smått "tandlös" om det inte samtidigt reder ut detta problem. Då landar man åter i ovan nämnda diskussion om vilka problem som en miljöskadad fastigheten orsakar (se närmare avsnitt 2.3). Kapitlet tar utgångspunkt i föregående avsnitt och därför kommer diskussionen beröra huruvida staten även bör överta detta saneringsansvar där inget annat ansvarssubjekt står att finna.

## ***5.2 Bör staten även överta ansvaret för saneringskostnaden?***

### **5.2.1 Efterbehandlingsansvarets omfattning**

I viss mån kan diskuteras om efterbehandlingsansvaret överhuvudtaget medföljer vid ett tvångsövertagande av fastigheten. I MB 10:3 räknas explicit upp vilka former av övergång som ska klassas som *förvärv*. I lagförarbetena och Naturvårdsverkets remiss till desamma anfördes att vissa förvärv bör vara undantagna då ansvaret bör kopplas till förvärvarens *vetskap* om miljöskadan vid förvärvet (här menas att främst de som har en civilrättslig undersökningsplikt ska innefattas i paragrafen, samt andra som har en möjlighet att företa kontroll av fastigheten innan övertagande).<sup>67</sup> Dock tar detta avsnitt utgångspunkt i tidigare diskussion där staten övertar fastigheten genom sin residualrätt varför denna diskussion blir överflödiga. Det enda förvärvsformen som enligt förarbetena undantas från MB 10:3 är köp genom fastighetsreglering<sup>68</sup> Men att undanta statens ansvar även vid övergång genom residualrätt skulle

---

<sup>67</sup> I prop. 2006/07:95 s. 102 diskuteras vilka förvärvsformer som ska ingå i MB 10:3. Dock är det svårt att se att lagstiftaren skulle förutsett denna form av förvärv och att den därmed inte nämns i paragrafen bör inte underkänna möjligheten till övertagande av ansvar för staten. Detta främst med hänsyn till förvärvstypens speciella karaktär, och det faktum att ett ansvar från primärt ansvarssubjekt i dessa fall *alltid* är uteslutet. Paragrafens främsta mål får ju anses vara att miljöansvar utgår och förvärvsformen bör inte få sätta stopp för detta. Fastighetsägarens subsidiära ansvar är ett sätt att upprätthålla efterlevandet av polluter pays principle, och i fallen som uppsatsen behandlar är detta det enda sättet.

<sup>68</sup> Prop. 2006/07:95 s. 102 f. Dock lämnades en öppning för att reglera detta senare om förvärvsformen skulle komma att användas för att *kringgå* miljöansvar. I Naturvårdsverkets handbok, *Sanering och efterbehandling av förorenade områden genom tillsyn och prövning*, s. 27 menas dock att ett köp enligt Jordabalken (1970:994) [cit. JB] 4 kap. som fullgörs genom fastighetsreglering ska jämföras med förvärv (till skillnad från "ren" överföring av ett område via fastighetsreglering).

också ta udden av hela lösningen. Hela syftet med uppsatsen är just att *någon* måste ansvara för att komma runt problemen. Dessutom synes det svårt att jämställa köp via fastighetsreglering med den väldigt speciella typen av äganderättsövergång som residualrätten innebär.

Normalt sett (vid t.ex. köp) kommer den nya fastighetsägaren ansvara enligt MB 10:3 (om inte verksamhetsutövaren kan göras ansvarig, dessa kan ju dock vara samma person). Det finns inte några särskilda undantag för vissa subjekt från ansvar (jfr. t.ex. med amerikansk rätt där staten och delstaterna inte övertar miljöansvar vid *ofrivilligt* övertagande på grund av konkurs och liknande förfaranden eller på grund av sin ställning som suverän).<sup>69</sup>

I svensk rätt finns ingen klar definition av vem som kan vara ansvarig verksamhetsutövare, detta överlämnades till rättstillämpning att utreda.<sup>70</sup> Dock kan sägas att den som haft rättslig möjlighet att ingripa mot föroreningen kan bli ansvarig.<sup>71</sup> Staten kan därför även bli ansvarig som verksamhetsutövare om den fortsätter *bedriva verksamheten* som bidragit till skadorna.

Utöver ovan nämnda fall är staten är liksom en annan förvärvare skyldig att åtgärda skadorna.<sup>72</sup> Dock med den begränsning som skälighetsregeln i MB 10:4 ger. Däri ges vissa kriterier som beaktas vid en bedömning av hur stort ansvaret ska vara för ett visst subjekt. Bl.a tidsaspekten, vilken skyldighet subjektet hade att motverka framtida skadeverkningar och subjektets eget bidragande till föroreningen. Dessutom ger 10:5 en viss minimiregel om ansvaret. Om det rör sig om en *allvarlig miljöskada* får det ansvar som åligger förvärvaren genom 10:4 inte göras mindre än vad som stadgas i 10:5 (se 10:4 3 st.). Det betyder att oavsett skälighet måste den nya fastighetsägaren vid en *allvarlig miljöskada* åtminstone utföra det avhjälpande som krävs för att fara ej längre ska föreligga för människors hälsa. Definitionen i MB 10:1 2 st 1 p.

---

<sup>69</sup> § 9601 section 20 D CERCLA.

<sup>70</sup> Prop. 2006/07:95 s. 127

<sup>71</sup> Miljööverdomstolens dom den 3 november 2005 i mål M 2812-05

<sup>72</sup> Prop. 2006/07:95 s. 103.



stadgar att förorenad mark som utgör fara för människors hälsa är att klassa som en allvarlig miljöskada. Vad detta innebär primärt är att den möjlighet till jämkning som finns i 10:4 inte kan undanta det ansvar som följer av 10:5 om fastighetens är så pass miljöskadad att den uppfyller kriteriet *allvarlig miljöskada*.

Dessa "jämkningregler" spelar dessutom sin största roll när det gäller att fördela ansvar mellan flera olika ansvarssubjekt. Även om reglerna på ytan ser ut som "jämkningregler" rör det sig snarare om fördelningsregler, vilket baseras på att ansvaret är solidariskt för alla de som är ansvariga enligt MB 10 kap. (se MB 10:6).<sup>73</sup> Att det möjligtvis skulle vara möjligt att utkräva ansvar av den tidigare ägaren är alltså inget som "räddar" staten (förvärvaren) i detta fall. Frågor om ansvarets uppdelning har alltså förlagts till regressledet och därmed får de olika ansvarssubjekten stå den ekonomiska risken att ett av subjekten inte kan betala sin del av skadorna.<sup>74</sup> Slutsatsen blir att reglerna i MB:s 10 kap. inte kan undanta en ny fastighetsägare från ansvar på den grunden att denne inte bidragit till skadorna.<sup>75</sup> Därmed synes inte finnas skäl att enligt MB låta staten vara undantagna ansvar när de övertar ägandet till fastigheter, även i såna fall som avses i denna uppsats.

Staten har i sig redan genom myndigheten naturvårdsverket i viss mån frivilligt åtagit sig ett begränsat ansvar för miljöskadade fastigheter.<sup>76</sup> Men dessa åtgärder är ej varken avsedda för problemen med herrelösa fastigheter, ej heller tillräckliga.<sup>77</sup>

Förutom i fall som behandlar miljöskador har staten i många andra fall frivilligt åtagit sig ett subsidiärt ansvar, där ansvar ej kan krävas av primära ansvars-

---

<sup>73</sup> NJA 2012 s. 125

<sup>74</sup> A.a, samt Bengtsson, B., *Speciell fastighetsrätt - Miljöbalken*, 1999, s. 199

<sup>75</sup> A.a.

<sup>76</sup> 2004/05:BoU3 s. 19 ff.

<sup>77</sup> A.a. Det kan även nämnas att ambitionsnivån knappast varit hög vid tidigare lagstiftningsarbete. I Prop. 2005/05:35, s. 19 anförs att "... regeringens syfte med detta lagförslag främst är att tillhandahålla en rättslig *möjlighet* att hantera herrelösa fastigheter..." (kurs tillagd). Tanken var då knappast att föreslå en heltäckande lösning.

subjekt. Som exempel kan nämnas insättningsgarantin på sparpengar där staten garanterar ersättning vid en banks konkurs (lag 1995:1571 om insättningsgaranti). Lönegaranti enligt lönegarantilagen (1992:497). Men även brottsskadeersättning enligt Brottskadlagen (1978:413) och resegaranti enligt Resegarantilagen (1972:204).

### 5.2.2 Gällande system

Det befintliga systemet för sanering från statens sida idag ser ut på följande sätt. Medel för sanering har anslagits åt Naturvårdsverket som är övergripande ansvariga för fastighetsbeståndets miljö. Anslagen får sedan användas för undersökning, inventering och framförallt åtgärder för att sanera miljöskadade fastigheter.<sup>78</sup> Enligt Förordning (2004:100) om avhjälpande av förorenings-skador och statsbidrag för sådant avhjälpande [cit. FAF] så ansöker länsstyrelsen om bidrag till åtgärder och detta utbetalas även till dem. Dock krävs för att bidrag ska ges att ett huvudmannskap åtagits av t.ex. kommun eller annan person. Den huvudsakliga idén är att lämpa över ansvaret från staten till kommunerna.<sup>79</sup> Dock har staten ej möjlighet att *tvinga* på kommuner detta ansvar med hänsyn till det grundlagsfästa kommunala självstyret (RF 1:1 och 14:2). Återigen är det frågan om en frivillig möjlighet där staten vill ge incitament åt andra subjekt att åta sig ansvar. Då förordningen tillkom gavs endast bidrag för 90% av kostnaderna för avhjälpandet, vilket ledde till ett svalt utnyttjande av förordningen. Nu för tiden ges 100% täckning av de kostnader som härrör sig till de ändamål som återfinns i 2 § FAF. Dock så täcker inte bidraget (och har ej heller aldrig gjort) de kostnader som är förenat med att bära huvudmannskapet för saneringen vilket innebär ytterligare incitament mot att åta sig ett sådant.<sup>80</sup> Kommunernas enda *påtvingade* ansvar är när föroreningen blir så pass allvarlig att ansvar enligt LSO träder in, vilket inte lär

---

<sup>78</sup> Ds 2003:64 s. 26

<sup>79</sup> 2004/05:BoU3, s. 16 f.

<sup>80</sup> A.a., s. 16 och 19.

vara i varje fall med miljöskadade fastigheter.<sup>81</sup> Även staten har ett ansvar enligt LSO men då med begränsning till vissa områden.

### 5.2.3 Statens ansvar vid övertagande av herrelös fastighet

I huvudsak finns argument mot att låta staten överlämpa miljöskadeansvaret på kommunerna eller något annat subjekt. Primärt kan sägas, som visats ovan, att statens ansvar som ny fastighetsägare inte är begränsat genom MB. Dessutom är resursallokeringen som sker onödig. Pengar flyttas från statskassan till naturvårdsverket till länsstyrelsen och slutligen till kommunen. Däremellan måste alla beslut utredas och utföras vilket innebär onödiga transaktionskostnader. Den goda idén är att allokera resurser till de som är "närmast" skadan, i princip kommunerna. Men även länsstyrelserna har ju en nära position till fastigheterna ute i landet. Det vore väl därför lämpligare att låta ansvaret stanna hos staten som genom sin egen "förlängda arm" länsstyrelsen åtgärdar miljöskadorna.<sup>82</sup> Därigenom får ju staten också en reell bestämmanderätt över projektet då länsstyrelsen lyder direkt under staten (Förordning 2007:825 med länsstyrelseinstruktion 1 §). Länsstyrelsen har ju även som uppgift att bl.a. ta hand om naturvård, miljö- och hälsoskydd (3 § 9 p. i förordningen) varför denna lösning även ligger i linje med deras syfte.

Det kan även sägas att det ekonomisk vore betänkligt att ålägga kommunerna ansvar. Staten får indirekt via bolagsskatten in inkomster från den aktuella verksamheten (Inkomstskattelag [1999:1229] 65:10). Kommunerna inbringar ju här ingen bolagsskatt varför det synes fel att ålägga dem att bära ekonomisk risk för att ett miljöförstörande bolag väljer att bedriva verksamhet i deras kommun.

---

<sup>81</sup> I SOU 2006:39 s. 134 uttrycks det så att denna lag inte ska användas för att undanta den enskildes ansvar för kostnader för efterbehandling utan stipulerar en skyldighet för offentliga organ att tillhandahålla en organisation som kan motverka akuta olyckor.

<sup>82</sup> Prop. 2008/09:217, s. 21 och 29.

Som visats så har staten av egen vilja ansett sig subsidiärt ansvariga för att åtgärda fastigheter där alternativa ansvarssubjekt är oförmögna eller upplösta. Ansvar de tagit på sig får sägas vara tämligen stort då t.ex. 33 fastigheter sanerades år 2012 för en kostnad om drygt 89 miljoner.<sup>83</sup> Detta åtagande ligger också i linje med regleringen i miljöansvarsdirektivets<sup>84</sup> art 5.3 där det stadgas att "... Om verksamhetsutövaren... inte kan identifieras ... får den behöriga myndigheten själv vidta dessa åtgärder."

Med hänsyn till vad som sagts ovan bör det därmed ej vara uteslutet att staten skulle kunna överta efterbehandlingsansvaret trots att övergång via residualrätt ej explicit nämns i MB 10:3.<sup>85</sup>

Ej heller vore det oskäligt vid en skälighetsbedömning att låta staten ansvara för saneringen, dels med hänsyn till det åtagande som redan har skett på frivillig basis och dels med hänsyn till den roll som staten bär i andra sammanhang där primära ansvarssubjekt ej uppfyller sitt ansvar. Slutligen kan inte anses möjligt att jämka bort statens ansvar enligt MB 10:4 med vad som ovan visats då denna möjlighet till ansvarsfördelning är förskjuten till regressledet. Staten har självklart då *rättsligt möjlighet* att återkräva en del av kostnaden men detta är en *faktiskt omöjlighet* då inget ansvarssubjekt står att finna.

Vad som får ses som en förmildrande faktor i detta övertagande är det som följande avsnitt kommer behandla. Det är i sig inte självklart att enbart skattepengar ska finansiera omnämnda efterbehandling. I andra rättsordningar finns lösningar som slår ut kostnaderna på lämpligt ansvarskollektiv. Detta får också synes vara tanken i svensk rätt, främst med hänsyn till miljöansvarsdirektivets syfte.<sup>86</sup>

---

<sup>83</sup> <http://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Forenade-omraden/Efterbehandling/>, beskådad 130904.

<sup>84</sup> Direktivet (2004/35/EG) om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador [cit. Miljöansvarsdirektivet]

<sup>85</sup> Se avsnitt 5.2.1

<sup>86</sup> Miljöansvarsdirektivet, främst punkt 18 i ingressen.

## **6. Kostnadsansvar för efterbehandlingen**

### ***6.1 Grundläggande frågor om fördelning***

Som antyddes i tidigare avsnitt så är den slutliga frågan i vilken mån statens efterbehandlingsansvar ska finansieras av allmänna medel eller om det finns alternativa möjligheter. Till att börja med kan sägas att diskussionen huruvida staten ska överta äganderätten och efterbehandlingsansvaret för en herrelös fastighet inte kan utesluta en utredning om huruvida man ändå kan få anvars- subjekten att hållas vid sitt ansvar, men på alternativa sätt. Därför berör frågan vem som kan bära ”kostnadsansvar” för efterbehandlingen. Det är i detta avsnitt givet att staten övertar det faktiska ansvar för att fysiskt utföra efterbehandlingen. Men frågan kvarstår om möjlighet finns att hitta ett sätt för staten att slå ut dessa kostnader på andra subjekt.

Primärt kommer de möjligheter som diskuterats i svensk rätt att gås igenom, följt av en jämförelse med utländsk rätts hantering av problemen. Slutligen presenteras den lösning som enligt författaren är lämpligast inom ramarna för gällande rätt.

### ***6.2 Kostnadsansvar i svensk rätt***

#### **6.2.1 Ansvarsgenombrott i miljöretten**

Som redan konstaterats är problemet med herrelösa fastigheter just det att den som normalt förutsätts svara för skadan, verksamhetsutövaren/fastighetsägaren, är oförmögen att göra så. Därmed har uppsatsen visat i tidigare avsnitt hur detta efterbehandlingsansvar övergår till den nya fastighetsägaren (staten). Det essentiella i denna del är huruvida staten på annan grund skulle kunna få de kostnader som uppstår i samband med övertagandet av efterbehandlingsansvaret ersatta av ett alternativt subjekt än verksamhetsutövaren, eller om möjlighet finns till proaktiva lösningar som tillåter att kostnaderna ersätts redan innan skada har uppstått.

Problemen med bolag som vid upphörande fortfarande dras med skulder är knappast ensamt för miljörätten. I många andra fall har man velat diskutera alternativa former av ansvar för de som står bakom de beslut som lett till att fordran uppkommit. Då ofta under åberopande att de som har reell ekonomisk makt bakom bolaget också ska kunna ansvara. Detta har kommit till uttryck genom diskussioner huruvida *ansvarsgenombrott* skulle vara aktuellt i svensk rätt. Detta trots att ett av grunddragen med aktiebolag är att aktieägarna inte ansvarar personligen för bolagets skulder (Aktiebolagslag (2005:551) [cit. ABL] 1:3), förutom i vissa fall vid överträdelse av lagen då det finns ett subsidiärt ansvar (ABL 29 kap.). Det ansvar som aktieägarna bär kan knappast utsträckas till att gälla miljöbalken. Rent generellt har man i lagstiftningen varit motstridiga till att införa en lagfäst regel om ansvarsgenombrott.<sup>87</sup> När miljöansvarsdirektivet tillkom blev dock frågan återigen aktuell då med frågan om ansvarsgenombrott borde vara möjligt vid miljöskador.<sup>88</sup> Utan att göra något längre utlägg kan konstateras att det inte funnits skäl för att införa en lagstadgad regel om ansvarsgenombrott på miljörettens område,<sup>89</sup> frågan har dock *allmänt* förekommit i rättstillämpningen och därmed finns en viss öppning (inte enbart på miljörettens område).<sup>90</sup> Det som synes gemensamt för att kunna ålägga ansvar å andra subjekt än själva bolaget är att det krävs någon form av *otillbörlighet* som leder till att bolagets möjlighet att bära ansvar begränsas.<sup>91</sup> Diskussionen om ansvarsgenombrott försvåras också av diskussion kring hur vitt begreppet *verksamhetsutövare* ska vara. För de fall ansvarsgenombrott vore aktuellt så rör det sig om såna situationer där de alternativa subjekteten inte kan tolkas till att vara verksamhetsutövare.<sup>92</sup>

---

<sup>87</sup> SOU 2006:39 s. 232 samt Prop. 2006/07:95 s. 101.

<sup>88</sup> SOU 2006:39.

<sup>89</sup> A.a s. 261 f.

<sup>90</sup> Se t.ex. NJA 1982 s. 244 och NJA 1992 s. 375

<sup>91</sup> Darpö, J., *Eftertanke och förutseende – En rättvetenskaplig studie om ansvar och skyldigheter kring förorenade områden*, 2001, s. 281 f. och 286 och SOU 2006:39, s. 234 f.

<sup>92</sup> Prop. 2006/07:95, s. 100.

## 6.2.2 Begreppet verksamhetsutövare

Det primära ansvaret tillkommer den som klassas som verksamhetsutövare i MB. Detta *vaga* begrepp har dock lämnas öppet för tolkning av lagstiftare för att låta rättstillämpningen avgöra vem som faller in under begreppet.<sup>93</sup> Därvid har man tolkat detta i ljuset av EU-rätten som på miljörettens område förmått harmonisera rätten.<sup>94</sup> Med den tolkning som har skett i praxis och utifrån de EU-rättsliga reglerna så kan sägas att begreppet kopplas till den som har faktisk och rättslig rådighet över den verksamhet som *bidragit* till föroreningen och därmed haft möjlighet att vidta åtgärd mot miljöskador, denne är att anse som verksamhetsutövare.<sup>95</sup> Huvudsakligen så kan därför inte detta begrepp sägas omfatta de situationer som berörs i denna uppsats, då det inte står att finna någon som kan klassas som verksamhetsutövare. Bolaget som bedrivit verksamheten har upphört och har därför ingen rättslig möjlighet att vidta åtgärder. Den nya fastighetsägaren kan varken sägas ha bidragit till skadan eller haft möjlighet att vidta åtgärder mot skadorna om denna inte redan innan övergången hade ett rättsligt inflytande över verksamheten.<sup>96</sup> Detta har, i analogi med lagen (1999:281) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor [cit. Sevesolagen], sammanfattats så att den som är *överordnat ansvarig* för verksamheten att betrakta som verksamhetsutövare. Såvida den nye fastighetsägaren inte övertar och fortsätter bedriva *verksamheten* kan denne inte sorteras in under begreppet verksamhetsutövare. I huvudsak ligger det, som nämnts ovan, i den nye fastighetsäga-

---

<sup>93</sup> SOU 2001:1, s. 291.

<sup>94</sup> I EU:s Direktiv 96/61/EG om samordnade åtgärder för att förebygga och begränsa föroreningar (IPCC), art. 3.12 anses verksamhetsutövare vara: "operator: any natural or legal person who operates or controls the installation or, where this is provided for in natural legislation, to whom *decisive economic power over the technical functioning* of the installation has been delegated" (kurs tillagd). Samma definition återfinns sedan i miljöansvarsdirektivet, se nedan not 89.

<sup>95</sup> Koncessionsnämnden för miljöskydds avgöranden B 15/95 och B 14/97 och Bertil Bengtsson m.fl. *Miljöbalken en Kommentar Del I*, 2012, s. 9:5, MÖD 2005:64, MÖD 2010:23. Naturvårdsverkets handbok, *Sanering och efterbehandling av förorenade områden genom tillsyn och prövning*, s. 20.

<sup>96</sup> Miljöansvarsdirektivets art. 2.6 talar om verksamhetsutövare "... om detta följer av nationell lagstiftning, den person till vilken avgörande ekonomiska befogenheter när det gäller en sådan verksamhets tekniska funktion har delegerats..."

rens ändå intresse att sanera fastigheten så fort som möjligt, för att undvika att skadornas omfattnings växer.

Fortsättningsvis kommer lösningarna diskuteras utifrån det inte finns ett subjekt som kan innefattas under begreppet verksamhetsutövare, eller att möjlighet till ansvarsgenombrott finns. Det är ej heller författarens mening att basera sin lösning på kostnadsfördelningen via dessa institut då de är dels för vaga för att ge ett generellt svar på hur kostnaderna ska fördelas, dels är detta reaktiva lösningar som vidtas när skadorna uppdagas. Kostnadsfördelningen bör istället lösas med en proaktiv lösning som låter medel finnas redan innan skadan uppkommer. Därmed är inte sagt att lösningarna kan kombineras. En annan form av kostnadsansvar finns i svensk rätt, *ställande av säkerhet*. Detta institut har inte berörts här men kommer att beröras senare i samband med en diskussion om en de lege ferenda lösning baserad på en miljöskadefond.

## **6.3 Kostnadsansvar i utländsk rätt**

### **6.3.1 Grunden för komparation**

För att få en bild av hur kostnaderna fördelas i andra rättsordningar kommer en kort redovisning ske av dessa system. Precis som tidigare tas utgångspunkt i amerikansk och tysk rätt.

### **6.3.2 Amerikansk rätt**

Den amerikanska rätten kan sägas vara rätt unik i miljörettshänseende. Till att börja med så är kretsen av möjliga ansvarssubjekt för miljöskador betydligt vidare än i svensk rätt, vilket innebär att man redan där har större möjligheter att få kostnaderna för sanering täckta av annan än staten.<sup>97</sup> Den huvudsakliga tanken bakom bolagsrättsligt ansvar är det som brukar benämnas ”piercing

---

<sup>97</sup> § 9601 section 20 tar upp en *mängd* olika subjekt för vilka ansvar kan utgå. Bl.a. kreditgivare löper risk för detta.



the corporate veil”, vilket enkelt innebär att man söker möjligheter att bekämpa de faktum att ansvarssubjekt kan ”gömma sig” bakom formella lagar om företag och deras ansvar för att undanta sitt eget ansvar. För det andra är institutet ansvarsgenombrott mer utbyggt än i svensk rätt, vilket innebär att möjlighet till ansvarsgenombrott är större.

För det tredje så insåg staten att risken finns att man trots dessa regleringar ändå inte i alla situationer kunde kräva ansvar av ett privat subjekt. Därför skapades en fond i samband med antagandet av den amerikanske miljölagstiftningen CERCLA, till följd av de stora miljöskador som uppkom i slutet av 1970-talet. Denna fond används av myndigheter för att snabbt kunna åtgärda problem med miljöskadade fastigheter. Denna fond finansieras genom böter och skatter från industrierna.<sup>98</sup>

I korthet ser det amerikanska systemet ut på följande sätt. Den federala myndigheten EPA (Environmental Protection Agency) ska primärt söka alla möjliga ansvarssubjekt, även via ansvarsgenombrott, och förmå dem att åtgärda problemen. Först när dessa möjligheter är uttömda så övertar de själv ansvaret för saneringen, då med stöd av medel från fonden.<sup>99</sup> Detta övertagande är dock ingen skyldighet, CERCLA undantar nämligen staten som ansvarssubjekt, men det frivilliga åtagandet förenklas just av det faktum att det inte är allmänna medel som används till saneringen.<sup>100</sup>

I jämförelse till den svenska rätten så övertar den amerikanska staten den herrelösa marken, men övertar ingen skyldighet för efterbehandlingsansvaret vilket innebär att problemet med den herrelösa fastigheten i sig inte är löst. Däremot ger den amerikanska miljölagstiftningen större möjligheter till att utkräva ansvar, samt att medel inhämtas från ett ansvarskollektiv, vilket gör

---

<sup>98</sup> 26 USC § 9507 Hazardous Substance Superfund

<sup>99</sup> Larsson M-L., m fl., *Kreditgivaransvar vid miljöskada*, 1998, s. 61 f.

<sup>100</sup> § 9601 CERCLA

att saneringsbehovet praktiskt kan lösas i många fall ändå, trots att staten undantas som ansvarssubjekt.

### 6.3.3 Tysk rätt

Som nämndes tidigare övertar den tyska staten ovillkorligen mark genom en anmälan till inskrivningsmyndighet från tidigare ägare. Den tyska miljörätten har i princip samma begränsning som den svenska vad gäller möjligheten till personligt ansvar för aktieägare för bolagets skulder.<sup>101</sup> Möjligheten till ansvarsgenombrott mot aktieägare överensstämmer med de kriterier som gäller i svensk rätt. Däremot finns i tysk rätt lagreglerat ansvarsgenombrott inom koncerner.<sup>102</sup> Utöver detta ansvar så bär den tyska miljörätten stor likhet med den svenska i och med harmoniseringen genom EU-rätten.

Den tyska rätten tillämpar reglerna om efterbehandlingsansvar på följande sätt. Precis som i Sverige åligger det primära ansvaret verksamhetsutövaren och i andra hand fastighetsägaren. Om dessa inte går att ställa till svars så övertar den statliga miljöskyddsmyndigheten ansvaret.<sup>103</sup> Därvid finns det dock inte, precis som i Sverige, någon fond eller annan möjlighet att täcka upp kostnaderna förutom att allokera allmänna medel dära.<sup>104</sup>

### 6.4 Kostnadsansvar genom fond, en ny möjlighet?

Likt tysk rätt så har man redan tidigare i svenskt lagstiftningsarbete funnit ett behov av finansiering av sanering med medel utöver allmänna medel i fall där det primära ansvarssubjektet har upphört.<sup>105</sup>

Som beskrivits ovan synes det amerikanska systemet vara mest heltäckande för att lösa problemen vid handen. Att, likt USA, utöka kretsen som omfattas av begreppet verksamhetsutövare är dock en svår väg att gå med hänsyn till

---

<sup>101</sup> Vandekerckhove, K., *Piercing the corporate veil*, 2007, s. 45 f.

<sup>102</sup> Främst genom § 317 i Aktiengesetz.

<sup>103</sup> Rehbinder, E., *The Federal Republic of Germany* i "Understanding U.S. and European Environmental Law: A Practitioners Guide", 1989, s. 19.

<sup>104</sup> Neumann, M., *The Environmental Law System of the Federal Republic of Germany*, Annual Survey of International & Comparative Law, 1996, s. 26.

<sup>105</sup> Prop. 2008/09:217 s. 8.

EU-rättens ställning, samt att denna väg också leder till fortsatt osäkerhet om huruvida kostnadsansvar kan utkrävas. Däremot skulle en lösning baserad på en fond kunna vara lämplig även i svensk rätt. Denna lösning diskuterades redan i samband med införande av miljöskyddslagstiftningen i SOU 1987:15 men p.g.a. påtryckningar från industrinäringens, försäkringsbolag och med hänsyn till den "administrativa enkelheten" så valdes en försäkringslösning istället.<sup>106</sup> Den tilltänkta fonden skulle ha bekostat sådana saneringsåtgärder som var påkallade då den primärt ansvarige inte kunde svara för saneringen.<sup>107</sup> De båda försäkringarna som istället valdes blev obligatoriska i samband med införandet av lagen men upphävdes sedan genom SFS 2009:1210. Detta främst p.g.a. dåliga försäkringsvillkor och alltför hård tillämpning av dessa. Detta till den grad att tillsynsmyndigheterna inte ansett det mödan värt att ansöka om utbetalning.<sup>108</sup> Utvärderingen som gjordes i SOU 1993:78 visade att samtliga ansökningar hade avslagits, 120 miljoner kr hade inbetalats men 0 kr utbetalats.<sup>109</sup>

Nu bör man återigen se över möjligheten att införa en fond likt den i USA och hur denna ska fungera, och vilka fördelarna är med denna jämfört med den tidigare försäkringslösningen. Till att börja med kommer redovisas öppningar i gällande rätt för en sådan lösning.

#### 6.4.1 Gällande rätt

Den lösning som lagstiftaren har tänkt ska vara förhärskande idag är möjligheten att utkräva en *ställd säkerhet* för sådana verksamheter som omfattas av tillstånd eller anmälan (MB 16:3). Fråga är om denna lösning är lämplig i alla fall. Till att börja med så löser detta inte redan befintliga skadade fastigheter

---

<sup>106</sup> Prop. 1987/88:85 s. 197-201. Departementschefen ger dock ingen vidare förklaring till **varför** en försäkring är enklare att administrera än en fond.

<sup>107</sup> Prop. 2008/09:217 s.8

<sup>108</sup> SOU 2007:21 s. 22. Darpö anser även att försäkringssystemet saknade centrala rättsskyddsmekanismer, något som kan tillförsäkras genom ett system där myndighet är huvudman, se Darpö, J., *Särskilt yttrande om saneringsförsäkringen*, 2007.

<sup>109</sup> Vid utgången av 2006 hade ersättning utbetalats i 12 fall, då med en mycket lägre summa än vad som utgick från allmänna medel, se Prop. 2008/09:217, s. 15.

vilkas sanering fortsättningsvis måste saneras via allmänna medel. För det andra så bjuder den lösning på ett stelbent synsätt då det endast är vid sådana verksamheter som kan falla in under tillståndspliktiga/anmälningspliktiga verksamheter som tillsynsmyndigheten har möjlighet att få ställd säkerhet. Dessutom är denna lösning till för verksamheter som avslutas inom överskådlig tid och med relativ visshet kan *förutses* innebära ett kostnadsansvar för efterbehandling som verksamhetsutövaren kan få svårt att klara av.<sup>110</sup> Säkerheten är också knuten till en *viss* verksamhet vilket innebär att pengarna enbart kan utgå för det fall skada uppkommer i just *den* verksamheten, således kan inte dessa säkerheter användas för i det stora hela pulverisera kostnader för sanering på ansvarskollektivet. Det innebär att vid långvariga och/eller tidigare påbörjade projekt kan inte ställd säkerhet inkrävas. Avsaknad av möjlighet till retroaktivt ansvar gör att denna lösning inte lämpar sig för herrelösa fastigheter.<sup>111</sup> Att förutsätta att man i varje fall ska kunna förutse skador och uppskatta dessa i pengar är också en orimlighet. Delvis är miljöskador ofta av det slaget att det kan vara mycket svårt att förutse de verkningar som verksamheten kommer att ha, dels är det svårt att uppskatta i kronor och ören. Förutom dessa högst relevanta begränsningar i detta system så kan även tilläggas att p.g.a. de kriterier som återfinns i MB 16:3 så finns också en stor möjlighet att rättsligt pröva varje enskilt kriterier vid överklagan vilket innebär att det kan bli många utdragna processer varvid tillsynsmyndigheterna möjligtvis inte längre finner det mödan värt att begära en ställd säkerhet.

Systemet tillkom i och med de tidigare miljöbalkens införande och står i överensstämmelse med EU-rätten som ställer upp möjligheten för staterna att få täckning för sina kostnader för efterbehandlingsansvar och samtidigt ålägger staterna en skyldighet att hålla med ett effektivt system för saneringen av miljöskadade fastigheter. I direktivets ingress p. 15-16 talas om att den behöriga myndigheten bör säkerställa att direktivets regler efterlevs och att övervaka att återställandet av miljön utförs effektivt. I p. 13 nämns det faktum att

---

<sup>110</sup> SOU 2006:39, s. 272.

<sup>111</sup> Neumann, M., 1996, s. 26.

ett system med rent ersättningsansvar inte lämpar sig för alla uppkomna problem. Det finns tillfällen då tillsynsmyndigheten själv måste agera å skadan i verksamhetsutövarens ställe, men även i dessa fall ska den slutliga kostnaden landa hos verksamhetsutövarna i enlighet med polluter pays principle vilket är den princip varpå direktivet vilar (p. 18).<sup>112</sup> Direktivet omnämner inte närmare en viss bestämd ordning för hur detta kostnadsansvar ska se ut. Givet är att det ger direkt stöd för uppfattningen om att det inte är effektivt att allokera allmänna medel till att svara för sanering av miljöskadade fastigheter.<sup>113</sup> Detta är något som bör slås ut på ansvarskollektivet verksamhetsutövare och inte belasta skattebetalarna.<sup>114</sup>

Direktivet omnämner det fall att, precis som denna uppsats behandlar, verksamhetsutövaren inte kan utföra saneringen själv så får myndigheten överta ansvaret (art 5.3), men specificerar också att kostnaden ska landa hos verksamhetsutövaren (art 8). Hur ska detta ske för att reglera även sådana situationer som nyss nämnts? Art 8.2 ger förslag på att säkerhet ställs eller att kostnaderna *på annat sätt* garanteras. När diskussionen fördes i svensk rätt angående implementeringen av direktivet ansåg lagstiftaren att Sveriges system med ställande av säkerhet var tillräckligt för att uppfylla direktivet. Oavsett detta så utesluter ställande av säkerhet inte att en fond också skulle kunna byggas upp som alternativ (om man kan dra lärdom av amerikansk miljörett är det att flera alternativ till kostnadsansvar bör finnas för att saneringsbehovet ska uppfyllas på ett effektivt sätt). Direktivet talar om ersättning åtgärder, vilka åtagits i enlighet med direktivet. Ställd säkerhet är en form, men som visats ovan är det möjligtvis inte den mest effektiva i alla situationer, särskilt vid sådana som uppsatsen behandlar. Ett annat sätt att garantera att kostnadsansvaret landar hos verksamhetsutövarna är just genom en miljöskadefond.<sup>115</sup>

---

<sup>112</sup> SOU 2006:39 s 133

<sup>113</sup> SOU 2006:39 s. 348.

<sup>114</sup> Darpö, J., 2001, s. 41.

<sup>115</sup> Prop. 1987/88:85, s. 199.

## 6.4.2 En ny fondlösning

I grund och botten handlar förslaget om att ersätta den tidigare försäkringslösningen med en ny fondlösning. Något, som tidigare nämnts, redan har behandlats i lagstiftningsarbetet. Fördelarna med fond framför försäkring blir i första hand det faktum att staten får ett bättre grepp om både pengarnas hantering (och kan därmed allokera dem till rätt ändamål och låta dem fonderas vidare över årsperioder) och att den administrativa handläggningen förenklas.

Den tidigare försäkringslösningen inbringade stora summor, men utbetalningarna uteblev. Klart är att det privata försäkringsbolag som tillhandahöll försäkringar också hade ett vinstintresse, vilket innebär att viljan att ta upp striden i varje skadefall var stor. Detta är något som undviks om en fond byggs upp i statlig regi. Försäkringsbolaget hade även, som alla vinstdrivande företag, ett intresse av nettovinst i slutet av året, vilket innebär att de försäkringspremier som inbetalats till stor del gick till vinst åt ägarna.<sup>116</sup> Detta rimmar illa då hela tanken med systemet var att tillhandahålla en fungerande lösning för återställande av miljön och inte berikande av privata intressen. Detta särskilt då försäkringen enligt lag var obligatorisk, staten "tvingade" helt enkelt in pengar till bolagets ägare. Försäkringslösningen hade även den begränsningen att det inte gick att utkräva medel om den försäkrade hade upphört, vilket är själva huvudproblemet i denna uppsats.<sup>117</sup>

Att legitimera fonden torde inte vara något problem. Lösningen innebär i stort sätt samma konsekvenser som den tidigare försäkringen, fast med större fördelar. Fondlösningen var den som förordades miljöskadefondsutredningen SOU 1987:1. Det som kan sägas är att båda lösningarna (fond och försäkring)

---

<sup>116</sup> Möjligheten att fondera pengarna vidare fanns inte, varför kvarstående belopp i slutet av året gick till vinst, se Naturvårdsverkets rapport 5242 *Om ansvar för miljöskulder i mark och vatten. Miljöbalkens regler om skyldigheter och ansvar för förorenade områden*, 2003, s. 74 f.

<sup>117</sup> Darpö, J., 2007. Problemet var att det var tvunget att finnas en adressat för kravet, vilket i konkurs inte finns, se Darpö, 2001, s. 122.

tar sin utgångspunkt i ett ekonomiskt synsätt om rättvisa.<sup>118</sup> EU:s direktiv definierar skada som en negativ förändring på en naturresurs. Just ordet resurs visar på att markanvändning kan ses på följande sätt: vid verksamhetsutövning på marken så används just en ekonomisk resurs, marken. I normalfallet så skadas ej marken och resursen förbrukas inte, men när en miljöskada uppstår sker en förbrukning av resursen.<sup>119</sup> Vid förbrukning uppkommer en skuld, skulden är till samhället i stort (miljön tillhör alla, jfr. med tankarna kring allemansrätt), vilka företräds av staten. Kort sagt, polluter pays principle är en princip om rättvis ekonomisk fördelning vid utnyttjande av resursen mark som tas till stöd för att ge incitament till ett effektivt miljöskydd.<sup>120</sup> Att en skuld uppstår gentemot samhället är rätt självklart då staten "träder in" i verksamhetsutövarens ställe och övertar ansvaret, vilket innebär att de har att fordra en viss ersättning.<sup>121</sup> Problemet ligger i möjligheten till betalning av denna, därför bör pengarna presteras av verksamhetsutövarna redan innan betalningsproblemen uppstår (innan konkursutbrottet).

Det vore ej heller första gången detta system presenteras i svensk rätt. I förarbetena till lönegarantilagen (1992:497) jämförs det systemet med båda miljöskadefond och insättningsgaranti som relativt lika.<sup>122</sup> Det gemensamma för de olika systemen är att staten visserligen övertar det faktiska ansvaret för att ersätta/utföra åtgärder i enlighet med lagarna när alla andra ansvarsalternativ är uteslutna, men att kostnaderna täcks via en "pott" uppbyggd av be-

---

<sup>118</sup> All användning av natur på ett miljöförstörande sätt genererar en skada för någon annan, t.ex. en granne som lider av dålig lukt från närliggande fastighet eller ett samhälle som får stå ut med en försurad sjö. Dore, M.H.I & Mount, T.D., *Global Environmental Economics – Equity and the limits to markets*, 1999, s. 1 f.

<sup>119</sup> I analyser kring Polluter Pays Principle har man kommit fram till att man skiftat tycke. Från att ha ansett naturtillgångar vara en oändlig resurs så måste man nu diskutera huruvida man ska allokera hanteringen av dessa knappa resurser och kostnaderna för detta, precis som i andra ekonomiska system, se OECD, *THE POLLUTER PAYS PRINCIPLE, DEFINITION ANALYSIS IMPLEMENTATION*, 1975, s. 22

<sup>120</sup> Hilson, C., *Regulating Pollution: A UK and EC Perspective*, 2000, s. 120, och Ashton, J. & Wang, X., *Equity and Climate: In Principle and Practice*, i Pew Center on Global Climate Change, *Beyond Kyoto: Advancing the international effort against climate change*, 2003, s. 63 f., Bugge, H-C., *Forurensningsansvaret; det okonimske ansvar for å forebygge, reparere og erstatte skade vid forurensning*, 1999, s 187 f.

<sup>121</sup> Prop. 1987/88:85, s. 199 f.

<sup>122</sup> SOU 2004:93 s. 55.

talningar från ett ansvarskollektiv.<sup>123</sup> Även brottskadeersättning fungerar på detta sätt. Alla dessa system är välfungerande och ett liknande bör utan problem kunna därför införas på miljörettens område.

Sammantaget blir fördelarna med en fondlösning främst att pengarna kommer rätt syfte till handa och fokus ligger på miljö och ej vinstintresse.<sup>124</sup> Om fonden hanteras av samma tillsynsmyndighet som handhar saneringen (Naturvårdsverket) underlättas även allokeringen av pengarna, vilket innebär minskade transaktionskostnader, samt underlättas det organisatoriska arbetet om en och samma myndighet håller i båda systemen.<sup>125</sup> En fond kan dessutom, likt en försäkring, pulverisera kostnaden på ansvarskollektivet men samtidigt användas för att åtgärder redan befintliga skadade fastigheter.

Förutom dessa vinster i genomförandet ökar även transparensen och möjligheten att utvärdera användningen av pengarna då detta är handlingar hos myndighet. Om medlen hålls hos myndigheten, och med utan möjlighet till återbetalning är de också skyddade oavsett ansvarssubjektets konkurs. Slutligen kan via de förvaltningsrättsliga lagarna rättssäkerheten upprätthållas.

### **6.4.3. Förslaget och dess finansiering**

I huvudsak består de som fonder idag existerar i svensk rätt av olika moment, vilka är följande. Primärt identifieras i vilka situationer fondens medel utbetalas och vem som sköter fonden. Sedan identifieras rätt ansvarskollektiv och förutsättningar för skyldighet för att betala avgift.

Vi har redan berört de första punkterna men i korthet så bör, likt vad som sagts i tidigare förarbeten, fondens medel endast användas när alla alternativa möjligheter att utkräva ansvar är utsläckta. I fallet med herrelösa fastighe-

---

<sup>123</sup> Se Skatteverkets ställningstaganden: *Beskattning av lönegaranti till begränsat skattskyldig person*, 2009 och Riksgälden, *Insättningsgarantin*, 2013.

<sup>124</sup> Darpö, J., 2007.

<sup>125</sup> A.a.



ter står det klart att ansvar från primära ansvarssubjekt är uteslutet. Som visats ovan bör staten, via myndighet (Naturvårdsverket) vara huvudman för fonden.

Vad gäller rätt ansvarskollektiv är detta kanske den mest intressanta frågan. Detta varierar såklart med syftet med fonden. I lönegarantin är det arbetsgivarna via arbetsgivaravgiften som är ansvarskollektiv, i insättningsgarantin finansinstituten, och i brottskadeersättning dömda brottslingar. Givet är att ansvarskollektivet alla måste ha det gemensamt att de bedriver en form av verksamhet där sådana skador som fonden syftar att motverka kan uppkomma. I det lagstiftningsarbete som förekommit på miljörettens område och i EU-direktivet talas alltid om verksamhetsutövare av miljöfarlig verksamhet som rätt kollektiv.<sup>126</sup> Som visats ovan är dock detta begrepp ett tämligen svårbestämd och flytande begrepp som idag inte har en direkt lagfäst tillämpning. För att undgå ett system där rättsprövningarna kommer överflödas av tolkning av begreppet verksamhetsutövare bör man frågå denna syn på rätt ansvarskollektiv.

För att underlätta införande och fortsatt drift av fonden bör användas ett kollektiv som idag redan finns uppbyggt och som med enkelhet kan överföras. Likt tankarna i andra fonder så finns möjlighet att enskilda subjekt tvingas betala för "skador" som de aldrig kommer bidra till (jfr. t.ex. en arbetsgivare som betalar avgift men som inte går i konkurs och därmed inte förorsakar att lönegarantin för hans/hennes arbetstagare triggas). Dock är detta ändock ett effektivt system om ansvarskollektivet som helhet är tillräckligt stort i förhållande till skadornas kostnad. Kostnaderna "pulveriseras" då och innebär ingen större belastning för det enskilda subjektet. I fallen med miljöskadade fastigheter kan man utan närmare undersökning säga att miljöskador på mark till

---

<sup>126</sup> Prop. 1987/88:85 s. 199, SOU 2004:93 s. 56, SOU 2007:21, s. 21, SOU 2006:39, s. 269, Prop. 2008/09:217, s. 11, BILAGA III till direktivet (2004/35/EG) om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador

den allra största delen härrör från industriverksamhet.<sup>127</sup> Detta kollektiv skulle med enkelhet kunna identifieras via det befintliga fastighetstaxeringssystemet.

Varje fastighet taxeras idag efter sitt användningsområde (Fastighetstaxeringslag [1979:1152] 1:6) [cit. FTL]. Därmed finns även en databas uppbyggd över de fastigheter varpå industriverksamhet bedrivs. Denna databas kan därmed användas för att avgiftsbelägga fastighetsägarna, medel som sedan tillkommer fonden.

Förutsättningen för avgiftsskyldighet bör även den kopplas till ägandet av en industritaxerad fastighet. Därmed undviks problem med att identifiera den egentliga verksamhetsutövaren (dessa kan ju som sagt vara samma person). För de fall att fastighetsägaren vill ha dessa avgifter "betalda" av den som faktiskt bedriver verksamhet på fastigheten kan detta lösas genom höjd ersättning för nyttjandet (likt moms så överlämpas kostnaden vidare). Denna betalning bör alltså förläggas till ledet mellan fastighetsägare och verksamhetsutövare för att underlätta handläggning för tillsynsmyndigheten. Det kan tilläggas att fastighetsägarskap redan idag är skattepliktigt (FTL 3:1).

För att visa på effekten av fonden på ett enskilt ansvarssubjekt görs här en ungefärlig beräkning av kostnadernas pulverisering. Vi räknar här med att verksamhetsutövaren antingen är samma person som fastighetsägaren eller att fastighetsägaren vältrar över avgiften på verksamhetsutövaren.

Som nämndes tidigare utförde Naturvårdsverket saneringsarbeten under 2012 till en kostnad om 89 miljoner kr.<sup>128</sup> År 2012 var 160 375 st fastigheter taxerade som industrifastigheter.<sup>129</sup> Detta ger då att kostnaden på 1 år för att

---

<sup>127</sup> Enligt Naturvårdsverkets rapport 5242, *Om ansvar för miljöskulder i mark och vatten, Miljöbalkens regler om skyldigheter och ansvar för förorenade område*, s. 86 finns ca 35 000 fastigheter som skadats av industriell verksamhet.

<sup>128</sup> Se avsnitt 5.2.3

<sup>129</sup> SCB, BO37 Rikets fastigheter, 2012, s. 9.

ersätta Naturvårdsverkets saneringskostnader är knappt 555 kr per fastighet. En summa som för de flesta industriföretag knappast är svår att betala även vid ägande av flera fastigheter. Enbart teknikindustrin omsätter tillsammans ca 800 miljarder kronor.<sup>130</sup> Det totala kostnadsansvaret om 89 miljoner kr är drygt 0,1 promille av denna omsättning. Kostnaden pulveriseras därmed ut väl på ansvarskollektivet.

Dock är inte givet att kostnaden bör fördelas lika över alla industrifastigheter, detta är endast en exemplifiering av hur kostnaderna pulveriseras. Avgiften bör differentieras med hänsyn till den konkreta risk som industriverksamheten på fastigheten kan ge upphov till.<sup>131</sup> Vid fastställandet av avgift till den statlig fonden kan och bör därför avgiften sättas efter undersökning av Naturvårdsverket och i samråd den aktuella fastighetsägaren.<sup>132</sup> Likt systemet i Lag (2006:647) om finansiella åtgärder för hanteringen av restprodukter från kärnteknisk verksamhet 4 och 6 §§ så bör krävas att det enskilda ansvarssubjektet täcker en viss del av det totala kostnadsansvaret för hela kollektivet. Detta ger då incitament till fastighetsägarna att tillse att verksamheten bedrivs med så lite miljöpåverkan som möjligt för att hålla kostnaderna nere. Kostnaderna kan fördelas utifrån fastighetens avvikelse från det som kan anses vara marken *ursprungstillstånd*.<sup>133</sup> Naturvårdsverket har utformat en handbok för att fastställa riktvärden för förorenad mark<sup>134</sup> och därmed kan man beräkna hur stor halten av föroreningar är, d.v.s. hur stor är avvikelsen från ursprungstillståndet kontra befintligt tillstånd och sätta detta i förhållande till hur stor del fastighetsägaren bör betala i avgift. Det betyder också att detta slår mindre hårt på verksamheter som är mindre miljöförstörande. Detta är en fördel framför den tidigare försäkringslösningen där avgiften var ett satt be-

---

<sup>130</sup> <http://www.teknikforetagen.se/hem/Branschfakta/>, beskådad 131007.

<sup>131</sup> SOU 2006:39, s. 290

<sup>132</sup> A.a

<sup>133</sup> Miljöansvardirektivets art. 2.14 definierar detta som " det tillstånd som naturresursen och funktionerna skulle ha befunnit sig i vid skadetillfället om miljöskadan inte hade uppkommit..."

<sup>134</sup> Naturvårdsverkets Rapport 5976, *Riktvärden för förorenad mark - Modellbeskrivning och vägledning*, 2009 samt Naturvårdsverket, *Val av analys för jämförelse med de generella riktvärdena för förorenad mark*, 2013.

lopp och möjlighet till differentiering utifrån miljöpåverkan var inte möjlig, se 2-3 §§ Förordning (1998:1473) om miljöskadeförsäkring och saneringsförsäkring.

## **7. Analys**

### ***7.1 Det föreslagna systemet i sin helhet***

Lösningen som presenterats genom uppsatsen är en blandning av gällande rätt och lege ferenda.

Med stöd i ovan sagda kan följande anses rymmas inom gällande rätt:

Staten har ett återstående äganderätt till alla herrelös mark och den tillfaller därför staten i fall där äganderätt inte tillkommer något annat subjekt.

Staten övertar utan undantag det fulla efterbehandlingsansvaret för markens sanering i och med övertagandet av äganderätten.

Staten har möjlighet att kräva in kostnaderna för efterbehandlingsansvaret från verksamhetsutövare.

De förändringar som föreslås för att lösningen som helhet ska fungera är följande:

En ändring sker i LÄL så att äganderättsutredning tillåts vid enstaka fastighet om äganderätten gällande fastigheten är oviss och det finns ett allmänt intresse för att den utreds.

En fond tillskapas via en ny lag för att tillförsäkra staten en effektiv ersättningsmekanism för kostnaderna för efterbehandlingsansvaret.

Schematisk överblick i korthet över systemet:

1. Staten övertar fastigheten enligt ovan nämnda resonemang
2. Staten sanerar (övertar miljöskadeansvar enligt ovan nämnda)
3. Staten fonderar pengar via ovan nämnda förslag (staten går plus minus noll på affären.
4. Fastigheten är återställd och åter i ett funktionsdugligt skick som ekonomisk produktionsenhet. Negativ miljöpåverkan från fastigheten är åtgärdad.

## ***7.2 Avslutande kommentarer om äganderättsövergång***

Diskussionen kring statens möjliga övertagande resulterade i att staten anses ha en återstående rätt till mark där ingen annan har äganderätt. Därmed övergår denna utan övergångshandling åter till staten och de utgör därifrån ny fastighetsägare. Huruvida detta kan anses legitimt bör ses i ljuset av följande. Från ekonomisk synpunkt är detta nödvändigt då fastigheten är en ekonomisk enhet som kan användas för produktion. Systemet förutsätter idag att övergång sker och att fastigheten därmed fortsätter användas för sitt ändamål. I fallen som beskrivs i uppsatsen finns dock inget ekonomiskt intresse från något annat subjekt då fastigheten innebär en belastning. Därmed kan det inte anses finnas andra ekonomiska anspråk på fastigheten varför det inte kan anses icke-legitimt att staten övertar fastigheten utan ersättning.

Rättspolitiskt kan sägas att statens ställning som suverän allmänt accepteras i ett flertal länder som utgångspunkt för att staten har ett legitimt anspråk på oägd mark. Detta kan därför inte sägas vara något som står i strid med allmänt rättsmedvetande.

### ***7.3 Avslutande kommentar om övertagande av efterbehandlingsansvar***

För att lösa det sammansatta problemet så måste man förutom att lösa äganderättsövergången lösa saneringsbehovet. Sammantaget finns inget stöd för att undanta staten från ansvar enligt miljöbalken. Ej heller är detta min mening att finnas stöd för en sådan lösning, då uppsatsens syfte är att presentera en lösning som är beroende av att någon övertar ansvaret. Det synes inte möjligt att med rättsliga medel, p.g.a. de hinder som uppstår i och med det primära ansvarssubjektets upplösning, finna något annat subjekt som bör ansvara för efterbehandlingen.

Självklart är detta under förutsättning att staten övertar äganderätten, sker övergång av den herrelösa fastigheten till ett annat subjekt övertar således det subjektet efterbehandlingsansvaret. Men som visats är detta en närmast otänkbar situation, då detta inte är ekonomiskt rationellt agerande.

Staten har visat på frivilligt engagemang i saneringen av förorenade fastigheter men bör betänka *när* i tiden saneringen sker. För det fall att sanering sker innan äganderättsövergång till staten så kommer de investerade pengarna komma borgenärer i fastigheten tillhanda. Likt den kritik som kan riktas mot det tidigare försäkringssystemet i miljörätten så bör staten inte sträva efter att berika privata subjekt via allmänna medel eller lagstiftning. Därför är saneringen beroende av äganderättsövergången.

Det faktum att staten frivilligt åtagit sig ansvar för sanering utan skyldighet till detta visar på att den politiska viljan är att bära ansvar för fastighetsbeståndets föroreningar. Det bör därför ses som att statens övertagande av efterbehandlingsansvaret ligger i linje med en allmänhetens uppfattning om statens yttersta ansvar för miljön i samhället.

Lösningen bör ses som ekonomiskt försvarbar då den, i fungerande form, inte ska innebära någon belastning hos skattebetalarna för förorenad mark. Den är snarare en förbättring från det gällande system där samhället som stort via allokering allmänna medel betalade en del av saneringen. I enlighet med tankar om ekonomisk rättvisa så tillkommer dessa kostnader nu ansvarskollektivet och innebär därför också att de som orsakar skadorna får betala (vilket är hela grundtanken med Polluter Pays Principle). Här kan man jämföra med t.ex. fordonskatt som baseras på tanken att de som använder vägarna och försliter dem får stå kostnaderna. Även vägtullarnas avgift har samma grundtanke.

#### ***7.4 Avslutande kommentarer om kostnadsfördelning för efterbehandlingsansvar***

Uppsatsen som helhet har presenterat en sådan lösning och denna resulterar ej heller i något överskott från statens sida. Tanken med fonden är inte att berika statskassan utan att få täckning för kostnaderna härrörande från efterbehandling av sådana fastigheter som staten själv inte bär verksamhetsutövaransvar för. Kostnaderna kan därför försvaras som legitima med ett synsätt där avgiften speglar en skuld från verksamhetsutövarna till staten p.g.a. utnyttjande av en naturresurs.

Det råder knappast tvivel om var föroreningarna till största del härrör ifrån. Att välja industrin som ansvarskollektiv är därför ett utflöde av ekonomisk rättvisa. För att minska administrativa kostnader så föreslås att en redan befintlig databas används för att identifiera de enskilda subjekten inom industrin (via taxeringsregistret). Precis som avsetts i miljöbalkens regler om efterbehandlingsansvarets fördelning mellan olika ansvarssubjekt så bör även avgiftens fördelning förskjutas till förhållandet mellan fastighetsägaren och verksamhetsutövare (dessa kan ju dock också vara en och samma person). Detta för att förenkla myndigheternas handläggning och således effektivisera saneringen. Avgiften är ett komplement till efterbehandlingsansvaret och bör därför följa samma mönster. Tanken är inte att undanta ansvaret från ansvars-

subjektet, utan snarare att tillse att ansvaret faktiskt *kan fullföljas* genom att säkra betalning i rätt tid.

Synpunkter kan framföras mot att avgiften kommer lämpas över till verksamhetsutövare, vilka i sin tur (likt moms) kommer slå ut denna på konsumenterna (höjt pris på slutprodukt). Detta är dock i sig inget negativt. Detta bidrar istället till att jämnar ut priser mellan sådana produkter som är "miljövänliga" kontra produkter som härrör från miljöförstörande verksamhet. Ett rent tankeexperiment leder till detta: För en miljövänligt producerad produkt kommer inte producenten att drabbas av en avgift vilket innebär att priset kan ligga lägre (eller i samma prisnivå) än för en produkt där producenten drabbats av avgiften. Detta stimulerar då i sin tur att konsumenterna kommer att välja den miljövänliga produkten, då konsumtionen till stor del styrs av priset och det underlättar självklart om "miljövänliga" produkter inte har ett högre pris än "miljöfarliga" produkter.

## **8. Sammanfattning**

Den totala lösningen baseras på vad som får anses vara huvudsyftet med den miljöpolitik som förts, inte bara i Sverige utan på internationell nivå. Att polluter pays principle har en framskjuten ställning i världssamfundet tyder på att det är av största vikt att tillse att den efterlevs. Ansvar för miljöskador bör därför inte vara förhindrat av formella utformningar av nationell lag. Att åtgärda problemen med herrelösa fastigheter för i sin helhet anses vara en naturlig följd av efterlevandet av polluter pays principle. Med vetskap om att det finns andra möjligheter så valde författaren en lösning som inte skulle behöva genomföra några enorma förändringar i gällande rätt. I huvudsak bör inte heller ändringarna som föreslås anses vara kontroversiella då LÄL redan tillåter äganderättsutredning, dock föreslås införandet av en möjlighet till att utreda även enskilda fastigheters ägandeskap (i andra fall än då denna beror på oklarhet om tidigare ägares fång). Huvudsyftet med lagen är ju, precis i linje



med det svenska fastighetsrättsliga systemets huvudtanke, att bringa ordning i äganderätten då så pass många viktiga funktioner anknyter därtill. Bl.a. det miljörettsliga systemet kräver att fastighetsägaren är enkelt identifierbar. Därför är det, oavsett vilken lösning man väljer, även en förutsättning för miljöretten och polluter pays principle att äganderätten kring herrelösa fastigheter utreds.

En annan viktig del av polluter pays principle är inte den huruvida ansvaret för miljöskador fördelas eller utformas i nationell rätt. Denna princip syftar istället till, oavsett formella regler om det primära ansvaret, att de slutgiltiga kostnaderna för miljöskadorna landar på rätt ansvarssubjekt, den som förorenar. Därmed är det oväsentligt om staten får överta ansvaret för själva utförandet och administrationen av miljöskadornas sanering. Principen ska motverka föroreningar och därför är det centrala, precis som principen säger i namnet, att förorenaren *betalar* (för att på så sätt stimulera en miljövänligare produktion). Det får härmed anses, för att få till stånd en effektiv efterlevnad av principen, vara rationellt att staten ser till att utkräva detta kostnadsansvar om inte förorenarna själva utför saneringen. Även här kan ett flertal lösningar tänkas. Många av de olika former för kostnadsansvaret har berörts ovan, men den lösning som valdes är enligt författarens den mest effektiva lösningen, samt en lösning som ej heller den bör uppfattas som främmande. Lösningen bär stor likhet med tidigare befintlig lagstiftning och med andra rättsordningars system.<sup>135</sup>

---

<sup>135</sup> Sådana "Pigouskatter" har länge förespråkats av ekonomer som ett effektivt styrinstrument inom miljöpolitiken, se Lidgren, K., *Industriell miljöekonomi*, 1993, s. 53.

## **9. Källförteckning**

### ***9.1 Rättsfall***

#### **9.1.1 Högsta Domstolen**

NJA 1979 s. 700

NJA 1981 s. 1

NJA 1982 s. 244

NJA 1992 s. 375

NJA 2004 s. 552

NJA 2004 s. 777

NJA 2007 s. 280

NJA 2012 s. 125

#### **9.1.2. Mark- och miljööverdomstolen**

Miljööverdomstolens dom den 20 februari 2002 i mål M 5939-01

Miljööverdomstolens dom den 3 november 2005 i mål M 2812-05

MÖD 2008:13

#### **9.1.3 Övriga svenska rättsfall**

Koncessionsnämnden för miljöskydd, Miljöbeslut B 15/95

Koncessionsnämnden för miljöskydd, Miljöbeslut B 14/97

#### **9.1.4 Internationella rättsfall och beslut**

ICJ, *ADVISORY OPINION OF 16 OCTOBER 1975 West Sahara*, Reports of Judgement, advisory opinions and orders.

## **9.2 Offentligt tryck**

### **9.2.1 Propositioner**

Prop. 1971:180 med förslag till lag om ändring i fastighetsbildningslagen (1970:988), m.m.

Prop. 1987/88:85, om miljöpolitiken inför 1990-talet

Prop. 1988/89:77 om ändringar i fastighetsbildningslagen (1970: 988) m. m.

Prop. 1997/98:45, Miljöbalken

Prop. 2004/05:35, Herrelösa fastigheter samt ansvar för konkurskostnader

Prop. 2006/07:95, Ett utvidgat miljöansvar

Prop. 2008/09:217, Miljöbalkens försäkringar och avhjälpande av förorenade områden

### **9.2.2 Departementserien**

Ds 2003:64, Herrelösa fastigheter samt ansvar för konkurskostnader

### **9.2.3 Statens Offentliga Utredningar**

SOU 1987:15, Miljöskadefond

SOU 1993:78, Miljöskadeförsäkringsutredningens slutbetänkande Miljöskadeförsäkringen i framtiden

SOU 2001:1, Ny aktiebolagslag

SOU 2004:93, Lönegarantiförsäkring - en partsfråga

SOU 2004:110, Gränskontrolllag - effektivare gränskontroll

SOU 2006:39, ett utvidgat miljöansvar

SOU 2007:21, GMO-skador i naturen och Miljöbalkens försäkringar

## **9.2.4 Betänkanden**

Betänkande 2004/05:BOU3, Herrelösa fastigheter samt ansvar för konkurskostnader

## **9.2.5 Motioner**

Motion 1999/2000:Bo413, Herrelösa hus

## **9.2.6 Tidsskrift för lagsstiftning**

NJA II 1971 s. 431

## ***9.3 Författningar***

### **9.3.1 Svensk rätt**

Ärvdabalk (1958:637)

Jordabalken (1970:994)

Lag (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering

Resegarantilag (1972:204)

Expropriationslag (1972:719)

Kungörelse (1974:152) om beslutad ny regeringsform

Brottsskadelag (1978:413)

Fastighetstaxeringslag (1979:1152)

Konkurslag (1987:672)

Lönegarantilag (1992:497)

Lag (1995:1571) om insättningsgaranti

Miljöbalk (1998:808)

Förordning (1998:1473) om miljöskadeförsäkring och saneringsförsäkring

Lag (1999:281) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor

Inkomstskattelag (1999:1229)

Förordning (2000:308) om fastighetsregister

Lag (2003:778) om skydd mot olyckor

Förordning (2004:100) om avhjälpande av föroreningskador och statsbidrag för sådant avhjälpande

Aktiebolagslag (2005:551)

Förordning (2007:825) med länsstyrelseinstruktion

### **9.3.2 EU-rätt**

EU:s Direktiv 96/61/EG om samordnade åtgärder för att förebygga och begränsa föroreningar (IPCC)

Direktivet (2004/35/EG) om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador

BILAGA III till direktivet (2004/35/EG) om miljöansvar för att förebygga och avhjälpa miljöskador

EUROPEISKA UNIONENS STADGA OM DE GRUNDLÄGGANDE RÄTTIGHETERNA (2010/C83/02)

### **9.3.3 Annan utländsk rätt**

Aktiengesetz

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG)

26 USC § 9507 Hazardous Substance Superfund

42 USC § Chapter 103 The Comprehensive Environmental Response Compensation Response, Compensation and Liability Act

## ***9.4 Myndighetspublikationer***

Naturvårdsverkets rapport 5242 *Om ansvar för miljöskulder i mark och vatten. Miljöbalkens regler om skyldigheter och ansvar för förorenade områden*, 2003

Naturvårdsverkets Rapport 5976, *Riktvärden för förorenad mark - Modellbeskrivning och vägledning*, 2009

Naturvårdsverkets Rapport 6501, *Efterbehandlingsansvar*, 2012

Naturvårdsverkets Handbok, *Sanering och efterbehandling av förorenade områden genom tillsyn och prövning*, 2012

Naturvårdsverket *Lägesbeskrivning av arbetet med efterbehandling av förorenade områden 2012*, 2013

Naturvårdsverket, *Val av analys för jämförelse med de generella riktvärdena för förorenad mark*, 2013

Riksgälden, *Insättningsgarantin*, 2013

Skatteverkets ställningstaganden: *Beskattning av lönegaranti till begränsat skattskyldig person*, 2009

SCB, *BO37 Rikets fastigheter*, 2012

## **9.5 Litteratur**

### **9.5.1 Svensk litteratur**

Bengtsson, B., m.fl., *Miljöbalken En Kommentar Del I*, 2000

Bengtsson, B., *Speciell fastighetsrätt - Miljöbalken*, 2012

Berglund, J. *Något om abandonering av konkursgäldenärens egendom*, i Juridisk Tidskrift nr 1 1997/1998

Bernitz, U., och Kjellgren, A., *Europarättens grunder*, 2010

Bring, O., m. fl., *Sverige och folkrätten*, 2011

Darpö, J., *Eftertanke och förutseende – En rättvetenskaplig studie om ansvar och skyldigheter kring förorenade områden*, 2001

Darpö, J., *Särskilt yttrande om saneringsförsäkringen*, 2007

Håstad, T. & Ljungman, G., *Insolvensrättsligt forum*, 22-23 jan 1997

Håstad, T., *Sakrätt avseende lös egendom*, 1996

Kalbro, T., & Ekbäck, P., *Fastighetsrättslig lagstiftning i samhällsbyggnadsprocessen – en översikt*, 2012

Korling, F. & Zamboni, M., *Juridisk Metodlära*, 2013

Larsson M-L., m fl., *Kreditgivaransvar vid miljöskada*, 1998

Lehrberg, B., *Praktisk juridisk metod*, 2010

Lidgren, K., *Industriell miljöekonomi*, 1993

Lindskog, S., *Något om övergiven egendom, Festskrift till Sveriges Advokatsamfund 1887-1987*

Pfannenstill, Magnus, *Några anmärkningar rörande ansvaret för miljöfarlig verksamhet vid konkurs och liknande*, SvJT 1993 , s 391

Steenstrup, *Indledning i normannertiden*, 1876

Sundell, J-O., *Svensk fastighetsrättshistoria*, 2007

Unden, Ö., *Sakrätt 1 Lös egendom*, 1946

Wahlgren, P., *Lagstiftning – Problem, teknik, möjligheter*, 2008

Åström, A., *Om svensk jordägarätt*, 1897

### **9.5.2 Utländsk litteratur**

Ashton, J. & Wang, X., *Equity and Climate: In Principle and Practice*, i Pew Center on Global Climate Change, *Beyond Kyoto: Advancing the international effort against climate change*, 2003

Bugge, H-C., *Forurensningsansvaret; det økonomiske ansvar for å forebygge, reparere og erstatte skade ved forurensning*, 1999

Dore, M.H.I & Mount, T.D., *Global Environmental Economics – Equity and the limits to markets*, 1999

Hilson, C., *Regulating Pollution: A UK and EC Perspective*, 2000

Neumann, M., *The Environmental Law System of the Federal Republic of Germany*, *Annual Survey of International & Comparative Law*, 1996

Rehbinder, E., *The Federal Republic of Germany i "Understanding U.S. and European Environmental Law: A Practitioners Guide"*, 1989

Ruddy, F.S., *RES NULLIUS AND OCCUPATION IN ROMAN AND INTERNATIONAL LAW*, University of Missouri at Kansas City Law Review, 1968

Strahilevitz, L., *THE RIGHT TO ABANDON*, University of Pennsylvania Law Review, 2010

Vandekerckhove, K., *Piercing the corporate veil*, s. 2007

Waisbren, L., *ABANDONMENT OF TOXIC WASTES UNDER SECTION 554 OF THE BANKRUPTCY CODE*, 71 Marq. L. Rev. 353, 1988.

## **9.6 Konventioner och internationella myndighetspublikationer**

Riodeklarationen om miljö och utveckling (Förenta Nationernas konferens om miljö och utveckling, som möttes i Rio de Janeiro från den 3 till den 14 juni 1992)

OECD, *THE POLLUTER PAYS PRINCIPLE, DEFINITION ANALYSIS IMPLEMENTATION*, 1975

The Fifth Assessment Report (AR5) of the United Nations Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC), *THE PHYSICAL SCIENCE BASIS*

EUROPEISKA KONVENTIONEN OM SKYDD FÖR DE MÄNSKLIGA RÄTTIGHETERNA

## **9.7 Elektroniska källor**

<http://norrn.se/2011/10/akommuner/vem-bar-ansvar-for-arjeplogsskamflack/>, beskådad 130926

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=112&artikel=5036244>, beskådad 131001

<http://www.trosa.se/Kommun/Overformyndare/Stallforetradarskap/Godman-for-herrelosa-fastigheter/>, beskådad 130927

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=112&artikel=5036244>, beskådad 130927

<http://arbetarbladet.se/nyheter/tierp/1.4819811-herrelost-hus-i-soderfors>, beskådad 130928

<http://pejl.svt.se/miljo/forenade-platser/>, beskådad 130915



<http://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Fororenade-omraden/Efterbehandling/>, beskådad 130904.

<http://www.teknikforetagen.se/hem/Branschfakta/>, beskådad 131007

## ***9.8 Intervjuer***

Intervju genomfördes via e-post med professor Bertil Bengtsson, 130508