

7 INLÖSNING AV DEL AV TOMT ELLER BYGGNADSPLATS

7.1	ALLMÄNT	2
7.1.1	Definitioner	2
7.1.2	Inlösningsförfarande	2
7.1.3	Tillämpade bestämmelser	2
7.2	ANHÄNGIGBLIVANDE	2
7.2.1	Ansökan, anhängigblivande och förordnande om förrättning.....	2
7.3	FÖRRÄTTNINGSMÄN.....	3
7.4	SAKÄGARE	3
7.5	FÖRRÄTTNINGSFÖRFARANDE	3
7.5.1	Allmänt	3
7.5.2	Sammanträden och protokollet	4
7.5.3	Förrättningskarta.....	4
7.5.4	Tillkännagivande.....	4
7.5.5	Innehållet i kallelsen till sammanträdet.....	4
7.5.6	Ärenden som ska behandlas vid förrättningen	4
7.5.7	Förutsättningar för inlösnings.....	5
7.5.8	Företräde vid inlösnings.....	6
7.5.9	Kommunens inlösningskyldighet	6
7.5.10	Beslut om vem som har rätt till inlösnings.....	6
7.5.11	Terrängarbeten	6
7.5.12	Terrängsyn	6
7.5.13	Överföring av ett område till en fastighetsenhet som den som inlöser äger.....	6
7.5.14	Biförrättningar	7
7.5.15	Hörande av sakägare	7
7.5.16	7.5.16 Avtalskompetensen som gäller ersättningar	7
7.5.17	Uppskattning av inlösningsersättning	7
7.5.18	Handlingar som ska upprättas över ersättningarna	8
7.5.19	Betalning av ersättningar	8
7.5.20	Deponering av ersättningen	8
7.5.21	Fastställande av tidpunkten för besittningstagandet.....	8
7.5.22	Avlägsnande av egendom från det område som ska inlösas	9
7.5.23	Behandling av servitut.....	9
7.5.24	Utdrag och kopior till sakägarna.....	9
7.5.25	Förrättningskostnader	10
7.5.26	Sökande av ändring.....	10
7.5.27	Registrering av förrättningen.....	10
7.6	ANNAT	10
7.6.1	Befrielse från inteckningar och särskilda rättigheter	10
7.6.2	Lagfart	10
7.6.3	Andelar i samfällda områden	10

7 INLÖSNING AV DEL AV TOMT ELLER BYGGNADSPLATS

7.1 ALLMÄNT

7.1.1 Definitioner

Med tomt avses i detta fall ett område enligt ovan jord belägen detaljplan, där området är beläget i ett byggnadskvarter enligt en bindande tomtindelning och bildar en självständig och ändamålsenlig byggnadsplats. En tomt enligt en bindande tomtindelning har märkts ut i detaljplanen eller kommunen har utarbetat en separat tomtindelning, som framgår av den separata anknytande kartan. En riktgivande tomtindelning framgår av detaljplanekartan.

Med byggplats avses i detta fall ett ändamålsenligt område enligt en ovan jord belägen detaljplan och stranddetaljplan, där området som är beläget i ett byggnadskvarter enligt en riktgivande tomtindelning eller utan tomtindelning men som passar in i en plan och uppfyller bestämmelserna i byggnadsordningen. Området är ändamålsenligt och man ska kunna bilda en självständig byggplats av det.

7.1.2 Inlösningsförfarande

Inlösnings av del av tomt eller byggplats som passar in i en detaljplan sker vid en separat fastighetsförrättning enligt fastighetsbildningslagen. Denna förrättning kallas för förrättning för inlösnings av del av tomt del eller byggnadsplats. Fastighetsbildningslagen tillämpas emellertid inte vid inlösnings av en sådan för en allmän byggnad avsedd tomt eller del av den, som i detaljplanen är avsedd för en kommun, en samkommun eller statens verk eller för andra behov eller en kommun, en samkommun eller staten redan äger en del av tomt.

Åsikter som avviker från de ovan nämnda har också framförts, enligt vilka det skulle vara möjligt att inlösa en del av en för allmän byggnad avsedd tomt genom tillämpning av FBL.

(Se HFF 14.3.4 Markanvändnings- och bygglagen)

Inledningen av en inlösnings förutsätter ansökan.

Beslutanderätt vid förrättningen har förrättningsingenjören ensam eller förrättningsmännen som utöver förrättningsingenjören omfattar två gode män.

Om kommunen är fastighetsregisterförare, utfärdar kommunen förordnandet om förrättning för inlösnings som ska göras i samband med styckning (3.2 § FBL).

7.1.3 Tillämpade bestämmelser

Bestämmelser om inlösnings av tomt eller byggplats finns i 62 §, 62a §, 62b § och 63 - 66 § i FBL. Vid förrättningsförfarandet iaktas bestämmelserna i FBL och FBF.

7.2 ANHÄNGIGBLIVANDE

7.2.1 Ansökan, anhängigblivande och förordnande om förrättning

Se HFF 1.1.1 Innehåll och förfarande, 1.1.2 Ansökningskompetens, 1.1.3 Godkännande eller avslag av ansökan och 1.2.1 Bestämning av förrättningslag och förordnande av förrättningsingenjör

Sökande, 62 § och 66 § i FBL

Ägaren till en del av en tomt eller en byggnadsplats har rätt att inlösa ett sådant område som ingår i en tomt eller en byggnadsplats och som ägs av en annan. Området som ägs av sökanden kan vara en fastighet, en del av en fastighet, ett outbrutet område, del av ett outbrutet område, ett samfällt område, del av ett samfällt område, en samfäll skog eller del av en samfäll skog.

Kommunens inlösningsrätt, 62a § i FBL

Kommunen har också en begränsad rätt att inlösa en hel tomt på ett område med bindande tomtindelning (se HFF 7.5.7 Förutsättningar för inlösnings).

7.3 FÖRRÄTTNINGSMÄN

4 § och 5 § i FBL

Förrättningsingenjören kan verkställa förrättningen ensam. På sakägarnas begäran ska förrättningsingenjören kalla gode män (se HFF 1.5 Gode män). Förrättningsingenjören kan också kalla gode män om han eller hon anser att ärendets art kräver det.

Förrättningen är en s.k. värderingsförrättning, där endast en diplomingenjör som är i Lantmäteriverkets tjänst kan vara förrättningsingenjör eller om kommunen för fastighetsregistret en fastighetsingenjör som är i kommunens tjänst.

7.4 SAKÄGARE

Se HFF 1.4.1 Sakägare och de som för talan, allmänt.

17 § i FBL

Sakägare är de som sökt förrättning och ägarna till de områden som inlösningsyrkandet gäller. Om det råder oklarhet om gränserna för de registerenheter som omfattar de områden som ska inlösas, är sakägare även de rågrannar som berörs av eventuella rågångar.

28 § i FBL

Sakägare är även innehavare av arrende-, servituts-, nyttjande- och annan särskild rätt som belastar det område som ska inlösas, eftersom man vid förrättningen beslutar om en sådan rätt ska förbli i kraft, upphävas, inlösas eller på annat sätt regleras.

Huruvida innehavaren av panträtten är sakägare (se HFF 1.4.1 Sakägare och de som för talan, allmänt).

Kommunens särskilda rätt att föra talan, 168.4 § i FBL (se HFF 1.4.3 Kommunens särskilda rätt att föra talan).

7.5 FÖRRÄTTNINGSFÖRFARANDE

7.5.1 Allmänt

- Förrättningen inleds med ett sammanträde
- Förrättningen omfattar i allmänhet två sammanträden (inlednings- och slutsammanträde)
- Vid inledningssammanträdet

utreder man bland annat ansökans syfte, förrättningsförfarandet, planläggnings- och tomtindelningssituationen samt beslutar man om de formella förutsättningarna för inlösnings (62.1 § i FBL), d.v.s. om man på basis av sökandens yrkande kan inleda en inlösnings.

Sakägare hörs bland annat för att fastställa om någon annan ägare till en del av en tomt eller byggnadsplats vill framställa ett inlösningsyrkande (62.2 § i FBL).

Om endast en ägare till en del av en tomt eller byggnadsplats framställer ett inlösningsyrkande eller om man kan avgöra vem av dem som kräver inlösnings har företräde, så ska de som har rätt till ersättning ges en tillräcklig tidsfrist för framställande av yrkanden och avgivande av svaromål till den som inlöser eller för sakägarnas avtal om ersättningar.

- Vid slutsammanträdet avgörs det bland annat vilka förutsättningarna för ägobyte är och vem som har rätt till inlösning, om dessa inte har avgjorts redan vid det första sammanträdet. Man beslutar om ersättningar, bestämmer tidpunkten för besittningstagande av ägorna, beslutar om fördelningen av förrättningskostnaderna, redogör för besvär förfarandet och ger besvärсанvisning.
- Besluten fattas vid förrättnings-sammanträdet (se HFF 1.10.3 Ledande av förrättningsförfarande). Besluten ska förberedas i mån av möjlighet före sammanträdet.
- Besluten ska motiveras (se HFF 1.10.5 Protokollet).

7.5.2 Sammanträden och protokollet

Se HFF 1.10.4 Förrättnings-sammanträde och 1.10.5 Protokollet

7.5.3 Förrättningskarta

Se HFF 1.12 Förrättningskarta och HFF 1.21.2.4 Behandling av förrättningskarta som förändrats vid domstolsförhandling.

7.5.4 Tillkännagivande

Se HFF 1.8 Tillkännagivande.

7.5.5 Innehållet i kallelsen till sammanträdet

Se HFF 1.8.1 Innehållet i kallelsen.

I samband med kallelsen till inledningssammanträdet ska man dessutom utreda bestämmelserna om företrädesrätt som gäller inlösning (62.2 § i FBL) och meddela att om någon annan än ägaren till en del av en tomt eller en byggnadsplats vill inlösa, ska yrkandet framställas senast vid inledningssammanträdet.

7.5.6 Ärenden som ska behandlas vid förrättningen

- utredning av anhängigblivande av en förrättning (8 § i FBF)
- utredning av tillkännagivande av förrättningen (168 § och 169 § i FBL, 38 § och 46 § i FBF)
- anteckning av sakägare eller ombud (46 § i FBF)
- konstaterande av att sammanträdet är lagligt (41.1 § 2 punkten i FBF)
- utredning av förrättningens syfte (41.1 § 1 punkten i FBF)
- redogörande för de ärenden som ska behandlas vid sammanträdet (41.2 § 1 punkten i FBF)
- utredning av vem som äger tomtens eller byggplatsens delar
- meddelande av ett beslut om förutsättningarna för inlösning (62 § och 64 § i FBL)
- meddelande av ett beslut om hur förrättningskartan ska upprättas (47.3 § i FBF) och presentation av förrättningskartan
- utredning av terrängarbeten (när utförs de, vem utför m.m.)
- upptagning av alla de ärenden (rågång m.m.) som eventuellt ska behandlas vid förrättningen
- hörande av sakägarna, svarande och handledning i de frågor som ställs (41.2 § 2 punkten i FBF samt 34.1 § och 37 § i förvaltningslagen)
- meddelande av beslut för biförrättningarnas del
- sakägare ska beredas möjlighet att avtala om ersättningar eller framställa ett ersättningsyrkande
- meddelande av ett beslut om inlösningserättningar
- meddelande av ett beslut om betalning av en inlösningserättning
- meddelande av ett beslut om när det inlösta området ska tas i besittning
- utredning om utdrag ur handlingar som ska sändas (58 - 60 § i FBF)

- meddelande av ett beslut om betalning av förrättningskostnaderna
- avslutande av förrättning
- meddelande om rätten att söka ändring (190 § i FBL).

7.5.7 Förutsättningar för inlösning

Detaljplan som är i kraft, 62.1 § i FBL

Utgångspunkten för en inlösning är en detaljplan som är i kraft. Den som inlöser ska äga en del av tomten enligt detaljplanen eller där det inte finns en bindande eller riktgivande tomtindelning, en del av byggnadskvarterets område (se undantag nedan, 62 a § i FBL).

Kommunens inlösningsrätt, 62a § i FBL

Kommunen har rätt att lösa in en tomt ett år från det att en bindande tomtindelning trätt i kraft om tomten bildas av flera registerenheter eller delar av dem och om ingen ägare till en tomt del har anhängiggjort en inlösning före kommunens yrkande eller inom 60 dagar från det att han eller hon har underrättats om kommunens yrkande.

Förutsättning för ägobyte, 64 § i FBL

Om en tomt eller en byggnadsplats kan bildas genom att ägor byts, får inte inlösning verkställas. I stället utförs ägobyte. Ägobytet kan utföras utan samtycke av ägaren till det område som skulle inlösas, även om förutsättningarna för ett tvångsbyte av ägor enligt 58.2 § i FBL inte uppfylls.

Ägobyte får emellertid inte verkställas utan samtycke av ägaren till det område som skulle inlösas, om olika användningsändamål anvisats i detaljplanen för de områden som ska bytas (58.3 § i FBL).

Ägobyte får inte heller företas så att det försämrar klarheten i fastighetssystemet eller medför nämnvärd olägenhet för användningen av en fastighet som deltar i ägobytet (57.1 § i FBL).

En förutsättning för ägobyte är också att det främjar bildandet av tomter eller ändamålsenliga byggnadsplatser eller genomförandet av andra områdesreserveringar enligt planen (57.2 § i FBL).

Huruvida möjligheten finns att ett ägobyte kan verkställas ska alltid konstateras i motiveringarna för beslutet om förutsättningar.

Byggplats som passar in i detaljplanen, 62.1 § i FBL

Då det rör sig om en inlösning enligt en bindande tomtindelning, behöver man inte vid förrättningen avgöra huruvida byggnadsplatsen passar in i detaljplanen, eftersom man på ett område enligt tomtindelningen endast kan verkställa en fastighetsbildning för att bilda en tomt enligt tomtindelningen (32 § i FBL). Ärendet ska emellertid antecknas i protokollet. Som undantag kan man med kommunens samtycke av särskilda skäl avvika från den bindande tomtindelningen. Ett avgörande om avvikelse ska göras vid förrättningen (20.1 § i FBL och 20 § i FBF).

På ett område med riktgivande tomtindelning eller i ett byggnadskvarter där ingen tomtindelning finns ska man avgöra om den byggnadsplats som ska bildas passar in i detaljplanen. Vid avgörande av ärendet ska man beakta bestämmelserna som gäller byggnadsplatsen i detaljplanen (huruvida byggplatsen passar avgörs i detaljplanen, 116 § i MBL) och om byggplatsens lämplighet inte har avgjorts i detaljplanen följs bestämmelserna i kommunens byggnadsordning (114 § i MBL). Vid avgörande om lämpligheten bör man höra kommunen innan beslutet meddelas.

Man kan avvika från den riktgivande tomtindelningen på basis av vad som är ändamålsenligt. Huruvida byggnadsplatsen är lämplig ska alltid avgöras då det inte rör sig om ett område med bindande tomtindelning.

7.5.8 Företräde vid inlösning

62.2 § i FBL, Flera som inlöser

Om flera vill inlösa, har den företräde vars andel har det högsta värdet. Vid värderingen ska man beakta marken jämte byggnader och anläggningar. Om delarna uppskattas vara av lika värde, har den som först har framlagt ett inlösningsyrkande företräde.

Fastställande av värdet (se HFF 7.5.17 Värdering av inlösningsersättningen).

7.5.9 Kommunens inlösningskyldighet

62 b § i FBL

Då det har gått ett år från ikraftträdandet av en bindande tomtindelning och ingen ägare av en tomt del har använt sin inlösningsrätt, är kommunen skyldig att inlösa på begäran av tomt delens ägare tomt delen ifråga, om ägaren till tomt delen inte kan utnyttja sin tomt del på ett sätt som medför skälig nytta.

Kommunen kan emellertid befrias från sin inlösningskyldighet, om skyldigheten ifråga inte ännu avgjorts med laga kraft och tomtindelningen har ändrats så att den är förenlig med de rådande ägarförhållandena.

7.5.10 Beslut om vem som har rätt till inlösning

Om man kommer fram till att det inte finns förutsättningar för ägobyte och andra i punkt HFF 7.5.7 nämnda förutsättningar föreligger, ska man besluta om vem som har rätt till inlösning.

Om endast ett inlösningsyrkande framställts, räcker det att saken konstateras.

Om två eller flera yrkande framställts och man anser att en sådan andel av en tomt eller byggnadsplats som en som framställt ett yrkande äger är klart värdefullare än de andras delar, beslutar man om inlösningsrätten på basis av en ungefärlig uppskattning. Om värdena klart skiljer sig från varandra, behöver de inte fastställas genom beräkningar. Om de delar som ägs av de som framställt yrkande är ungefär lika värdefulla, så tillämpas vid värderingsförfarandet Lantmäteriverkets Kvalitetsmodell för förrättningsvärdering som ingår i Lantmäteriverkets Kvalitetsmodell för förrättningsförfarande.

I så fall ska sakägarna ges tillräckligt med tid för att avge ett utlåtande om tomt- eller byggplatsdelarnas värden innan ett beslut fattas. Då kan ersättningsfrågor och andra beslut som gäller förrättningen avgöras vid samma sammanträde.

7.5.11 Terrängarbeten

En förrättning förutsätter inte nödvändigtvis terrängarbeten om tomtindelningen har märkts ut i terrängen eller fastighetsindelningen är sådan att nya rāmärken inte behöver uppföras och de tidigare rāmärkena uppfyller de noggrannhetskrav som ställs på dem.

Om det utöver utpålning av planen är nödvändigt att utföra andra terrängarbeten och de inte utförs i samband med förrättningssammanträdet, ska sakägarna meddelas särskilt om dessa och beredas möjlighet att närvara vid tillfället. I förrättningsprotokollet ska antecknas när terrängarbeten utförts, vem som utfört dem och vilka sakägare som varit närvarande.

7.5.12 Terrängsyn

För uppskattning av ersättningar ska en syn verkställas och vid den ska de angelägenheter som inverkar på storleken av ersättningarna antecknas. Sakägarna ska beredas möjlighet att närvara vid synen.

7.5.13 Överföring av ett område till en fastighetsenhet som den som inlöser äger

63 § i FBL

De områden som ska inlösas ska vid förrättningen alltid överföras till en fastighetsenhet som den som inlöser äger.

7.5.14 Biförrättningar

Rågång, 53 § i FBL

Om förrättningsområdet sträcker sig till en rå vars sträckning är oklar eller stridig, ska rån gås upp på det sätt som särskilt föreskrivits. Ett beslut ska alltid fattas om huruvida en rågång är nödvändig.

Se HFF 1.3 Biförrättningar och andra åtgärder och fastighetsbestämmningsförrättningar, HFF 12.1 Rågång.

Styckning

Om på det område som ska inlösas finns ett outbrutet område eller en del av ett, kan det outbrutna området eller delen av det styckas samtidigt med inlösningen och överföras till den fastighetsenhet som den som inlöser äger på det sätt som särskilt föreskrivits om styckning.

En tomt enligt en bindande tomtindelning kan bildas genom styckning vid samma förrättning med inlösningen (20.1 § i FBL), varvid man vid anteckning av arbetstiderna och kostnaderna använder "styckningens" biförrättningsdelskede.

Behandling av servitut enligt FBL och rätter enligt lagen om enskilda vägar, 156 § i FBL

Se HFF 7.5.23 Behandlingen av servitut.

Annan åtgärd, 16.2 § i FBL

På en sakägares begäran kan man också utföra en annan åtgärd som är en fastighetsförrättning, om det inte betydligt fördröjer slutförandet av inlösningen.

Se HFF 1.3 Biförrättningar och andra åtgärder.

7.5.15 Hörande av sakägare

Se HFF 1.10.4.1 Hörande av sakägare.

7.5.16 Avtalskompetensen som gäller ersättningar

201.2 § i FBL

Närvarande sakägare som ersättningen gäller kan avtala om ersättningens storlek och andra frågor som gäller ersättningen.

Förrättningsmännen ska utreda att avtalet inte gör intrång i någons rätt.

7.5.17 Uppskattning av inlösning ersättning

Se HFF 1.18.4.1 Fastställande av ersättningen, förfarandet.

Ersättningen värderas på basis av användningsändamålet enligt en ikraftvarande plan som gäller inlösningen, om den tomtedel som inlöses används för ändamålet enligt planen.

Om åter användningen av tomdelen inte motsvarar ändamålet enligt planen, t.ex. egnahemshus på affärstomt, utförs värderingen utöver enligt ovan nämnda princip också enligt det faktiska bruket.

Ersättningen bestäms enligt det högre värdet.

Ersättningen bestäms enligt prisnivån vid tiden för beslutet (200.3 § i FBL).

Vid värdering av mark på tomtindelingsområdet på basis av användningsändamålet enligt gällande plan ska utgångspunkten vara tomtens eller byggnadsplatsens totala värde som fördelas till sitt pris per enhet i samma storlek för både den tomt eller byggnadsplats som inlöses liksom för andra delar även om dessa delar annars är olika till sina egenskaper.

Ersättningar för olägenhet eller skada är tämligen ovanliga. Främst kan det vid förlust av byggnader gälla eventuella förflyttningskostnader, flyttningskostnader och kostnader för anskaffning av ny bostad (till exempel överlåtelseskatt).

7.5.18 Handlingar som ska upprättas över ersättningarna

Se HFF 1.18.6 Handlingar som ska upprättas över ersättningarna.

7.5.19 Betalning av ersättningar

Se HFF 1.18.4.3 Betalaren och mottagaren av ersättningen och HFF 1.18 4.4 Betalning av ersättningen.

Den som inlöser ansvarar för betalningen av ersättningen (202 § i FBL).

7.5.20 Deponering av ersättningen

Se HFF 1.18.4.6 Deponering av ersättningen hos regionförvaltningsverket.

205 § i FBL

Det ska bestämmas att ersättning ska deponeras hos regionförvaltningsverket, om ersättningen till sin storlek är betydande och värdet av den överlåtande fastighetsenheten har på grund av inlösningen sjunkit till den grad att en panträttsinnehavares rätt kan äventyras.

Man ska således utreda vid förrättningen om restvärdet av den överlåtande fastigheten motsvarar pantvärdet.

7.5.21 Fastställande av tidpunkten för besittningstagandet

186 § i FBL

Sakägarna har rätt att avtala om tidpunkten för besittningstagande av ägorna.

Vid förrättningen ska man fastställa tidpunkten för besittningstagandet. Tidpunkten för besittningstagande får absolut inte fastställas så att den infaller före besvärstiden löpt ut utan sakägarnas avtal. I allmänhet bör man koppla besittningstagandet till den tidpunkt då förrättningen vinner laga kraft och ersättningar betalas (284 § i FBL).

Besittningstagandet kan utfärdas som villkorligt. När ersättningarna har betalats så kan besittningstagandet ske efter att besvärstiden löpt ut om besvär inte anförts över förrättningen eller besvären gäller annat än själva inlösningsrätten.

7.5.22 Avlägsnande av egendom från det område som ska inlösas

186 § i FBL

Vid behov kan man ange en tidsfrist för avlägsnande eller flyttning av egendom från det område som inlöses. Sakägarna kan också avtala om tidtabellen men flyttningen får inte ske innan egendomen har utretts för värdering.

7.5.23 Behandling av servitut

Se HFF 11 Servitutsförrättning.

Vid en förrättning kan man stifta, flytta och avlägsna sådana servitut som avses i FBL, samt flytta och upphäva rätter enligt lagen om enskilda vägar.

Servitutsrätter enligt 154.1 § punkterna 1–4 och 11 samt i punkt 6 i fastighetsbildningslagen avsett servitut som gäller fordonsplats kan stiftas utan samtycke av ägaren till den registerenhet som belastas om det är viktigt för den fastighet till vars förmån servitutet stiftas eller kommunen och övriga förutsättningar som gäller stiftande av servitut och avses i FBL uppfylls. Med sakägarnas samtycke kan man också stifta en annan rätt än den som avses i lagrummet (156.2 § och 165.1 § i FBL).

Ett servitut som är beläget på det område som ska inlösas och som stiftats vid en fastighetsförrättning kan flyttas till en annan plats i enlighet med 160 § i FBL eller avlägsnas som överflödigt (150.2 § i FBL) eller annars i enlighet med 161 § i FBL.

Den rätt som är belägen på ett område som ska inlösas och avses i lagen om enskilda vägar kan flyttas eller avlägsnas (165.2 § i FBL). En rätt kan avlägsnas som överflödig med stöd av 150.2 § i FBL.

Vid förrättningen ska fastställas de fastigheter till förmån för vilka tidigare stiftade servitut eller rätt till enskild väg blir i kraft (159.1 § i FBL). Vid förrättningen ska också bestämmas det område (fastighet) som de stiftade servituten belastar (158 § i FBL).

Servitut som stiftats tidigare vid en fastighetsförrättning och som förblir i kraft ska belasta den fastighet på vars område de förblir.

7.5.24 Utdrag och kopior till sakägarna

Se HFF 1.23 Utdrag och kopior av handlingar.

Om ett ersättningsyrkande framställs före slutsammanträdet, sänds en kopia av ersättningsyrkandet till den som inlöser omedelbart då det inkommit.

Om en kopia av protokollet, förrättningskartan, förrättningshandlingen och besväransvisningen inte har getts till sakägarna vid förrättningssammanträdet, ska de sändas utan dröjsmål till sökanden efter att förrättningen avslutats och ägarna till den egendom som inlöses, dock senast inom två veckor.

Om förrättningen har ändrats i en rättsinstans, sänds nya förrättningshandlingar och förrättningskartor med korrigeringar till den del de har förändrats.

Sökanden underrättas om registreringen av förrättningen. Den beskrivning som anger områdets ägarförhållanden, ett utdrag ur protokollet eller motsvarande utdrag ur annan förrättningshandling sänds inte separat efter registreringen.

Förutom till sakägarna sänds en kopia av den slutliga beskrivningen och värderingsinstrumenten eller andra motsvarande förrättningshandling, vilken anger de ersättningar som bestämts vid förrättningen enligt ersättningslag, arealen av de områden som är föremål för inlösningen samt de registerenheter som får ersättningar jämte ägare till den skattebyrå inom vars område föremålet för inlösningen är beläget.

7.5.25 Förrättningskostnader

Se HFF 21 Förrättningskostnader.

7.5.26 Sökande av ändring

Se HFF 1.21.1.1 Anförande av besvär över avgörande vid förrättningen.

7.5.27 Registrering av förrättningen

Se HFF 1.20 Registrering och anteckningar på fastighetsregisterkartan.

7.6 ANNAT

7.6.1 Befrielse från inteckningar och särskilda rättigheter

65.1 § i FBL

Området som har överförts befrias från de pantfordringar som belastar den överlåtande fastigheten samt från andra därmed jämförbara gravationer. Om området belastas av servitutsrätt eller arrende-rätt eller någon annan särskild rättighet, regleras ställningen för en dylik rättsinnehavare vid förrättningen.

Beroende på situationen kan det komma i fråga att denna rätt förblir gällande, upphävs eller inlöses eller regleras på annat sätt. Samtidigt bestäms ersättning för den skada som regleringen orsakar innehavaren av rätten. De rättigheter för vilka den mottagande fastigheten ansvarar utvidgas till att gälla också det överförda området.

65.2 § i FBL

Det krävs samtycke av innehavaren av en inskriven särskild rättighet (t.ex. arrenderätt eller sytningsrätt) om rättigheten ska gälla det överförda området. Rättigheten får företrädesrätt enligt tidpunkten när förrättningsingenjörens meddelande har inkommit till inskrivningsmyndigheten.

7.6.2 Lagfart

Se HFF 1.25.5 Lagfart på fång i samband med fastighetsförrättning.

7.6.3 Andelar i samfällda områden

Vid förrättningen inlöses inte andelar i samfällda områden om inte sakägarna särskilt avtalat om det. Om föremålet för inlösningen är hela fastighetsenheten, bildas av andelarna i det samfällda området en s.k. spöklägenhet.