



Kursplan för läsåret 2009/2010
(Genererad 2009-08-11.)

FASTIGHETSBILDNING Real Property Formation

VFTF10

Antal högskolepoäng: 15. **Betygskala:** TH. **Nivå:** G2 (Grundnivå, fördjupad).

Undervisningspråk: Kursen ges på svenska. **Överlappar följande kurs/kurser:** VFT085 och VFT085. **Obligatorisk för:** L3. **Kursansvarig:** Univ.adj Fredrik Warnquist, fredrik.warnquist@lantm.lth.se, Fastighetsvetenskap. **Förkunskapskrav:** VFR140 Grundläggande juridik med fastighetsrätt, VFTA01 Fastighetsteknik. **Förutsatta förkunskaper:** VTVA01 Infrastrukturteknik, EXTA45 Geografisk informationsteknik, VFTF01 National och företagsekonomi, VFTF05 Fastighetsvärdering.

Prestationsbedömning: Examination sker dels i grupp genom projekt, dels individuellt genom en skriftlig tentamen. Seminarier och övningsuppgifter är obligatoriska.

Poängsatta delmoment: 3. **Övrigt:** Användning av fastighetsregistret kan förekomma.

Hemsida: <http://www.lantm.lth.se/utbildning/>.

Syfte

Kursen ger grundläggande kunskaper om fastighetsbildning i Sverige med jämförande perspektiv från andra länder.

Mål

Kunskap och förståelse

För godkänd kurs skall studenten

- behärska de centrala reglerna för bildande och ombildande av fastigheter: nybildning, fastighetsreglering och servitut
- kunna de grundläggande reglerna för inrättande, drift och omprövning av gemensamhetsanläggningar
- kunna de grundläggande reglerna för inrättande av ledningsrätter
- förstå myndighetsrollen vid fastighetsbildning och att känna till alternativ till denna i andra länder
- känna till angränsande lagstiftning av betydelse för fastighetsbildning

Färdighet och förmåga

För godkänd kurs skall studenten

- kunna använda de olika metoderna för fastighetsbildning som instrument för att uppnå bästa resultat för fastighetsindelningen

- kunna presentera ett fastighetsbildningsbeslut
- kunna förstå redogörelser på engelska om hur stadsplanering och fastighetsbildning fungerar i andra länder

Värderingsförmåga och förhållningssätt

För godkänd kurs skall studenten

- förstå fastighetsbegreppets ekonomiska och juridiska betydelse och hur behoven av stabilitet och flexibilitet skall balanseras

Innehåll

Kursen omfattar fyra huvudområden:

- Myndigheternas roll
- Frivillig fastighetsbildning:
- Tvångsvis fastighetsbildning
- Internationellt perspektiv

Kursen behandlar fastighetsbildning som juridisk och teknisk åtgärd utifrån fastighetsägares, plan- och lantmäterimyndigheters olika roller, samt fastighetsdomstolens funktion.

Kursen tar upp nybildning av fastigheter både när parterna är överens, avstyckning och sammanläggning, och när parterna inte behöver vara överens, klyvning. Lämplighetsvillkoren i fastighetsbildningslagen, plan- och bygglagen andra lagars betydelse vid fastighetsbildning, samt kommunernas roll vid fastighetsbildningen.

Fastighetsreglering med regler om marköverföring, samfälligheter och servitut behandlas. Ett centralt ämne är i vilken utsträckning dessa åtgärder kan genomföras mot fastighetsägares vilja. I detta avsnitt behandlas också ledningsrätt.

Fastighetssamverkan i form av gemensamhetsanläggningar, samfällighetsföreningar och exploateringssamverkan, liksom de särskilda former som används för jakt och fiske tas upp.

Kursen tar också upp andra fastighetsrättsliga ämnen, främst äganderättsutredning och fastighetsbestämning, avtalsservitut, tomträtter och arrenden, väg- och järnvägslagstiftning samt förvärvslagarna.

Det svenska fastighetsbeståndets historiska bakgrund behandlas.

Ett internationellt perspektiv ges på fastighetsbildning och fastighetsindelning, samt även planprocessens roll i frågor som gäller fastighetsbildning. Den ämnesmässiga terminologi på engelska går igenom och förklaras utifrån några andra länders fastighetssystem. U-länders problematik om markrättigheter tas upp i korthet.

Kursen innehåller projekt. Som hjälpmedel används system för bearbetning och presentation av geografisk information tillsammans med annan fastighetsrelaterad information.

Inlärningsformer:

- föreläsningar som introducerar moment, behandla områden som saknas i

- kurslitteraturen och visa hur kursen skrider framåt
- seminarier där viktiga frågor diskuteras med väl förberedda deltagare
 - projekt som ger träning i att genomföra en större uppgift
 - övningar som ger praktiska och fördjupade kunskaper i vissa moment
 - litteraturstudier som ger kunskap om grundläggande begrepp, lagar, regler och metoder

Litteratur

Julstad B: Fastighetsindelning och markanvändning. Norstedts Juridik

Grauers F: Fastighetsköp, Juristförlaget i Lund

Kalbro T: Markexploatering. Norstedts Juridik

Ekback P. Fastighetssamverkan för utförande, drift och förvaltning av gemensamma anläggningar. Särskilt om anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter. KTH

Good governance in land tenure administration. FAO Land Tenure Studies.

Lantmäteriverket: Handböcker och Anvisningar CD Fastighetsbildning

Poängsatta delmoment

Kod: ?002. **Benämning:** Tentamen fastighetsrätt.

Antal Högskolepoäng: 6. **Betygskala:** TH.

Kod: ?003. **Benämning:** Tentamen jämförande fastighetsbildning.

Antal Högskolepoäng: 5. **Betygskala:** TH.

Kod: ?004. **Benämning:** Obligatoriska projektarbete.

Antal Högskolepoäng: 4. **Betygskala:** TH.