

Kursplan för

Värdering och ersättning vid markåtkomst Takings - Valuation and Compensation

**VFTF30, 5 högskolepoäng, G2
(Grundnivå, fördjupad)**

Gäller för: Läsåret 2022/23

Fakultet: Lunds tekniska högskola

Beslutad av: Programledning L

Beslutsdatum: 2022-04-01

Allmänna uppgifter

Huvudområde: Teknik.

Obligatorisk för: L3

Undervisningsspråk: Kursen ges på svenska

Syfte

Kursen syfte är att studenten ska tillägna sig förståelse för det svenska systemet för tvångsvis markåtkomst och ersättning, samt färdigheter i att bestämma rättsenlig ersättning.

Mål

Kunskap och förståelse

För godkänd kurs skall studenten

- ha goda kunskaper i det svenska systemet för tvångsvis markåtkomst och ersättning
- ha förståelse för hur intrång påverkar fastigheters värde
- förstå hur de grundläggande motiven till markåtkomst- och ersättningsregler

Färdighet och förmåga

För godkänd kurs skall studenten

- kunna välja tillämplig lag för markåtkomst och avgöra vilka ersättningsregler som aktualiseras
- kunna tillämpa reglerna för intrångsvärdering vid några vanliga fall
- kunna utforma och skriva ett värderingsutlåtande vid markåtkomst
- kunna resonera runt utformningen av det svenska systemet för markåtkomst och ersättning utifrån dess ekonomiska och andra effekter
- kunna belysa det svenska systemet genom att jämföra med system i andra länder

Värderingsförmåga och förhållningssätt
För godkänd kurs skall studenten

- kunna kritiskt analysera utformningen av det svenska systemet för markåtkomst och ersättning utifrån både lagstiftarens intentioner och systemet konsekvenser för individer och samhälle
- kunna diskutera behovet av och lämpligheten i förändringar i systemet med hänsyn till förändringar i samhället i övrigt, t.ex. när skadestånd eller vinstdelning ska tillämpas

Kursinnehåll

Kursen behandlar det svenska systemet för tvångsvis markåtkomst, ur både ett teoretisk och praktiskt perspektiv. Reglerna har inte bara betydelse för den tvångsvisa markåtkomsten utan lägger också grunden för den frivilligt genomförda markåtkomsten. Ersättningsreglerna vid tvångsvis markåtkomst lägger således grunden även för ersättningarna i de frivilliga fallen.

Undervisningen om fastighetsrättsliga ersättningsprinciper utgår från hur fastighetsägare skall kompenseras när de måste avhända sig egendom mot sin vilja. Grundläggande är här reglerna om ersättning vid expropriation, eftersom de används långt utanför själva expropriationslagen. Kursen behandlar även de avsteg som görs från full compensation och då särskilt reglerna om pågående markanvändning, mindre betydande skador och avdrag för expropriationsändamålets influens.

Kursen behandlar de särskilda reglerna om vinstfördelning som används vid fastighetsreglering och jämför dem med skadestandsreglerna.

Utöver att behandla hur reglerna ser ut och hur de tillämpas analyseras även regelsystemet med avseende på både dess motiv och dess konsekvenser för individer och samhälle.

Undervisningen består av föreläsningar, övningar, seminarier och projektarbeten i vilka kursens teoretiska moment, liksom förkunskaper från tidigare integreras och tillämpas.

Projektarbeten omfattar skriftlig redovisning i form av värderingsutlåtande samt opponering.

Kursens examination

Betygsskala: TH - (U,3,4,5) - (Underkänd, Tre, Fyra, Fem)

Prestationsbedömning: Skriftlig tentamen och obligatoriska projektarbeten är bestämmande för betygssättningen. För slutbetyg krävs godkända seminarier.

Om så krävs för att en student med varaktig funktionsnedsättning ska ges ett likvärdigt examinationsalternativ jämfört med en student utan funktionsnedsättning, så kan examinator efter samråd med universitetets avdelning för pedagogiskt stöd fatta beslut om alternativ examinationsform för berörd student.

Antagningsuppgifter

Förkunskapskrav:

- FMS032 Matematisk statistik, allmän kurs eller FMSF50 Matematisk statistik, allmän kurs
- VFR140 Grundläggande juridik med fastighetsrätt eller VFTA05 Grundläggande juridik med fastighetsrätt

Förutsatta förkunskaper: VFTA01 Fastighetsteknik och fysisk planering VFTF01 National- och företagsekonomi

Begränsat antal platser: Nej

Kursen överlappar följande kurser: VFT085, VFTF05, VFTF15

Kurslitteratur

- Eije Sjödin, Peter Ekbäck, Thomas Kalbro, Leif Norell: Markåtkomst och ersättning, för bebyggelse och infrastruktur. Wolters Kluwer, 2016, ISBN: 9789139207610.
- Kompletterande material som tillhandhålls av institutionen.

Kontaktinfo och övrigt

Examinator: Universitetsadjunkt Fredrik Warnquist, fredrik.warnquist@lantm.lth.se

Kursansvarig: Doktorand Eric Norén, eric.noren@lantm.lth.se

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

Övrig information: Användning av fastighetsregistret kan förekomma.