

**Utvecklingsmöjligheter för syner och terrängarbete  
i lantmäteriförrättningar**

Diplomarbete  
Institutionen för byggd miljö  
Högskolan för ingenjörsvetenskaper  
Aalto-universitetet

Vasa, 4 september 2017

Teknologie kandidat Rasmus Tunis

Övervakare: Professor Ari Ekroos  
Handledare: DI Robert Sandbacka och  
DI Teppo Rantanen

---

**Författare** Rasmus Tunis

---

**Titel** Utvecklingsmöjligheter för syner och terrängarbete i lantmäteriförrättningar

---

**Utbildningsprogram** Fastighetsekonomi

---

**Huvudämne** Fastighetsteknik

**Kod** M3007

---

**Övervakare** Professor Ari Ekroos

---

**Handledare** DI Robert Sandbacka och DI Teppo Rantanen

---

**Datum** 4.9.2017

**Sidantal** 88

**Språk** Svenska

---

## Sammandrag

Digitaliseringen genomsyrar utvecklingsarbetet av förrättningsförfarandet i Finland, samtidigt som man vid utvecklingen måste ta i beaktande god förvaltning, rättsprinciper och specialbestämmelser, till exempel rörande syn. Målet med diplomarbetet har varit att utreda utvecklingsmöjligheter för syner och terrängarbete vid lantmäteriförrättningar genom att jämföra svensk och finländsk handläggning, samt granska hur ny teknik kan användas vid handläggningen, med beaktande av en förkortad sammanträdespraxis, grunderna i god förvaltning och andra rättsprinciper. För att uppnå målet med diplomarbetet utfördes en kvalitativ undersökning där halvstrukturerade intervjuer och jämförelsematerial från Finland och Sverige var centrala.

Analysen visade att man i Finland har ett mer formaliserat förrättningsförfarande med en högre grad av muntlighet. Däremot uppnår man i Sverige fler överenskommelser och har ett mer formaliserat fältarbete, men inget syneförfarande. Elektroniska tjänster för interaktion utvecklas i de båda länderna. Men den kan inte helt ersätta de traditionella metoderna för interaktion, delvis för att man i enlighet med jämlikhetsprincipen behöver trygga likvärdiga möjligheter att delta i handläggningen. Den nya tekniken kan dock främja möjligheten att delta för vissa grupper.

Syner ska utföras vid fastighetsförrättningar om det ur en objektiv synvinkel behövs för att ett ärende ska kunna utredas. 3D-modeller kan minska behovet av att utföra syner och underlätta samverkan med sakägare, men behöver nödvändigtvis inte vara förmånligare. Deltagande med videolänk kan öka jämlikheten men behöver förutom tillåtande lagstiftning också en högre användningsgrad och mer enhetliga tekniklösningar. Vid terrängarbetet kan man informera sådana sakägare som inte kan ta till sig den information som finns på nätet. Man skulle också kunna dokumentera terrängarbete och syner bättre för att göra dem tillgängligare.

Överenskommelser mellan sakägare kan uppnås i högre grad än i dag, men kräver kunskap om när sådana kan slutas och hur man ska gå tillväga för att inte bli jävig. För att främja muntlighet, omedelbarhet och koncentration är sammanträdet fortfarande det bästa forumet för att främja överenskommelser.

---

**Nyckelord** syn, terrängarbete, god förvaltning, förrättningsförfarande, rättsjämförelse

---

---

**Tekijä** Rasmus Tunis

---

**Työn nimi** Katselmuksien ja maastotöiden kehittämismahdollisuudet maanmittaustoimituksessa

---

**Koulutusohjelma** Kiinteistötalous

---

**Pääaine** Kiinteistötekniikka**Koodi** M3007

---

**Työn valvoja** Professori Ari Ekroos

---

**Työn ohjaajat** DI Robert Sandbacka ja DI Teppo Rantanen

---

**Päivämäärä** 4.9.2017**Sivumäärä** 88**Kieli** Ruotsi

---

## Tiivistelmä

Digitaalinen muutos painaa leimansa toimitusprosessin kehittämiseen Suomessa. Samalla kehittämisessä on otettava huomioon hyvän hallinnon periaatteet, oikeusperiaatteet ja erityissäännökset, esimerkiksi koskien katselmusta. Diplomityön tavoitteena oli selvittää katselmuksien ja maastotöiden kehittämismahdollisuudet maanmittaustoimituksessa, vertailemalla Ruotsin ja Suomen menettelytapoja sekä selvittämällä miten uusi teknologia voidaan käyttää menettelyssä, kun huomioidaan supistettu kokousmenettely, hyvän hallinnon periaatteet ja muut oikeusperiaatteet. Diplomityön tavoitteiden saavuttamiseksi tehtiin laadullinen tutkimus missä puolistrukturoidut haastattelut ja Suomen ja Ruotsin vertailuaineisto olivat keskeisiä.

Analyysi osoitti, että Suomessa on formaalisempi ja suullisempi toimitusprosessi. Ruotsissa kuitenkin saavutetaan enemmän sopimuksia ja niiden maastotyömenettely on formaalisempi. Siellä ei käytetä katselmusmenettelyä ollenkaan. Sähköiset asiointipalvelut ovat kehittyneillä molemmissa maissa. Tämä ei kuitenkaan kokonaan voi korvata perinteisiä vuorovaikutustapoja, osittain siksi, että on yhdenvertaisuusperiaatteen takia taattava tasapuoliset mahdollisuudet osallistua menettelyyn. Uusi teknologia voi kuitenkin edistää tiettyjen ryhmien osallistumismahdollisuudet.

Katselmus on toimittava, mikäli se on objektiivisen näkökulman kannalta tarpeen asian selvittämiseksi. 3D-mallit voivat vähentää katselmuksen tarve ja voivat parantaa asianosaisten vuorovaikutusmahdollisuudet, mutta niiden käyttäminen katselmuksen sijaan ei välttämättä ole edullisempää. Osallistuminen videolinkin avulla voi lisätä yhdenvertaisuutta, mutta tarvitaan sallivaa lainsäädäntöä, korkeampaa käyttöastetta ja johdonmukaisempia teknologiaratkaisuja. Maastotyössä voidaan hoitaa tiedottaminen asianosaisille, jotka eivät voi omaksua verkkopalvelussa olevaa tietoa. Voidaan myös dokumentoida maastotyöt ja katselmukset paremmin, jotta tieto on helpommin saatavilla.

Asianosaisten välisten sopimusten määrää voidaan nostaa, mutta siihen tarvitaan tieto siitä, missä tapauksessa sopimukset voidaan solmia ja miten on meneteltävä esteellisyyden syntymisen estämiseksi. Suullisuuden, välittömyyden ja keskityksen edesauttamisen kannalta kokous on edelleen sopimusten edistämisen paras forumi.

---

**Avainsanat** katselmus, maastotyö, hyvä hallinto, toimitusmenettely, oikeusvertailu

---

---

<b>Author</b>	Rasmus Tunis
<b>Title of thesis</b>	Possible development of viewing and field work in cadastral surveys
<b>Degree programme</b>	Degree Programme in Real Estate Economics
<b>Major/minor</b>	Real Estate Planning <b>Code</b> M3007
<b>Thesis supervisor</b>	Professor Ari Ekroos
<b>Thesis advisor(s)</b>	M. Sc. Robert Sandbacka and M. Sc. Teppo Rantanen
<b>Date</b>	4.9.2017
<b>Number of pages</b>	88
<b>Language</b>	Swedish

---

### Abstract

Digital transformation pervades the development work of the cadastral survey procedure in Finland, while the development work also must consider good governance, judicial principles and special legislation, such as the legislation on viewing. The aim of this study has been to investigate development possibilities for viewing and field work at cadastral survey procedures by comparing Swedish and Finnish procedures, as well as by examining how new technologies can be used in the process, considering a procedure with fewer meetings, the principles of good governance and other judicial principles. A qualitative survey was carried out, where semi-structured interviews and comparative material from Finland and Sweden were central.

The analysis showed that there is a more formalized cadastral survey procedure with more verbatim in Finland. More agreements are reached and there is a more formalized field work in place in Sweden, but viewing is not used. Electronic services for interaction are developed in both countries. But the electronic services cannot completely replace the traditional methods of interaction, partly because of the need to ensure equal opportunity for participation in the process, in accordance with the principle of equality. However, new technology may improve the ability to participate for certain groups.

Viewings should be performed at cadastral surveys, if it is necessary to investigate a matter. 3D models can reduce the need to perform viewings and can facilitate collaboration with interested parties, but isn't necessarily more profitable. Participation via a video link can increase equality, but in addition to permitting legislation a brake through will also require more use and consistent technology solutions. Field work can be used to reach interested parties that can't access information online. Field work could also be better documented to make them more accessible.

To increase agreements in cadastral survey procedure you need knowledge of when you can reach them and how to avoid disqualifying the land surveyor. To promote judicial principles, meetings are still the best forum for promoting agreements.

---

**Keywords** Viewing, field work, good practice, cadastral survey procedure, procedural comparison

---

## Förord

Detta diplomarbete har utförts vid Lantmäteriverkets Kii/tukiteam i Böle och Vasa och finansierats av Lantmäteriverket. Ämnet hör ihop med både utvecklingsarbetet av förrättningsförfarandet i Finland och större förändringar i samhället, vilket har gjort arbetet väldigt allmänbildande. Dessutom har jämförelsen med förfarandet i jorddomstolen i Finland och handläggningen av fastighetsmål i Sverige lett till flera givande diskussioner med en hel del erfarna och yrkesskickliga personer.

Tack till alla som tålmodigt har offrat arbets- eller fritid för att svara på mina frågor eller på något annat sätt givit mig viktig vägkost. Utan er skulle diplomarbetet vara blott ett tomt skal. Jag vill speciellt tacka:

Min övervakare professor Ari Ekroos för all hjälp gällande att få arbetet inom ramarna för ett diplomarbete, handledare Robert Sandbacka för många givande kommentarer och inblickar i hur lantmätare och sakägare betar sig i praktiken på fält och handledare Teppo Rantanen för givande respons och för att jag fick prov på hur drönare kan hjälpa till med det praktiska förrättningsarbetet.

Lantmäteriverkets värdeförrättningsteam i Vasa har lärt mig det jag kan idag om förrättningsförfarande i praktiken tack vare många somrar i teamets tjänst, något som har varit en förutsättning för att kunna skriva ett diplomarbete med denna rubrik.

Utöver de officiella handledarna har jag varit omgiven av personer man kan likställa vid handledare. Jag tänker speciellt på Alexandra Högbloom Moisio som öppnade dörren till det svenska lantmäteriet, Lotta Smeds som hjälpt mig strukturera min tidsanvändning och min familj som alltid funnits där då jag behövt stöd. Daniel Backman, Seppo Järvinen, Mikko Kallatsa och undertecknad har haft samma väg att vandra, och jag vill tacka för givande sällskap. Seija Kotilainen var den som kom på ämnet för diplomarbetet och har hjälpt mig räta ut en hel del frågetecken angående syftet med och innehållet i diplomarbetet.

Diplomarbetet är dock ingen isolerad ö utan frukten av många års studier. Tack till alla som undervisat mig, och speciellt tack till Arvo Vitikainen för väldigt lärorika kurser och entusiastiska föreläsningar i fastighetsteknik. Guldkanten på min studietillvaro har varit gemenskapen i föreningslivet:

- Teknologföreningen, som har fungerat som en inkörsport till studielivet, lade ribban högt och som aldrig upphör att förvåna.
- Vasa nation, som knyter ihop min värld före, under och efter studielivet.
- Svenska Studerandes Intresseförening, som visade mig hur utmanande och roligt det kan vara vid rodret snarare än där bak i bussen.
- Teekkarisuunnistajat och Maanmittarikilta som givit mig välkomna vardagsrum på det andra inhemska.

Vasa 4.9.2017

Rasmus Tunis

# Innehållsförteckning

Sammandrag	
Tiivisteelmä	
Abstract	
Förord	
Innehållsförteckning	.....
Förkortningar	.....
1 Inledning	..... 1
1.1 Bakgrund	..... 1
1.2 Syfte	..... 1
1.3 Avgränsning	..... 2
1.4 Metod	..... 2
1.5 Struktur	..... 2
1.6 Tidigare forskning	..... 3
2 Grunderna i god förvaltning och andra rättsprinciper	..... 4
2.1 Rättsprinciperna inom förvaltningen	..... 4
2.1.1 Jämlikhet vid förvaltning	..... 4
2.1.2 Ändamålsbundenhetsprincipen	..... 5
2.1.3 Objektivitetsprincipen	..... 5
2.1.4 Proportionalitetsprincipen	..... 5
2.1.5 Tillitsskyddsprincipen	..... 5
2.2 Serviceprincipen och adekvat service	..... 6
2.2.1 Behörig service	..... 6
2.2.2 Service med gott resultat	..... 6
2.2.3 Exempel på behörig och kostnadseffektiv service	..... 6
2.2.4 Kundens syn på behörig service	..... 7
2.3 Rådgivning	..... 8
2.4 Gott språkbruk	..... 9
2.5 Samarbete mellan myndigheterna	..... 10
2.6 Grundlagsenliga grunder för god förvaltning	..... 11
2.6.1 Rättsstatsprincipen	..... 11
2.6.2 Inflytande, deltagande och samverkan	..... 12
2.6.3 Offentlighetsprincipen	..... 13
2.7 Andra principer vid handläggning av fastighetsmål	..... 13
2.7.1 Kontradiktionsprincipen	..... 14
2.7.2 Muntlighet, omedelbarhet och koncentration	..... 14
2.7.3 Official- och dispositionsprincipen	..... 15
2.7.4 Principen om materiell sanning	..... 16
3 Handläggning av fastighetsmål i Finland och Sverige	..... 17
3.1 Förrättningsförfarandet i Finland	..... 17
3.1.1 Överenskommelser	..... 17
3.1.2 Sammanträde	..... 20
3.1.3 Det nertrappade sammanträdesförfarandet	..... 21
3.1.4 Elektronisk handläggning	..... 21
3.2 Överklagan av fastighetsmål i Finland	..... 22
3.2.1 Förlikning	..... 23
3.2.2 Kanslibeslut	..... 24
3.2.3 Skriftligt förfarande	..... 25
3.2.4 Ljud- och bildöverföring vid Jorddomstolens handläggning	..... 25

3.3	Förrättningsförfarandet i Sverige .....	26
3.3.1	Överenskommelser .....	27
3.3.2	Sammanträde vid lantmäteriförrättning .....	28
3.3.3	Handläggning utan sammanträde .....	31
3.3.4	Lantmäterimyndighetens utrednings- och rådgivningsansvar .....	34
3.3.5	Elektronisk handläggning .....	35
3.4	Överklagan av fastighetsmål i Sverige .....	35
3.5	Kommuners elektroniska sammanträden och beslutsförfarande .....	36
4	Syner .....	38
4.1	Syner förrättade på fastighetsförrättningar i Finland .....	38
4.1.1	Syner med specialbestämmelser vid vissa förrättningslag .....	39
4.1.2	Syner vid förrättningar utan specialbestämmelser om syn .....	41
4.2	Utredningar i fält förrättade på fastighetsförrättningar i Sverige .....	41
4.3	Syner förrättade av jorddomstolen .....	42
4.3.1	Förfarande vid syn .....	43
4.3.2	Dokumentation av syner .....	43
4.3.3	Tidpunkten för syn .....	44
4.4	Syn och undersökning på plats vid mark- och miljödomstolen i Sverige .....	44
4.4.1	Syner .....	44
4.4.2	Undersökning på plats .....	45
4.4.3	Syner och sammanträden .....	46
4.4.4	Syn genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring .....	46
4.4.5	Dokumentation av syner .....	46
5	Terrängarbete .....	48
5.1	Terrängarbete i samband med förrättningar i Finland .....	48
5.2	Fältarbete i samband med förrättningar i Sverige .....	49
5.3	Nya insamlings- och analysmetoder av geografisk information .....	51
5.3.1	Drönare och annan utrustning för 3D-dokumentation .....	51
5.3.2	Crowdsourcing .....	53
5.3.3	Koordinatbaserat fastighetssystem .....	56
6	Utveckling av syner och terrängarbete .....	58
6.1	Tillämpning av principer för god förvaltning och andra rättsprinciper .....	58
6.1.1	Val av principer använda vid jämförelsen .....	59
6.1.2	Principer med allmängiltig innebörd .....	60
6.2	Handläggning .....	62
6.2.1	Fastighetsförrättningar .....	63
6.2.2	Överklagande av fastighetsmål .....	68
6.3	Syner .....	68
6.3.1	Fastighetsförrättningar .....	68
6.3.2	Överklagande av fastighetsmål .....	70
6.3.3	Ny teknik vid syner .....	71
6.4	Terrängarbete .....	72
6.4.1	Nya metoder att dokumentera terrängarbete .....	73
6.5	Olika scenarier .....	73
6.6	Lagstiftning om syner och terrängarbete .....	74
6.6.1	Randvillkor för syner vid fastighetsförrättningar .....	75
6.6.2	Förslag på ny lagstiftning .....	75
7	Slutsatser .....	77
8	Källförteckning .....	80

## Förkortningar

### Lagstiftning i Finland:

FBL	Fastighetsbildningslag 554/1995
FBF	Fastighetsbildningsförordning 1189/1996
FRL	Fastighetsregisterlag 392/1985
FL	Förvaltningslag 434/2003
GL	Finlands grundlag 731/1999
LEV	Lag om enskilda vägar 358/1962
IL	Lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter 603/1977
LandsvägsL	Landsvägslag 503/2005
BanL	Banlag 110/2007
RB	Rättegångs Balk 4/1734

### Andra förkortningar:

2SASI/to	Kaksisuuntaisten sähköisten asiointipalveluiden toteutus (förverkligande av dubbelriktad elektronisk betjäning)
GNSS	Global Navigation Satellite System
MMD	Mark- och miljödomstolen
Mobi/es	Mobiililaitteiden hyödyntäminen toimitustuotannossa (utnyttjande av mobila apparater inom förrättningsproduktionen)
MÖD	Mark- och miljöverdomstolen
BIM	Byggnadsinformationsmodellering
LiDAR	Light Detection and Ranging



# 1 Inledning

I inledningen behandlas bakgrunden till diplomarbetet, vilket syfte arbetet har, hur det är avgränsat, vilken forskningsmetod som valts, strukturen på arbetet och tidigare forskning i ämnet.

## 1.1 Bakgrund

Lantmäteriverket skickade sommaren 2017 in en skrivelse till jord- och skogsbruksministeriet med olika förslag på hur man i framtiden ska utföra förrättningar. Tanken är att minska antalet sammanträden och ge möjlighet till att fatta så kallade kanslibeslut som en del av en förkortad sammanträdespraxis.

I en doktorsavhandling skriven av Kotilainen (2013, s. 58) anses att det slutsammanträde som hålls vid inlösningsförrättningar och där inlösningsbeslutet avkunnas är betydelselöst med tanke på konfliktlösning och därför kan slopas. Kotilainen menar att förtroendet till myndighet uppkommer vid inledningen av förrättningen och att det vid slutsammanträdet är för sent att bygga upp förtroende. Vidare anser Kotilainen (2013, s. 58) att man vid den tillträdesyn som utförs vid landsvägsförrättningar skulle kunna försöka främja förhandling om ersättning i och med att det nuvarande förfarandet inte anses tillräckligt tillitsgivande ur sakägarens synvinkel.

Samtidigt håller nya dokumentations- och kommunikationsmetoder att vinna terräng. Drönare blir allt vanligare och har börjat användas för att utföra sådana terrängmätningar som förut krävde mer arbetsdryg GPS-mätning (Berg & Berglund, 2015). Lantmäteriverket har inte ännu tagit i bruk drönare vid terrängarbeten, men håller på att utreda drönares användningsmöjligheter (Lantmäteriet, 2015). I Sverige har mark- och miljödomstolarnas syner börjat dokumenteras med ljud- och bildupptagning för att detta material ska kunna minska antalet syner vid högre instans. Dessutom har man i lagstiftningen på många håll möjliggjort distansdeltagande vid sammanträden och huvudförhandlingar på flera instanser som behandlar fastighetsmål.

En annan trend är digitaliseringen inom statsförvaltningen. Inom Lantmäteriverket håller en projektgrupp vid namn "Kaksisuuntaisten sähköisten asiointipalveluiden toteutus" (på svenska förverkligande av dubbelriktad elektronisk betjäning) på att utveckla en portal för interaktion mellan sakägare och förrättningsingenjörer under förrättningsens gång, vars första version blir klar någon gång runt årsskiftet 2017 – 2018. Detta och andra projekt för att utveckla möjligheterna för elektronisk betjäning kommer att påverka hela förrättningsprocessen, dit också syner och terrängarbeten hör.

Denna utveckling leder till att det finns skäl att granska hur man vid fastighetsförrättningar i Finland utför syner och terrängarbeten med tanke på den nya utvecklingen, men där många juridiska ramvillkor ändå är oförändrade.

## 1.2 Syfte

Målet med diplomarbetet är att utreda utvecklingsmöjligheter för syner och terrängarbeten vid lantmäteriförrättningar genom att jämföra svensk och finländsk handläggning, samt granska hur ny teknik kan användas vid handläggningen, med beaktande av en förkortad sammanträdespraxis, grunderna i god förvaltning och andra rättsprinciper.

Forskningsproblemet klargörs med följande forskningsfrågor:

- Hur kan man främja god förvaltning och andra rättsprinciper vid utveckling av syner och terrängarbeten?
- Hur stor grad av muntlighet är ändamålsenlig under syner och terrängarbeten?
- Hur kan syner och terrängarbeten utvecklas med hjälp av och som komplement till elektronisk handläggning och nya dokumentations- och mätteknik?

### **1.3 Avgränsning**

Diplomarbetet avgränsas till att fokusera på de fastighetstekniska aspekterna av syner och terrängarbeten. Mätningstekniska frågor och fastighetsvärderingsfrågor behandlas endast ytligt.

Utvecklingsmöjligheterna för syner och terrängarbeten kommer att granskas ur Lantmäteriverket i Finlands synvinkel, trots att exempelutföranden hämtas också från andra organ och länder.

Vilken sorts god förvaltning och vilka rättsprinciper som används vid jämförelsen för att jämföra finländsk och svensk handläggning presenteras i kapitel 6.1.1. Urvalet görs på basen av vilka principer som i störst grad påverkar hur förfarandet kan utvecklas eller ger insyn i skillnaderna mellan finländskt och svenskt förfarande.

### **1.4 Metod**

Diplomarbetet omfattar en kvalitativ litteraturstudie. Litteraturstudien utformas i enlighet med de principer som är uppsatta för en innehållsanalys (jmf. Tuomi & Sarajärvi 2009). Materialet kommer att innefatta lagstiftning i Finland och Sverige, vetenskapliga undersökningar, forskningsrapporter, rättslitteratur och material som olika myndigheter i Finland och Sverige producerat. Diplomarbetet innefattar också material från halvstrukturerade intervjuer och temaintervjuer med sakkunniga.

Metoden har vissa likheter med Ekbäcks (2000, s. 12 – 13) explorativa studie av lagstiftning och rättsekonomisk analys i och med att det i god förvaltning och andra rättsprinciper bör beaktas både rättssäkerhetssynvinklar och effektivitet. Höglom Moisio (2013) som också har jämfört svensk och finländsk lagstiftning utifrån Ekbäcks (2000) arbete har också använts för inspiration vid analysen.

Den terminologi som används i Finland och Sverige på svenska inom fastighetstekniken skiljer sig till viss del från varandra, delvis på grund av att vissa termer överlevt längre i finländsk lagstiftning än i svensk, men också på grund av att den finlandssvenska terminologin påverkats av den finska terminologin. I diplomarbetet har i huvudsak den finlandssvenska terminologin använts, med undantag för de delar av diplomarbetet som beskriver svensk praxis, där den svenska terminologin använts i vissa fall, till exempel i fallet fältarbete som kallas terrängarbete i Finland.

### **1.5 Struktur**

Rent strukturellt består diplomarbetet av tre delar. I arbetets första teoretiska del klargörs bakgrunden till forskningen. I den andra delen kommer fokus ligga på att hitta utvecklingsmöjligheter och värdera dessa. Den andra delen kommer att stödjas på den kunskap som kommer fram i den första delen. I den tredje delen presenteras slutsatser och behov av vidare forskning i ämnet.

Följaktligen utgör det andra, tredje, fjärde och femte kapitlet en inledning till ämnet. Det andra kapitlet behandlar grunderna i god förvaltning och andra rättsprinciper som är relevanta vid fastighetsförrättningar. Det tredje kapitlet behandlar handläggning av fastighetsmål i Finland och Sverige och är det första av fyra kapitel som jämför finländsk handläggning i fastighetsmål. Det fjärde kapitlet behandlar synen vid svenska och finländska fastighetsmål medan det femte kapitlet behandlar terrängarbete vid svenska och finländska fastighetsförrättningar och hur ny teknik kan förändra detta arbete. Det sjätte kapitlet utgör den andra delen. I den görs en jämförelse mellan svensk och finländsk handläggning vid fastighetsmål på basen av vilken utvecklingsförslag för syne- och terrängarbetsprocessen presenteras. I det sjunde kapitlet som utgör den tredje delen presenteras slutsatser och behov av vidare forskning i ämnet.

## **1.6 Tidigare forskning**

Jokinen (2010) har undersökt arbetsmetoderna vid terrängarbete inom nyskiffesförrättningar. Honkanen (2006) har beskrivit hur man i jorddomstolen kan använda syn som bevismetod. Kotilainen (2013) har kommit med en del utvecklingsförslag som tangerar ämnet och Höglom Moisio (2013) har nyligen jämfört finländsk och svensk fastighetsförrättningslagstiftning. Precis som i detta diplomarbete analyseras det i Holgersson & Isgrens (2008) examensarbete en del av förrättningsförfarandet. Det finns dock inte någon forskning som har kombinerat och analyserat tillgängligt material på samma sätt som i detta diplomarbete, eller i samma kontext.

## 2 Grunderna i god förvaltning och andra rättsprinciper

I detta kapitel presenteras grunder i god förvaltning och andra rättsliga principer som är värda att beakta vid fastighetsförrättningar. Om grunderna i god förvaltning stadgas i huvudsak i det andra kapitlet av förvaltningslag (434/2003). Grunder i god förvaltning finns också i Finlands grundlag (731/1999). Rättsprinciperna är utspridda i lagstiftningen, men kan återfinnas till exempel i fastighetsbildningslag (554/1995). I kapitel 6 i detta diplomarbete diskuteras tillämpningen av grunderna i god förvaltning och andra rättsprinciper vid handläggningen av fastighetsmål.

Med bestämmelserna i det andra kapitlet av förvaltningslagen försöker lagstiftaren lägga en kvalitetsmässig utgångsnivå för förvaltningsärenden. Lagstiftningsuppdraget härrör från GL 21 § 2 mom. där det stadgas att ”god förvaltning ska tryggas genom lag.” De grunder som är listade i kapitel två av förvaltningslagen är: rättsprinciperna inom förvaltningen (6 §), serviceprincipen och adekvat service (7 §), rådgivning (8 §), krav på gott språkbruk (9 §) och samarbete mellan myndigheterna (9 §).

Förvaltningslagen är tillämpbar på lantmäteri-förrättningar i sådana fall då ingen annan lagstiftning innehåller specialbestämmelser i ämnet. (Niemi et al. 2010 s. 106.) I sådana fall där förvaltningslagen inte kan tillämpas, till exempel vid rättsskipning, ska givandet av god förvaltning bestämmas direkt utgående från GL 21 §.

Rättsprinciper som annars är förknippade med rättsväsendet är också till viss del tillämpliga vid fastighetsförrättningar. I Högsta domstolens avgörande HD:2002:76 har man dragit slutsatsen att man ska beakta rättsprinciperna vid en rättvis rättegång i sådana fastighetsförrättningar där det finns motstridiga intressen bland sakägarna. Enligt Hyvönen (1998, s. 34 – 35) är principer från processrätten i allmänhet tillämpliga vid fastighetsförrättningar.

Många rättsprinciper grundar sig i artikel 6 stycke 1 i den europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, utgiven av Europarådet (1950), och som trädde i kraft den 10 maj 1990 i Finland, där det bestäms att var och en ska ”vara berättigad till en rättvis och offentlig rättegång inom skälig tid och inför en oavhängig och opartisk domstol som upprättats enligt lag” vid prövningen av personens ”civila rättigheter och skyldigheter eller av en anklagelse mot honom för brott.”

### 2.1 Rättsprinciperna inom förvaltningen

I kapitel 2.1 behandlas de grunder i god förvaltning som det stadgas om i FL 6 §, som stadgar om myndigheters prövningsrätt.

#### 2.1.1 Jämlikhet vid förvaltning

I FL 6 § stadgas att ”myndigheterna skall bemöta dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt” en bestämmelse jämförbar med den i Finlands grundlag 6 §, där det stadgas att ”alla är lika inför lagen” och att ”ingen får utan godtagbart skäl särbehandlas på grund av kön, ålder, ursprung, språk, religion, övertygelse, åsikt, hälsotillstånd eller handikapp eller av någon annan orsak som gäller hans eller hennes person.”

Paragrafen innebär enligt RP 72/2002 rd att man inte ska ”göra annan åtskillnad än vad lagen anger” vid tillämpningen av lag. Lagen förbjuder dock inte ”sådan positiv särbehandling som behövs för att trygga faktisk jämlikhet.” Vid förvaltningsärenden ska personer ”beredas likvärdiga möjligheter att sköta sina ärenden och bevaka sina rättigheter.” Likvärdig behandling

innebär att myndigheter ska behandla liknande fall på samma sätt och annorlunda fall på olika sätt (Niemivuo et. al. 2010 s. 127).

Mäenpää (2011, s. 71) konstaterar att myndigheter ska vara sakliga vid prioriteringen i sådana fall där de inte kan beakta jämlikhet på grund av att de blir tvungna att prioritera mellan fall på grund av begränsade resurser. Vid prioriteringen ska myndigheterna inte diskriminera någon och grunderna för prioriteringen ska vara bestämd på förhand.

### **2.1.2 Ändamålsbundenhetsprincipen**

I enlighet med FL 6 § ska myndigheter använda sina befogenheter enbart för syften som är godtagbara enligt lag, något som kan kallas för ändamålsbundenhetsprincipen. I RP 72/2002 rd (s. 60) förtydligas att en myndighet inte får ”främja andra ändamål än dem som hör till dess uppgifter och som ingår i syftet för den lag som skall tillämpas i det enskilda fallet.” Vid myndighetsutövning får inte en tjänsteman främja sina egna intressen, om inte det ingår i tjänstemannens uppgifter att främja dem och tjänstemannen i övrigt följer lagen. Att bedöma om ändamålsbundenhetsprincipen har efterföljts kan vara svårt, men det hjälper om tjänstemannens beslut motiverats. Vid prövningen av om en myndighets befogenhet har använts för rätt syfte ska man studera bestämmelser om den tillämpade lagstiftningens syfte och tillämpningsområde (Mäenpää, 2011, s. 74).

### **2.1.3 Objektivitetsprincipen**

I FL 6 § stadgas också att ”myndigheternas åtgärder skall vara opartiska.” Principen liknar ändamålsbundenhetsprincipen, som kan exemplifieras med att en tjänsteman främjar sina egna och inte de lagstadgade syftena. Detta kan både anses bryta mot ändamålsbundenhetsprincipen då det inte är godtagbart att utnyttja sina befogenheter i sådana syften, men kan också anses bryta mot objektivitetsprincipen då det kan ses som osakligt och främmande för förvaltningen, som objektivitetsprincipen förklaras med i RP 72/2002 rd (s. 60). Att försöka sträva efter särskilda ekonomiska fördelar för det offentliga samfundet bryter också enligt RP 72/2002 rd (s. 60) mot objektivitetsprincipen. Objektivitetsprincipen främjas till exempel genom förbud mot jäv och korruption samt att tjänstemän ska motivera sina beslut (Mäenpää, 2011, s. 75 – 76).

### **2.1.4 Proportionalitetsprincipen**

Vidare stadgas det i FL 6 § att myndigheternas åtgärder ska ”stå i rätt proportion till sitt syfte”, också kallat proportionalitetsprincipen. Detta innebär enligt RP 72/2002 rd (s. 60) att myndigheterna minimerar omfattningen på sina åtgärder, men så att syftet med åtgärderna ändå uppnås. En annan möjlighet är att välja den typ av åtgärd som är minst begränsande eller rättighetsinskränkande (Mäenpää, 2011, s. 77). Detta gäller speciellt då de vidtagna åtgärderna kommer att ha negativa konsekvenser för den enskilde. Men proportionalitetsprincipen kan också tillämpas vid åtgärder med positiva följder, till exempel vid utbetalningen av stöd (Mäenpää, 2011, s. 77).

### **2.1.5 Tillitsskyddsprincipen**

I FL 6 § stadgas också att ”åtgärderna skall skydda förväntningar som är berättigade enligt rättsordningen”, vilket enligt RP 72/2002 rd (s. 61) innebär att ”principen om tillitsskydd be-fästs på lagnivå.” Detta innebär i sin tur att man genom lagstiftningen försöker trygga individens tillit till att myndigheter följer lagen och att de beslut som fattats inte ändras lättvindigt. Det anses speciellt viktigt att inte ändra sådana beslut som påverkar en enskild i negativ riktning. Tillitsskyddet kan ses som en förnävning av legalitetsprincipen. Mäenpää (2011, s. 77) kallar principen förtroendeskyddsprincipen.

Alla förväntningar en individ har gentemot en myndighet är genom paragrafen inte dock skyddade, utan bara de förväntningar som kan kopplas till lagstiftningen, allmänna rättsprinciper och internationella avtal. I RP 72/2002 rd påpekas också att de förväntningar individen fått på basen av löften en myndighet gett inte faller under det lagstadgade tillitsskyddet. Vid prövning om tillitskyddet har efterlevts vägs den enskildes intressen mot de allmännas.

## **2.2 Serviceprincipen och adekvat service**

En annan viktig och i förvaltningslagen stadgad grund inom god förvaltning är serviceprincipen. ”Möjligheterna att uträtta ärenden och behandlingen av ärenden hos en myndighet ska om möjligt ordnas så att den som vänder sig till förvaltningen får behörig service och att myndigheten kan sköta sin uppgift med gott resultat” enligt FL 7 § 1 mom. I RP 72/2002 rd (s. 62) förtydligas att detta ”innebär att ärendena skall kunna uträttas på ett sätt som både för myndigheten och för den som uträttar ärenden hos myndigheten är så snabbt, smidigt och enkelt samt kostnadsinbesparande som möjligt”, men också att servicen är tillräcklig och tillgänglig. Serviceprincipen framkommer redan i FL 1 § enligt vilken ett syfte med lagen är ”att främja kvalitet och gott resultat i fråga om den service förvaltningen tillhandahåller.”

Med att uträtta ärenden avses i RP 72/2002 rd (s. 62) ”alla former av service som sammanhänger med skötseln av en offentlig uppgift.” Med den som vänder sig till förvaltningen avses alla som anlitar myndigheternas tjänster, men i RP 72/2002 rd (s. 62) betonas att ”betecknande för myndigheternas service är att det är enskilda som använder dem.”

### **2.2.1 Behörig service**

Vid utformningen av service lyfts det i RP 72/2002 rd (s. 61 - 62) fram att stor vikt ska sättas på kundernas synvinkel och behov. Dessutom vill man att ”den som uträttar ärenden hos förvaltningen skall ha valfrihet” och att man ska främja självbestämmanderätten och verksamhetsbetingelserna. För att man ska kunna uppnå sådan service krävs det enligt RP 72/2002 rd att man samverkar, interagerar och inhämtar respons från dem som uträttar ärenden hos myndigheten, men också att tjänstemännen och systemen är smidiga.

I uppföljningsundersökningen om verkställandet av förvaltningslagen konstaterar Miettinen & Väätänen (2006, s. 98) att målet med ”serviceinriktad förvaltning” inte kan uppnås enbart genom lagstiftning utan att verkställandet också kräver ekonomiska resurser.

### **2.2.2 Service med gott resultat**

Förutom att servicen ska vara behörig ska den också enligt FL 7 § 1 mom. också uppnå goda resultat. Med andra ord ska den vara kostnadseffektiv. Ordalydelsen om gott resultat härstammar från finansministeriets förslag (Niemi et al. 2010, s. 135). I RP 72/2002 rd (s. 62) påpekas att servicen ska ordnas ”så snabbt, smidigt och enkelt samt kostnadsinbesparande som möjligt.” Dessutom innebär paragrafen inte någon ovillkorlig skyldighet att erbjuda service, utan myndigheter kan ta hänsyn till sina begränsade ekonomiska resurser.

### **2.2.3 Exempel på behörig och kostnadseffektiv service**

Hur målen i FL 7 § 1 mom. ska uppnås lämnas i huvudsak till myndigheternas egen prövning, men i RP 72/2002 rd ges ändå några exempel på hur man kan uppnå behörig och kostnadseffektiv service. För det första ska man se till att den som uträttar sina ärenden kan få en helhetsbild över de åtgärder som krävs för att sköta hans ärende. För det andra ska man fästa uppmärksamhet kring att servicen är tillräcklig, tillgänglig och att det finns valfrihet inom förvaltningen. Man får inte utan orsak begränsa rätten till service. För det tredje ska man som det

tidigare konstaterats främja självbestämmanderätten och verksamhetsbetingelserna för användaren. För det fjärde ska man trygga likartad service till alla som behöver den oberoende deras förutsättningar. För det femte ska man se till att sådan service som behövs finns tillgänglig oavsett var i landet användaren befinner sig.

#### 2.2.4 Kundens syn på behörig service

I detta delkapitel diskuteras hur en typisk kund inom fastighetsförrättningar ser ut och vilken sorts syn på behörig service som ställs av dem och andra potentiella kunder. I och med att sakägare inom fastighetsförrättningar är en väldigt heterogen grupp är bilden som presenteras i detta delkapitel inte på något sätt uttömmande.

Att kunden ska prioriteras vid utformningen av service vid Lantmäteriverket kommer fram till exempel i Lantmäteriverkets (2017a) strategi. En allmän tendens bland förrättningsingenjörer är dock att prioritera vad som är bäst för fastighetsindelningen i det långa loppet på bekostnad av kundens önskemål. Därmed kan en förrättningsingenjör till exempel hindra att man drar en enskild väg rakt framför en sakägares hus, trots att denna sakägare går med på det. Förrättningsingenjören resonerar att det vid en fastighetsöverlåtelse inte är lika självklart att den nya ägaren går med på samma arrangemang. (Haulos, 2017.)

Haulos (2017) anser att förrättningsingenjörer lägger för stor vikt vid fastighetens bästa på bekostnad av sakägarnas önskemål, och tror också att de vet bättre än sakägaren vad som är bra för den. Trots att det önskemål som kunden för fram inte nödvändigtvis är det bästa tänkbara med tanke på fastighetsindelningen kan det vara bäst för alla inblandade att fastighetsägarna sinsemellan får komma överens om hur ärendet ska lösas. Trots denna kritik från Haulos (2017) är principen om att huvudfokus i fastighetsmål ska ligga på fastigheten och inte på den som äger fastigheten för tillfället även förekommande hos personer som handlägger fastighetsmål i jorddomstolen (Kurki, 2015).

Gällande vem en sakägare vid fastighetsförrättningar i gemen är kan man dra vissa slutsatser från tillgänglig statistik. I och med att 73 % av de anhängiggjorda förrättningarna vid Lantmäteriverket 2016 var styckningar kan man anta att majoriteten av sakägarna var sakägare vid styckningar, trots att antalet sakägare vid styckningar oftast är mycket färre än vid till exempel landsvägsförrättningar. Om man sorterar fastighetsöverlåtelser, som oftast föregår styckningar, efter användningsändamål var 51 % av dessa överlåtelser av en fastighet ämnad för bostadsbyggande, medan 25 % var överlåtelser av jord- och skogsbruksfastigheter. Om ägare till skogsfastigheter kan man konstatera att de i genomsnitt är äldre än medborgare i genomsnitt i Finland. 2009 var medelåldern bland skogsägare 60 år medan medelåldern för hela befolkningen var 41 år. På grund av att skog oftast byter ägare först vid generationsskifte blir den genomsnittliga skogsägaren dessutom äldre i snabbare takt än den genomsnittliga finländaren. (Lantmäteriverket, 2017b, Hänninen et. al., 2011, Finlands officiella statistik, 2011.)

Det finns vissa sakägare i fastighetsförrättningar som får uppleva flera fastighetsförrättningar. Gemensamt för dessa är att de i de flesta fall representerar en större gemenskaps intressen, och de är i många fall den sökande parten i förrättningar. Vid landsvägs- och järnvägsförrättningar är sökande antingen Trafikverket eller närings- miljö- och trafikcentralen (NTM-centralen), vid förrättningar som behandlar naturskyddsområden är det ofta Fortstyrelsen som företräder staten och vid inlösningsförrättningar som behandlar rätten att använda ett område för kraftledningar är Fingrid Abp sökande. NTM-centralen och andra berörda myndigheter kan också ha rätt att yttra sig vid vägförrättningar i enlighet med lag om enskilda vägar (358/1962) 44 § 4 mom. Olika slags samfälligheter kan också vara sakägare, till exempel vid inlösen av tillandning i enlighet med FBL 60 §.

Vidare har berörd kommun i enlighet med FBL 17 § alltid rätt att föra talan då förrättningar hålls på ett detaljplaneområde; områden som i en generalplan med rättsverkningar har anvisats som rekreations- eller skyddsområde, är i behov av planering som avses i 16 § i markanvändnings- och bygglag (132/1999), på vilket byggförbud gäller för utarbetande av detaljplan, eller ett strandområde som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen för vilket ingen sådan generalplan med rättsverkningar gäller där det särskilt bestäms om möjligheten att bygga. Kommunen har också rätt att yttra sig vid en vägförrättning enligt LEV 44 § 4 mom. och kan yttra sig såsom sakägare vid vägförrättningar i enlighet med LEV 44 § 5 mom.

Sakägare med erfarenhet av fastighetsförrättningar är vana vid handläggningen och vet i vilka skeden de ska ta upp vilka sorts frågor och önskemål. De har ofta också utsett representanter som är insatta och har erfarenhet av fastighetsförrättningsfrågor. Vissa av dessa sakägare har också ett tätare samarbete med Lantmäteriverket, delvis i linje med FL 10 § om samarbete mellan myndigheter och kan ha utarbetat dokument som styr samarbetet mellan myndigheterna, till exempel "Väylätoimituksen tuotteet" (Lantmäteriverket och Trafikverket, 2012).

I vissa fall begränsas inte deltaganderätten endast till de utsedda representanterna för det gemensamma. Vid inlösen av tillandning i enlighet med FBL 60 § kan också alla enskilda delägare i samfälligheten överklaga de beslut som fattats i förrättningen.

Andra sakägare upplever endast ett fåtal fastighetsförrättningar under sin livstid. De är oftast privatpersoner som äger en eller ett fåtal fastigheter. Dessa sakägare kan vara obekanta med handlägningsproceduren, när det är ändamålsenligt att framföra vilka önskemål och frågor, ändamålet med förrättningen eller terminologin som används av förrättningsingenjörer och sakägare med mer erfarenhet. Till exempel vid styckning, som är det absolut vanligaste fastighetsförrättningen, anhängiggörs förrättningen automatiskt efter att en ny ägare fått lagfart på det outbrutna området och syftet med och behovet av förrättningen kan förbli oklart för sakägaren till och med efter att förrättningen är färdig.

Trots detta anser Kotilainen (2013) att fastighetsägare i allt högre grad är medvetna om sina rättigheter. Kotilainen (2013) hänvisar här till forskning gjord av Peltonen et. al. (2008, s. 30 - 31) där man sett tendenser av att de som överklagade detalj- och generalplaner åren 2004 och 2005 krävde högre grad av deltagande och samverkan under planlägningsprocessen. Vidare framkommer det i en avhandling författad av Haverinen & Heinonen (2013, s. 58) att olika finländska tjänstemän och sakkunniga upplever att grannfejder ökat med tiden. Haverinen & Heinonen (2013, s. 58) nämner den ökade individualiseringen, som också tar sig uttryck i hur folk tar hand om sina fastigheter, som en orsak till ökningen. Kotilainen (2013) anser att dessa strömningar kan leda till fler konflikter, större missnöje och fler besvär.

Sakägarnas missnöje kan inte bara mätas utgående från hur mycket besvär som inkommer efter en förrättning. Ervasti (2004, s. 56–57) har kommit fram till att bara 2 – 11 % av den upplevda orättvisan leder till att man vänder sig till en domstol och därför är känslor av missnöje mycket vanligare än vad man kan anta på basen av antalet besvär. Att andelen överklagande bland de missnöjda sakägarna är så låg kan bland annat bero på de ekonomiska riskerna ett överklagande innebär.

### **2.3 Rådgivning**

I FL 8 § stadgas att myndigheter "inom ramen för sin behörighet och enligt behov" ska ge råd till och svara på frågor av de som utträttar ärenden hos myndigheten i anslutning till ärendet.



Denna rådgivning ska vara avgiftsfri. Ifall ärendet inte hör till myndighetens behörighet, ska myndigheten hänvisa vidare till rätt myndighet i mån av möjlighet.

Enligt RP 72/2002 rd (s. 62 - 63) finns det en del begränsningar på myndigheternas skyldighet att ge råd. Skyldigheten att ge råd gäller ärenden som är kopplade till skötelsen av förvaltningsärenden och ska gälla uppgifter hör till myndighetens behörighet. Dessutom förutsätter skyldigheten att ge råd att användaren av myndighetens tjänster har ett konkret behov att få rådgivning. Om användaren till exempel har anlitat en advokat i ärendet kan det minska myndighetens skyldighet att ge råd. Vidare behöver myndigheten inte svara på omfattande frågor av allmän natur utan frågor ska vara specifika och begripliga.

Gällande vilken sort av rådgivning en myndighet ska ge ger man i RP 72/2002 rd (s. 62 - 63) en del råd. Myndigheten ska dels ge råd kring procedurfrågor: man ska se till att användaren känner till sina rättigheter gällande processen och hur de kan användas och rätta till eventuella missförstånd användaren har kring proceduren. Däremot är myndigheten inte skyldig att fylla i blanketter eller skriva handlingar åt användaren och man kan inte berätta om hur ärendet kommer att avgöras, något som kan ses orsaka jäv. Däremot kan man informera om vedertagen tolkningspraxis i ärenden av samma typ (Mäenpää, 2011, s. 113). Annan information myndigheten kan ge användaren är vem som handlägger ärendet, när handläggaren är på plats och hur länge det tar att behandla ärendet.

I RP 72/2002 rd finns det också beskrivet hur en myndighet ska ge råd. En skriftlig förfrågan ska i vanliga fall besvaras skriftligen, medan enklare förfrågningar kan besvaras muntligen. Man räknar med att de flesta förfrågningar går snabbt att svara på och inte kräver vidlyftiga utredningar, men vid situationer där myndigheten vet att svaret kan dröja ska den informera användaren om detta. Vidare behöver myndigheten varken reda ut vilket alternativ som är bäst om det finns flera olika alternativ gällande hur man kan gå vidare i ärendet eller på något annat sätt ha taktisk natur (Mäenpää, 2011, s. 114).

## **2.4 Gott språkbruk**

I enlighet med FL 9 § 1 mom. ska myndigheter använda ”ett sakligt, klart och begripligt språk.” I FL 9 § 2 mom. hänvisas användare av myndigheternas service till andra lagar och internationella avtal gällande lagstiftning kring hens rätt använda sitt eget språk vid sådana tillfällen.

Myndigheternas språkbruk ska enligt RP 72/2002 rd (s. 64 – 65) vara sådant att användaren av myndigheternas service ska förstå vad ärendet innebär och få tillräckligt med information med beaktande av ärendet. Både gällande språket och innehållet ska myndigheternas framställning vara begriplig. Dessutom ska språkbruket vara sakligt och inte sära användaren. Speciellt viktigt att språkbruket inte ger rum för felaktiga tolkningar är det när ärendet gäller användarens rättsliga ställning.

I RP 72/2002 rd (s. 65) betonas att ett gott språkbruk förutsätter både övning och vid behov utbildning. I RP 72/2002 rd tipsar om att myndigheten vid behov kan utnyttja Forskningscentralen för de inhemska språkens tjänster vid vägledning gällande utvecklande av språkbruk och språkvård. Institutet går numera under namnet Institutet för de inhemska språken, men upprätthåller inte längre den utbildningsservice för tjänstemän i klart språkbruk som marknadsförs i regeringspropositionen. Däremot erbjuds telefonrådgivning av institutet.

Att det finns en del att förbättra kring myndigheters språkbruk framkommer av Finansministeriets (2017a) enkätundersökning om tjänstemannaetik och -moral riktad till medborgare. Där framkommer att 70 % av de 981 tillfrågade finländarna i åldern 15 – 79 år är helt eller delvis

oeniga om påståendet att det språk tjänstemännen använder är klart, sakligt och begripligt. Oenigheten är högst hos medborgare i åldern 56 – 65 år där 81 % är oense om påståendet att myndigheterna uppfyller sina kvalitetskrav gällande språket.

Ett gott språkbruk kan också resultera i en service med bättre resultat, i linje med FL 7 §. Då migrationsverket i Finland utformade ett informationspaket till studerande minskade antalet telefonsamtal från 4820 till 1027 per år. Och när den norska statliga vägmyndigheten gjorde om deras standardformuleringar i de brev de skickade ut ledde det till att 40 % färre tog kontakt med dem och att man sparade in 1,2 miljoner kronor i papper- och postkostnader. (Piehl, 2015.)

## **2.5 Samarbete mellan myndigheterna**

I FL 10 § stadgas att myndigheter ska bistå andra myndigheter i skötseln av en förvaltningsuppgift ”inom ramen för sin behörighet och i den omfattning ärendet kräver”, och också i övrigt främja samarbetet mellan myndigheter. I RP 72/2002 rd (s. 68) nämns att samarbetet dels kan handla om utredningar i anknytning till ett förvaltningsärende eller samarbete mellan myndigheter mer allmänt. Det konstateras dock att det om handräckning lagstiftas särskilt.

Gällande utredningar handlar det främst om sådana som myndigheten inte själv kan göra av praktiska skäl eller av brist på sakkunskap. I RP 72/2002 rd (s. 68) råder man tillämpare av förvaltningslagen att undvika att begära hjälp om tillämparen har lika bra eller bättre möjlighet att göra det på egen hand. Och myndigheter behöver inte på eget initiativ utreda ärenden för en myndighet som inte begärt om någon utredning. Vidare kan utredningen begränsas till att endast gälla en utredning av vissa detaljer som behövs för att myndigheten kan utreda ärendet vidare på egen hand.

Dessutom behöver inte den utredande myndigheten enligt RP 72/2002 rd (s. 68 - 70) reda ut sådant som inte hör till dess behörighet och utredningsarbetet ska inte åsamka myndigheten betydande tilläggsarbete. Men ifall myndigheten inte kan hjälpa ska den meddela detta till den andra myndigheten så fort som möjligt. Precis som för bestämmelserna om rådgivning i FL 8 § ska myndigheten ge den andra myndigheten hjälp i förhållande till ärendets art. Vidare krävs det att myndigheten har tillräckligt med resurser för att den ska kunna bistå den andra myndigheten.

Då myndigheter begär utlåtanden eller utredningar av andra myndigheter ska FL 32 § och 33 § tillämpas. I FL 32 § stadgas det att begäran ska specificeras och i FL 33 § stadgas det om de tidsgränser den utredande myndigheten kan ålägga den begärande myndigheten gällande ”komplettering av en handling, avgivande av förklaring och framläggande av utredning.” Det ställs inga formkrav på myndighetens begäran på hjälp, men i RP 72/2002 rd (s. 68 - 70) ges rådet att skriftlig hjälp ska tillfrågas skriftligen.

I RP 72/2002 rd (s. 68 - 70) behandlas det allmänna samarbetet mellan myndigheter rätt flyktigt. Man konstaterar att målet med samarbetet är att förvaltningsärenden ska gå snabbare och bli enklare att uträtta för den som söker sig till förvaltningen för service. Myndigheterna kan till exempel ordna olika sorts överläggningar och följa med utvecklingen av varandras praxis. I regeringspropositionen konstateras dock att myndigheter inte har någon allmän skyldighet att ge vidare information till en annan myndighet, utan detta ska ske inom gränserna för myndigheternas befogenheter och tystnadsplikt.

Mäenpää (2011, s. 123 – 124) konstaterar att samarbetet mellan myndigheter inte kan användas som förevändning för att frångå rättsliga begränsningar, och att legalitetsprincipen med andra ord är överordnad samarbetet mellan myndigheter. För att främja samarbetet mellan

myndigheter kan myndigheternas behörighet varken utvidgas eller inskränkas, och ett samarbete mellan myndigheter förutsätter att myndigheterna har ett gemensamt mål som de kan uppnå med samarbetet. Gällande myndigheternas skyldighet att beakta sekretess kan andra myndigheter likställas med utomstående, om inte något av de krav på utlämnande av sekretessbelagda uppgifter myndigheter emellan som stadgas i lag om offentlighet vid myndigheternas verksamhet (621/1999) 29 § uppfylls.

## **2.6 Grundlagsenliga grunder för god förvaltning**

I Finlands grundlag finns en del grunder för god förvaltning och rättsprinciper som är tillämplbara vid fastighetsförrättningar både i kapitlet om statsskicket grunder och kapitlet om medborgares grundläggande fri- och rättigheter (RP 72/2002 rd s. 34).

### **2.6.1 Rättsstatsprincipen**

En central förvaltningsprincip som finns i Finlands grundlag är rättsstatsprincipen. I GL 2 § 3 mom. stadgas att ”all utövning av offentlig makt skall bygga på lag.” Vidare stadgas att ”i all offentlig verksamhet skall lag noggrant iaktas.” Jyränki & Husa (2015) lyfter fram att rättsstatsprincipen är en del av folksuveränitetsprincipen, där rättsstatsprincipen binder folket att följa lagen vid utövning av makt.

Att rättsstatsprincipen inte tagits med i förvaltningslagen beror på att lagstiftaren i detta fall inte velat upprepa vad som står i grundlagen, men principen ska ändå beaktas i förvaltningsärenden (Niemi et al. 2010 s. 125).

Enligt RP 1/1998 rd (s. 75) innebär det att all utövning av offentlig makt skall bygga på lag att ”den som utövar offentlig makt ska ha en behörighetsgrund som i sista hand återgår på en av riksdagen stiftad lag.” Vidare konstateras att en myndighet inte kan ha en sådan makt som inte uttryckligen stöds i rättsordningen. Saravilta (2011, s. 69) konstaterar att man med paragrafen sätter stopp för så kallad nödrätt, det vill säga att man under extrema förhållanden utför en under vanliga förhållanden rättsvidrig handling. Vidare konstateras att stadgandet sätter stopp för fri prövningsrätt bland myndigheter. Grunderna för prövningsrätten ska vara stipuleras i lagen.

I RP 1/1998 rd (s. 75) konstateras att det inte går att definiera offentlig makt på ett uttömmande sätt, men ger som exempel på offentlig makt förvaltningsbeslut, maktmedel såsom domstolsväsendets rättskipningsverksamhet och offentliga påföljder såsom vite. Vidare konstateras att offentlig makt kan utövas av också andra än statliga organ såsom kommuner eller offentligtgrättsliga föreningar.

Gällande den andra meningen i GL 2 § 3 mom., det vill säga ”i all offentlig verksamhet skall lag noggrant iaktas” konstateras det i RP 1/1998 rd (s. 75) att det med andra ord innebär att lag ska iaktas vid tjänsteverksamhet.

Trots att rättsstatsprincipen kan anses innefatta mer än de bestämmelser som nämnts ovan kan man inte enligt Saravilta (2011, s. 69) tillämpa rubriken för paragrafen som sådan. Däremot kan en bredare betydelse för rättsstatsprincipen tolkas in från andra bestämmelser i grundlagen, speciellt de om grundläggande fri- och rättigheter i kapitel 2.

Rättsstatsprincipen får bland annat uttryck i GL 118 § 1 mom. där det stadgas att en tjänsteman är ansvarig för att ”hans eller hennes ämbetsåtgärder är lagliga”, något som Mäenpää (2011, s. 11) anses höra till rättsskyddet i vid bemärkelse. I enlighet med GL 118 § 3 mom. kan ”var

och en som har lidit rättskränkning eller skada till följd av en lagstridig åtgärd eller försumelse av en tjänsteman” yrka på att tjänstemannen straffas och kräva skadestånd av det offentliga samfundet.

### 2.6.2 Inflytande, deltagande och samverkan

I GL 2 § 2 mom. stadgas att ”till demokratin hör att den enskilde har rätt att ta del i och påverka samhällets och livsmiljöns utveckling.” Vidare stadgas det i GL 14 § 4 mom. att ”det allmänna skall främja den enskildes möjligheter att delta i samhällelig verksamhet och att påverka beslut som gäller honom eller henne själv” och i GL 20 § 2 mom. att ”det allmänna skall verka för att alla tillförsäkras en sund miljö och att var och en har möjlighet att påverka beslut i frågor som gäller den egna livsmiljön.” I RP 1/1998 rd konstateras att GL 2 § 2 mom. hör ihop med GL 14 § 4 mom. och GL 20 § 2 mom. Jyränki & Husa (2015) anser att bestämmelserna i GL 14 § 4 mom. tyder på att demokratin i Finland inte är fullständig.

Om GL 2 § 2 mom. konstateras det i RP 1/1998 rd att momentet bygger på ”principen att individens möjligheter att påverka samhällets och livsmiljöns utveckling inte i ett demokratiskt samhälle kan vara begränsade enbart till möjligheten att rösta i val.” Om folkets möjlighet att rösta i val stadgas det om särskilt i GL.

I RP 1/1998 rd konstateras det att GL 2 § 2 mom. avser möjligheten för den enskilde att påverka samhällelig verksamhet på olika plan genom deltagande och påverkan, förutom via val och folkomröstningar. Dessutom tryggas ”människors möjligheter att i sin närmiljö påverka beslut som berör dem själva och deras livsmiljö.” Man försöker också trygga andra former av samarbete mellan människor enligt regeringspropositionen. Enligt Saravilta (2011, s. 68) är det dock svårt att peka på något direkt normativt innehåll i paragrafen.

I regeringens proposition RP 309/1993 rd (s. 65 – 66) med förslag till ändring av grundlagarnas stadganden om de grundläggande fri- och rättigheterna konstateras det om regeringsform för Finland (1919/94) 11 § 3 mom. att lagen inte preciserar hur den offentliga makten ska trygga den enskildes möjligheter att delta i samhällelig verksamhet. Stadgandet i regeringsformen för Finland 11 § 3 mom. är identisk med GL 14 § 4 mom. Däremot påpekas att stadgandet kan ses som en uppmaning att utveckla lagstiftning som gäller olika system för deltagande och nämner att deltagandet kan främjas genom medborgarverksamhet eller uttryckliga mekanismer för detta ändamål, till exempel medborgarinitiativ. Vidare påpekas att det för detta deltagande inte finns någon åldersgräns, till skillnad från hur det är i val.

Om regeringsform för Finland 14 § a) 2 mom., vars stadgande är identisk med GL 20 § 2 mom., skriver man i RP 309/1993 rd (s. 70 – 71) att stadgandet ger lagstiftaren i uppdrag att utveckla miljölagstiftningen så att människor får en större möjlighet att påverka beslut som gäller den egna livsmiljön. Saravilta (2011, s. 279) konstaterar att paragrafen innebär att alla lagstiftningsåtgärder som minskar på individens möjlighet att påverka sin egen livsmiljö jämfört med förhållandena då grundrättigheten instiftades 1995 är grundlagsvidrigt. Jyränki & Husa (2015) konstaterar att GL 20 § 2 mom. i den högsta domstolen främst använts som ett ytterligare argument i sina avgöranden utöver andra bestämmelser i frågan.

I RP 72/2002 (s. 50) om förvaltningslagen konstateras att den enskildes rätt till tillräckliga möjligheter att påverka sådana angelägenheter som berör honom eller henne har ansetts höra till sådan god förvaltning som i enlighet med förvaltningslag 1 § om lagens syfte ska främjas med förvaltningslagen. Detta åläggande gäller enligt regeringspropositionen i synnerhet ”skuldigheten att främja interaktion mellan den enskilde och det allmänna.” Och det förutsätter ökat

samarbete mellan myndigheterna och användarna av förvaltningen, och att man försöker förbättra användarnas möjligheter att självständigt klara av att vidta olika åtgärder i anslutning till sina ärenden.

Inflytande, deltagande och samverkan i allmänhet har det diskuterats mycket om inom forskningen om markanvändningsplanering, där markanvändnings- och bygglagen utformats i enlighet med det allmännas skyldighet att trygga medborgarnas möjlighet att påverka sin närmiljö i enlighet med GL 20 § 2 mom. Inom detta forskningsområde har Arnsteins (1969) delaktighetstrappa vunnit genomslag. Arnstein (1969) menar att man kan rangordna deltagande enligt hur mycket makt man ger till medborgaren och att vissa former för deltagande bara ger sken av att ge möjlighet till deltagande utan att tilldela medborgarna någon egentlig makt. Som symboliskt deltagande klassas till exempel information och konsultation medan man genom partnerskap och medborgarkontroll uppnår egentlig medborgarmakt. I skenet av denna teori siktar man i RP 72/2002 (s. 50) på högre grad av deltagande då man vill främja användarnas möjlighet att självständigt vidta åtgärder i anslutning till sitt ärende.

### 2.6.3 Offentlighetsprincipen

Offentlighetsprincipen är en annan grundlagsenlig princip om vilken stadgas i GL 12 § 2 mom. I enlighet med paragrafen är ”handlingar och upptagningar som innehas av myndigheterna är offentliga, om inte offentligheten av tvingande skäl särskilt har begränsats genom lag”. Vidare konstateras det att alla ”har rätt att ta del av offentliga handlingar och upptagningar.” En av de mest centrala lagar till vilken GL syftar är lag om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) där det i 1 § 1 mom. i nämnda lag också konstateras att myndighetshandlingar är offentliga. Jyränki & Husa (2015) konstaterar att offentlighetsprincipen hör till de så kallade politiska grundrättigheterna och att den i det långa loppet är en garanti för demokratin.

Den lagstadgade offentlighetsprincipen i GL och lag om offentlighet i myndigheternas verksamhet sträcker sig dock inte till offentlighet vid sammanträden och liknande sammankomster. I lag om offentlighet i myndigheternas verksamhet 1 § 2 mom. stadgas att ”om rätten att närvara vid riksdagens plenum samt vid sammanträden som hålls av fullmäktige och andra kommunala organ samt domstolar och kyrkliga organ bestäms särskilt.” I artikel 6 stycke 1 i den ovan nämnda europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna nämns däremot att rättegången ska vara offentlig.

Gällande offentlighet vid fastighetsförrättningsförfarandet i Finland stadgas det i FBL 286 a § 1 mom. att ”förrättningsammansammanträdena är offentliga.” Vidare stadgas det i FBL 286 a § 2 mom. att förrättningsingenjören har rätt att avlägsna andra än sakägare från sammanträde, syn eller andra åtgärder under förrättningen ifall dom orsakar störningar. I FBL 286 a § 3 mom. stadgas att bild- och ljudupptagning vid de tillfällen som nämnts i FBL 286 a § 1 mom. är tillåten endast med tillstånd av förrättningsingenjören. I förvaltningslag 38 § 3 mom. stadgas också att en syneförrättning är offentlig.

## 2.7 Andra principer vid handläggning av fastighetsmål

Förutom de redan uppräknade principerna värda att beakta vid handläggning av fastighetsmål, finns de en rad andra principer som inte är direkt uttalade i varken Finlands grundlag eller förvaltningslagen utan härstammar från processrättens område. Dessa kan finnas med i speciallagstiftning, vara nämnda i rättslitteratur eller framgå ur rättspraxis. Tillämpligheten av dessa vid fastighetsförrättningar diskuterades i början av kapitel 2.

### 2.7.1 Kontradiktionsprincipen

Kontradiktionsprincipen är en central princip främst inom rättsväsendet. FBF 41 § 2 mom. är ett uttryck för den kontradiktionsprincip som enligt Hyvönen (1998, s. 38) också är en av fastighetsbildningsrättens ledande principer, trots att principen inte uttryckligen förekommer i fastighetsbildningslagen. Förutom att sakägarna ska ha möjlighet att kommentera förrättningsmännens redogörelser ska de också ges tillfälle att kommentera varandras redogörelser, utredningar och yttranden.

I fastighetsbildningsförordning (1189/1996) 41 § 2 mom. framgår att förrättningsingenjören ska redogöra för de ärenden som behandlas, höra sakägarna ifall de har några åsikter kring dessa ärenden och komma med beslutsförslag. Vidare ska förrättningsingenjören bereda sakägarna rätt att avtala i sådana frågor de har rätt att avtala om.

Kontradiktionsprincipen framgår också av FBL 189 § där det stadgas att ”de avgöranden och avtal som träffas vid en förrättning skall allt efter som förrättningen fortskrider framläggas för de sakägare som är närvarande.” I RP 227/1994 (s. 68)

I Högsta domstolens avgörande HD:2002:76 återvisades ett fastighetsförrättningsärende till ny behandling på grund av att förrättningsmännen inte delgav alla sakägare den sökandes skrivelse som berörde den sökandes åsikter angående hur förrättningen borde avgöras. Högsta domstolen ansåg att objektiviteten hade blivit åsidosatt i och med att sakägarna beretts likvärdiga möjligheter att förbereda sig inför sammanträdet. Med andra ord kan det finnas ett visst samband mellan kontradiktionsprincipen och den grundlagstryggade jämlikheten inför lagen och den i förvaltningslagen nämnda objektivitetsprincipen.

### 2.7.2 Muntlighet, omedelbarhet och koncentration

Muntlighetsprincipen innebär enligt Renfors (2016) att ”det talade ordet ska vara kommunikationsmedlet mellan domare, parter och andra deltagande” och är en utbredd princip inom rättsväsendet.

Rätten till offentlig rättegång i den ovan nämnda artikel 6 i den europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europarådet, 1950) har av den europeiska domstolen för de mänskliga rättigheterna ansetts innebära att behandlingen av ett mål ska vara muntlig. Det finns dock ett flertal undantag till denna princip, tolkningen av avgöranden måste göras från avgöranden i enskilda fall och tolkningen av konventionen utvecklas med tiden, vilket innebär att det är svårt att avgöra om förfarandereglerna uppfyller bestämmelserna i konventionen.

I förarbetet till fastighetsbildningslagen RP 1994/227 (s. 62) nämns också muntlighet som en princip att beakta. Gällande sammanträde konstateras att dessa ger sakägare ”möjlighet att framföra sina ärenden muntligt och att direkt följa de ärenden som behandlas vid förrättningen” och i regeringspropositionen knyts också detta till serviceprincipen.

Muntligheten som princip förekommer också i svensk fastighetsrätt. I regeringens proposition 2009/10:215 som behandlar införandet av de nya mark- och miljödomstolarna konstateras det angående syn och förekomsten av förfarandet att man genom införandet av de nya domstolarna att man vill ”bevara det inslag av muntlighet som för närvarande finns” i de gamla fastighetsdomstolarna.

Gällande muntlighetens roll i nutida svensk rättskipning konstaterar Renfors (2016) att ”ett muntligt förfarande ger allmänheten en reell möjlighet till insyn i domstolarnas rättskipning,

och att det bidrar till att upprätthålla allmänhetens förtroende för rättskipningen och respekten för domstolarnas arbete.” I RP 2004/05:131 om införandet av en modern rättegång konstateras att ”principerna om muntlighet, omedelbarhet och koncentration i allmänhet fortfarande ger den bästa garantin för en fri bevisvärdering och de bästa förutsättningarna för riktiga avgöranden.” Samtidigt konstateras också att det finns utrymme för att reformera tillämpningen av dessa principer, något som också görs i och med reformen. Detta motiveras med att de mål som behandlas generellt blir allt mer komplexa och att samhällets krav på domstolar har förändrats.

Muntlighet, omedelbarhet och koncentration som centrala principer inom svenskt rättsväsende lanserades i den statliga utredning som föregick stiftandet av den svenska rättegångsbalken 1942 (SOU 1938:44 s. 22). Renfors (2016) anser att dessa tre principer i vissa fall kan leda till en mer effektiv handläggning i förhållande till skriftlig handläggning. Denna kritik framfördes redan mot det förfarande som fanns hos det mer skriftliga svenska rättsväsendet före införandet av rättegångsbalken - den ansågs bjuda in till uppskov och orsaka långdragna processer. Muntligheten anses också ha en pedagogisk fördel gentemot det skriftliga förfarandet.

Principerna om muntlighet, omedelbarhet och koncentration har också fått utstå kritik för att vara delvis utdaterade. Ekeberg (2014) lyfter fram att samhället såg helt annorlunda ut då rättegångsbalken skrevs och att principerna grundar sig på förhållanden som har förändrats. Vid stiftandet av lagen försvarades omedelbarhetsprincipen med att ”domstolens uppfattning om vad som förekommit ännu är ogrumlad, då målet avgöres” men Ekeberg påpekar att man nu-förtiden kan motverka detta genom att spela in till exempel parters utsagor. Vid stiftandet av lagen kunde man inte heller komma upp till den mån av offentlighet handlingar fritt tillgängliga på internet kan åstadkomma, och såg istället offentliga sammanträden som den bästa garanten för offentlighet (SOU 1938:44 s. 22).

### 2.7.3 Official- och dispositionsprincipen

Inom förvaltning och rättsväsende finns det två motsatta principer gällande vem som ska ta initiativ för att ett ärende ska behandlas: official- och dispositionsprincipen. Vid fastighetsförrättningar utgår man i regel ifrån officialprincipen medan man vid jorddomstolen istället utgår ifrån dispositionsprincipen. (Hyvönen, 1998, s. 40 – 45.)

Om officialprincipen vid fastighetsförrättningar i Finland stadgas det om i FBL 174 § enligt vilken förrättningsmännen ska se till att alla ärenden som hör till en förrättning blir behandlade vid densamma och i FBL 175 § 1 mom. enligt vilken ärenden avgörs genom förrättningsmännens beslut, förutom om tekniska uppgifter och andra ärenden som det separat stadgas om som förrättningsingenjören avgör ensam. Stadgandena i FBL 175 § 1 mom. gäller dock inte ifall sakägarna avtalat om något som de har rätt att avtala om, i enlighet med FBL 175 § 2 mom. I kapitel 3.1.1 behandlas det mer ingående om överenskommelser vid finländska fastighetsförrättningar.

I RP 227/1994 (s. 63 - 64) konstateras att FBL 174 § innebär att officialprincipen ska beaktas vid förrättningar. Det konstateras också att man vid förrättningar ska betjäna sakägare enligt en så kallad princip om full service, vilket innebär att en sakägare inte behöver göra något annat än att lämna in ansökan om förrättning för att verkställa förrättningen, om inte han eller hon vill det. Med andra ord finns det likheter mellan officialprincipen och den i FL 7 § 1 mom. stadgade serviceprincipen (Hyvönen, 1998, s. 40).

Principen om full service sätts i RP 227/1994 (s. 10) i kontrast till det omfattande ansvaret sakägarna hade att bistå förrättningsingenjören med hjälp att utföra vissa praktiska åtgärder i

terrängen, till exempel med att bygga rösen, under en stor del av 1900-talet. I och med övergången till fastighetsbildningslagen försvann detta ansvar. Fortfarande kan dock förrättningsingenjören anförtro uppgifter till sakägarna i enlighet med FBL 180 §, men i detta fall med sakägarens tillåtelse och mot ersättning.

Förrättningsmännens utredningsansvar framkommer också av FBL 201 §, där det stadgas att ersättningsfrågor ska prövas och avgöras, trots att sakägarna inte yrkat på någon ersättning. Förutom sakägare som är frånvarande vid handläggningen av ärenden gäller denna paragraf också sådana sakägare som är på plats, men som inte aktivt yrkar på någon ersättning. I enlighet med FBL 201 § 2 mom. kan närvarande sakägare dock avtala sinsemellan om ersättningen om den inte kränker tredje part, till exempel panthavarens rätt.

Officialprincipen framgår vid svenska fastighetsförrättningar genom bland annat FBL 4 kap. 25 § där det stadgas att lantmäterimyndigheten ska utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen och ”ombesörja de tekniska arbeten och de värderingar som behövs för att genomföra åtgärden.” Svenska lantmäterimyndigheters utredningsansvar behandlas i kapitel 3.3.4.

Vid jorrdomstolen gäller som sagt i huvudsak dispositionsprincipen. I rättegångsbalk (4/1734) 24 kap. 3 § 1 mom. stadgas att domstolen inte får ”döma över något annat eller mera än vad en part har yrkat.” Vidare konstateras det i RB 24 kap. 3 § 2 mom. att en dom inte får grunda sig på något som inte en part åberopat vid mål där förlikning är tillåten.

Att det vid fastighetsförrättningar och jorrdomstolsmål råder olika principer kring vem som ska komma med initiativ till utredning och beslut kan leda till förvirring för vissa sakägare, som kan tro att deras yrkande utreds å tjänstens vägnar också hos jorrdomstolen (Hyvönen, 1998, s. 43, Mikkola, 2017).

#### **2.7.4 Principen om materiell sanning**

I enlighet med principen om materiell sanning ska man vid handläggningen i första hand ta reda på vad som har hänt på riktigt. Hyvönen (1998, s. 37) anser att principen om materiell sanning är överordnad de andra principerna, och målet att uppnå materiell sanning kan således tolkas som ett rättesnöre vid avvägning mellan andra principer.



### 3 Handläggning av fastighetsmål i Finland och Sverige

I detta kapitel presenteras hur handläggningen av fastighetsmål i Finland och Sverige går till i första och andra instans. I båda länderna finns det både statliga och kommunala lantmäterimyndigheter som ansvarar för handläggningen av fastighetsmål i första instans, medan målen kan överklagas till specialdomstolar inom tingsrätten, som i Sverige heter Mark- och miljödomstolen medan motsvarigheten i Finland heter jorddomstolen.

I kapitlet diskuteras aspekter av handläggningen som påverkar den symbios av olika handläggningsmetoder där terrängarbete och syn ingår. Framst fokuseras på forum för muntlighet, hur dessa håller på att utvecklas dels genom allt högre grad av skriftlig handläggning men också genom introduktion av ny teknik för kommunikation mellan parterna och handläggarna. Särskilt fokus ligger på sammanträdestvånget i Finland och Sverige. Detta är särskilt intressant ur finländsk synvinkel i och med att man i Finland också överväger undantag till sammanträdestvånget.

#### 3.1 Förrättningsförfarandet i Finland

Jord och vatten i Finland är indelad i fastigheter och andra registerenheter, vars uppgifter framkommer av fastighetsregistret. I Finland förs fastighetsregistret av Lantmäteriverket och på vissa detaljplaneområden av kommunens fastighetsingenjör, i enlighet med fastighetsregisterlag (392/1985) 5 § 1 mom. För att åstadkomma och kunna föra in förändringar i fastighetsregistret krävs det i enlighet med FBL 3 § ett beslut av fastighetsregisterföraren eller en fastighetsförrättning. (RP 227/1994, s. 4.)

En förrättning är enligt RP 227/1994 är ett ”administrativt förfarande i föreskriven form” och handläggningen av fastighetsförrättningar regleras i huvudsak av fastighetsbildningslagen och andra speciallagar, såsom landsvägs lag (503/2005) för specialbestämmelser kring landsvägsförrättningar. Syftet med stadgandena i FBL är att åstadkomma ett förutsägelsetfullt förfarande, vilket anses skapa rättssäkerhet för sakägarna och hindra att fel uppstår i fastighetssystemet (RP 227/1994, s. 62). På förfarandet tillämpas också förvaltningslagen i enlighet med FL 2 §.

FBL och FRL stadgar om i vilka fall fastighetsregisterföraren kan fatta beslut för att förändra fastighetsregistret. Ett sådant beslut kan fattas till exempel för att foga ett samfällt område till en fastighet ifall fastigheten innehar alla andelar i det samfällda området i enlighet med FBL 131 a §. Vid beslut av fastighetsregisterföraren ingår inget förrättningsförfarande och på så vis inte heller något sammanträde. Fastighetsregisterförarens beslut kan överklagas till jorddomstolen i enlighet med FBL 285 § 3 mom.

##### 3.1.1 Överenskommelser

Trots att man i fastighetsbildningslagen i enlighet med den officialprincip som behandlats i kapitel 2.7 utgår ifrån att förrättningsingenjörer i de flesta fall ska utreda och besluta om ärenden på tjänstens vägnar finns det ändå ett visst spelrum för sakägarna att göra överenskommelser med varandra. Detta framgår bland annat av FBF 41 § 2 mom. tredje punkten där det stadgas att förrättningsingenjören på sammanträden ska bereda sakägarna rätt att avtala om sådant de har rätt att avtala och i FBF 175 § 2 mom., vars innehåll också diskuterats i kapitel 2.7. I RP 227/1994 (s. 64) konstateras att ”ett avgörande som träffas vid en förrättning kan basera sig på förrättningsmännens beslut eller på en överenskommelse mellan sakägarna.”

Men överenskommelserna är trots allt underordnade förrättningsmännens beslut vid fastighetsförrättningar. I RP 227/1994 (s. 64) konstateras det att "beslutanderätten tillkommer förrättningsmännen, om inte i fråga om något ärende uttryckligen stadgas att sakägarna får avtala om saken." Vidare konstateras att "om sakägarna inte når enighet, avgörs ärendet genom beslut av förrättningsmännen" (RP 227/1994, s. 65).

I FBL 189 § stadgas som sagt att avtal som träffas ska framläggas för de sakägare som är närvarande i den takt de uppkommer.

Vidare ska avtal som ingås vid ett sammanträde i enlighet med FBL 176 § 1 mom. antecknas i det protokoll som förrättningsingenjören för vid förrättningen. Sådana avtal som uppkommer utanför sammanträdet ska ingås skriftligen och kan bli giltigt också för sådana som inte skrivit under avtalet om de uppger att de godkänner avtalet på ett sammanträde.

Avtal om förrättningsförfarandet ska ingås vid sammanträdet och det antecknas också i protokollet, i enlighet med FBL 176 § 2 mom. Ett sådant avtal kan till exempel handla om hur man i enlighet med FBL 171 § ska kalla till nästa sammanträde. I RP 227/1994 (s. 65) motiverar man att sådana avtal måste ingås vid sammanträdet i och med att avtalen "ansluter sig till ett felfritt verkställande av förrättningen och till ledandet av förrättningsförfarandet."

I RP 227/1994 (s. 65) hävdas att avtal i allmänhet uppkommer vid sammanträden till följd av förhandlingar under ledning av förrättningsingenjören. Det konstateras att man genom att anteckna dessa avtal i det protokoll som också annars förs under förrättningen för att inte behöva upprätta en särskild handling endast för de avtal som uppgörs.

Gällande stadganden om hur de avtal som inte uppkommit under sammanträden ska antecknas utgår de som skrivit regeringspropositionen från att också dessa avtal fått sin uppkomst på förrättningsingenjörens initiativ på sammanträdet och stadgandet främst får sin användning då man vill kunna inkludera de sakägare som inte närvarat vid sammanträdet i avtalet eller för att de som närvarat ska kunna tänka igenom avtalet innan de ingår det. (RP 227/1994, s. 65.)

Enligt Lahtinen (2017) förekommer det ofta konflikter i jorrdomstolen angående huruvida det har avtalats om de stridiga ärendena eller inte. För att undvika liknande konflikter är det viktigt att det tydligt skrivs ner vad som avtalats och huruvida det beslut som tagits baseras på avtalet. Nevavuori (2017) är inne på samma linje, och konstaterar att vaga avtal leder till att grälen fortsätter. Förutom att skriva ner avtalen tydligt, borde förrättningsingenjören läsa upp avtalet, och först efter det fastställa dem. Vidare är det viktigt att säkerställa att alla berörda sakägare är företrädare då man tecknar avtalet.

Karp (2017) påpekar att förrättningsingenjören vid förhandlingar om avtal måste akta sig för att inte själv bli jävig vid vidare förhandlingar och eventuella beslut i frågan ifall inget avtal fås till stånd. Sådana situationer kan uppstå ifall förrättningsingenjören föreslår en viss lösning som sakägarna inte sedan kommer överens om. Ifall förrättningsingenjören sedan beslutar i ärendet i enlighet med den presenterade lösningen, bryter förrättningsingenjören mot lagstiftningen gällande jäv, i och med att förrättningsingenjören haft en förhandsinställning i den fråga som han eller hon avgjorde.

I enlighet med FBL 11 § tillämpas det om jäv för förrättningsmän det som stadgas i rättegångsbalken om jäv. I rättegångsbalken 13 kap. 7 § 2 mom. stadgas att är en domare jävig om "det finns grundad anledning att misstänka att domaren har en förhandsinställning i saken på grund av ett avgörande som domaren tidigare har träffat i saken eller av någon annan särskild orsak."

Jäv leder i enlighet med rättegångsbalken 13 kap. 1 § 1 mom. till att en domare inte får behandla ett ärende.

För att undvika situationer där förrättningsingenjören blir jävig vid förhandlingar om avtal föreslår Mikkola (2017) att förrättningsingenjören inte ska blanda sig i hurudan överenskommelse sakägarna kommer fram till utan försöka få dom att diskutera och komma fram till en lösning på egen hand.

Trots att situationen mellan sakägarna kan vara infekterad anser Mikkola (2017) att det ändå går att uppnå avtal mellan sakägarna. Om förrättningsingenjören under behandlingen påpekar att sakägarna skulle kunna uppnå en överenskommelse om ett visst ärende på egen hand, kan de bli villiga att på egen hand styra ärendet, särskilt om det påpekas att man vid förrättningsingenjörens beslut bara kan komma till den lösning som är lagenlig och på så vis inte ha rum för kompromisser. Haulos (2017) påpekar samtidigt att förrättningsingenjören måste ge sakägarna intrycket att de kan bestämma själva ifall de vill avtala om ärendet eller inte.

Ryynänen (2017) påpekar att det är speciellt vid klyvnings- och vägförrättningar i enlighet med lag om enskilda vägar som förrättningsingenjören kan uppnå avtal mellan sakägarna.

Haulos (2017) anser att förrättningsingenjörer tenderar att anse sig veta bättre än sakägarna vad som är det bästa för sakägarna. Förrättningsingenjören försöker beakta vad som långsiktigt är en fungerande lösning för fastighetsindelningen istället för att beakta de nuvarande ägarnas åsikter. Vid en överenskommelse uppnås kanske inte alltid det bästa resultatet för fastighetsindelningen, men den kan tillfredsställa de nuvarande fastighetsägarna och lösa den konflikt de har med varandra.

Gällande överenskommelser finns också en del specialbestämmelser. I lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 40 § stadgas att ”sakägare kan avtala om ersättning”, som ska fastställas av inlösningskommissionen ifall inte ”den överenskomna ersättningen är uppenbart lägre än den som eljest borde bestämmas.” Ifall ersättningen är uppenbart lägre bestämmer inlösningskommissionen nivån på ersättningen i vanlig ordning. I enlighet med IL 40 § 3 mom. gäller inte IL 40 § 2 mom. ifall sökande får dra tillbaka sin inlösen i enlighet med IL 73 § före sökande tagit den i besittning.

Den i IL 40 § stadgade begränsning till avtalsfriheten motiveras i RP 179/1975 med att det är viktigt att försäkra sig om att man inte äventyrar panthavarens rätt genom att tillåta överenskommelser där ersättningen ligger under det belopp som panthavaren har rätt till. Vidare nämns det att man ska beakta att markägaren kan vara satt i konkurs. I regeringspropositionen konstateras också att överenskommelser vid tiden för lagberedningen inte var särskilt vanligt förekommande, och att det därför inte fästes så stor vikt vid att skydda de nämndas rätt mer grundligt än vad som görs i IL 40 §.

I LandsvägsL 70 § 1 mom. och banlag (110/2007) 60 § 1 mom. stadgas att fastställandet av ersättningarna som finns i IL 40 § 2 mom. inte ska tillämpas vid landsvägs- respektive järnvägsförrättningar. I enlighet med LandsvägsL 70 § 3 mom. och BanL 60 § 3 mom. ska inlösen ersätta innehavaren av rättigheter ifall den orsakas skada av att rättigheterna upphör i och med avtalet om ersättning.

### 3.1.2 Sammanträde

Vid en fastighetsförrättning ska det i enlighet med fastighetsbildningslagen 172 § hållas ett eller flera sammanträden för att behandla och avgöra ärenden. Enda undantaget till det finländska sammanträdestvånget är om den som ansökt om förrättningen avstår från sin ansökan trots att förrättningen redan har inletts, alla sakägare samtycker till att förrättningen ska förfalla och att inga ersättnings- eller kostnadsfrågor behöver handläggas, i enlighet med fastighetsbildningslagen 178 § 2 mom.

I RP 227/1994 (s. 62) motiveras sammanträdestvånget med att sammanträdesförfarandet ger sakägaren en möjlighet att följa med de ärenden som behandlas på en förrättning och framföra sina yttranden muntligt. Det anses att ett förfarande utan sammanträde inte skulle innebära några märkbara inbesparingar och försvåra handläggningen för sakägarna och därmed strida mot serviceprincipen.

I vissa förrättningar ska det i enlighet med speciallagstiftning hållas flera en ett sammanträde per förrättning. I enlighet IL50 § ska det vid en inlösningsförrättning hållas ett slutsammanträde där inlösningsbeslutet ska avkunnas och besvärundersökning ska meddelas. Det stadgas också att sammanträdet inte får hållas förrän inlösningsställandet vunnit laga kraft.

I enlighet med fastighetsbildningslagen 173 § inleds förrättningen med att det första sammanträdet inleds. Före det första sammanträdet kan man dock utföra tekniska uppgifter i samband med förrättningen. Detta motiveras med att man genom att först utföra tekniska uppgifter kan utnyttja den biträdande personalens tid mer effektivt och möjliggöra att man i många fall kan slutföra förrättningen efter det första sammanträdet (RP 227/1994 s. 64).

I FBF 41 § 1 mom. stadgas det särskilt om vad som ska redogöras vid det första sammanträdet. Där ska förrättningsingenjören speciellt redogöra för förrättningens syfte, hur man tillkännager ett sammanträdet, fråga sakägarna om någon yrkar på att gode män ska kallas och ifall det finns jävsanmärkingar eller hinder för förrättningen.

I FBL 168 § stadgas att sakägare ska informeras om att förrättningen inleds genom kallelsebrev. Ifall sakägaren samtycker går det också att skicka kallelsebrevet elektroniskt i enlighet med lag om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) 19 §. I FBL 169 § stadgas att inledandet av förrättningen också kan tillkännages genom att ”publicera kallelsen i minst en tidning med spridning på orten” ifall alla sakägare inte är kända eller det på något annat sätt är problematiskt att skicka kallelsen. Kommunen får också ett kallelsebrev ifall förrättningen verkställs på vissa planlagda områden eller sådana som är i behov av planering.

I RP 227/1994 (s. 63) konstateras att syftet med tillkännagivandet är att alla berörda parter ska bli underrättade om de sammanträden som hålls för förrättningen medan det i RP 159/2013 (s. 8) konstateras att fastighetsbildningslagens kallelseförfarande är specialbestämmelser gällande delgivning av myndigheters meddelanden, där de allmänna bestämmelserna finns i förvaltningslagen.

Vidare stadgas det i FBL 170 § 1 mom. att en sakägares frånvaro inte utgör ett hinder för att verkställa förrättningen ifall förrättningen har tillkännagetts lagenligt.

### 3.1.3 Det nertrappade sammanträdesförfarandet

Lantmäteriverket (Markkula, 2017) utreder möjligheterna till att frångå den rådande lagstiftningen kring sammanträdestvång vid förrättningar och möjliggöra att förrättningsmännen vid en förrättning också skulle kunna fatta beslut utanför sammanträdet. Lantmäteriverket har därför under våren 2017 föreslagit en ändring av fastighetsbildningslagen som skulle möjliggöra detta till jord- och skogsbruksministeriet, som är ansvarigt ministerium för fastighetsbildningsärenden. Efter detta är det tänkt att ändringen i lagstiftningen ska beredas av ministeriet.

Lantmäteriverket (Markkula, 2017) föreslår att man vid behandling av fastighetsförrättningar skulle få liknande möjligheter som Jorddomstolen att behandla mål utan sammanträde. Vidare föreslås det att man istället för att räkna med att förrättningen i enlighet med FBL 173 § börjar med inledandet av det första sammanträdet till exempel skulle inleda med en anmälan om att handläggningen har inletts. Vidare skulle man inte heller knyta avslutandet av en förrättning till ett sammanträde.

Lantmäteriverket (Markkula, 2017) motiverar förändringen med att handläggningen av fastighetsförrättningar i och med förändringen skulle bli flexiblare, tydligare och enklare. Det uppskattas att man genom reformen skulle kunna snabba på behandlingen och åstadkomma inbesparingar hos Lantmäteriverket på ungefär 1 miljoner euro per år.

I en doktorsavhandling skriven av Kotilainen (2013, s. 58) anses att det slutsammanträde som hålls vid inlösningsförrättningar och där inlösningsbeslutet avkunnas är betydelselöst med tanke på konfliktlösning. Kotilainen menar att förtroendet till myndighet uppkommer vid inledningen av förrättningen och att det vid slutsammanträdet är för sent att bygga upp förtroende. Kotilainen föreslår därför en ändring av IL 50 § där det stadgas att inlösningsbeslutet avkunnas och besvärsundersökning meddelas på slutsammanträdet. Dessa ärenden ska kunna skötas skriftligen och huruvida sammanträde behöver hållas ska vara upp till förrättningsmännen att avgöra.

Majamaa och Markkula (2016, s. 43) är också inne på att det skulle finnas ett behov av att utveckla en förenklad och summarisk skriftlig handläggning av klara och på förhand bestämda fastighetsförrättningsärenden, till exempel styckning av ett skifte med klara gränser och färdigt byggda rösen.

### 3.1.4 Elektronisk handläggning

Digitaliseringen inom statsförvaltningen är en betydande faktor som driver förändringen inom förvaltningsförfarandet i Finland. Digitalisering av offentliga tjänster är en av regeringen Sipiläs så kallade spetsprojekt (Statsrådet, 2015). I regeringsprogrammet talar man om att skapa ”användarorienterade och i första hand digitala” offentliga tjänster, där man vid utvecklingsarbetet ska koncentrera sig på ”sådana tjänster där produktivetsvinsten blir störst.” Vidare borde den offentliga förvaltningen be om samma information endast en gång, medborgarna borde kunna övervaka och påverka användningen av uppgifter om dom själva i högre grad och de som inte kan hantera digitala tjänster borde få hjälp med det.

I en utredning utgiven av Statsrådets kansli (2017) konstateras att nyttan med digitaliseringen inte uppnås fullt ut genom att överföra gamla arbetssätt till digitalt format utan genom att omforma hela processen för att stöda implementeringen av till exempel robotik och utnyttjandet av information från flera databaser. Med andra ord kommer en framgångsrik implementering av digitaliseringen inte bara att påverka det som digitaliseras utan också det som inte blir digitaliserat.

Inom Lantmäteriverket håller en projektgrupp vid namn ”Kaksisuuntaisten sähköisten asiointipalveluiden toteutus” (på svenska förverkligande av dubbelriktad elektronisk betjäning, förkortad 2SASI/to) på att utveckla en portal för interaktion mellan sakägare och förrättningsingenjörer under förrättingens gång, vars första version blir klar någon gång runt årsskiftet 2017 – 2018. Portalen kommer att bli ett så kallat ”elektroniskt skrivbord”, en plattform eller hemsida för fastighetsförrättningar där sakägarna kan interagera med förrättningsingenjören. Projektet har dock inte endast som mål att överföra det nuvarande förfarandet till motsvarande men elektroniskt, utan försöker också förändra processen runt den och tar in influenser till exempel från utvecklingsstrategin Lean production. Vid utvecklingen av det elektroniska skrivbordet prioriteras lösningar för förrättningar som utförs ofta, till exempel styckningsförrättningar och vägförrättningar i enlighet med lagen om enskilda vägar. Ett annat projekt inom Lantmäteriverket är Mobi/es där man utreder hur man bättre kan utnyttja mobila apparater vid förrättningsförfarandet. (Lantmäteriverket, 2017a, Sandbacka, 2017.)

För att fullt kunna utnyttja de fördelar ett elektroniskt skrivbord för med sig skulle det behöva vara möjligt med förrättningar utan sammanträden, vilket skulle möjliggöra att vissa förrättningar skulle kunna handläggas till stor del via den elektroniska plattformen, och där man eventuellt skulle kunna utföra terrängarbetet efter att alla andra ärendet är färdigbehandlade. Detta är dock som det konstaterades i kapitel 3.1.3 inte möjligt ännu. (Lantmäteriverket, 2017a.)

Som det konstaterades tidigare är automatisering en väg för att utnyttja nyttan med digitaliseringen till fullo. Under 2017 har man på Lantmäteriverket prövat på automatisering av beslut i liten skala i och med att vissa beslut gällande överföringen av elektroniska pantbrev och vissa in-teckningsbeslut automatiserats. Hittills är det en väldigt liten del av till exempel in-teckningsbesluten som fattats automatiskt, men Lantmäteriverket strävar efter att antalet ska öka. (Statsrådets kansli, 2017, Ranta, 2017.)

Överlag förutspås en allmän automatisering av många uppgifter och yrkesgrupper inom en nära framtid. Frey och Osborne (2013) har undersökt med hur stor sannolikhet vissa yrkesgruppers arbete blir automatiserat i framtiden, och har bland annat kommit fram till att en kartografs arbetsuppgifter blir automatiserat med 88 % sannolikhet, och motsvarande siffror för fastighetsvärderare är 90 % sannolikhet och en lantmätarens arbetsuppgifter med 38 %. I forskningen utgår man ifrån den amerikanska yrkesklassificeringen Standard Occupational Classification, och där definieras till exempel en lantmätarens arbetsuppgifter som en som gör exakta mätningar, bestämmer fastighetsgränser och som bidrar med geodata till ingenjörer, kartritare och så vidare. I artikeln specificeras inte inom hur snar framtid artikeln förutspår denna automatisering. I en motsvarande utredning gjord av det finländska näringslivets forskningsinstitut Etna förutspår man att en tredjedel av arbetsplatserna i Finland riskerar att försvinna inom 20 år (Pajarinen & Rouvinen, 2014). Hur myndigheter hänger med i utvecklingen gällande automatisering beror delvis på utvecklingen av lagstiftningen gällande till exempel myndighetsbeslut.

### **3.2 Överklagan av fastighetsmål i Finland**

Överklagan av fastighetsmål sker i enlighet med FBL 231 § till jorddomstolen, en avdelning inom tingsrätten. Ändring i jorddomstolens dom kan i sin tur i enlighet med FBL 238 § sökas hos högsta domstolen genom besvär, ifall besvärstillstånd beviljas. Möjligheten att överklaga fastighetsmål är en del av rättsskyddet, mera specifikt det korrektiva rättsskyddet (SOU 1955:19). Mäenpää (2011, s. 10 - 11) menar att rätten att överklaga ett förvaltningsärende är den främsta garantin för rättsskydd inom förvaltningen.

Förfarandet vid jorddomstolen följer mestadels rättegångsbalkens stadganden om förfarandet vid tingsrätten, men har också vissa specialbestämmelser i FBL kapitel 19 till 21. Jämfört med en vanlig tingsrätt behandlar jorddomstolen en stor av dess fall som andra instans, i och med att ärendet redan behandlats i Lantmäteriverkets eller någon kommuns handläggning. Jorddomstolsförfarandet kan i normala fall delas upp i förberedelse, huvudförhandling, syn och dom.

Jorddomstolen består i normala fall av en ordförande, en jordrättsingenjör och två nämndemän. Ordförande är en lagfaren ledamot vid tingsrätten och har stor processledningsrätt i målen.

Handläggningen av normala fastighetsmål i jorddomstolen inleds med en skriftlig förberedelse. I enlighet med FBL 256 § ska jorddomstolen uppmana motparten i målet att inge ett bemötande mot ändringsansökan. På samma gång ska jorddomstolen också skicka ut ändringsansökan. Bemötandet ska i sin tur delges de andra parterna i målet.

Efter förberedelsen följer i normala fall en huvudförhandling. I enlighet med FBL 262 § är huvudförhandlingen muntlig och sakägarna får i normala fall inte läsa upp någon skriftlig utsaga, förutom några lagstadgade undantagsfall såsom sitt yrkande eller direkta hänvisningar till rättspraxis. Huvudförhandlingen följer den ordning som fastställs i FBL 262 § 3 mom.

Efter huvudförhandlingen följer normalt sett en syn, vars förfarande behandlas i kapitel 4.3. Då huvudförhandlingen och synen är färdigbehandlad följer i enlighet med Rättegångsbalk 24 kap. 8 § en beslutsöverläggning och därpå avkunnas domen. I de flesta fastighetsmål avkunnas domen så att säga på kansliet, vilket behandlas senare i detta kapitel.

Jorddomstolen följer till skillnad från Lantmäteriverket inte officialprincipen, något som behandlats i kapitel 2.7.3. Jorddomstolen kan ändå på eget initiativ inhämta en del bevisning, till exempel genom syn.

### 3.2.1 Förlikning

Om förlikning vid jorddomstolens behandlingar stadgas i RB 20 kap (Markkula, 2007, s. 33). I enlighet med RB 20 kap. 1 § kan en förlikning stadfästas som avgörande i en anhängig rättegång och i enlighet med RB 20 kap. 2 § kan en förlikning ”gälla en sådan sak eller del av en sak där förlikning är tillåten.” Rent praktiskt kan förlikning ske både vid den skriftliga handlingen och vid huvudförhandlingen (Markkula, 2007, s. 33).

Åsikterna om hur väl förlikning fungerar vid jorddomstolens går delvis i sår bland de jordrättsingenjörer som intervjuades med anledning av detta diplomarbete. Markkula (2007, s. 33) påpekar att bakgrunden till jorddomstolsbehandlingen ofta är långt utdragna gräl och stora meningsskiljaktigheter, vilket kan göra det svårt att nå en förlikning. Mikkola (2017) påpekar att vissa parter som överklagat inte insett att de kan bli tvungna att betala den andra partens rättegångskostnader, och att en förlikning därför kan vara eftersträfvansvärd i och med att parterna då är ansvariga för sina egna rättegångskostnader. Mikkola (2017) konstaterar också att jorddomstolen oftast är den sista instansen där ärendet behandlas och att vissa parter därför kan försöka uppnå förlikning för att undvika att jorddomstolen fastställer ett beslut som kan vara mot deras intressen. Trots detta kan vissa parter undvika förlikning i och med att de tenderar att tro på sin egen ståndpunkts förträfflighet, och att de därför inte behöver någon förlikning (Mikkola, 2017).

Förekomsten av förlikning vid jorddomstolsbehandlingar varierar mellan jorddomstolarna i Finland, men andelen ligger på ungefär 5 till 30 % av alla fall. Vissa sorts fall går inte att lösa

genom förlikning, som om huruvida en fastighet har andel i samfällda eller vägrätt eller på grund av begränsningar i avtalsfriheten på grund av fastighetsbildningens ändamålsenlighet, planläggning, miljöskyddsliga aspekter eller skälighet. Förlikning är också i praktiken omöjlig eller väldigt svår att genomföra i tvist om inlösningsersättningar, i och med att markförvärvaren genom att förhandla med bara den sakägare som överklagat skulle ställa sådana sakägare som inte överklagat i ojämlig situation. I fall där färre parter är inblandade är chanserna större för förlikning, likaså frågor om enskilda vägar. Initiativ till förlikning kan också komma från advokater som inte varit inblandade i förrättningsstadiet eller någon från jorddomstolen som inser att en lösning inte går att förverkliga på annat sätt än genom förlikning. (Halonen 2015, Sillanpää 2017, Lahtinen 2017, Rynänen 2017, Karp 2017, Haulos 2017, Nevavuori 2017, Mikkola 2017.)

Förutom förlikning i enlighet med RB 20 kap. kan man i viss mån också tillämpa lag om medling i tvistemål och stadfästelse av förlikning i allmänna domstolar (394/2011) vid medling i jorddomstolen. Enligt Halonen (2015) kan denna sorts medling passa ifall parterna vill det, och speciellt ifall man behandlar en tvist i enlighet med FBL 184 § eller sådana tvister som uppkommit mellan enskilda, såsom ägobyten, klyvning, styckning, eller enskilda vägförrättningar. Halonen (2015) anser att man vid medling bättre kan diskutera också sådana ärenden som inte hör till fallet.

I praktiken har medling enligt ovan nämnd lagstiftning bara använts en gång i Finland hittills, vilket delvis förklaras genom att det kan vara svårt för en utomstående medlare att ha tillräckligt med sakkunskap i fallet men också för att en utomstående medling anses onödig då man ändå kan uppnå förlikning i jorddomstolsbehandlingen (Halonen 2015, Mikkola 2017).

Problem med medling kan enligt Ervasti (2011) uppstå ifall en domare allt för mycket börjar blanda ihop medling och förlikning som bygger på två helt olika logiker. Medling är inte i allmänhet bundna av de i kapitel 2 uppräknade rättsprinciperna. I medling strävar man inte i allmänhet efter materiell rättvisa utan att tillmötesgå de olika parternas intressen så bra som möjligt. Till skillnad från vid förlikning kan medlaren också enskilt konsultera med en part, och samtalen kan vara förtroliga till skillnad från den offentlighet som annars råder vid rätts-tvister. Om man vid vanliga förlikningar till exempel tillämpar enskilda och förtroliga samtal med endast en part, kan detta riskera rättssäkerheten. (Ervasti, 2011.)

Kotilainens (2013, s. 57) forskning tyder på att i alla fall vissa sakägare inte ser hopblandning av element från medling och vanligt förrättningsförfarande leda till några större problem. Tvärtom kan till exempel enskilda intervjuer mellan förrättningsingenjören och sakägarna ge dem mycket större tillit till inlösningskommissionen vid projektnyskiften jämfört med då inlösningskommissionen bestämmer om ersättning i enlighet med vanlig praxis. I den nämnda forskningen är det dock svårt att avgöra om det var just intervjuemetoden som gav sakägarna tillit till inlösningskommissionen, eller det att man i ett projektnyskifte har möjlighet att få ersatt sin mark med annan mark istället för med ersättning, som är det enda alternativet när det gäller traditionella landsvägsförrättningar.

### 3.2.2 Kanslibeslut

I enlighet med RB 24 kap. 8 § 1 mom. ska beslutsöverläggningen hållas så fort som huvudförhandlingen avslutats, och efter det ska domen avkunnas. Undantag till detta kan dock i enlighet med RB 24 kap. 8 § 2 mom. göras ifall överläggningen mellan domstolens medlemmar kräver det, i till exempel svåra fall. I sådana fall får domen meddelas inom 14 dagar från den dag då huvudförhandlingen avslutades, eller så fort som möjligt ifall domen inte kan meddelas inom



14 dagar. Parterna ska informeras om när domen avkunnas då handläggningen av domen avslutas. Trots att domen kan avkunnas i kansliet ska ändå beslutsöverläggningen ske direkt efter huvudförhandlingen, något som enligt RP 154/1990 för att främja muntlighet och omedelbarhet i handläggningen.

De så kallade kanslibesluten infördes i finländsk rättegångspraxis i och med revideringen av rättegångsförfarandet i tvistemål i tingsrätterna och genom lag 1064/1991 vars lagförslag hade behandlats i RP 154/1990. Före reformen hade man skjutit upp domskälen till fortsatt behandling i sådana fall då man inte hunnit ge domen i samband med huvudförhandlingen.

Genom den förslagna revideringen av RB 24 kap. 8 § som presenteras i RP 32/2001 (s. 76 – 77) görs ett försök att minska de fall där domen förkunnas i kansliet och öka de fall där domen ges direkt efter huvudförhandlingen genom att möjliggöra att domskälen uppges endast i huvuddrag. En sådan lagändring möjliggör att man inte behöver vänta in att domskälen först preciseras skriftligen och sedan läses upp muntligen, vilket förut i en del varit praxis och ofta hade lett till att parterna blivit tvungna att vänta länge efter huvudförhandlingen hade avslutats på förkunnande av domen. Kanslibesluten hade redan gjort att inte denna väntan varit nödvändig, men att erbjuda smidiga alternativ också till kanslibesluten anses i RP 32/2001 vara nödvändiga. Detta i och med att kanslibesluten hade blivit vanliga också i endast en aning mer tidskrävande och invecklade fall och att domar öga mot öga anses ha större effekt och betydelse samt vara trovärdigare och pålitligare. Att vänta på en dom som redan har avgjorts i 14 dagar eller flera riskerar enligt RP 32/2001 bli en pina.

### 3.2.3 Skriftligt förfarande

Jorrdomstolen kan också under vissa förutsättningar behandla mål endast skriftligen. I enlighet med RB 5 kap. 27 a § kan ett mål avgöras skriftligen ifall avgörandet inte förutsätter huvudförhandling och om ingen motsätter sig att ärendet avgörs skriftligen. Ifall det besvär som kommer in till jorrdomstolen inte tillhör dem, eller om besväret varit försenat kan jordrättsdomaren avgöra ärendet ensam skriftligen (Mikkola, 2017).

Ifall en kärandes yrkande i enlighet med RB 5 kap. 14 § grundar sig på ett ”löpande skuldebrev, en växel eller en check” och svaranden inte genom ett skriftligt meddelande har avgivit det begärda svaromålet, ”inte har lagt fram sannolika skäl som stöd för att svaranden motsätter sig käröålet” eller ”inte har lagt fram en lagakraftvunnen dom, ett löpande skuldebrev, en växel eller en check som kan användas till kvittning” leder detta till en så kallad tredskodom, alltså en dom som meddelas utan att en part yttrat sig. Motsvarande stadganden finns i RB 5 kap. 13 § om mål där förlikning är tillåten. I RB 12 kap 9 § till 17 § finns bestämmelser kring hur jorrdomstolen ska förfara vid frånvaro och tredskodomar.

Om målet avgörs utan huvudförhandling eller sammanträde för förberedelse ska domen i enlighet med RB 24 kap. 8 § 3 mom. meddelas i domstolens kansli. Före domens meddelande ska parterna underrättas om tidpunkten för avgörandet, om det inte är frågan om en tredskodom.

### 3.2.4 Ljud- och bildöverföring vid Jorrdomstolens handläggning

Domstolar har ända sedan 2003 kunnat höra parter i bevissyfte samt vittnen och sakkunniga genom ”videokonferens eller någon annan lämplig teknisk metod för dataöverföring där de som deltar i sammanträdet har sådan kontakt att de kan tala med och se varandra” i enlighet med RB 17 kap. 52 §, om någon av de villkor som nämns i paragrafen uppfylls och om domstolen anser det vara lämpligt. Under vissa villkor kan personer även höras per telefon.

I enlighet med RB 22 kap. 6 § ska ”förhör med ett vittne eller en sakkunnig samt med en part som hörs i bevissyfte eller med någon annan” tas upp på band, eller tas in i protokollet om det inte är möjligt eller om det är onödigt att banda in på grund av att utsagan är kort. En ovan nämnd inspelning gjord i tingsrätten kan i enlighet med RB 22 kap. 24 a § enligt vissa villkor spelas upp under hovrättens huvudförhandling.

I RP 190/2002 (s. 17 och s. 29 - 33) nämns att den som deltar på distans antingen kan delta ”på ett för ändamålet reserverat ställe eller t.ex. hemma”, men i praktiken utförs de flesta distansdeltaganden genom videokonferens mellan en domstol till en annan, medan personer som deltar över telefon kan vara mer utspridda. Det kan dock konstateras att paragraferna endast gäller inom Finlands gränser och att det gällande hörande av parter utomlands gäller andra regler, i enlighet med RB 17 kap 30 §. I RP 190/2002 (s. 17 och s. 29 - 33) anses att ”de allmänna vittnesmålskraven på omedelbarhet” uppfyllts bättre genom videokonferens än genom telefon, och man har därför begränsat telefonanvändningen mer i förhållande till videokonferensanvändningen. Det lyfts fram att man genom videokonferens också kan bedöma ”den hördes yttre framtoning, hans uttryck och gester.” I RP 190/2002 (s. 17 och s. 29 - 33) görs bedömningen att man inte kan bedöma vittnets tillförlitlighet.

Trots att lagstiftningen möjliggör videokonferens används möjligheten inte ännu på basen av de intervjuer som utförts inom ramen för detta diplomarbete. Däremot utnyttjas möjligheten att höra personer med telefon relativt ofta. Gällande videokonferensmöjligheten konstateras att de kammungårdar som används för huvudförhandlingar inte har den teknik som krävs och att det inte anses fungera att utföra syner över videokonferensförbindelse, och att tekniken därför begränsas till sådana fall där man inte utför syn (Mikkola 2017, Nevavuori 2017, Leppänen 2017).

### **3.3 Förrättningsförfarandet i Sverige**

Lagstiftning kring svensk fastighetsbildning liknar på grund av Finland och Sveriges gemensamma historia lagstiftning kring finländsk lagstiftning kring fastighetsbildning. I Sverige och Finland finns det inom fastighetsrätten flera lagar med samma namn och som före 1808–1809 års krig också var samma lag. Detta gäller till exempel Jordabalken, en av nio balkar i 1734 års lag. Lagen har upphävts i både Sverige och Finland, men i båda länderna har den ersatts av nya lagar med samma namn.

I den svenska Jordabalk (1970:994) slås det i 1 § fast att fast egendom är jord vilken är indelad i fastigheter. Till skillnad från finländska fastigheter kan svenska diton avgränsas både horisontellt och vertikalt. I enlighet med Jordabalk 3 § gäller för fastighetens sträckning den som utmärkts på marken i laga ordning, och ifall inte den inte längre kan fastställas gäller förrättningskartan och andra handlingar som upprättats på den förrättning där fastigheten där fastighetens gränser behandlats.

Ändringar i fastighetsindelningen och andra liknande frågor ska i enlighet med den svenska fastighetsbildningslagen (1970:988) 2 kap. 2 § prövas i en förrättning. I Sverige handläggs förrättningar av en lantmäterimyndighet. Precis som i Finland finns det både en statlig lantmäterimyndighet, Lantmäteriet, och några kommunala lantmäterimyndigheter som i enlighet med lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet har fått tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet. I enlighet med FBL 4 kap. 1 § ska en lantmäterimyndighet bestå av en förrättningslantmätare och två gode män om tycker att det behövs eller om sakägare begär det och de kan tillkallas utan oskäligen dröjsmål.

Handläggning av förrättningar regleras i huvudsak i FBL 4 kap., men stadganden i förvaltningslag (1986:223), rättegångsbalk (1942:740) och speciallagstiftning i vissa typer av förrättningar är tillämpliga i vissa fall. Om delgivning gäller förutom det som stadgas om det i FBL också delgivningslag (2010:1932). Direkt tillämpliga bestämmelser i förvaltningslag är till exempel 4 – 5 §§ om serviceskyldigheten hos myndigheter och 7 § om allmänna krav på handläggningen.

Vid förrättningar är det allmänna inte en part i förrättningar, men de allmännas intressen ska beaktas och förrättningsformen kan ses som ett medel för att samordna allmänna och enskilda intressen (Lantmäteriet, 2016, s. 247).

Likt Lantmäteriverket i Finland har lantmäterimyndigheten ansvar att i enlighet med FBL 4 kap. 25 § utreda de ärenden som tas upp på en förrättning och utföra tekniska arbeten och värderingar som behövs för att genomföra åtgärden och lantmäterimyndigheten ska också bevaka allmännas och frånvarande sakägares intressen. Det är dock de sakägare som berörs av förrättningen som har rätt att bestämma vad som ska behandlas under en förrättning och lantmäterimyndigheten kan inte hindra sådana lösningar som inte är optimala. Något som dock anses viktigt är att uppnå samförstånds lösningar mellan sakägarna. (Lantmäteriverket, 2016, s. 247 – 249.)

### 3.3.1 Överenskommelser

Överenskommelser om ersättning är vanligt i Sverige vid sådana tillfällen som i Finland skulle behandlas vid en inlösningsförrättning. År 2005 togs endast 53 fall till fastighetsdomstolar på grund av att sökande och markägare inte kunde komma överens om ersättning medan motsvarande siffror för 1975 var 95 fall. Kalbro et. al. (2015) drar slutsatsen att den huvudsakliga rollen för de inlösningslagar som finns i Sverige är för att fungera som en utgångspunkt för förhandlingar mellan parterna. I SOU 2007:29 bedömer Lantmäterimyndigheten i Stockholm att ersättningen bestäms genom frivilliga uppgörelser i 95 % av fallen, en andel som motsvarar Naturvårdsverkets uppskattning. Fördelen med frivilliga uppgörelser är att de inte kan överklagas vilket försnabbar processen.

I SOU 2007:29 diskuteras hur överenskommelser om ersättning vid ianspråktagandet av mark för olika sorters infrastruktur sker i praktiken i Sverige. De parter som har intresse av att tillskansa sig mark för olika exploateringsprojekt förhandlar med markägarna om marken antingen på egen hand eller med hjälp av olika mellanhänder, till exempel konsulter specialiserade till exempel på fastighetsvärderingar. Precis som vid inlösningsförrättningar värderas marken före förhandlingen som antingen resulterar i ett avtal eller i att exploateraren ansöker om att lösa in marken. Ersättningen kan också i Sverige i vissa fall bestämmas vid lantmäteriförrättning, då efter officialvärdering eller istället för ersättning bestå av bytesmark genom ett fastighetsregleringsförfarande.

I SOU 2007:29 behandlades också förhandlingsutrymmet för de olika exploatörerna. Vägverket och banverket tillåter förhandlingsutrymme i form av den värderingsosäkerhet som förekommer och som de tar på sig bevisbördan för, Boliden Mineral har ett förhandlingsutrymme på 10 – 30 % medan Naturvårdsverket varken har förhandlingsutrymme eller ger andra än ekonomiska ersättningar. Riksrevisionens styrelse (2005) framhåller att dessa olikheter i praxis ställer markägare i en ojämlig situation. 2010 ändrades dock expropriationslagen i Sverige där det i 4 kap. 1 § 2 mom. av nämnda lag numera stadgas att man utöver full ersättning ska ersätta med ytterligare 25 % av marknadsvärdet och efter det har ersättningsnivåerna vid frivilliga överenskommelser ändrats i enlighet med dessa nivåer.

Vissa är skeptiska till frivilligheten i överenskommelserna. ISOU 2007:29 framhåller Sveriges Jordägareförbund att frivilligheten kan ifrågasättas eftersom den aktör som tar initiativ till in-trånget redan i utgångsläget har en starkare position. Trots detta verkar markägarna vara relativt nöjda med ersättningen i och med att väldigt få inte kommer överens och hänför bestämmande av ersättning till domstol eller överklagar besluten om ersättning vid lantmäteriförrättning. Ringbom och Trägårdh (2015) kom i sin undersökning av ersättningsbeslut i samband med markförvärv för järnväg fram till att endast 0,3 % av markägarna överklagar ett ersättningsbeslut. Men riksrevisionen styrelse (2005) påpekar att det faktum att ärendet alltid kan tas upp i domstol ifall överenskommelser inte uppnås belastar överenskommelsernas frivillighet.

### 3.3.2 Sammanträde vid lantmäteriförrättning

Enligt den svenska fastighetsbildningslagen 4 kap 14 § 2 mom. ska lantmäterimyndigheten använda sammanträden till att redogöra för ansökan och förrättningsförfarandet. Sakägarna kan utnyttja sammanträdet till ”att yttra sig och lägga fram utredning i frågor som behandlas vid sammanträdet.” Under sammanträdet kan en sakägare enligt fastighetsbildningslagen 4 kap 8 § 1 mom. också göra tilläggsansökan muntligen ifall ärendet kan behandlas på samma förrättning.

Sammanträdet ska enligt fastighetsbildningslagen 4 kap 14 § 3 mom. ordnas nära de fastigheter som är föremål för förrättningen. Ibland kan även sammanträdet ordnas i fält. (Höglom Moissio, 2017.)

#### Sammanträdestvånget och begränsningar av detsamma

I den svenska fastighetsbildningslagen 4 kap 14 § 1 mom. stadgas att ”vid en förrättning ska lantmäterimyndigheten hålla sammanträde med sakägarna.” Detta motsvarar Finlands bestämmelser gällande sammanträden på förrättningar. Enligt den svenska fastighetsbildningslagen 4 kap 18 – 20 § ska alla sakägare kallas till sammanträden och det ska ske genom delgivning som det stadgas om i delgivningslagen (2010:1932) om inte annat bestämts på det första sammanträdet.

Till skillnad från den finländska lagstiftningen finns det i den svenska lagstiftningen dock undantag till sammanträdestvånget. ”Något sammanträde behövs inte om det inte finns några motstridande intressen mellan sakägarna i ärendet och det inte heller finns några hinder mot den sökta fastighetsbildningen. Om ansökan ska avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas, behövs det inte heller något sammanträde” stadgas det i fastighetsbildningslag 4 kap 14 § 2 mom.

Trots att sammanträde enligt svenska fastighetsbildningslagen 4 kap 14 § 1 mom. ska hållas i de flesta fall är de faktiska förhållandena mellan förrättningar med och utan sammanträden omvända. I en jämförelse gjord av Franzén (2011) mellan 869 förrättningsakter i Skinnskatteberg, Arvika och Södertälje kommun som registrerats åren 1978, 1988, 1998 och 2008 kom det fram att man vid 869 förrättningar hållit sammanträde 112 av dessa, eller ungefär i 13 % av fallen. Andelen förrättningar handlagda med sammanträde minskade från 22 % av de undersökta fallen 1978 till 3 % 2008.

#### Stridiga intressen

Hur det ska prövas huruvida stridighet förekommer i en förrättning ska bedömas är inte reglerad närmare i lagstiftningen. I proposition 1969:128 med förslag om en fastighetsbildningslag konstateras dock att ”de handlingar sökanden ingett torde ofta utvisa, om samtliga sakägare

biträder ansökan”. Detta gäller antagligen främst stridighet mellan enskilda och inte stridigheter mellan enskilda och det allmänna intresset. Stridighet mellan enskilda och det allmänna är dock också en orsak att ordna ett sammanträde.

I ovan nämnda jämförelse av Franzén (2011) kom det fram att man bland de 112 förrättningar där det hållits sammanträde i 97 fall gjort det på grund av intressekonflikter mellan enskilda, alltså i 87 % av fallen. I 11 % av fallen uppgavs orsaken till sammanträde vara en intressekonflikt mellan enskilda och det allmänna. I de resterande 3 % av fallen har sammanträde antingen ordnats på grund av att det förekommit intressekonflikter mellan både sakägare och mellan sakägare och det enskilda eller andra orsaker såsom av en vilja att informera sakägarna om förrättningen. (Franzén, 2011, s. 17 – 21.)

### **Delgivning**

Det delgivningsförfarande som både ansökningshandlingen och kallelsen ska genomgå vid svenskt förrättningsförfarande skiljer sig märkbart från motsvarande finländskt förfarande. Enligt den finländska fastighetsbildningslagen 168 § ska sakägare informeras genom kallelsebrev att förrättningen, och i förlängningen det första sammanträdet, inleds. Däremot behöver inte sakägarna informeras om att en ansökan inkommit.

Till skillnad från den finländska informeringen innebär också den svenska delgivningen vanligtvis att den som mottar delgivningen också ska bekräfta delgivningen inom en viss tid efter att delgivningen mottagits genom att skicka tillbaka ett delgivningskvitto, i enlighet med delgivningsförordningen (2011:154) 5 – 7 §§. Andra former av delgivning kan dock förekomma i begränsad omfattning, till exempel kungörelsedelgivning om de villkor som ställs i delgivningslagen 48 – 50 §§ uppfylls.

I en hovrättsdom (HovR för övre Norrland, avd 2, 2002-03-26, Ö 185/02) ansågs en sakägare blivit delgiven trots att den delgivningskvittot inte kommit fram till myndigheten i och med att sakägaren bekräftat att han skickat iväg kvittot genom annan kommunikation, som sedan antecknats till handlingarna. I och med att domen kommit från hovrätten innehar domen ingen prejudicerande verkan, men domen kan ändå ses som en fingervisning på att man inte i alla fall behöver motta delgivningskvittot för att sakägaren ska anses delgiven.

På 1990-talet gjordes två statliga utredningar i Sverige för att granska kostnaderna för fastighetsbildningsärenden. I SOU 1990:9 (s.95) föreslogs att man skulle kunna övergå från delgivningsförfarande till att skicka kallelser med brev för att snabba på förrättningsprocessen. Detta fick dock blandad respons bland remissinstanserna där vissa hävdade att förslaget inte skulle leda till några större inbesparingar samtidigt som att det kunde äventyra rättssäkerheten. Förslaget blev som det framgår av tidigare redogörelse över förrättningsförfarandet inte implementerat.

### **Ljud- och bildöverföring på sammanträden**

En nyhet gällande svenskt sammanträdesförfarande är möjlighet att delta i sammanträden med hjälp av ljud- och bildöverföring. I fastighetsbildningslag 4 kap 14 § 4 mom. stadgas att ”sakägare och andra som ska delta i sammanträdet får göra det genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring under samma förutsättningar som gäller enligt 5 kap. 10 § rättegångsbalken.”

I 5 kap. 10 § rättegångsbalken stadgas att bedömningen om det finns förutsättningar för en part att delta i sammanträdet med hjälp av ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring ska grunda sig på: ”1. de kostnader eller olägenheter som skulle uppkomma om den som skall delta i sammanträdet måste infinna sig i rättsalen, och 2. om någon som skall delta i sammanträdet

känner påtaglig rädsla för att vara närvarande i rättssalen.” Samtidigt konstateras att deltagande inte får ske ”om det är olämpligt med hänsyn till ändamålet med personens inställelse och övriga omständigheter.”

I propositionen till ändring av rättegångsbalken konstateras att rätten ska göra en helhetsbedömning gällande avvikelse från huvudregeln att parterna ska vara fysiskt närvarande, där rätten förutom de två orsaker som särskilt skrivs ut i lagen också kan beakta andra orsaker. Parternas åsikter väger högt, men det är rätten som fattar det slutliga beslutet och kan till och med bestämma om distansdeltagande mot partens vilja. Gällande prövningen av ändamålet för partens inställelse ”bör hänsyn tas framför allt till vilken roll personen har, målets karaktär och vad som skall avhandlas vid sammanträdet.” (2004/05:131, s. 224)

I Lantmäteriets handbok påpekas det att distansdeltagande är möjligt på alla typer av förrättningar och sammanträde, och alla potentiella deltagare i sammanträdet kan delta per distans. Samtidigt ger den exempel på fler situationer där deltagande genom bild- och ljudteknik kan begränsas: komplicerade förrättningar, ett högt antal sakägare och där det finns risk för tekniska störningar eller låga överföringshastigheter. Det påpekas också att sakägarnas beteende kan förändras beroende på form för deltagande och bli mer eller mindre benägna till överenskommelser eller till att ge medgivanden. (Lantmäteriet, 2016, s. 326)

I Institutet för fastighetsrättslig forsknings ”remissvar angående Lantmäteriets promemoria om modernare sammanträdesformer vid lantmäteriförrättningar m.m.” konstateras att det kan finnas skillnader mellan Lantmäteriet och allmän domstols skäl att neka respektive tillåta distansdeltagande, vilket kan innebära att rättspraxisen gällande allmän domstol inte är lika tillämplig på Lantmäteriet. (Björkdahl, Strömgren, 2014).

Inom Lantmäteriet ordnas deltagande genom ljud- och bildöverföring genom att den sakägare som vill delta på sammanträde på distans gör det vid närmaste Lantmäteribyrå. Vid byrån assisteras deltagaren av värd, som vanligen också brukar vara den som för protokoll under sammanträdet. På detta sätt kan Lantmäteriet debitera för den tid det tar för värden att assistera sakägaren. Detta kan därför leda till ökade förrättningskostnader, men sakägaren som deltar på distans sparar i stället in eventuella resekostnader. I och med att sakägaren för tillfället dock blir tvungen att ta sig till en närbelägen Lantmäteribyrå blir distansdeltagande praktiskt främst då sakägaren befinner sig på en helt annan ort än den där sammanträdet äger rum. (Höglom Moio, 2017.)

I den statliga offentliga utredning som föregått den lagändring som möjliggjort ljud- och bildupptagning på sammanträden har påpekats att användning av videokonferensteknik kan förbättra tillgängligheten och kan bidra till att förbättra flexibiliteten och därmed potentiellt kan leda till mer effektiv handläggning. I Lantmäteriets handbok om fastighetsbildningslagen lyfts också ökad tillgänglighet fram som en fördel med videokonferensteknik. Samtidigt konstateras att tekniken också möjligen kan underlätta till exempel överenskommelser och medgivanden. (SOU 2001:103 s. 87, Lantmäteriet, 2016, s. 326)

I och med att de flesta förrättningar som handläggs inom Lantmäteriet ordnas utan sammanträde leder möjligheten till ljud- och bildöverföring inte till några märkbara skillnader på det stora hela i Lantmäteriets verksamhet. I de få fall där tekniken används leder det främst till att öka tillgängligheten, i och med att personer som bor långt ifrån sammanträdeslokalen också har möjlighet att delta. Däremot påverkar inte möjligheten i märkbar utsträckning på effektiviteten i handläggningen. (Höglom Moio, 2017.)

### 3.3.3 Handläggning utan sammanträde

Handläggning utan sammanträde ska enligt fastighetsbildningslagen 4 kap 15 § alltid leda till att förrättningslantmätaren delger ansökningshandlingen till de sakägare som inte har biträtt ansökan. De delgivna ska också beredas tillfälle att yttra sig över ansökan inom en viss tid. Innan en förrättning som handläggs utan sammanträde avslutas ska också ”de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet” underrättas om förrättningen ifall nämnderna begärt om detta.

Förfarandet vid förrättningar utan sammanträde kan ta flera skepnader. Nedan beskrivs några särarter för denna handläggning, men framför allt de åtgärder som utförs för att undvika sammanträden.

Ett aningen motsägelsefullt drag hos förfarandet vid handläggning utan sammanträde är dess muntlighet. Detta trots att yrkanden och tilläggsansökningar som görs under förrättningens gång måste ske skriftligen i och med att rådande lagstiftning inte tillåter muntliga yrkanden. Handläggaren är ofta i kontakt med sakägarna per telefon eller informella möten som beskrivs nedan. Förutom muntlig kommunikation förekommer också skriftliga kommunikationsmedel såsom e-post och kommunikation via förrättningarnas egen hemsida. (Höglom Moisio, 2017.)

Kommunikation mellan handläggare och sakägare per mejl har en del särdrag jämfört med andra kommunikationsformer. Mejlen blir en del av de offentliga handlingarna som sakägare kan begära och ta del av. Vissa sakägare kan dock missa att så är fallet och kan därför skriva olämpligheter om andra sakägare. Dessutom kan mejlkonversationer dra ut på tiden, speciellt ifall det skickas många mejl i rad om samma ärende, vilket kan göra muntliga metoder mer effektiva. (Höglom Moisio, 2017.)

#### Delgivning av ansökan

Om en förrättning handläggs utan sammanträde ska ansökningshandlingen i enlighet med FBL 4 kap. 15 § 1 mom. i normalfallet delges de sakägare som inte biträtt ansökan och det ska dessutom ges tillfälle att yttra sig om ansökan, något som nämnts i början av kapitel 3.2.2.

Det förekommer delvis olika syn kring hur långt det går att tolka en ansökning utan att behöva komplettera ansökan skriftligt, vilket också kan leda till ny delgivning av ansökan. Vissa förrättningslantmätare menar på att en ansökan om en viss förrättning innebär att förrättningslantmätaren också får utföra åtgärder som inte uttryckligen inte nämns i ansökan, men som behövs för att få till stånd ett ändamålsenligt resultat, vilket kan tolkas vara i linje med vad sakägaren menat med sin ansökan. Till exempel kan man anse att det behövs en vägrätt till en nybildad fastighet, trots att det inte nämns något om vägrätten i ansökan. Andra kan däremot anse att man i sådana fall kan behöva tilläggsyrkanden. (Höglom Moisio, 2017)

Trots att förrättning med och utan förrättning ska delges enligt samma processregler kan lantmäterimyndigheten komma lite smidigare undan vid delgivning av ansökan. För det första har man ingen speciell tid inom vilken alla delgivningskvitton behöver vara insamlade vid delgivning av ansökan till skillnad från delgivning av kallelse till sammanträde där man måste hinna innan sammanträdet. Ifall man inte fått delgivningskvitto eller delgivningen av kallelsen till ett sammanträde på annat sätt misslyckats är lantmäterimyndigheten tvungen att ordna ett nytt sammanträde. Sammanträdet kan trots detta hållas ifall de sakägare som inte kvitterat delgivningen går med på att sammanträdet kan ordnas i alla fall eller kommer på sammanträdet. Och om dessa undantag inte heller uppfylls kan man ändå behandla ärenden som inte påverkar

någon sakägares rätt i nämnvärd mån. (Holgersson & Isgren, 2008, s. 43 och 48, Lantmäteriet, 2017a s. 323, fastighetsbildningslag 4 kap. 23 §.)

För det andra behöver inte de som biträtt ansökan delges den. För det tredje är det vanligt förekommande att de som ingått olika sorts överenskommelser i anknytning till förrättningen inte delges ansökan. (Holgersson & Isgren, 2008, s. 43 och 48, Lantmäteriet, 2017a s. 323.)

### **Överenskommelser i samband med ansökan**

I en dom (NJA 1984 s. 531 II) från 1984 kom Högsta domstolen fram till att en överenskommelse där det konstaterades att sakägaren biträdde ansökan innebar att lantmäterimyndigheten inte behövde delge sakägaren ansökan. Överenskommelsen gällde samtidigt som ett medgivande enligt fastighetsbildningslagen 5 kap. 18 § att frångå vissa av dessa bestämmelser till skydd för enskilt intresse enligt fastighetsbildningslagen. I praktiken kan man anse att sakägaren genom överenskommelsen också blev ansökande och därigenom inte behövde delges ansökan (Holgersson & Isgren, 2008, s. 43).

Det förekommer dock även att lantmäterimyndigheten inte delger ansökan på basen av överenskommelser där kopplingen till ansökan inte är lika klar som i högsta domstolsfallet ovan. I de intervjuer Holgersson & Isgren (2008, s. 44) utförde med förrättningslantmätare kom det fram att man ofta lät överenskommelser gå runt mellan sakägare för att försäkra sig om att man inte det inte fanns motstridiga intressen i förrättningen, men genom överenskommelsen kunde man också undvika att delge ansökan. Holgersson & Isgren (2008, s. 44) påpekar dock att det i sådana fall är viktigt att det ingår lika mycket information som ansökningshandlingen, till exempel om vilka rättigheter och skyldigheter har.

I en annan dom avgiven av Högsta domstolen 1984 (NJA 1984 s. 531 III) förekom liknande förutsättningar, men där hade lantmäterimyndigheten avvikit så pass mycket från överenskommelsen att domstolen ansåg att parterna skulle ha behövt få yttra sig om de nya förutsättningarna innan beslut om handläggning utan sammanträde skulle kunna fattas. Även tilläggsyrkanden ska delges på samma sätt som ansökan (Holgersson & Isgren, 2008, s. 50).

I en jämförelse mellan 869 förrättningsakter i Skinnskatteberg, Arvika och Södertälje kommun som registrerats åren 1978, 1988, 1998 och 2008 kom det fram att det gjordes överenskommelser i mellan 19 och 32 % i de förrättningar utan sammanträden som undersökts, medan motsvarande andel var mellan 0 och 9 procent. I Arvika var skillnaden störst med överenskommelser i 32 % av fallen utan sammanträde och 0 % i fallen med sammanträde. (Franzén, 2011, s. 23.)

I samma jämförelse framkom att sakägarna ansökt om förrättningen genom en gemensam ansökan i 65 – 85 % av de undersökta fallen där sammanträde inte förekom, medan man bara ansökt gemensamt i 10 – 25 % av fallen med sammanträde. Gemensam ansökan bland fall utan sammanträden verkar öka med tiden: 1978 låg andelen på runt 50 % medan den 2008 stigit till 90 % av fallen. (Franzén, 2011, s. 23.)

Lantmäterimyndigheten kan förutom att utnyttja de beskrivna genvägarna också slarva med delgivningen av ansökningen. I en undersökning utförd av Holgersson & Isgren (2008) av 30 förrättningsakter från 2007 där delgivning skulle behövts hade ansökan delgivits korrekt i endast fem förrättningar.

### **Andra orsaker till handläggning utan sammanträde**



I fastighetsbildningslagen är det inte reglerat i vilka typer av förrättningar man kan ha handläggning utan sammanträde. I den statliga utredningen (SOU 1963:68) som låg till grund för den nya lagstiftningen konstateras att möjligheten att handlägga en förrättning utan sammanträde antagligen lämpar sig bäst i sammanläggningar och avstyckningsförrättningar, särskilt sådana avstyckningar som sker på detaljplanerat område.

I Franzéns (2011, s. 26–27) jämförelse framkommer att sammanträde är ovanligt i de sammanläggnings- och avstyckningsförrättningar där endast dessa åtgärder utträttades i det urval de undersökte. Handläggning utan sammanträde förekom också i andra typer av förrättningar, såsom fastighetsreglering. Däremot var handläggning utan sammanträde ovanligare i förrättningar där olika åtgärder utförts tillsammans med fastighetsbestämning. De flesta fastighetsregleringsförrättningar där man också utförde fastighetsbestämning handlades med sammanträde.

Förekomsten av detaljplan vid förrättning påverkar inte resultaten i Franzéns (2011, s. 21–23) jämförelse märkbart. En intressant detalj är dock att andelen förrättningar på detaljplanerat område där man ordnade sammanträde ökade i så hög grad 2008 att det var vanligare att förrättningen gällde fastigheter på detaljplanerat område än utanför ett sådant vid en jämförelse av förrättningar som handlagts med sammanträde.

Handläggning utan sammanträde förekommer också i större grad ju färre sakägare som är inblandade. Att handläggning med sammanträde trots allt förekommer i de fall där endast en person är sakägare kan förklaras med att det fortfarande kan förekomma stridighet mellan sakägaren och det allmänna vilket kan föranleda ett sammanträde. Vid förrättningar med över 10 sakägare är handläggning med sammanträde vanligare i den jämförelse Franzén (2011, s. 28–29) utfört.

### **Kritik mot undvikande av sammanträdestvånget**

Huruvida de vägar som används för att undvika sammanträden faktiskt leder till effektivare handläggning har diskuterats. I SOU 1994:90 (s. 166) påpekas att cirkulationen av överenskommelser ibland kan bidra till längre handläggningstider och att det i vissa fall istället skulle kunna vara effektivare att ordna sammanträden.

Fastighetsråd Torsten Sojdelius påpekar att en stor del av de överklagade fallen från Lantmäteriet löses redan under de muntliga förberedelserna till domstolsbehandlingen. I och med att dessa förhandlingar påminner om Lantmäteriets sammanträden kan detta ses som en indikation på att det ordnas för få sammanträden. (Holgerson & Isgren, 2008, s. 48.)

### **Informella möten**

I och med att bland annat delgivningen av kallelsen till sammanträde kan upplevas som onödigt tidskrävande har det istället blivit vanligt att förrättningslantmätare håller informella möten vid handläggning av förrättningar. Dessa används i liknande syften som sammanträden, men saknar den juridiska tyngd som sammanträden har. De kan benämnas informella möten, arbetsmöten eller sakägarmöten. (Holgerson & Isgren 2008, Höglom Moisio 2017.)

I en hovrättsdom från 1995 slog Göta hovrätt fast att den muntliga överenskommelsen som träffats på ett informellt möte före en skriftlig överenskommelse inte skulle beaktas. Vidare konstaterades att protokoll inte behöver upprättas på ett informellt möte. Den som överklagat hade påstått att den skriftliga överenskommelsen inte stämde överens med den muntliga och att förrättningen skulle ogiltigförklaras i och med att inget protokoll fördes på mötet. (Göta HovR 1995.)

Med andra ord kan det informella mötet enligt Göta hovrätt fungera som ett forum för att informera sakägarna om förrättningen och att förhandla fram överenskommelser, men inte för att ta emot muntliga yrkanden eller muntliga tilläggsansökningar. De muntliga yrkandena och tilläggsansökningarna kan dock bli giltiga ifall de också uttrycks i skrift av sakägaren. (Göta HovR 1995, Holgersson & Isgren 2008.)

Platsen för de informella mötena brukar variera. Ibland kan de kombineras med fältarbete och då ordnas nära den fastighet som är föremål för förrättningen precis som fallet är för de lagstadgade sammanträdena. Men för lantmäterimyndigheten är det förmånligare att ordna mötena vid sitt kontor och Lantmäteriet försöker i inbesparingssyfte begränsa de anställdas resor. (Holgersson & Isgren 2008, Höglom Moisio 2017.)

### **3.3.4 Lantmäterimyndighetens utrednings- och rådgivningsansvar**

#### **Utredning**

I FBL 4 kap. 25 § 1 mom. stadgas att lantmäterimyndigheten har utredningsansvar gällande förutsättningarna för fastighetsbildningen och att det också ligger på myndighetens ansvar att utföra de värderingar och tekniska arbeten som krävs. Lantmäterimyndigheten ska utreda också sådana förhållanden som inte tas upp av sakägare och beakta de frånvarande eller tysta sakägarnas intressen. (Lantmäteriet, 2016, s. 248.)

En viktig del av lantmäterimyndighetens utredningsansvar är den rättsliga prövningen. Den rättsliga prövningen är speciellt viktig vid förrättningar med intressekonflikter och tvångsinslag. Jämfört med det finländska Lantmäteriverket behandlar inte det svenska Lantmäteriet lika många förrättningar med tvångsinslag, då till exempel expropriation av landsvägsområde behandlas av mark- och miljödomstolen som första instans. (Lantmäteriet, 2016, s. 248.)

Det räcker dock inte att bara granska de lagliga förutsättningarna för fastighetsbildningen. Framför allt vid stora förrättningar är det viktigt att också granska till exempel de ekonomiska förutsättningarna för fastighetsbildningen. (prop. 1969:128 s. B 270, Lantmäteriet, 2016, s. 248.)

#### **Rådgivning**

I FBL 4 kap. 25 § 1 mom. åläggs lantmäterimyndigheten också att överlägga med sakägarna då de uppgifter som nämnts i föregående stycke utförs. I Lantmäteriets handbok om fastighetsbildningslagen betonar man vikten av rådgivning speciellt vid uppgörandet av en fastighetsplan och hur ärenden av teknisk art och värderingar ska utföras. Rådgivningen sker under fria former, till exempel via mejlkonversationer eller telefon. (Lantmäteriet, 2016, s. 354, Höglom Moisio 2017.)

I SOU 1963:68 (s. 269) och Lantmäteriets handbok om fastighetsbildningslagen lyfts det fram att överläggning med sakägarna kan leda till en positiv medverkan från sakägare, något som anses vara väldigt eftersträvävärt. (Lantmäteriet, 2016, s. 354.)

Jämfört med att föra talan vid sammanträde har rådgivning en vidare betydelse. I Lantmäteriets handbok om fastighetsbildningslagen påpekas att önskemålet att engagera sakägare inte tillfredsställs ifall sakägare endast får yttra sig på sammanträden. Rådgivningen kan ske under hela förrättningen genom att lantmäterimyndigheten rådslår med sakägarna i olika frågor som berör förrättningen. Att föra talan innebär enligt propositionen som föregick fastighetslagen förutom aktivt framställda egna yrkanden också sakägare som inställer sig vid sammanträde men som inte yttrar sig. (Lantmäteriet, 2016, s. 271 och 354, prop. 1969:128 s. B 212.)

Gällande rådgivningens offentlighet blir alla de mejl som skickas till Lantmäteriet offentliga handlingar. På begäran kan andra sakägare i förrättningen begära ut dem, vilket ibland kan bli problematiskt i och med att sakägare ibland kan uttrycka sig kränkande om andra sakägare i mejlkonversationer. Däremot delar förrättningslantmätarna inte ut handlingarna automatiskt till exempel via de hemsidor Lantmäteriet upprättar för vissa förrättningar. (Högblom Moisio 2017.)

Vidare ska Lantmäteriet i enlighet med förvaltningslag (1986:223) 4 § ”lämna upplysningar, vägledning, råd och annan sådan hjälp till enskilda i frågor som rör myndighetens verksamhetsområde.” Dessa ska besvaras så fort som möjligt, och om den enskilda vänt sig till fel myndighet ska den hänvisas till rätt myndighet. Rådgivningen kan ske via telefon, e-post eller i Lantmäteriets utrymmen (förvaltningslag 5 § 1986:223).

### 3.3.5 Elektronisk handläggning

Även i Sverige satsas det på att utveckla elektronisk handläggning av fastighetsbildningsärenden. Den digitala utvecklingen ses som ett av de viktigaste medlen för att förkorta handläggningstiderna. Speciellt snabbare handläggningstider prioriteras politiskt i och med att det ses som ett medel för att åtgärda bristen på bostäder i Sverige. (Lantmäteriet, 2017b.)

I en rapport där Lantmäteriet redovisar för regeringen vilka åtgärder de ska utföra för att åstadkomma kortare handläggningstider konstateras att en ökad digitalisering kan leda till högre kvalitet på ansökningar, bättre möjlighet för sökande att följa med handläggningen, bättre möjlighet för användare att bidra med hjälp i handläggning och till färre flaskhalsar. Vid utvecklingen strävar Lantmäteriet till enhetlighet, standardisering, att all verksamhet om möjligt ska bedrivas digitalt och användande av etablerade standarder. Det konstateras också att det för utnyttjandet av tekniken krävs en del ändringar i lagstiftningen och att utvecklingen av GNSS-mottagare i mobila enheter gör att medborgare ställer allt högre krav på mätnoggrannhet. (Lantmäteriet, 2017b.)

Som en del i utvecklingen av den elektroniska handläggningen satsar Lantmäteriet både på automatisering av arbetsmoment och att undersöka blockkedjeteknik. Lantmäteriet försöker bland annat utnyttja så kallad Robot Process Automation, ett system som härmar människor som interagerar med en dators användargränssnitt för att utföra en del uppgifter som utförs manuellt. Gällande blockkedjetekniken har Lantmäteriet tillsammans med konsulter undersökt möjligheten att med hjälp av den verifiera fastighetsköp mycket snabbare än dagens mer manuella verifiering och därmed förkorta tiden från köp till registrering av ett fastighetsköp. Efter undersökningen väntar eventuella tester av tekniken. (Lantmäteriet, 2017b, Lantmäteriet et al., 2016.)

## 3.4 Överklagan av fastighetsmål i Sverige

Mark- och miljödomstolen är den specialdomstol som behandlar fastighetsmål i Sverige. Mark- och miljödomstolen behandlar likt jorddomstolen överklaganden av beslut fattade av lantmäterimyndigheten, men behandlar också vissa ärenden som första instans som i Finland sköts av Lantmäteriverket, till exempel expropriationsmål. Mål som behandlas i mark- och miljödomstolen kan överklagas till mark- och miljööverdomstolen ifall prövningstillstånd enligt 39 § i lag (1996:242) om domstolsärenden beviljas.

Om mark- och miljödomstolar stadgas det i lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar. Enligt 4 och 5 kap. i lagen om mark- och miljödomstolar tillämpas lag om domstolsärenden

vid handläggningen av ärenden i mark- och miljödomstolar som första och andra instans. Detta gäller då det inte finns några föreskrifter i varken lag om mark- och miljödomstolar eller fastighetsbildningslagen. Lag om domstolsärenden hänvisar i vissa fall också till vissa tillämpliga paragrafer i rättegångsbalk (1942/740). Rättegångsbalk kan också tillämpas analogt ifall det inte finns några konflikter med de andra nämnda lagarna. (Rossipal 2017.)

Förhandling i mark- och miljödomstolarna sker vid sammanträden då ärendet har överklagats och vid huvudförhandling ifall mark- och miljödomstolen tar hand om fall som första instans. Ifall mark- och miljödomstolen fungerar som första instans kan det ordnas muntlig förberedelse för att förtydliga yrkandet och försöka nå en förlikning. (Pettersson, 2017.)

Precis som hos lantmäterimyndigheten ordnas dock sammanträden i långt ifrån alla fall som behandlas. I enlighet med FBL 16 kap. 5 § ska sammanträden hållas vid fastighetsmål, men behöver inte hållas ifall sammanträde i enlighet med FBL 16 kap 8 § ”kan antas sakna betydelse för prövningen samt sakägare eller företrädare för allmänt intresse inte har begärt sådant sammanträde.” Om en sakägare har begärt sammanträde, men talan är uppenbart ogrundad behöver inte heller sammanträde hållas. I de 51 fall det tekniska rådet Pettersson (2017) handlagt från början av 2017 till maj hade det ordnats tre sammanträden. I jämförelse med andra domstolar som tillämpar lag om domstolsärenden hålls dock fler muntliga förhandlingar i mark- och miljödomstolen, i och med att lag om domstolsärenden 13 § stadgar att ”förfarandet hos domstolen är skriftligt.”

I enlighet med RB 5 kap. 10 § 2 mom. kan parter under vissa villkor delta i ett sammanträde genom ”ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring.” Vid domstolens prövning om en part får delta på distans ska det vägas in de kostnader som skulle uppkomma ifall parten skulle komma på plats och om någon känner rädsla över att vara på plats, men deltagande på distans får inte enligt 5 kap. 10 § 3 mom. ske ifall det är ”olämpligt med hänsyn till ändamålet med personens inställelse och övriga omständigheter.” I praktiken förekommer också distansdeltagande vid mark- och miljödomstolar, speciellt ifall parten befinner sig långt från platsen för sammanträdet (Rågmark, 2017).

### **3.5 Kommuners elektroniska sammanträden och beslutsförfarande**

I detta delkapitel behandlas hur förnyade lagstiftning om elektroniska sammanträden och beslutsförfarande för att ge exempel på hur det går att utforma ny lagstiftning kring muntlighet med nya metoder. Till skillnad från bestämmelserna om handläggning av fastighetsmål i Sverige och Finland som annars har behandlats i detta kapitel är syftet med de nya bestämmelserna främst att främja nya metoder för muntlighet inom kommunens interna organ, istället för att som fallet är i bestämmelserna om nya metoder vid handläggning av fastighetsmål att främja muntligheten mellan det allmänna och den enskilda. Men gällande de kommunala organens verksamhet gäller samma förvaltningslag och bestämmelser om offentlighet och lagstiftningen är den nyaste lagstiftningen som gäller distansdeltagande på sammanträden i detta diplomarbete, vilket gör jämförelsen intressant.

I Finland har man genom en förnyad kommunallag (410/2015) möjliggjort elektroniska sammanträden och elektroniskt beslutsförfarande. Förutom det som stadgas om det i kommunallag stadgas det i kommunallag 90 § att förvaltningsstadgan ska innehålla bestämmelser om hur kommunen ”ser till att den tekniska utrustning och de tekniska förbindelser som behövs för deltagande i elektroniska sammanträden och elektroniskt beslutsförfarande är tillgängliga.”

Den nya kommunallagen trädde i kraft 1 maj 2015, men bestämmelserna om elektroniska sammanträden och beslutsförfarande tillämpas enligt 147 § först från ingången av mandattiden för

det fullmäktige som väljs 2017. För att kunna utnyttja möjligheterna måste kommunen ta med bestämmelser om detta i förvaltningsstadgan, vilket leder till att väldigt få kommuner ännu har någon praktisk kunskap om tillämpningen av denna lagstiftning.

I enlighet med kommunallag 98 § kan kommunen besluta om ett ärende genom ett ”sammanträde i en elektronisk miljö (elektroniskt sammanträde). I kommunallag 99 § stadgas att det för närvarande krävs att man ”står i bild- och ljudförbindelse med varandra på lika villkor” och i kommunallag 101 § 4 mom. stadgas att ”allmänheten ska kunna följa organens offentliga sammanträden också till den del någon deltar i ett sammanträde på elektronisk väg.” I RP 268/2014 rd (s. 215) konstateras att det är viktigt att upprätta en bild- och ljudförbindelse med varandra på lika villkor i och med att det ”i ett kommunalt organ anses nödvändigt och det tryggar verksamhetsförutsättningarna för beslutsfattandet i organet.” Det anses viktigt att personerna ska kunna diskutera ”ansikte mot ansikte.”

I kommunallag 98 § stadgas att man kan fatta beslut i ärenden på elektronisk väg före sammanträdet (elektroniskt beslutsförfarande).” Men i kommunallag 100 § stadgas dock att denna metod inte kan användas av fullmäktige. I RP 268/2014 rd (s. 109) konstateras att elektroniskt beslutsfattande passar för beslut av rutinärenden.

Gällande både elektroniska sammanträden och elektroniskt beslutsförfarande ska kommunen i enlighet med kommunallag 98 § ”sörja för informations säkerheten och för att utomstående inte har tillgång till sekretessbelagda uppgifter.” I RP 268/2014 rd (s. 215) konstateras att en vanlig e-postförbindelse inte ansetts tillräckligt informationssäker för sekretessbelagda uppgifter av laglighetsövervakare.

Denna lagstiftning är ett led i regeringens strävan att enligt RP 268/2014 rd (s. 130) ”främja utnyttjandet av elektroniska arbetsätt” speciellt gällande elektroniska metoder för sammanträden och beslutsfattande samt växelverkan mellan kommunen och dess invånare.” Det sistnämnda ordnas genom att lägga upp allt mer på kommunernas hemsida istället för till exempel den offentliga anslagstavlan.

I RP 268/2014 rd (s. 130) konstateras också att en förutsättning för att denna omställning ska lyckas är att kommunerna säkerställer att ”beslutsfattarna och kommuninvånarna har tillräckligt kunnande för att utnyttja datasystem och utrustning för elektroniska sammanträden och elektroniskt beslutsfattande” och ”att dataförbindelserna är funktionssäkra och över huvud taget tillgängliga.”

Problem som uppstått då kommuner försökt tillämpa denna medvetet teknikneutrala lagstiftning är att veta hurudan teknik som kan klassas som tillräckligt informationssäker för sekretessbelagda uppgifter och som kan erbjuda bild- och ljudförbindelse med varandra på lika villkor. Därför efterlyses exempel på sådan teknik bland kommunerna (Finansministeriet, 2017b).

## 4 Syner

I detta kapitel presenteras förfarandet vid syner vid fastighetsförrättningar och jorddomstolsmål i Finland samt fastighetsfall vid mark- och miljödomstolen i Sverige. Vid fastighetsförrättningar i Sverige förekommer inte syn, så istället behandlas sådana utredningar i fält som dock inte har någon given förbundenhet i lagstiftningen. Dessutom behandlas också undersökning på plats vid mark- och miljödomstolen i Sverige.

Trots att syn som begrepp används både vid förvaltning och domstol skiljer sig dock definitionen av begreppet något mellan instanserna. Enligt Honkanen et. al. (2010) är syn vid domstolar en bevismetod där en domare genom sinnesförnimmelser bildar sig en uppfattning om ett föremål eller en plats. Med syneobjekt kan också avses bild- och ljudupptagning eller en karta. Enligt Niemivuo et. al. (2010) är syn ett medel för att lösa ett förvaltningsärende och för att reda ut betydelsefulla omständigheter genom att göra observationer på den verksamhet eller plats som granskas, vilket också Mäenpää (2011, s. 177) anser vara syftet med en syneförrättning.

### 4.1 Syner förrättade på fastighetsförrättningar i Finland

På syner gjorda av Lantmäteriverket tillämpas förvaltningslagen 38 §. I allmänhet stadgas det om förrättningsförfarandet i fastighetslagen, men den innehåller inga specialbestämmelser gällande syn, vilket innebär att förvaltningslagens stadganden är tillämpliga.

I förvaltningslagen 38 § stadgas inledningsvis att ”en myndighet kan förrätta syn om det behövs för att ett ärende skall kunna utredas.” Niemivuo et. al. (2010) beskriver syn som en kompletterande utredning och understryker att paragrafen ger myndigheter behörighet att förrätta syn. Samtidigt konstateras att myndigheter inte borde förrätta syner utan saklig grund. Det behöver finnas orsak att tro att man med hjälp av synen ska kunna skaffa nödvändig kunskap för att kunna reda ut ärendet. Förutom på myndigheters initiativ kan syner också förrättas på en sakägares eller utomståendes initiativ. Gällande den sistnämnda ska myndigheten bedöma om det är ändamålsenligt att förrätta synen. Trots att myndigheten har behörighet att bestämma när syn ska utföras eller inte anser Mäenpää (2011, s. 177) ändå att syn alltid ska förrättas om ”det enligt en objektiv måttstock kan anses vara behövligt.”

Gällande syn stadgas det i förvaltningslagen 38 § vidare att ”den som är part skall ges tillfälle att närvara vid synen och att uttala sin åsikt om de omständigheter som kommer fram.”

Gällande hur syn utförda på fastighetsförrättningar har behandlats i rätten verkar det i FL 38 § stadgade förfarande vara eftersträvansvärt. I Högsta domstolens dom HD 1999:61 lämnades ett protokoll upprättat vid en syn utförd av Lantmäteriverkets centralförvaltning obeaktat på grund av att alla sakägare inte getts tillfälle att närvara på synen.

I domen 19.6.2014 DNr M13/6450 i Vandas tingsrätt konstaterade jorddomstolen att det i fallet i förrättningen borde ha förrättats syn i enlighet med FL 38 §. Förrättningsingenjören hade förrättat syn på egen hand före det inledande sammanträdet. Sakägarna hade inte beretts tillfälle att närvara och yttra sig om den värdering som låg till grund för förrättningsingenjörens beslut att inte utföra det ägobyte som ansökan gällde. På sammanträdet som utfördes efter att förrättningsingenjören hade besökt platsen förevisades förvisso en förteckning över den växtlighet som fanns på platsen, men det nämndes ingenting om den värdering som låg till grund för förrättningsingenjörens beslut att avvisa förrättningen. På dessa grunder återförvisade jorddomstolen förrättningen till ny behandling.

Gällande dokumenteringen av synen stadgas det i FL 38 § att det ”vid syn skall upprättas protokoll av vilket myndighetens viktigaste iakttagelser och parternas anmärkningar skall framgå. Protokollet skall utan dröjsmål delges parten och andra som har kallats till förrättningen.” Om protokoll stadgas också i fastighetsbildningslag 187 § som förutom sakägares yttranden också stadgar att ”innehållet i deras andra uttalanden samt avtal, förrättningsmännens avgöranden jämte motivering till dessa samt andra frågor av betydelse för förrättningen” ska ingå i protokollet ”om de inte ingår i någon annan handling som hör till förrättningen.”

Gällande vem som har tillträde stadgas det i FL 38§ att ”en syneförrättning är offentlig.” För att klargöra status kring offentlighet på fastighetsförrättningar la man även in i FBL 286 a § att ”förrättningssammanträdena är offentliga.” Man nämner dock inte uttryckligen att syner skulle vara offentliga.

Offentligheten kan begränsas både enligt FL 38 § och FBL 286 a §. ”En myndighet kan begränsa allmänhetens tillträde till syneförrättningen, om det är påkallat med hänsyn till ärendets art eller karaktären av den verksamhet som är föremål för syn” enligt FL 38 §. ”Förrättningsingenjören får dock begränsa allmänhetens närvaro, om det behövs för att undvika trängsel” enligt FBL 286 a §.

Enligt FL 38 § får inte syn ”förrättas i lokaler som omfattas av hemfriden, om inte något annat bestäms särskilt i lag.” I FBL 182 § stadgas att ”förrättningsmännen och deras medhjälpare har för verkställande av förrättningen rätt att röra sig på förrättningsområdet, komma in i sakägarnas byggnader, öppna kartläggningslinjer och placera ut märken på området”, vilket ger förrättningsmännen och deras medhjälpare rätt att förrätta syn också i lokaler som omfattas av hemfriden. Detsamma gäller sakägare som enligt FBL 182 § har rätt ”att röra sig på förrättningsområdet samt att vid en tidpunkt som bestämts vid förrättningssammanträdet komma in i en byggnad som ägs av en annan sakägare, om det behövs för bevakning av hans intressen vid förrättningen.”

#### **4.1.1 Syner med specialbestämmelser vid vissa förrättningslag**

Trots att syner det inte finns några specialbestämmelser gällande syn i fastighetsbildningslagen, har syner lagstadgad roll i annan lagstiftning som tillämpas på fastighetsförrättningar. I lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter, som tillämpas på inlösningsförrättningar, stadgas om tillträdessyn. I enlighet med IL 60 § ska tillträdessyn hållas innan egendom tas i besittning. Där stadgas att man vid tillträdessyn ska fastställa och ange den egendom som kommer tas i besittning, och att man ska utarbeta en beskrivning över denna. Men närmare kring till exempel sakägares rätt till närvaro och växelverkan stadgas inte.

I RP 179/1975 konstateras att man antingen kan förrätta tillträdessynen som en skild förrättning eller i samband med den egentliga inlösningsförrättningen. Ifall man förrättar synen i en skild förrättning skulle man behöva utse en separat inlösningskommission på samma grunder som man utser den egentliga, men samma inlösningskommission skulle ändå få handha den egentliga förrättningen.

Både landsvägslagen och banlagen har specialbestämmelser om tillträdessynen som en del av besittningstagandet i landsvägs- respektive järnvägsförrättningar. De områden som anvisats ban- respektive vägghållaren tas i besittning vid den tidpunkt som bestäms vid tillträdessynen. Tillträdessynen ska hållas i samband med landsvägsförrättningen, och varken i RP 17/2004 rd och RP 222/2006 rd nämns något om att man skulle kunna förrätta tillträdessynen i en skild

förrättning. Det kan hända att det konstaterats att det inte finns behov av att förrätta tillträdes-synen vid en separat förrättning då man stiftat de i förhållande till lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter nyare ban- och landsvägslagarna.

Trots att tillträdesynen har en lagstadgad roll förekommer det att man frångår syn som det är beskrivet i förvaltningslag 38 § vid förrättningar med specialbestämmelser kring syner. Synen ersätts med en genomgång av den beskrivning över egendom som tas i besittning på begyn-nelsesammanträdet samt genomgång av fotografier över området. På sammanträdet tillfrågas sakägarna ifall det finns behov av särskilda så kallade terrängsyner, som till sitt utförande i de granskade fallen (förrättningarna 2013–451238 och 2016–536578) uppfyller de förmkrav som ställs på syner av förvaltningslag 38 §.

Synen förrättas i sådana fall dock inte på hela förrättningsområdet, utan på de områden som sakägarna anser vara nödvändiga att granska. Paxal-Lillqvist (2017) nämner att sakägarna till exempel kan vilja granska att de pålar som utvisar vägplanen är placerade på rätt ställe genom syn i samband med begynnelsesammanträdet, och då genomförs synen vid det ställe som in-tresserar sakägarna. Oftast har det informerats bättre om förrättningen än om vägplanen, i och med att det inte informeras om vägplanen via brev till sakägarna, vilket gör att frågor om denna kan komma upp i inledningen av förrättningen trots att man inte kan göra några betydande ändringar i vägplanen vid förrättningen. (Paxal-Lillqvist, 2017.)

Trots att till exempel egendomen som tas i besittning i praktiken fastställs först i anslutning till begynnelsesammanträdet görs utarbetandet av beskrivningen redan före sammanträdet. Beskrivningen och fotograferingen sköts i praktiken oftast i anslutning i samband med ut-pålningen av vägområdet, och arbetet sköts av en kartograf. (Sandbacka, 2017.)

Med andra ord utförs något som kan liknas en syn redan före förrättningen har inletts, men förfarandet saknar oftast lagstadgade kontradiktoriska element. Dessa brister avhjälpes genom att sakägaren har rätt att granska de uppgifter som uppdagas på sammanträdet och genom-gången av egendomsbeskrivningen. Mera analys av syner i kapitel 6.

Syn kan också förekomma då kommunen tar ett gatuområde i besittning med stöd av markan-vändnings- och bygglag 95 §. Vid sådana fall då kommunen inte frivilligt kommer överens med sakägarna om ersättningar för gatuområdet kan kommunen tillskansa sig det genom en fastighetsförrättning i syfte att avskilja området. Vid en sådan förrättning informeras områdets ägare om besittningstagandet men också synen i enlighet med markanvändnings- och bygg-förordning 44 § genom ett förfarande föreskrivet i 54 och 60 §§ i förvaltningslagen senast 14 dagar före besittningstagandet eller synen.

Syn kan också förekomma vid en vägnämnds förrättning i enlighet med lag om enskilda vägar 54 §, där det stadgas att nämndens ordförande vid behov kan förordna två av nämndens med-lemmar att förrätta syn redan före förrättningen. Syn ska också i enlighet med lag om enskilda vägar 89 § förrättas för att avgöra hur mycket det skulle kosta att rätta till väghållningen på en sträcka där en vägdelägare försummat den väghållning som ligger på dennes lott. En väg-nämnds förrättning är inte en fastighetsförrättning, men i Kommunikationsministeriets (2017) utkast till en regeringsproposition om en totalreform av lagen om enskilda vägar planerar man avskaffa vägnämnderna och flytta över en del uppgifter till bland annat Lantmäteriverket.

I hennes avhandling argumenterar Kotilainen (2013, s. 58) för att man på tillträdesynen skulle möjliggöra någon slags förhandling. Detta var av vikt för att de traditionella konflikthante-



ringsmetoderna erbjudna vid fastighetsförrättningar inte var tillräckligt tillitsgivande ur sakägarnas synvinkel. Som främjare av förhandlingar skulle inlösningskommissionen kunna fungera, medan en utomstående medlare skulle behöva inkallas ifall man skulle gå in för facilitativ medling.

#### **4.1.2 Syner vid förrättningar utan specialbestämmelser om syn**

Förutom den tillträdessyn som förrättas på förrättningar enligt lagen om inlösen av fast egendom, banlag och landsvägslag kan syner också förrättas på andra förrättningar om det i enlighet med förvaltningslag 38 § ”behövs för att ett ärende skall kunna utredas.”

Ett exempel på en typ av förrättning där syner ibland förekommer som en del av förfarandet är vägförrättning enligt lag om enskilda vägar (358/1962). Vid sådana syner kan man bland annat undersöka en ny vägs sträckning, sträckningen av en befintlig väg, om vägen orsakar betydande olägenhet i enlighet med lag om enskilda vägar 8 §, eller om vägen kränker allmänt intresse.

I förrättningen FNr 2000–667863 användes syn för att undersöka sådana förhållanden som på basen av förhållandena i terrängen var klara, men på grund av stridigheten i förrättningen fanns det orsak att i sakägarnas närvaro undersöka och dokumentera rådande förhållanden.

### **4.2 Utredningar i fält förrättade på fastighetsförrättningar i Sverige**

Till skillnad från alla andra instanser granskade i detta diplomarbete har lantmäterimyndigheten inget formbundet syneförfarande. Istället ingår undersökningar som skulle kunna liknas vid syner i det undersökningsförfarande som det stadgas om i FBL 4 kap. 25 § 1 mom. Både undersökningsförfarandet och rådgivningen som det stadgas om i FBL 4 kap. 25 § 1 mom. har behandlats tidigare i detta kapitel. Förutom bristen på formbundenhet finns det inga gängse benämningar för utredningar i fält, utan lantmäterimyndigheten kan till exempel säga åt sakägarna att man är på väg ut och titta. (Höglom Moisio, 2017.)

Utredningar i fält kan till exempel användas för fastighetsbildningens tillåtlighet. För att avgöra detta kan lantmäterimyndigheten till exempel undersöka markens beskaffenhet. I hur stor skala utredningen ska utföras är upp till lantmäterimyndigheten att avgöra. I enlighet med FBL 4 kap. 25 § 1 mom. ska lantmäterimyndigheten rådgöra med sakägarna om utförandet och andra frågor rörande utredningen. Men till skillnad från syner i andra organ behöver inte sakägare ha möjlighet att delta och yttra sig under den själva utredningen. (Lantmäteriet 2017, s. 352.)

Vid värdering kan det förekomma att det anses mer lämpligt att inte sakägare deltar eftersom att lantmäterimyndigheten eller oberoende värderare försöker eftersträva neutralitet, och sakägare kan anses påverka detta till sin fördel. Sakägare vill dock vanligen närvara trots detta. (Höglom Moisio, 2017.)

Vid vissa förrättningar måste förrättningslantmätaren delta i fält. Detta blir aktuellt till exempel vid fastighetsbildning och fastighetsbestämning där lantmätaren ska visa ut den nya eller befintliga gränsen åt sakägaren. (Höglom Moisio, 2017.)

Vid en utmärkning av en gräns ska lantmätarmyndigheten peka ut den nya eller gamla rans sträckning i terrängen för sakägarna. Utmärkningen av en gräns kan ske både i en fastighets-

bildning enligt FBL 4 kap. 27 § eller en fastighetsbestämning enligt FBL 14 kap 7 §. Utmärkningen är speciellt viktigt i och med att den enligt Jordabalk 1 kap. 3 § är överordnad förrättningskarta och handlingar. (Höglom Moio, 2017.)

Vid fastighetsbildning ska man enligt FBL 4 kap. 27 § 1 mom. utstaka och utmärka en gräns i enlighet med fastighetsbildningsbeslutet. Utstakningen och utmärkningen ska i huvudsak ske under förrättningen, men i enlighet med FBL 4 kap. 27 § 2 mom. kan utmärkningen också ske efter att förrättningen blivit avslutad ifall det är lämpligt och att sakägarna meddelas om utmärkningen i god tid. Ifall fastighetsbildningen berör en 3D-fastighet kan man istället för utmärkning beskriva gränsen på en karta, i enlighet med FBL 4 kap. 27 § 3 mom. (RP 2002/03:116, s. 146). Vid utstakning synliggörs en rå i marken medan man med en gränsutmärkning bygger nya rättsligt bindande rösen.

### **4.3 Syner förrättade av jorddomstolen**

Syn är i jorddomstolen och andra domstolar en bevismetod där en domare genom sinnesförmågor bildar sig en uppfattning om ett föremål eller en plats. Med syneobjekt kan också avses bild- och ljudupptagning eller en karta, men det antecknas i protokollet att en syn gjorts endast om medlemmar ur domstolen beger sig ut från rättssalen. Om andra än domstolens medlemmar, till exempel experter eller vittnen förrättar syn klassas det som sakkunnigbevisföring eller hörande av vittne. (Honkanen 2006.)

I FBL 266 § stadgas att "jorddomstolen skall förrätta syn på ort och ställe, om detta är nödvändigt för att saken skall kunna utredas."

I RB 17 kap 38 § stadgas att "domstolen kan för att skaffa bevis förrätta syn av ett föremål som inte utan svårighet kan hämtas till domstolen eller av fast egendom eller en plats eller något annat objekt."

I RP 189/1993 konstateras att "syn är ett viktigt och frekvent bevismedel i jorddomstolen. I själva verket är de ärenden som behandlas i jorddomstolen ofta sådana att de i praktiken är snart sagt omöjligt att avgöra dem utan syn i terrängen." Mikkola (2017) anser att det är den viktigaste bevismetoden i jorddomstolen.

Jorddomstolen förrättar syn i de flesta mål de behandlar. Exempelvis jorddomstolen vid Vanda tingsrätt förrättar syn i ungefär två tredjedelar av alla fall jorddomstolen behandlar och i drygt 80 % av alla fall där det också är muntlig handläggning. (Haulos, 2017.)

Jorddomstolen kan förrätta syn på eget initiativ, eller på sakägarnas begäran. Om man tar upp frågan i förberedelserna, begär sakägarna ofta syn (Leppänen s. 289). Att någon motsätter sig syn kan vara ett tecken på att en syn behövs. Att syn ordnas på grund av att sakägarna kräver det är dock ovanligt i och med att jorddomstolen ändå förrättar syn i en så stor del av fallen. (Mikkola 2017, Honkanen 2006.)

Sakägarna är oftast positivt inställda till syner. Vissa uppskattar att jorddomstolen tar sig tid att bekanta sig med deras situation. Detta hänger i vissa fall ihop med att de hade antagit att jorddomstolen skulle behandla ärendet skriftligt. Det förekommer några undantagsfall där någon sakägare kan motsätta sig syn. I ett av de fall Mikkola (2017) handlade hade sakägaren till och med dragit tillbaka sin överklagan då den insåg att jorddomstolen skulle förrätta syn på den överklagandes fastighet. Andra som kan uppfatta syn som ett komplicerat och tidskrävande förfarande kan försöka visa upp bilder för att jorddomstolen inte ska behöva besöka platsen, vilket i de flesta fall inte brukar hjälpa. (Haulos 2017.)

### 4.3.1 Förfarande vid syn

Jämfört med huvudförhandlingen kan det upplevas vara en mer avslappnad atmosfär för diskussioner vid syner och sakägarna kan känna sig mer bekväma då omgivningen är mer bekant. Vid syner förklarar jorddomstolen vilka sorts iakttagelser de gör och sakägarna har tillfälle att kommentera dessa och anknyta sina yttranden till förhållandet i terrängen. Och då det föreligger konflikt mellan parterna får alla parter ge sin syn på det som kommer fram. Å andra sidan betonar vissa jorddomstolar att man vid syner fokuserar på att göra iakttagelser och att sakägarnas yttranden och åsikter hör hemma vid antingen huvudförhandlingen eller den slutplädering som kan göras på plats efter synen, men som inte är en del av synen. (Sillanpää 2017, Lahtinen 2017, Ryyänen 2017, Karp 2017, Haulos 2017, Mikkola 2017.)

Om domstolen kommer att förrätta syn, ska det i normalfall fattas beslut och meddelas om detta i förberedelsen inför huvudförhandlingen (RB 5 kap 19 §, RB 5 kap 25 §). Vid jorddomstolsbehandlingar är det däremot så pass vanligt att förrätta syn, att det oftast endast fattas beslut om huruvida man inte ska förrätta syn. Detta kan ibland leda till att sakägare inte är medvetna om att syn kommer att förrättas. I och med att man inte oftast ordnar förberedande sammanträden vid jorddomstolsbehandlingar, skulle inte ett beslut fattat i huvudförhandlingen gällande huruvida syn ska förrättas eller inte förhindra sakägare som förberett onödigt detaljerade bevis. (Honkanen 2006.)

Enligt RB 17 kap 54 § ska syneobjekt under huvudförhandlingar presenteras i den utsträckning det behövs.

### 4.3.2 Dokumentation av syner

Det som iakttas vid en syn ska dokumenteras skriftligen. I enlighet med RB 22 kap 7 § ska protokollet ”ta upp vad domstolen har iakttagit vid syn.” Men detta innebär inte att ett separat syneprotokoll behöver upprättas, endast att iakttagelserna ska skrivas upp i något protokoll. (Honkanen 2006.)

Gällande protokollföringen kan jorddomstolen antingen upprätta ett separat syneprotokoll eller ta upp vad som iakttas i det huvudsakliga protokollet för målet. (Mikkola 2017, Haulos 2017.)

Förutom protokoll är det också relativt vanligt att jorddomstolen fotograferar syneobjektet under synen. Dessa används främst som stöd för minnet efter synen, men kan också användas vid de beslutsöverläggningar domstolens ledamöter håller. De som upprättar syneprotokoll kan också bifoga fotografier tagna vid synen i protokollet. Huruvida dessa bilder blir en del av det övriga offentliga materialet varierar. (Mikkola 2017, Haulos 2017.)

Mikkola (2017) påpekar att det kan vara svårt för personer som inte på egen hand besökt syneobjektet att greppa det som kommer fram från ett fotografi. Därför kan det vara svårt att bilda sig en uppfattning om bilder som sakägare vill använda som bevisning, och som till och med kan innebära att man missbedömer situationen.

### 4.3.3 Tidpunkten för syn

Syn, liksom annan bevisning vid jorddomstolen, tas huvudsakligen emot vid huvudförhandlingen. Trots att synen förrättas på plats vid fastigheten kan det fortfarande handla om huvudförhandling ifall samma uppsättning förrättar syn som förrättade huvudförhandlingen och den hålls inom tidsramen för en huvudförhandling. (Honkanen 2006, s. 20.)

En huvudförhandling ska behandlas på en gång, men kan avbrytas och fortsätta nästa dag om inte man hinner behandla ärendet färdigt under en dag. Ärendet ska om möjligt behandlas minst två vardagar i veckan, och kan avbrytas för högst tre dagar i ett omfattande eller svårt mål ”för att parterna skall kunna förbereda sig för att slutföra sin talan muntligen.” Vidare ska synen utföras i huvudförhandlingssammansättning. (RB 6 kap 5 §, Honkanen 2006.)

I fastighetsbildningslagen fanns det till och med 1 mars 2001 en möjlighet för jorddomstolen att i enlighet med FBL 266 § 2 mom. förrätta syn utom huvudförhandlingen av en eller flera av jorddomstolens medlemmar. Denna möjlighet slopades dock i och med att det hävdades att denna möjlighet nästan aldrig användes och man konstaterade att till exempel jordrättsingenjören fortfarande har möjlighet att bekanta sig med förrättningsobjektet på förhand. Detta är i så fall dock inte fråga om en egentlig syn. (RP 1999/86 s. 21.)

Det är också möjligt att förrätta en syn före huvudförhandlingen i vissa undantagsfall, vilket det stadgas om i Rättegångsbalken 17 kap. 56 § 1 mom. tredje punkten. Det kan till exempel vara fråga om att syneobjektet inte bibehålls i det skick man önskar sig ända till huvudförhandlingen. Detta kan till exempel handla om att ett hus som ska värderas håller på att rivas. (Honkanen 2006, s. 21.)

Att förrätta syn före huvudförhandlingen är dock ovanligt. Under den tid som de jordrättsingenjörer som intervjuats till detta diplomarbete har arbetat på jorddomstolen har man förrättat syn före huvudförhandlingen endast en gång. Däremot förekommer det oftare att jorddomstolen ibland bekantar sig med ett syneobjekt före en syn. Nevavuori (2017) nämner att de några gånger har börjat huvudförhandlingen med syn, vilket underlättade behandlingen under resten av huvudförhandlingen märkbart.

## 4.4 Syn och undersökning på plats vid mark- och miljödomstolen i Sverige

Mark- och miljödomstolen kan för att utreda dessa mål utföra syner, undersökningar på plats och mer informella besök. Även mark- och miljööverdomstolen kan i vissa fall utföra syner och undersökningar på plats. Skillnaderna mellan syner och undersökningar på plats diskuteras i kapitel 4.4.1 och 4.4.2. Andra aspekter av mark- och miljödomstolens syneförfarande som är relevanta för diplomarbetet diskuteras i de följande kapitlen.

### 4.4.1 Syner

Syn ska enligt lag om mark- och miljödomstolar (2010:921) 3 kap. 5 § hållas om det behövs. I regeringens proposition 2009/10:215 (s. 204) skrivs att man vid denna bedömning ska ta ”hänsyn till målets beskaffenhet och till de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, såväl i mark- och miljödomstol som inom ramen för tidigare handläggning vid t.ex. förvaltningsmyndighet.” En sådan förvaltningsmyndighet är till exempel lantmäterimyndigheten. En utredningsåtgärd som kan minska behovet av syn är att mark- och miljödomstolen redan utfört undersökning på plats (RP 2009/10:215 s. 149).

Besök på plats anses viktigt vid handläggning av fastighetsmål vid domstol. I domstolsverkets översyn av verksamheten bedriven hos fastighetsdomstolarna, de specialdomstolar som handlade fastighetsärenden före instiftandet av mark- och miljödomstolar, har det konstaterats att besök på plats ger rätten en bättre bild av verkligheten och har en stor inverkan på parterna. På plats får man en annan bild av platsen än genom att studera exempelvis kartor. Parterna har behov att yttra sig på plats om de förhållanden som råder och det upplevs som att de på plats också är mer öppna till överenskommelser. (Domstolsverket 2006, s. 52.)

I RP 2009/10:215 (s. 204) antas att man i fastighetsmål i allmänhet behöver hålla syn. Detta står i motsättning till praxis i mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt där syn endast förrättas i kring 10 % av de fastighetsmål som tas upp. Det finns dock regionala skillnader i hur stor grad det ordnas syn. Å andra sidan konstateras det i RP 2009/10:215 (s. 149) också att ”en mycket stark presumtion för syn kan leda till att det uppstår stora kostnader och olägenheter för domstolar och parter i fråga om resor”). Resorna kan bli långa för domarkollegiet i mark- och miljödomstolarna i och med att de ansvarar för stora områden. (Rossipal 2017, Haapaniemi 2017, Undén 2017, Pettersson 2017.)

Att det i RP 2009/10:215 (s. 204) antas att man i fastighetsmål i allmänhet behöver hålla syn innebär i sin tur att syner normalt ska hållas ifall någon sakägare begär att syn ska hållas (Undén 2017).

#### 4.4.2 Undersökning på plats

Undersökning på plats ska enligt lag om mark- och miljödomstolar (2010:921) 3 kap. 4 § göras om det är lämpligt. Paragrafen är tillämplig till exempel då någon ur domarkollegiet vill undersöka en teknisk fråga på plats (RP 2009/10:215 s. 203). Vid en undersökning på plats ska parter ha möjlighet att närvara och protokoll ska föras.

Till skillnad från syners formbundenhet gällande kallelse kan domstolen gällande undersökning på plats kalla enligt det förfarande som anses lämpligt. Vid undersökning på plats behöver man inte heller få fram en tid som passar, utan domstolen bestämmer tid på egen hand och informerar sakägarna om tiden. På en undersökning på plats behöver inte heller alla ur domstolen uppsättning delta, utan en eller flera ledamöter kan göra undersökningen beroende på domstolens egen prövning, i enlighet med lag om mark- och miljödomstolar (2010:921) 3 kap. 4 § 1 mom. (RP 2009/10:215 s. 204, Rossipal 2017.)

Däremot kan inte det som kommit fram på en undersökning på plats inte läggas till grund för bevis eller dom om inte parterna har beretts tillfälle att yttra sig om vad som kommit fram eller om beviset inte märkbart skiljer sig från vad som kommit fram i behandlingen i övrigt i enlighet med lag om mark- och miljödomstolar (2010:921) 3 kap. 4 § 2 mom.

Vilket av utredningsformerna syn eller undersökning på plats mark- och miljödomstolen väljer kan variera mellan olika mark- och miljödomstolar. Enligt Rossipal (2017) på Nacka tingsrätt väljer de oftast att göra syner istället för undersökningar på plats, men han kunde inte peka på några starka argument varför. På Östersunds tingsrätt så utför man däremot många undersökningar på plats (Undén 2017).

Trots att det ligger på mark- och miljödomstolarna att välja utredningsform, spelar de skillnader lagstiftningen givit för handen en roll. I mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 1368–15 (2016) konstateras att mark- och miljödomstolen begått ett rättegångsfel då de utfört en utredning på plats trots att ärendet de utredde inte endast var av teknisk art, och därför skulle de ha behövt utföra en syn för att utreda detta ärende. Mark- och miljööverdomstolen hade

korrigerat felet genom att utföra syn under sin behandling. Detta överensstämmer med den dom mark- och miljöverdomstolen givit i fastighetsmålet F 5814–15 (2015), där hela domarkollegiet utfört en undersökning med vissa parter på plats, men som också varit fråga om rättegångsfel i och med att det inte varit någon regelrätt syn. I detta fall avhjälpes felet genom att parterna hade tillfälle att kommentera det som kommit fram vid synen i mark- och miljöverdomstolens behandling, men de utförde ingen ny syn.

#### 4.4.3 Syner och sammanträden

Precis som för lantmäterimyndigheten kan mark- och miljödomstolen bestämma att handlägga ärenden utan sammanträden. I enlighet med fastighetsbildningslagen 16 kap. 8 § kan domstolen handlägga ärenden utan sammanträde ifall det anses sakna betydelse och ingen part begär ett sammanträde, ifall prövningen inte gäller det egentliga ärendet eller vid vissa specialfall. Om ärendet handläggs utan sammanträde ska de som inte ännu slutfört sin talan ges tillfälle att göra det.

#### 4.4.4 Syn genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring

I enlighet med 5 kap. 11 § i rättegångsbalken kan mark- och miljödomstolen ”besluta att syn skall hållas genom ljudöverföring eller ljud- och bildöverföring” om inte detta är ”olämpligt med hänsyn till bevisningens art och övriga omständigheter.” I regeringens proposition 2004/05:131 (s. 226) påpekas det att syn kan utföras på fastigheter med hjälp av ljud- och bildöverföring om tekniken tillåter det, men det påpekas samtidigt att detta alternativ är frivilligt.

Rättegångsbalken 5 kap. 11 § är tillämplig på fastighetsmål i och med att lag om domstolsärenden 21 § hänvisar dit i fråga om offentlighet och ordning m.m. vid ett sammanträde. Undén (2017) antar dock att paragrafen inte tillämpas i någon större utsträckning i och med att parterna ska ta del av materialet, vilket de gör bäst vid ett sammanträde. I så fall går det lika bra att också ordna syn på samma gång som sammanträdet. Enligt Undén skulle man dock kunna få tillämpning av paragrafen ifall man skulle använda drönare för att dokumentera i synnerhet mer otillgängliga trakter.

#### 4.4.5 Dokumentation av syner

I rättegångsbalk 6 kap. 6 a § stadgas att syner ska dokumenteras ”genom en ljud- och bildupptagning, om det inte finns särskilda skäl mot det.” I RP 2015/16:39 (s.65) nämns att det måste avgöras från fall till fall vad som kan anses som särskilda skäl. Men en del av dessa skäl hänförs till att det kan finnas skillnad mellan vad som uppfattas på en syn och vad som uppfattas på en bild- och ljudupptagning. Det kan till exempel handla om fall där man avser undersöka rymd, placering eller avstånd vilket kan vara svårt att fånga med hjälp av bildupptagning. Men det kan också handla på att tekniken inte är medgörlig.

Ifall mark- och miljödomstolen inte dokumenterar synen med hjälp av ljud- och bildupptagning ska den istället anteckna vad som iakttas på synen i enlighet med rättegångsbalk 6 kap. 3 § 1 mom. 8 punkten.

I RP 2015/16:39 framkommer vidare att remissinstanserna till viss del hade olika åsikter gällande dokumentation av syn genom ljud- och bildupptagning. Svea hovrätt påpekade att mark- och miljöverdomstolens (MÖD) verksamhet skulle underlättas av att mark- och miljödomstolarnas syner skulle filmas i och med att MÖD prövar mål från hela landet vilket är resurskrävande. Om synerna skulle dokumenteras med ljud- och bildupptagning skulle behovet att utföra syner på MÖD minska. Detta kräver enligt Svea hovrätt dock att man lägger tid på att planera ljud-

och bildupptagningarna, använder rätt teknik och vidareutbildar den personal som ska dokumentera synerna för att dokumentationen kan hålla tillräckligt hög kvalitet. Regeringen betonar i sin motivering betydelsen av de kvalitetshöjande åtgärder Svea hovrätt beskriver och lyfter fram de eventuella effektivitetsvinsterna som uppstår ifall man slipper att utföra syn i nästa instans. (RP 2015/16:39.)

Nacka tingsrätt ansåg däremot att dokumentation av syn med ljud- och bildupptagning på mark- och miljödomstolens fall inte lämpar sig i och med att synerna i dessa fall är för omfattande i tid och rum. Vidare lyfts det fram att en ljud- eller bildupptagning ”inte fullt ut kan jämföras med syn på stället eftersom syftet med synen ofta är att få en förståelse och en känsla för sådant som rymd, placering och avstånd.” Ljud- och bildupptagningen försämras om ”inspelningen görs ur felaktig vinkel eller med en ostadig hand.” Trots detta anser dock regeringen att syner bör dokumenteras även av mark- och miljödomstolen, men att det är onödigt att dokumentera ifall det redan från början står klart att synen måste göras om i högre instans. (RP 2015/16:39.)

I hur stor grad dokumentationen av syner i Mark- och miljödomstolen hjälper Mark- och miljööverdomstolens verksamhet varierar. I en dom av Mark- och miljööverdomstolen (2016) konstateras att de bilder och den videoupptagning som Mark- och miljödomstolen givit över från sin syn till Mark- och miljööverdomstolen leder till att det inte finns något behov av att de också utför syn. Enligt Undén (2017) har antalet syner som Mark- och miljööverdomstolen utför inte ändrat märkbart på grund av att Mark- och miljödomstolen dokumenterar sina syner med videokamera.

Dokumentationen av syner med videokamera utförs oftast med en handkamera, och bilden kan vara en aning skakig. Trots att kvaliteten inte alltid är den bästa är materialet ändå användbart i de flesta fall, hävdar Undén (2016).

## 5 Terrängarbete

I detta kapitel presenteras förfarandet vid terrängarbete vid fastighetsförrättningar i Finland och Sverige, eller fältarbete som det benämns i Sverige. Varken jorddomstolen eller mark- och miljödomstolen utför terrängarbete utan hänför sådant arbete till ny behandling vid en förrättning vid behov av sådant arbete.

### 5.1 Terrängarbete i samband med förrättningar i Finland

Likt fältarbeten i Sverige är terrängarbetet i Finland inte märkbart reglerat i fastighetsbildningslagen. I FBL 173 § konstateras att man innan förrättningen inleds kan utföra tekniska uppgifter i samband med förrättningen. I Lantmäteriverkets handbok för förrättningsförfarandet konstateras att sådana tekniska uppgifter kan handla om till exempel kartläggning, upprättande av karta, upphuggning av rålinjer, utmärkning av nya fastighetsgränser eller område som ska inlösas samt inventering av egendomen på området. I fall där det kan uppstå bestående spår i terrängen ska sakägaren informeras på förhand. Överlag gäller att tillkännagivandet av terrängarbetet endast ska riktas till berörda parter. Förutom de sakägare som innehar den fastighet där terrängarbetet utförs kan det till exempel vid rågång bli aktuellt att också kalla rågrannarna, alltså de som äger grannfastigheterna. (Lantmäteriverket, 2013.)

I FBL 175 § stadgas att ärende som gäller tekniska uppgifter kan bestämmas av förrättningsingenjören själv, till skillnad från de flesta andra ärenden som behandlas vid en förrättning som avgörs av förrättningsmännen.

I enlighet med FBL 182 § har förrättningsmännen och medhjälpare rätt att ”röra sig på förrättningsområdet, komma in i sakägarnas byggnader, öppna kartläggningslinjer och placera ut märken på området”, och man kan också rätt att röra sig utanför förrättningsområdet om det är nödvändigt. På gårdsplan, trädgård eller liknande krävs sakägarens tillstånd för att skada träd, planteringar eller liknande och orsakar detta arbete skada kan detta ersättas.

#### Terrängarbetesinstitution

I enlighet med FBL 180 § är förrättningsingenjören ålagd att skaffa handräckningsmanskap, utrustning och arbetsredskap som behövs för terrängarbetet. Förrättningsingenjören kan också anförtro utförandet av en del av arbetet åt en sakägare som då har rätt att få ersättning för de utgifter som uppgiften medför och för eventuell arbetstid som används för uppgiften. Sandbacka (2017) har inte betalat ersättning åt någon i enlighet av denna paragraf, men kan tänka sig att det kan förekomma till exempel på klyvningar då tyngre uppgifter kan utföras med hjälp av arbetsmaskiner sakägaren innehar.

Vidare kan det enligt FBL 181 § vid en förrättning väljas sysslomän. Förutom de uppgifter som nämns i FBL 180 § 1 mom. kan också sysslomännen informera andra sakägare, ta hand om praktiska ärenden som anknyts till ersättningen och andra liknande uppgifter som förrättningsingenjören ger honom. Grunderna till ersättningen till sysslomannen bestäms vid förrättningen. Gällande sysslomännen uppgift att informera andra sakägare konstaterar Backman (2017) att sysslomännen under nyskiftesförrättningar ofta har en tätare kontakt med förrättningsmännen, via till exempel gemensamma e-postlistor och arbetsmöten vilket gör att de ofta kan åta sig uppgiften att informera andra sakägare om förrättningen.

Trots att lagen tillåter förrättningsingenjören att tillförtro uppgifter till antingen sakägare eller sysslomän, utförs det mesta av terrängarbetet av antingen förrättningsingenjören eller av en eller flera kartografer oftast anställda av Lantmäteriverket. Det går också att anlita personal



som inte är anställda av Lantmäteriverket, till exempel kommunens mätpersonal. Ifall denna personal är oerfaren kan Lantmäteriverket vid behov utföra kvalitetsgranskning. (Lantmäteriverket, 2013.)

### **Kvalitetskrav för terrängarbete**

Exaktheten av de mätningar som utförs på terrängarbeten, samt de råmärken som ska användas och de anteckningar som ska göras på kartan, regleras i enlighet med FBL 291 § 2 mom. av en föreskrift som utfärdats av Lantmäteriverkets centralförvaltning. I föreskriften ingår bland annat noggrannhetskrav på inmätning av råmärken. Där ställs olika noggrannhetskrav beroende av hurudant område råmärket befinner sig på. Till exempel så skall man på tätortsområden där detaljplanen har en riktgivande tomtindelning ha en noggrannhet på 0,20 meter. Vidare bestäms att mätmetoden för råmärken antingen ska vara takymetermätning, RTK-mätning, nätverks-RTK-mätning eller ortogonal kartläggning. Ortogonal kartläggning får användas endast på områden där värdet motsvarar jord- och skogsbruksmark eller lägre och där det inte finns en detaljplan eller byggförbud för utarbetande av en sådan. (Lantmäteriverket, 2012a).

I Lantmäteriverkets kvalitetsmodell för terrängarbete vid förrättningar som upphävdes i och med att kvalitetsmodellen för förrättningsförfarandet utfärdades 2013 ingick också ett försök att åskådliggöra kvaliteten ur sakägarnas perspektiv. Gällande förberedelserna konstaterades bland annat att kvaliteten på förberedelserna syns genom att sakägarna i tid känner till vad som kommer att hända, vad som förväntas av dem, syftet med förrättningen och terrängarbetet och tidpunkten för terrängarbetet. Kvaliteten på själva terrängarbetet ur sakägarens perspektiv syns till exempel genom att råmärkena är placerade så att de inte stör användningen av marken och sakägarna bemöts på ett sakligt och opartiskt sätt och resultatkvaliteten visas genom att de åtgärder som vidtagits har motiverats och förklarats för sakägarna. (Lantmäteriverket 2011; Lantmäteriverket, 2013.)

## **5.2 Fältarbete i samband med förrättningar i Sverige**

Fältarbete utförs i de flesta fastighetsförrättningar för att undersöka rådande förhållanden, förbättra mätnoggrannheten på koordinaterna för gränsmarkeringar och för att bygga nya sådana. Trots att fältarbetet har en central roll i handläggningen av de flesta förrättningar regleras fältarbetet inte nämnvärt i kapitel fyra i den svenska fastighetsbildningslagen som reglerar fastighetsbildningsförrättningar. I FBL 4 kap. 25 § konstateras dock att det ligger på lantmäterimyndighetens ansvar att utföra de tekniska arbeten som behövs för att verkställa förrättningen.

### **Kvalitetskrav för fältarbete**

I FBL fjärde kapitlet ingår också bestämmelser om hurudan kvalitet fältarbetet ska uppnå. I FBL 4 kap. 27 § stadgas att nya fastighetsgränser ska utmärkas ”i behövlig omfattning.” En mindre avvikelse från fastighetsbildningsbeslutet får göras ifall en korrekt utmärkning skulle leda till oskäligt höga kostnader, och gränser som inte kan utmärkas i terrängen ska utmärkas på en förrättningskarta. Förrättningskartan ska enligt FBL 4 kap. 28 § göras så noggrann som ändamålet kräver om en karta krävs för att åskådliggöra resultatet av förrättningen. Vidare ska också en beskrivning över ändringar i fastighetsindelningen upprättas om det behövs.

De lagstadgade kvalitetskraven förtydligas i Lantmäteriets (1998) basnivåbeslut. Där konstateras att resultatet av en förrättning ska vara entydigt, berörda sakägare ska förstå var en ny gräns placerar sig på marken, uppfylla gällande kvalitetskrav och resultatet av förrättningen ska gå att utvisa eller rekonstruera på marken. I Lantmäteriets (2017) handbok för enhetligt

arbetssätt konstateras att man vid en förrättning kan överskrida basnivån ifall sakägaren väljer så.

### **Tidpunkt för fältarbete**

I Prop. 1969:128 (s. 238) konstateras att tekniska åtgärder inte lämpar sig på sammanträden, och att det därför var befogat att inte ålägga lantmäterimyndigheten att utföra det under sammanträdet. I FBL 4 kap. 1 § stadgas att gode män aldrig ska ingå i lantmäterimyndigheten vid tekniska åtgärder.

I enlighet med FBL 4 kap. 25 a § 2 mom. kan ett fastighetsbildningsbeslut meddelas trots att inte alla tekniska arbeten är utförda. Ett fastighetsbildningsbeslut anger i enlighet med FBL 4 kap. 25 a § 1 mom. ”hur fastighetsbildningen ändras, vilka servitutsåtgärder som vidtas och vilka byggnader eller andra anläggningar som överförs till en annan fastighet.” Vidare konstateras det i FBL 4 kap. 27 § 2 mom. att utmärkning av gräns får verkställas efter förrättningens avslutande, vilket också gäller för utstakning av gräns vid fastighetsbestämning i enlighet med FBL 4 kap. 7 §.

### **Fältarbetsinstitution**

Olika lantmäterimyndigheter kan ha olika upplägg kring vem som tar hand om fältarbetet. En modell är att arbetet delas upp i en förrättningslantmätare som är huvudansvarig för handläggningen av en förrättning, medan en mätingenjör ansvarar för fältarbetet. En annan modell är att en så kallad superlantmätare tar hand om både handläggningen av förrättningen och fältarbetet. En tredje modell är att någon utomstående instans utför mätningen, vilket ytterligare förflyttar kopplingen mellan personalen som mäter och de som handlägger förrättningen i övrigt. (Högblom Moisio, 2017.)

Vid sådana fall där en superlantmätare tar hand om allting kan sakägarna få rådgivning personligen och direkta svar på sådant en mätingenjör annars inte skulle kunna svara på också vid fältarbetet, men däremot har förrättningslantmätare nödvändigtvis i normala fall de kunskaper som krävs för att utföra mätningar i fält. I till exempel Kungliga Tekniska Högskolans program för fastighetsekonomi ingår normalt sätt inga studier i geodesi eller andra studier som kan förbättra förmågan att utföra mätningar i fält. (Högblom Moisio, 2017.)

I de fall där en mätingenjör utför arbetet mätarbetet beror nivån på annan kontakt med sakägarna utöver strikt mätningstekniska frågor i alla fall delvis på erfarenheten hos mätningingenjören. I sådana fall där mätningingenjören är erfaren kan mätningingenjören på egen hand göra bedömningar kring sådant som hör till handläggarens huvudansvar. Mätningingenjören kan också ta egna initiativ i sådana frågor, men beslut i sådana frågor behöver oftast yttras skriftligen av sakägarna och beslutas om av handläggaren. Vissa frågor kan dock vara sådana som inte mätningingenjören blandar sig i, till exempel frågor om förrättningskostnader. Alla mätningingenjörer har däremot inte en sådan erfarenhet att de kan agera självständigt i frågor som inte rör mätning i fält, speciellt inte sådana som är nyligen utexaminerade från utbildningsprogram där i huvudsak byggnadsmätning lärs ut. (Högblom Moisio, 2017.)

### **Kontakt med sakägare i samband med fältarbete**

I Lantmäteriets (2017, s. 23) handbok för enhetligt arbetssätt nämns att den som utför arbetet i fält alltid ska vara i kontakt med sakägarna ett par veckor före arbetet för att förbereda dom om att fältarbetet kommer att inledas, komma överens om en passlig tid för arbetet, förhöra sig om de lokala förhållandena, meddela att man kommer beträda fastigheten och bereda fältarbetet om möjligt. Dessutom ska lantmäteringenjören vara i kontakt med förrättningslantmätaren och eventuella andra berörda myndigheter om fältarbetet.

I Lantmäteriets (2017, s. 30) handbok beskrivs också hur lantmäteringenjören ska bete sig då hen kommer fram till förrättningsplatsen. Vad som beskrivs kan liknas med det förfarande förrättningsingenjören i Finland förrättar i inledningsskedet av ett sammanträde som äger rum på den fastighet som är föremål för förrättningen. Lantmäteringenjören ska till en början skaffa sig en bild över platsen och vem som är på plats, presentera sig och gå igenom vad som ska göras samt inhämta eventuella fullmakter. Vidare ska lantmäteringenjören gå igenom förrättningsplatsen tillsammans med sakägarna, där sakägarna får presentera sin syn på läget. Det påpekas också att det kan uppstå situationer där det kan krävas tilläggsyrkanden av sakägarna. Efter att fältarbetet avslutats ska lantmäteringenjören informera om resultatet av arbetet och om arbetet krävt tilläggsåtgärder som inte nämnts i ansökan.

### **Hantlangning vid fältarbete**

I enlighet med FBL 4 kap. 37 § ska sakägarna tillhandahålla hantlangning till lantmäterimyndigheten vid behov. Detta ansvar åläggs alla sakägare gemensamt enligt vad som är skäligt, vilket enligt prop. 1969:128 är i samma storleksordning som kostnadsuppdelningen kan tänkas fördelas mellan sakägarna (s. B 310). Ifall sakägaren inte fullgör sin uppgift kan förrättningen förklaras vilande i väntan på att uppgiften fullgörs eller så kan lantmäterimyndigheten ombesörja uppgiften själva. Hantlangning innebär enligt Lantmäteriets handbok allt praktiskt arbete som utförs i samband med fältarbete, som till exempel att slå ner markeringsrör, röja skog eller att biträda vid mätning. (Lantmäteriet, 2016, s. 413)

I Lantmäteriets handbok konstateras att sakägare sällan numera fungerar som hantlangare. I handboken hävdas att detta beror på att sakägarna inte innehar den kunskap som krävs för att utföra uppgifterna effektivt, men också för att Lantmäteriet kan stå till svars för eventuella skador som uppstår ifall sakägaren skadas under hantlangningen. (Lantmäteriet, 2016, s. 413)

## **5.3 Nya insamlings- och analysmetoder av geografisk information**

I detta delkapitel presenteras nya insamlings- och analysmetoder av geografisk information vilka kan ha stor betydelse för hur terrängarbetet i samband med förrättningar som utförs i Finland och Sverige.

### **5.3.1 Drönare och annan utrustning för 3D-dokumentation**

Inom lantmäterin har man hittills varit mest intresserad av att presentera sina förslag och resultat på tvådimensionella kartor där dock höjdskillnader ingått för att bättre beskriva en tredimensionell värld. Det finns strömningar som dock kan öppna upp för att man i framtiden också kan börja använda 3D-modeller i kommunikationen med sakägare, till exempel de att man i Sverige och snart i Finland möjliggjort 3D-fastigheter, 3D-modeller och BIM (byggnadsinformationsmodellering) blivit allt vanligare inom samhällsplaneringen och byggnadsindustrin och att tekniker för att kunna avbilda världen i tre dimensioner blivit allt billigare.

Drönare är en teknik som möjliggör avbildning av verkligheten i tre dimensioner, men kan också användas vid gränsmätning. Lantmäteriverket har från och med hösten 2016 testat drönare vid handläggningen av fastighetsförrättningar. I ett försök med en drönare för inmätning av rösen vid en styckningsförrättning i Raseborg kunde konstateras att det vid försöket inte märktes några betydande inbesparingar i tiden det tog att mäta in rösen i och med att det lades relativt mycket tid på till exempel förberedande arbete vid flygningen, men användning av liknande teknik kunde vara till nytta till exempel vid kartläggning av svårtillgängliga områden med många punkter att mäta in. (Lantmäteriverket, 2016.)

Förutom drönare kan man använda en hel del annan utrustning för att åstadkomma 3D-modeller. Förutom flygburen laserskanning kan en skanner också vara på marken, antingen på ett ställe hela tiden, så kallade terrester laserskanning, eller mobil. Terrester laserskanning lämpar sig för 3D-dokumentation av till exempel enskilda byggnader och också inomhusmiljöer. I och med denna apparatur befinner sig på marken fungerar den dock inte ifall man vill mäta bättre i områden med utmanande mätförhållanden. (Lantmäteriet, 2015.)

### **Allmänt om drönare**

Drönare är en populär benämning för de obemannade luftfarkoster som också går under benämningen UAV (Unmanned Aerial Vehicle), eller UAS (Unmanned Aerial Systems), vilket förutom farkosten även innefattar annan utrustning kopplad till farkosten. Från att främst blivit använd inom militären har drönare fått allt fler användningsområden, bland annat flygfoto-grafering och kartering. (Berg & Berglund, 2015.)

Drönare kan vara utrustade både med vanliga kameror och LiDAR-utrustning, ett optiskt mätinstrument som mäter egenskaper hos det ljus som reflekterats och kan på basen av mätningen till exempel mäta avstånd. LiDAR-utrustningen är för tillfället både tyngre och dyrare än traditionella kameror, vilket gör att det är mycket vanligare att drönare är utrustade med vanliga kameror. Flygplan utrustade med LiDAR-utrustning har dock börjat användas bland annat för att göra höjdmodeller, något som traditionellt gjorts med hjälp av stereobilder tagna från flygplan.

Förutom att åstadkomma 3D-modeller kan man också använda drönare för gränsmätning. Användningen av drönare vid gränsmätning har studerats och konstaterats möta krav på mät-noggrannhet i alla fall i vissa situationer. Berg & Berglund (2015) studerade användnings-möjligheterna för UAS utrustad med kamera vid gränsmätning och skogsmiljö, och kunde konstatera att mätningarna höll sig inom ramarna på 0,5 meters mät-noggrannhet som Lantmäteriet i Sverige ställer på gränsmärken i skogsområden. Mätningen krävde dock en del terrängarbete: bland dessa utplaceringar av flygsignaler och mätning av signalerade stöd- och gränspunkter. van Hinsbergh et al. (2013) uppnådde en mätosäkerhet på 0,06 m vid kartläggning av fastighets-gränser i ett radhusområde i Nederländerna. Ifall en kamera med tillräckligt hög upplösning används uppfyller drönare de krav som ställs på bestämmande av gränser för markanvändning av EU (Mesas-Carrascosa et. al., 2014).

Fotografering med drönare är i viss mån beroende av väderförhållanden. För att undvika skuggbildning är molniga dagar optimala, och man ska också undvika kyla, regn och vind (Berg & Berglund, 2015).

I Finland krävs inget tillstånd för att flyga drönare, eller fjärrstyrda luftfartyg som de benämns av lagstiftaren. Däremot ska man anmäla till Trafiksäkerhetsverket innan man använder ett luftfartyg för första gången, och bevara vissa uppgifter om de flygningar man utför under tre års tid. Vid områden utan begränsningar för luftfart får luftfartyget väga högst 25 kg, flygningen ska ske inom synhåll, man får som högst flyga till 150 meters höjd och man får inte flyga in på zoner reserverade för flygplan runt flygplatser. Då man flyger över tätbebyggda områden eller över folksamlingar får luftfartyget väga högst 7 kg, man flyger på så pass hög höjd att man hinner nödlanda och att man upprättar en skriftlig säkerhetsbedömning för uppdraget. (Trafiksäkerhetsverket, 2015.)

### **Drönare och trygghandlet av privatliv, heder och hemfrid**

Vidare måste man vid flygning och dokumentering med drönare beakta annan lagstiftning. I enlighet med Strafflagen (39/1889) 24 kap 6 § kan man bli dömd till böter eller fängelse i

högst ett år ifall man hjälp av en teknisk anordning ”på ett integritetskränkande sätt iakttar eller avbildar en person som vistas i en sådan byggnad eller lokal eller på ett sådant omgärdat gårdsområde som avses i 3 § och dit allmänheten inte äger tillträde.”

I GL 10 § stadgas att ”vars och ens privatliv, heder och hemfrid är tryggade” men att åtgärder som ingriper i hemfriden kan bestämmas genom lag. I FL 38 § 3 mom. stadgas det vidare att syn inte får ”förrättas i lokaler som omfattas av hemfriden, om inte något annat bestäms särskilt i lag.” En sådan bestämmelse finns i FBL 182 § där det stadgas att ”förrättningsmännen och deras medhjälpare har för verkställande av förrättningen rätt att röra sig på förrättningsområdet, komma in i sakägarnas byggnader, öppna kartläggningslinjer och placera ut märken på området.” Det stadgas dock inte något om att förrättningsmännen får fotografera på hemfridskyddat område eller utföra synen med hjälp av teknisk anordning. För att klargöra lagenligheten hos dokumentering med drönare vore det skäl att förtydliga FBL 182 § med avseende på sådant bruk.

### **Användning av 3D-modeller vid samhällsplanering och fastighetsvärdering**

3D-modeller kan vara till stor hjälp vid visualisering av nuvarande eller kommande förhållanden. Vid planläggning har det konstaterats att en 3D-modell kan hjälpa planläggaren att föreställa sig det planerade objektet och hur det passar in i sin omgivning och kan vara bättre än 2D-modeller till exempel då man ska bedöma skuggbildningar. Den största fördelen anses vara möjligheten att fritt kunna röra sig i modellen och kunna ändra synvinkel. (Herbert & Chen, 2015.)

3D-modeller och laserskannat material i allmänhet kan också användas vid olika aspekter av fastighetsvärdering. Man har till exempel använt 3D-modeller vid analys av hur utsikten och närheten till behagligheter påverkar priset på en fastighet (Hamilton & Morgan, 2010) eller hur mängden solljus påverkar priset (Helbich et. al., 2013).

### **5.3.2 Crowdsourcing**

I detta avsnitt presenteras crowdsourcing som ett alternativ till traditionella insamlingsmetoder för information om fastigheter, deras gränser och annan relevant information som brukar samlas in vid fastighetsförrättningar från terrängen.

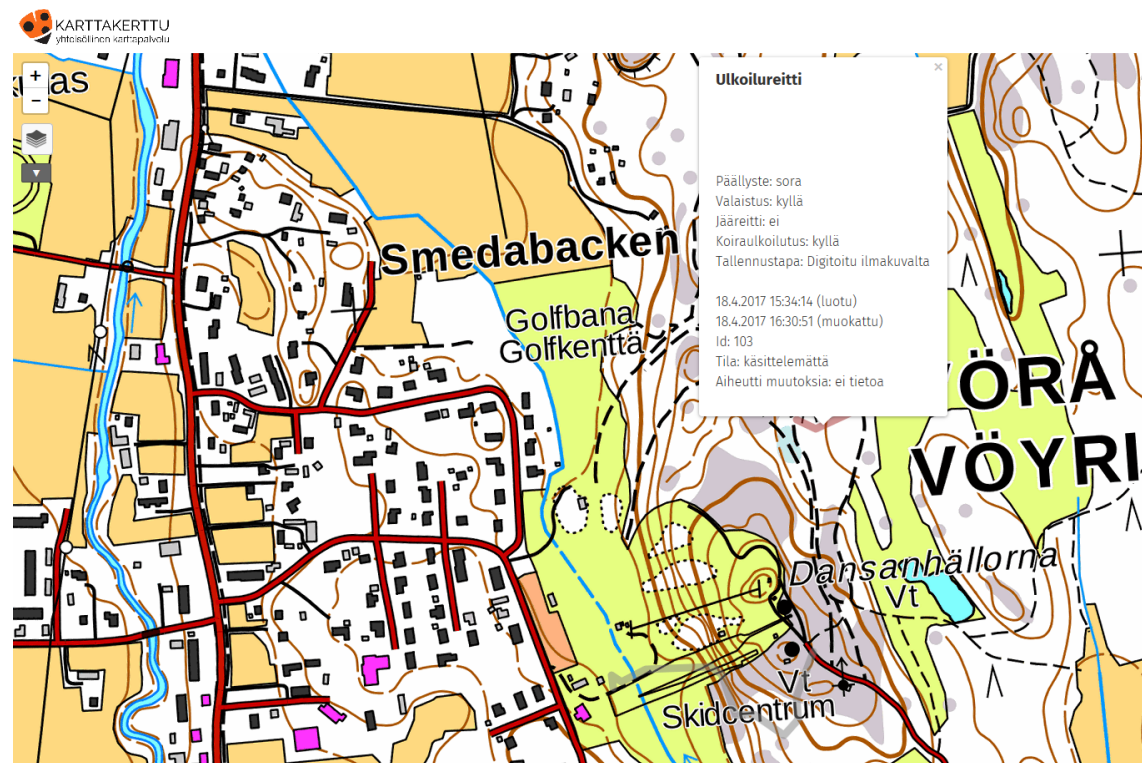
Crowdsourcing lanserades som begrepp av Howe (2006) i tidskriften Wired i början av 2000-talet. Begreppet innebär att en odefinierad, vanligen större grupp av människor utför ett arbete som vanligtvis utförs av en definierad uppdragsgivare. Den mest kända och använda crowdsourcade karttjänsten är Open Street Map.

Brabham (2012) menar att många aktiva bidragare till crowdsourcade tjänster är experter inom sitt område, till skillnad från mytbilden om dem som amatörer och att dessa experter blir utnyttjade på tjänsteleverantörens villkor, som ofta har vinstintresse, och att dessa experter borde få lön för mödan.

Riekkinen et. al. (2016, s. 707) anger crowdsourcing som ett framtida tema för utvecklingen av fastighetsregistret, men anger krav på mätnoggrannhet som ett annat framtida tema som kan ses som en motsättning mot en allt större grad av crowdsourcing inom utvecklingen och upprätthållandet av fastighetsregistret. Hur denna motsättning utvecklas beror delvis på hur mätnoggranna och förmånliga produkter som utvecklas och dels hur kraven på mätnoggrannhet utvecklas. För tillfället har GNSS-mottagare för professionellt bruk mycket högre mätnoggrannhet än amatörvarianterna, men denna skillnad kommer antagligen att krympa i framtiden.

Den schweiziska tankesmedjan "Dimension Cadastre" (Bernasconi et al., 2014) anser att lantmätare i framtiden kommer att handleda medborgarna i övergången till ett system där medborgarna själva utvecklar och upprätthåller fastighetsregistret. De ser dock också problem med alla öppna register och öppen information, nämligen problem att upprätthålla integritetsskydd och missbruk av informationen av till exempel övervakningsmyndigheter.

I Finland har Lantmäteriverket lanserat karttjänsten Karttakerttu för att pilottesta användningen av crowdsourcing för att förbättra sin nationella terrängdatabas, främst med avseende på friluftsleder. Friluftsleder anses speciellt lämpliga att kartlägga genom kollektiva insamlingsmetoder i och med att friluftsleder oftast inte syns på flygbilder och därmed inte lika effektivt går att kartlägga. Lokalbefolkningen kan däremot ha stor kunskap om var friluftslederna går, och har allt bättre förmåga att kartlägga dem tack vare förmånliga GNSS-mottagare i till exempel smarttelefoner. Hur den information som lagrats i karttjänsten ska valideras och överföras till den nationella terrängdatabasen är dock inte ännu fastställt. Bild 1 visar utseendet på karttjänsten och en friluftsled som en privatperson har kartlagt men som inte ännu behandlats av utvecklarna av terrängdatabasen. (Laakso et al., 2017.)



**Bild 1** Skärmdump från karttjänsten Karttakerttu med en kartvy över Vörå skidcentrum (Karta: Lantmäteriverket, 2017c)

Tjänster för att bidra med information försöker i allmänhet öka på mängden användare och mängden insamlad information, i och med att det ökar värdet på tjänsten. Detta kan dock bidra till att informationen som samlas in blir allt mer heterogen och svår att analysera och visualisera. Vidare kan användandet av crowdsourcad information försvåras av bristen på metadata som är ett allmänt problem bland existerande tjänster för crowdsourcing av kartor. (See et al., 2016.)

En utmaning för upprätthållare av fastighetsregister och de som gör fastighetsförrättningar vid användning av crowdsourcad information är att det kan uppstå problem med tillförlitligheten. Vid förrättningar där det finns stridande parter kan det uppstå situationer där båda parter bidrar med sådan information om fastighetsgränser eller liknande som gynnar ens egna syften, och i sådana situationer kommer det antagligen fortsättningsvis finnas behov av någon slags skiljedomstol.

Hur denna skiljedomstol är utformad och om den behöver involvera människor är en annan fråga. Många webbtjänster har idag utformat belönings- och utvärderingssystem där användarna själva validerar varandra, och där upprätthållarna bara involveras i undantagsfall.

En annan utmaning för upprätthållare av fastighetsregister och de som gör fastighetsförrättningar vid användning av crowdsourcad information är att det inte finns garantier för att det kommer in den information som behövs vid rätt tidpunkt. I sådana situationer kan det finnas behov för i alla fall beredskap att samla in informationen på egen hand.

Horowitz (2006) menar att runt 10 % av användarna av en tjänst deltar aktivt med att producera och utvärdera material, medan resten är passiva deltagare, så kallade "lurkers." Procenttalen är väldigt skissartade och varierar från tjänst till tjänst, men kan fungera som fingervisare för hur stort deltagande man kan vänta sig. För karttjänsten Open Street Map har det uppskattats att 7 % bidrar aktivt till karttjänsten (Neis et. al., 2013).

Vidare kan det vara utmanande också vid ostridiga fall och vid sådana fall då markägarna skulle ha intresse att samla in informationen för markägaren att göra det. Till exempel gällande gamla gränsmarkeringar gjorda av sten med numror inhackade som signalerar att de är ett röse kan det vara svårt att dels hitta rätt sten, men också att hitta inhackningen då man väl tagit sig till rätt sten. Det har dessutom uppskattats att vart femte röse i Finland är försvunnet (Lantmäteriverket, 2012b). Att hitta sådan information kan ofta behöva sådan erfarenhet och yrkesskicklighet som personal vana vid fastighetsförrättningar innehar.

Förutom crowdsourcing kan man också använda sådan information som medborgare mer indirekt bidrar med genom att samla in information som GNSS-mottagare eller annan utrustning sänder ut. Det har till exempel bedrivits forskning på hur man kan använda den GPS-data personer indirekt delgivit genom att använda ett program till sin telefon under en festival för att bättre kunna planera festivalschemat och placeringen av olika program (Blanke et al., 2014). Man har också studerat när och vilken basstation som varit närmast då folk har ringt vanliga samtal med mobiltelefoner och ur denna data fått fram till exempel var folk bor respektive jobbar, genom att göra antagandet att folk överlag arbetar en viss tid på dygnet (Ratti et. al, 2006).

I båda fallen beskrivna ovan har det dock funnits en stor mängd data från många personer att tillgå. Ifall man skulle vilja tillämpa liknande teknik vid förrättningsproduktion skulle man i områden med låg befolkningstäthet stöta på problemet att det skulle vara svårt att dra slutsatser på basen av de få mätningarna, och dessutom skulle det vara svårt att göra mätningarna tillräckligt anonyma i och med att det finns så få mätningar.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att sådan information som intresserar många och som inte väcker debatt är lätt att samla in via crowdsourcing, medan sådan information som intresserar ett fåtal och som är stridig kan i alla fall till viss del behöva samlas in av eller på andra sätt involvera en utomstående aktör. Vidare kan det konstateras att mätnoggrannheten hos GNSS-mottagare för amatöranvändare inte ännu uppfyller de krav på mätnoggrannhet som

ställs på mätningar vid fastighetsförrättningar, och att amatöranvändare inte alltid innehar den kunskap som krävs för att hitta den information som behövs. Men detta är något som kan förändras med tiden. Däremot kan sådan information som inte kräver hög mätnoggrannhet, är lätt att hitta, intressant för allmänheten och som inte är stridig redan nu registerföras under förutsättning att det finns något system för att föra in den och validera den.

### 5.3.3 Koordinatbaserat fastighetssystem

I detta avsnitt presenteras konceptet och diskussionen kring koordinatbaserade fastighetssystem. Det koordinatbaserade fastighetssystemet är inte ett insamlingssystem för geografisk information, men kan ifall systemet tillämpas ha stor inverkan på hur fastighetsförrättningar handläggs i framtiden.

Koordinatbaserat fastighetssystem är inte en vedertagen term, men i detta diplomarbete innebär begreppet ett fastighetssystem där koordinater definierar en gräns sträckning ur rättslig synpunkt. Andreasson (2008) kallar sådana gränser koordinatbestämda gränser.

Österrike införde år 1969 ett koordinatbaserat fastighetsregister kallat Grenzkataster som komplement till det traditionella fastighetsregistret Grundstuerkataster. Dock är endast 16 % av landets parceller, enheter för ägande av mark, införda i det koordinatbaserade Grenzkataster på grund av okunskap och för liten upplevd nytta bland markägarna och brist på initiativ att systematiskt föra över parceller till det andra systemet hos myndigheterna. Dessutom orsakar markens rörelse i förhållande till de fasta koordinaterna oegentligheter i fastighetsregistret då till exempel byggnader kan flytta sig till grannfastigheten över tid. Detta har lett till att man infört möjligheten att återinföra parceller i det traditionella fastighetsregistret Grundstuerkataster för att undvika problemen som markens rörelse orsakar, och dessutom har man begränsat möjligheten att föra in parceller i Grenzkataster i sådana områden där marken rör på sig mer än vanligt. (Jeppson och Stjernberg, 2015.)

I Sverige gav regeringen Lantmäteriet i uppdrag att reda ut ”förutsättningarna för ett nytt regelsystem för fastigheters gränser där i första hand koordinater bestämmer gränspunkternas läge” och redovisa uppdraget senast 31 mars 2017 (Näringsdepartementet, 2016). I Lantmäteriets (2017b) rapport anses det finnas så pass stora samhällsnyttor med att övergå till ett koordinatbaserat fastighetssystem att en reform ansågs nödvändig. Ett sådant system skulle svara på många sakägares förväntan att den digitala registerkartan visar fastigheters egentliga sträckning, vara en förutsättning för den fortsatta digitaliseringen och automatiseringen av fastighetsbildningsprocessen och orsaka effektivitetsvinster i och med att lantmätare inte längre skulle behöva gå igenom gamla förrättningsakter, mäta in och markera gränser eller utföra fastighetsbestämningsförrättningar för att utreda oklarheter i fastighetsregistret. Istället för fastighetsbestämningsförrättningar skulle man kunna visa ut gränsen med digitala verktyg antingen så att fastighetsägaren skulle kunna kontrollera uppgifterna på egen hand eller med hjälp av någon annan sakkunnig.

Rapporten identifierar dock en hel del utmaningar innan man kan reformera systemet. En eventuell ändring av lagstiftningen skulle vara ”epokgörande” och skulle frånta gränsmärkenas suveräna roll som visare av var en fastighet börjar och slutar. Vidare skulle en reform kräva omfattande förbättring av det nuvarande fastighetsregistret, i och med att det i nuläget finns stora felaktigheter i den digitala registerkartan. (Lantmäteriet, 2017c.)

Dessa utmaningar gör att det i rapporten diskuteras eventuella övergångsperioder där det eventuellt skulle existera parallella system med områden där mätnoggrannheten hos gränsuppgifterna är tillräckligt hög för ett koordinatbaserat system och områden där den gamla ordningen



skulle fortsätta att gälla. Huruvida man överhuvudtaget skulle kunna överföra nuvarande gränser till det nya systemet eller om det för detta skulle krävas fastighetsförrättningar diskuteras också. Detta och många andra frågor föreslås utredas vidare till exempel i en statlig utredning. (Lantmäteriet, 2017c.)

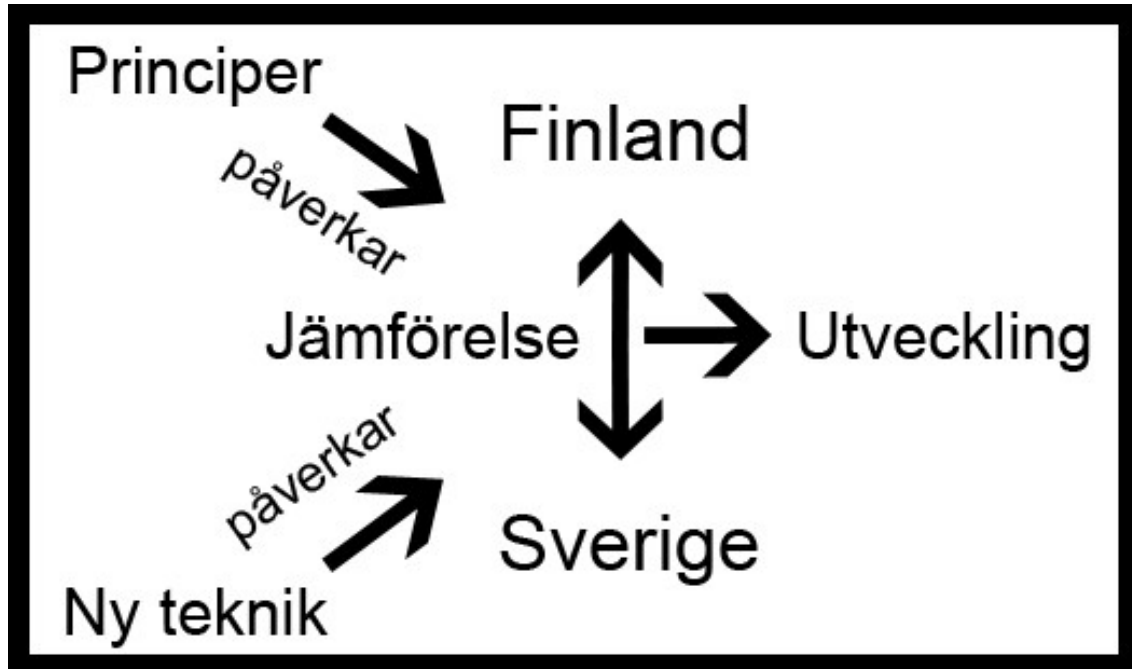
I Finland har Lantmäteriverket också börjat fundera på ett koordinatbaserat fastighetssystem, men har i förhållande till Sverige inte kommit lika långt i utredningarna om möjligheterna och konsekvenserna av en eventuell övergång. Lantmäteriverket (2017d) har dock listat ett koordinatbaserat fastighetssystem som ett område som bör utredas i deras utvecklingsplan för fastighetsuppgifter 2017 - 2027. Gällande en stor del av städernas detaljplanerade områden börjar man dock i praktiken redan nu närma sig ett koordinatbaserat fastighetssystem, i och med att man på detaljplaneområde enligt FBL 185 § 1 mom. inte behöver märka ut rån på ett varaktigt sätt i terrängen, ifall det inte är ett stranddetaljplaneområde.

Också i Finland finns det dock mycket att förbättra gällande mätnoggrannheten för de flesta råmärkena. I en uträkning uppskattade Lantmäteriverket (2012b) att det skulle ta över 45 år att nå upp till en mätnoggrannhet på 0,5 m (i RSK-tak mätt) för alla rösen i Finland ifall man skulle förbättra mätnoggrannheten för gamla rösen i den takt man gjorde år 2012. Totalt fanns det år 2012 4,16 miljoner rösen med ett RSK-tal över 0,5 m.

Sammanfattningsvis kan konstateras att ett införande av ett koordinatbaserat fastighetssystem i Finland skulle kräva en stor arbetsinsats och en eventuell övergångsperiod under oöverskådligt lång tid där parallella fastighetssystem skulle användas. Samtidigt skulle ett eventuellt införande ha en stor inverkan på handläggningen av fastighetsmål i och med att en stor del av det terrängarbete som i dag utförs kretsar kring innmätning av gamla rösen och byggande och innmätning av nya.

## 6 Utveckling av syner och terrängarbete

I kapitlet diskuteras hur man kan tillämpa de principer som presenterats i kapitel 2, det jämförs finländsk och svensk handläggning inom fastighetsmål utifrån hur de uppfyller dessa principer och det diskuteras hur man kan använda ny teknik för att kunna utveckla syner och terrängarbete vid fastighetsförrättningar i Finland. Detta åskådliggörs i bild 2.



*Bild 2: Bilden åskådliggör hur man i kapitlet försöker utveckla syner och terrängarbete vid fastighetsförrättningar genom att jämföra finländsk och svensk handläggning utifrån hur de uppfyller de principer som presenterats i kapitel 2 samt hur man kan använda ny teknik.*

### 6.1 Tillämpning av principer för god förvaltning och andra rättsprinciper

I detta kapitel redogörs i kapitel 6.1.1 för det val av principer som används vid jämförelsen av svensk och finländsk handläggning inom fastighetsmål medan det i kapitel 6.1.2 diskuteras i allmänna ordalag kring tillämpningen av vissa av de principer som inte används i jämförelsen.

Principerna som framlagts i kapitel 2 grundar sig i huvudsak på finländsk lagstiftning, men motsvariga principer finns i många fall också i Sverige, delvis på grund av Finland och Sveriges gemensamma historia, men också delvis på grund av att principernas allmängiltiga natur och att de avspeglas i internationella och europeiska avtal och rättstraditioner.

Inom god förvaltning, grundlagen och rättsprinciper hämtade från rättsväsendet är det lätt att skönja motstridiga principer där man i många fall måste göra en avvägning mellan vilka principer som ska prioriteras. Hyvönen (1998, s. 37) anser att principen om materiell sanning är överordnad de andra principerna, och målet att uppnå materiell sanning kan således tolkas som ett rättesnöre vid avvägning mellan andra principer.

### 6.1.1 Val av principer använda vid jämförelsen

I detta kapitel diskuteras på vilka grunder valet av principer använda vid jämförelsen görs. I tabell 1 presenteras detta val. Detta val jämförs också med det val som görs i en liknande analys.

I en liknande analys har Kotilainen (2004) identifierat de mest centrala grunderna för god förvaltning vid projekt som berör järn- och landsvägar: sådana som berör rätt att delta, rättsskydd, jämlikhet och växelverkan mellan myndigheter. Även effektivitet ansågs viktigt men granskades inte närmare i rapporten. I denna jämförelse ingår också sådana principer som Kotilainen (2004) ratat, på grund av bredden på det som betraktas i detta diplomarbete.

Vid jämförelsen fokuseras särskilt på de skillnader som finns mellan de olika instanserna i hur de följer de principer som uppräknats, samtidigt som det diskuteras kring hur de olika instanserna har och eventuellt kommer att använda ny teknik vid handläggningen och hur detta kommer att påverka efterföljandet av principerna. I jämförelsen ingår dock inte alla principer som presenterats i kapitel 2. Vissa av dessa diskuteras istället i kapitel 6.1.2. I tabell 1 presenteras vilka principer som ingår i jämförelsen.

Mäenpää (2011, s. 70) konstaterar att det kan vara vanskligt att särskilja de i FL 6 § stadgade rättsprinciperna inom förvaltningen trots att man kan definiera dem separat och att det är möjligt att i flera fall tillämpa principerna på samma gång. Detta innebär att den tillämpning av objektivitetsprincipen och jämlikheten i förvaltningen i vissa fall också kan främja tillämpningen av ändamålsbundenhetsprincipen, proportionalitetsprincipen och tillitsskyddsprincipen.

*Tabell 1: En tabell över sådana principer som används under jämförelsen*

Princip	Användning vid jämförelsen
<b>Förvaltningslag</b>	
Rättsprinciperna inom förvaltningen	
<i>Jämlikhet vid förvaltning</i>	Används
<i>Ändamålsbundenhetsprincipen</i>	Används inte
<i>Objektivitetsprincipen</i>	Används
<i>Proportionalitetsprincipen</i>	Används inte
<i>Tillitsskyddsprincipen</i>	Används inte
Serviceprincipen och adekvat service	
<i>Behörig service</i>	Används
<i>Service med gott resultat</i>	Används
Rådgivning	Används inte
Gott språkbruk	Används inte
Samarbete mellan myndigheterna	Används
<b>Finlands grundlag</b>	
Rättsstatsprincipen	Används inte
Inflytande, deltagande och samverkan	Används
Offentlighetsprincipen	Används

<b>Rättsprinciper</b>	
Kontradiktionsprincipen	Används
Muntlighet, omedelbarhet och koncentration	Används
Official- och dispositionsprincipen	Används
Princip om materiell sanning	Används inte

### 6.1.2 Principer med allmängiltig innebörd

Många principer som är uppräknade i kapitel 2 är tillämpbara vid syner och terrängarbeten vid lantmåteriförrättningar, men påverkar inte nämnvärt hur förfarandet kommer att utvecklas eller ger någon insyn i skillnaderna mellan finländskt och svenskt förfarande. Dessa principer kommer att diskuteras nedan.

#### Ändamålsbundenhetsprincipen

Den i FL 6 § stadgade ändamålsbundenhetsprincipen kan styra en myndighets beteende ifall myndigheten i enlighet med de i FL 10 § 1 mom. stadgade strävanden att bistå andra myndigheter går utanför den egna myndighetens lagenliga syften. Sådana situationer kan till exempel uppstå ifall Lantmäteriverket främjar väghållningsmyndighetens syften vid en landsvägsförrättning, särskilt på bekostnad av de sakägare som medförs skada av förrättningen. Ett sådant förfarande skulle också enligt FL 6 § bryta mot principen att myndigheter ska vara opartiska.

#### Tillitsskyddsprincipen

Det i FL 6 § stadgade tillitsskyddet är också värt att beakta vid utformningen av elektroniska tjänster och vid uppdateringen av informationen i dessa tjänster. I högsta förvaltningsdomstolens beslut HFD:2006:90 konstaterades att medborgaren i enlighet med principen om tillitsskydd kunnat lita på att de uppgifter som stod på ministeriets webbplats stämde, trots att uppgifterna inte på webbsidan inte stämde överens med gällande lagstiftning. I en situation där en förrättning handläggs både elektroniskt och med traditionella metoder, kan det uppstå situationer där uppgifterna måste uppdateras väldigt snabbt på den elektroniska tjänsten för att inte bli felaktiga. (Hautala, 2015, s. 44.)

För att skydda förväntningar som är berättigade enligt rättsordningen i enlighet med FL 6 § får inte myndigheten lättvindigt ändra på de beslut som myndigheten fattat. I FBL 22 kap. stadgas om hur fel i fastighetsförrättningar kan ändras, och där begränsas myndighetens möjlighet att rätta fel fram för allt i sådana fall där det skulle leda till oskäligheter för sakägarna och där det har gått lång tid sedan felet begåtts, något som är i linje med tillitsskyddsprincipen. Det bästa sättet att minimera behovet av att rätta fel är att designa verktyg som minimerar fel vid handläggningen. Samtidigt kan system som automatiskt upptäcker fel och allt mer öppen data om tidigare fattade beslut lyfta fram sådana felaktigheter som redan förekommer i fastighetsdatabasen. Det kan öka trycket på myndigheten att pröva om felaktigheterna är så pass stora att felet behöver rättas med beaktande av lagstiftningen och tillitsskyddsprincipens begränsningar. I sådana fall behöver man också designa sådana system som fungerar trots felaktigheter i systemet. (Mäenpää, 2011, s. 78 – 79.)

Men det uppstår oundvikligen en motsättning mellan att myndigheten inte allt för lättvindigt får rätta felaktigheter och att sakägarna ska kunna lita på den information myndigheten ger ut. I sådana fall är det viktigt att vara öppen med att eventuella felaktigheter kan förekomma, till exempel genom att berätta att det kan förekomma brister i mätnoggrannheten för ett röse som inte mätts in genom nuvarande mätnoggrannhetskrav samt informera om hur sakägaren kan uppmana myndigheten att förbättra databasen gällande denna brist. För trots att myndigheten

inte allt för lättvindigt ska rätta felaktigheter är det trots allt också i enlighet med principen om materiell sanning eftersträvansvärt att det förekommer så lite brister i databasen som möjligt. Men rättande av sådana fel måste förstås göras med beaktande av bestämmelserna i FBL 22 kap. och andra principer såsom serviceprincipen.

Gällande hurudana förväntningar som ställs på förfarandet och som skyddas av FL 6 § kan i också sägas att förrättningsingenjören är bunden att leva upp till de förväntningar en sakägare får efter att ha studerat kallelsebrevet och annan information förrättningsingenjören har delgett sakägaren.

Vid eventuell självbetjäning blir förrättningsingenjören också tvungen att beakta tillitsskyddet. Om förrättningsingenjören till exempel har lovat att sakägaren ska kunna delta i utformandet av procedurens gång, till exempel genom att ge rätt att yrka på att en syn ska hållas, kan förrättningsingenjören bryta mot tillitsskyddet ifall förrättningsingenjören i efterhand prövar att en enskilds sakägares krav på syn inte räcker för att förrätta en syn. (Kulla, 2014, s. 177.)

### **Rådgivning**

Den i FL 8 § 1 mom. stadgade skyldigheten att ”inom ramen för sin behörighet och enligt behov ge sina kunder råd i anslutning till skötseln av ett förvaltningsärende samt svara på frågor och förfrågningar som gäller uträttandet av ärenden” är något som är värt att beakta både då man designar nya elektroniska plattformar för kommunikation mellan förrättningsingenjören och sakägarna och ute till fält.

Vid utformningen av elektroniska plattformar har chattrobotar blivit en allt vanligare plattform för myndigheter och andra organisationer att ge råd. Dessa chattrobotar kan i viss mån hänvisa användaren till rätt information eller handläggare. Detta skulle kunna passa myndigheter såsom Lantmäteriverket som i enlighet med FL 8 § 2 mom. vill hänvisa vidare personer till rätt myndighet. Om man följer denna idé ännu längre skulle man kunna tänka sig en gemensam chattrobot för alla finländska myndigheter, något som skulle kunna utarbetas med utgångspunkt från Suomi.fi-plattformen.

I svensk lagstiftning finns det i den svenska förvaltningslagen (1986:223) 4 § liknande skyldighet för myndigheter att ge råd som i den finländska motsvarigheten. Dessutom finns det i FBL 4 kap. 25 § också stadgat att lantmäterimyndigheten ska rådgöra med sakägarna då myndigheten utarbetar fastighetsbildningsplaner, utför tekniska arbeten och värderingar. Denna rådgörande plikt liknar mest de kontradiktoriska drag som bland annat kommer fram i FBF där det stadgas att förrättningsingenjören på sammanträdet ska ”höra sig för om sakägarnas åsikter i det ärende som behandlas.” Detta behandlas vidare i kapitel 6.3.1.

### **Gott språkbruk**

Gällande kravet på att myndigheter ska använda ”ett sakligt, klart och begripligt språk” är detta krav något som behöver beaktas överlag vid handläggningen av fastighetsmål, men som inte styr utvecklingen av handläggningen på ett övergripande sätt i den ena eller andra riktningen. Däremot är ett gott språkbruk som mer riktar sig till användaren istället för till fackgemenskapen ett led i att utforma service i mer användarvänlig riktning. Främjande av ett gott språkbruk är därmed ett medel för att främja den mer riktgivande serviceprincipen som behandlas mer ingående från och med kapitel 6.2.1.

Genom att rikta sina resurser mot att utforma ett begripligt språkbruk kan också myndigheter som det konstaterats i 2.4 spara in resurser som annars skulle gå till exempel rådgivning ifall användaren inte förstår sig på den information myndigheten ger ut. Myndigheterna har större

möjlighet för en samlad satsning på ett gott språkbruk då de utformar plattformar där mycket av den information som ges inte behöver upprepas och samma ord kan nå en större publik. Detta gäller också protokoll där man i allt större grad kan automatisera protokollföring. Där ska man dock beakta att protokollen inte ska växa sig allt för långa, vilket motverkar användarens möjlighet till att greppa kärnan av det man kommit fram till.

Myndigheter har också stora möjligheter att individanpassa plattformar på nätet för att passa olika typer av användare, något som också är värt att göra för att förbättra servicenivån och för att göra sig förstådd för allt fler användare. Ett konkret exempel på detta är att erbjuda information på flera språk, vilket både Lantmäteriverket och Lantmäteriet gör på sina hemsidor, där Lantmäteriverket har information på finska, svenska, engelska och samiska medan Lantmäteriet har på svenska, engelska, meänkieli, samiska, romani, jiddisch och finska.

### **Rättsstatsprincipen**

Att ”all utövning av offentlig makt skall bygga på lag” och ”i all offentlig verksamhet skall lag noggrant iaktas” som stadgas i GL 2 § 3 mom. kan ses som självklarheter. Men vid utveckling av lagstiftning för förfarande vid handläggning innebär det att lagstiftningen behöver vara i linje med det förfarande som önskas och hur ärenden sköts i praktiken. Det tillträdesynsförfarande som beskrivs i IL 60 § är ett exempel på där lagens bokstav och praxis ser en aning annorlunda ut. Ett annat exempel från det svenska förfarandet är att sammanträdesförfarandet i lagen ses som regel, men som i praktiken blivit undantag.

För att som lagstiftare lyckas med att skriva en lag som myndigheter efterföljer kan det vara en fördel att antingen skriva en tillräckligt tvingande lagstiftning för att försäkra sig om att lagen efterföljs, eller skriva en så pass allmängiltig lagstiftning så att flera olika sorters förfarande ryms under samma paragraf. I och med att förfarandet antagligen kommer att utvecklas snabbt i framtiden på grund av nya innovationer och en övergång till elektronisk kommunikation är en mer allmängiltig lagstiftning antagligen något att föredra.

### **Offentlighetsprincipen**

Offentlighetsprincipen genomsyrar både svensk och finländsk handläggning av fastighetsmål. Men i båda länderna finns rum för förbättring, och principen är särskilt viktig att beakta då man utvecklar nya plattformar för kommunikation på nätet. En stor del av det material som Lantmäteriverket och Lantmäteriet producerar är kopplade till det så kallade Inspiredirektivet (2007/2/EG) och ska därmed vara tillgängligt som öppna data. De plattformar som produceras för kommunikation under förrättningen har ofta ett system för att känna igen vem som är sakägare och de som känns igen av systemet kan interagera genom plattformen. Men detta system stänger samtidigt bort allmänheten från dokumenten, vilket också kan vara ändamålsenligt i sådana fall där handlingarna kan innehålla sådant som inte är offentligt utan som behöver skyddas.

För att utöka offentligheten i sådana fall skulle man kunna försöka utveckla ett system som automatiskt gallrar bort sådant material som ska skyddas, så att så mycket som möjligt kan vara fritt tillgängligt. Detta är speciellt viktigt i sådana situationer då man går in för delvis skriftlig behandling av förrättningar och vill trygga samma grad av offentlighet som för närvarande råder, där vem som helst under vissa villkor kan delta vid sammanträden och syner.

## **6.2 Handläggning**

I detta delkapitel jämförs först handläggningen i svenska och finländska lantmäterimyndigheter och sedan handläggningen i svenska mark- och miljödomstolar och finländska jorddomstolar. Jämförelsen bottenar i den teori som presenterats i kapitel 3.

### 6.2.1 Fastighetsförrättningar

En av de största skillnaderna mellan svenskt och finländskt fastighetförrättningsförfarande är att det i Sverige går att göra undantag från sammanträdestvånget, ett undantag som dessutom används väldigt flitigt i Sverige.

Gällande principen om muntlighet, omedelbarhet och koncentration kan man konstatera att det finländska förfarandet i mycket högre grad uppfyller dessa krav. Genom att inte ha sammanträden stänger svenska förrättningslantmätare den teoretiska möjligheten för sakägare att komma med yrkanden muntligen, eftersom detta endast går att göra på sammanträden. Holgersson & Isgren (2008, s. 42) nämner att svenska förrättningslantmätare i intervjuer framfört en vilja att ändra lagstiftningen så att muntliga yrkanden skulle kunna vara tillåtna.

Trots lagkravet på skriftlighet görs det i praktiken dock undantag från detta hinder, och skriftliga yttranden föregås ofta med muntliga överläggningar antingen med förrättningslantmätaren eller andra sakägare. I många fall ligger handläggningen i Sverige väntande på att alla sakägare ska underteckna en överenskommelse eller ansökan vilket bidrar till att försämra omedelbarheten och koncentrationen.

Men i likhet med den kritik mot muntlighet, omedelbarhet och koncentration Ekeberg (2014) framhåller gällande domstolsförfarandet gäller också detta gällande fastighetsförrättningsförfarandet. Frågan är huruvida man dels kan främja den materiella sanningen, men också serviceprincipens krav på gott resultat, genom att ge avkall på principerna om muntlighet, omedelbarhet och koncentration. Ett svar på denna fråga skulle antagligen kräva en kvantitativ analys av handläggningstiden för förrättningar med mer eller mindre muntlighet.

I fastighetsmål bedömer förrättningslantmätaren väldigt sällan muntliga vittnesmål och deras tillförlitlighet, till skillnad från de brottsmål som tas upp i domstol, vilket ännu förstärker kritiken mot principernas vikt i förhållande till andra principer.

Serviceprincipen är en av de mest inflytelserika principerna i förvaltningslagen då det gäller utvecklingen av handläggningen vid lantmäteriförrättningar. Att kombinera kravet på behörig service och gott resultat leder till en avvägning mellan att satsa resurser på att höja på kvaliteten hos den service som erbjuds och att göra servicen mer förmånlig. Där kan dock nya handläggningsmetoder leda till både bättre och mer förmånlig service. Samtidigt ökar medborgarnas krav på myndigheterna med beaktande på hur samhället i övrigt går framåt, och teknikutvecklingen kan därmed också leda till att det endast ställs högre krav på kvaliteten på bekostnad av hur förmånlig servicen är. Där avhjälpes dock finländska myndigheter av regeringspropositionens tolkning att myndigheterna vid utförningen av service kan ta hänsyn till sina begränsade ekonomiska resurser. Sammantaget kan man dra slutsatsen att myndigheter bör satsa på att utnyttja speciellt sådana nya metoder som både leder till bättre och mer förmånlig service, medan nya metoder som bara förbättrar en av dessa två aspekter är försvarbar med beaktande på myndigheternas budget.

#### Videokonferensmöjligheter vid sammanträden

I Sverige har man också möjliggjort videokonferensmöjligheter vid sammanträden. Möjligheten har dock inte använts i någon stor utsträckning ännu, delvis på grund av att sammanträden inte ordnas i någon stor utsträckning. Denna möjlighet främjar dock den jämlikhet som det stadgas om i den finländska FL 6 §, i och med att den främjar sakägarnas möjlighet att delta i sammanträden var än i landet man befinner sig. För att ytterligare främja jämlikheten skulle man kunna utvidga möjligheten till videokonferensmöjlighet till att också kunna utföras

var än sakägaren befinner sig. Detta skulle förutsätta en större likriktning och praxis gällande vilken utrustning som krävs och hur den ska användas.

### **Överenskommelser mellan sakägarna**

Överenskommelser vid fastighetsförrättningar förekommer både i Sverige och i Finland. Överenskommelser om ersättningen vid markförvärv förekommer dock i mycket större omfattning i Sverige.

Att sakägarna själva får göra upp om storleken och formen av ersättning kan anses främja sakägarnas påverkings- och deltagandemöjligheter i processen, och därmed GL 14 § 4 mom:s bestämmelser om att främja påverkingsmöjligheterna för beslut som gäller en själv. Men i och med att förhandlingsutrymmet oftast är litet, och att den vars mark löses in inte i de flesta fall har någon möjlighet att behålla sin mark är de reella påverkingsmöjligheterna väldigt begränsade i det skedet av processen. De reella påverkingsmöjligheterna finns oftast mycket tidigare i planeringen av infrastrukturprojektet. Något som dock är en reell påverkingsmöjlighet är att kunna välja ifall marken ska ersättas med pengar eller med någon annan mark, vilket kan vara viktigt för vissa sakägare. Huruvida en möjlighet till ägobyte finns beror ofta på exploaterarens beredskap för sådana alternativ.

Att överenskommelser förekommer så frekvent på just inlösningsförrättningar kan vara något av ett frågetecken ur ett finländskt perspektiv. Detta kan till exempel åskådliggöras med att Lahtinen (2017) lyfte fram att väghållaren inte kan förhandla med en enskild sakägare i och med att det skulle kunna ställa sakägarna i en ojämlig ställning. Något som dock kan nämnas i detta sammanhang är att de som förhandlar om ersättning ofta har ganska begränsade möjligheter att avvika allt för långt från de riktlinjer som utformats för hur stor ersättningen ska vara. På så vis hamnar de svenska markägarna i praktiken inte i någon märkbart ojämlig situation.

En annan aspekt av överenskommelser om inlösningsersättning är att den som vill lösa in marken och dom som äger marken ofta kan vara i en ojämlig position. Vid till exempel svenska vägprojekt där markägarna kommer överens med markförvärvaren om ersättningen kan markförvärvaren alltid dra igång en rättsprocess för att lösa in marken, något som behandlades redan i kapitel 3.3.1. Med andra ord har sakägarna ungefär lika stor chans att påverka ersättningens storlek i Sverige och Finland. En liknande men omvänd ojämlighet finns vid finländska inlösnings av tillandning enligt FBL 60 §. Där kan det förekomma att sakägarna kommer överens om ersättningen, trots att ägarna av den samfälliga tillandningen är i en monopolställning gentemot den som ska lösa in marken. Det existerar inga alternativa säljare till tillandningen dit inlösaren kan vända sig ifall förhandlingarna kör ihop sig med representanterna från det samfälliga området.

### **Självbetjäning vid handläggning av fastighetsförrättningar**

Individens möjlighet att påverka sådana angelägenheter som berör honom eller henne har i RP 72/2002 (s. 50) ansetts höra till sådan god förvaltning som i enlighet med förvaltningslag 1 § om lagens syfte ska främjas med förvaltningslagen, något som redan konstaterades i kapitel 2.6. I Sverige och Finland finns redan viss mån av självbetjäning vid fastighetsförrättningar, men den har historiskt varit ännu mer påtaglig i och med att sakägarna har ålagts att bidra med handräckning vid framför allt terrängarbete. Att principen förlorat i vikt kan skönjas bland annat i talet om full service i RP 227/1994. Principen kan dock få ny kraft av de möjligheter som den elektroniska handläggningen ger utvecklare av handläggning.



Tidigare har avvägningen som en tillämpare av serviceprincipen måste göra varit mellan behörig service och gott resultat. Vid tillämpning av serviceprincipen vid fastighetsförrättningar finns dock den fördelen att den ofta är finansierad av sakägarna, med betoning på den som ansökt om förrättningen. I sådana fall skulle ett scenario där sakägarna får välja hur ärendet ska handläggas, och i sådana fall under vissa villkor kan välja bort traditionella handläggningsmetoder vara en möjlig lösning. Där skulle sakägarna själva skulle kunna göra avvägningen mellan behörig service och gott resultat.

Begränsande villkor kan vara andra sakägares rätt att yttra sig i förrättningen. En tänkbar väg att komma runt detta problem kan vara att sökande i redan vid ansökan eller före handläggningen av ärendet inhämtar överenskommelser av de andra sakägarna att ärendet kan handläggas enbart elektroniskt. Detta förutsätter dock att sökande har kännedom av vem som är sakägare i förrättningen, något som i dagens läge fastställs av förrättningsingenjören. En tänkbar lösning till detta skulle vara att automatisera fastställandet av sakägare, så att vilka sakägare som ingår i förrättningen skulle komma fram i den elektroniska tjänsten, eller i alla fall ett större urval som förrättningsingenjören sedan kan begränsa vid handläggningen.

I uppföljningsundersökningen om verkställandet av förvaltningslagen konstaterar Miettinen & Vääänen (2006, s. 98) också att man vid utformningen av självbetjäning ska beakta att användare av myndigheternas service ska ha likvärdiga möjligheter att sköta sina ärenden, och att en långt gången självbetjäning kan sätta olika kundgrupper i en ojämlig ställning. Samma ojämliga ställning kan uppstå vid överenskommelser vid fastighetsförrättningar, där till exempel vägmyndigheter har stor erfarenhet av förhandlingar om ersättning, medan det för markägaren oftast är första gången.

### **Delgivning**

Det svenska delgivningsförfarandet saknar motsvarighet i Finland. Delgivningsförfarandet ses som en del av tryggheten av rättssäkerheten. Men delgivningsförfarandet motverkar också service med gott resultat i enlighet med FL 7 § 1 mom. och gör förrättningslantmätnarna mindre benägna att kalla till sammanträde, vilket motverkar främjandet av principerna om muntlighet, omedelbarhet och koncentration. Eventuella vidareutvecklingar av systemet, där ett delgivningskvitto kan skickas automatiskt då sakägaren öppnat kallelsen elektroniskt skulle delvis kunna motverka dessa problem, men antagligen inte helt.

### **Elektronisk handläggning vid finländska och svenska förrättningar**

I både Sverige och Finland utvecklas möjligheterna till handläggning över nätet. I Sverige ligger man för tillfället en aning före med sina möjligheter att sköta fastighetsförrättningsärenden via nätet, men Finland kommer närmare Sverige i och med det så kallade Sasi/to-projektet när resultat förhoppningsvis redan 2018.

### **Jämlikhet vid elektronisk handläggning**

Vid handläggning av fastighetsmål är det i allmänhet viktigt att i enlighet med FL 6 § ”bemöta dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt.” En stor fråga med beaktande av detta stadgande och den planerade övergången till allt större grad av handläggning av fastighetsmål över internet är huruvida en myndighet bemöter dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt ifall den endast erbjuder service över internet.

Gällande användning av informationsteknik (IT) i allmänhet uppstår klyftor mellan å ena sidan personer med eller utan IT, och å andra sidan beroende på den kunskap personer har om IT, så kallade ”digitala klyftor” eller ”digital ojämlighet.” (Mori, 2011, van Deursen, 2015.)

10 % av finländarna hade aldrig använt internet 2016. Det är framför allt den äldre befolkningen som inte använt internet. 63 % av 74 till 89-åringar och 20 % av 65 till 75-åringar hade aldrig använt internet. Samtidigt så hade alla 16 till 44-åringar använt internet och över 90 % av denna åldersgrupp använde internet dagligen. (Finlands officiella statistik, 2016.)

Något som konstaterades i kapitel 2.2.4 är att fastighetsägare i genomsnitt är äldre än resten av befolkningen, och att en stor del av de personer som Lantmäteriverket handhar service åt därmed i större grad än andra grupper behöver alternativ till service via internet.

Att personer å ena sidan ska ha likvärdiga möjligheter att sköta sina ärenden och att det å andra sidan finns personer som inte har tillgång till eller kunskap om IT, innebär att myndigheter borde erbjuda sådan service de erbjuder på nätet också på andra sätt. Hautala (2015, s. 74) konstaterar att ett scenario där vissa folkgrupper blir utelämnade från service på grund av att dom inte har tillgång eller kunskap om den IT som krävs går emot grundlagens bestämmelser om jämlikhet.

Å andra sidan kan handläggning med hjälp av IT också främja jämlikheten i och med att samma service görs tillgänglig oberoende av var användaren av myndighetens tjänster befinner sig och användaren behöver inte heller i normalfallet anpassa sig till vissa öppettider. I enlighet med lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet 6 § ska myndigheter se till ”att de i mån av möjlighet kan användas också vid andra tidpunkter än under ämbetsverkens öppettider.” (Hautala, 2015, s. 59.)

Vidare kan tillgången till elektroniska tjänster förbättra möjligheterna för till exempel personer med synnedläggning att använda tjänsterna. Detta förutsätter att tjänsterna utformas på ett sådant sätt att de hjälpmiddel personer med synnedläggningen kan tolka innehållet på tjänsterna. Personer med hörselskador kan också stöta på problem vid till exempel sammanträdes- eller syneförrättningssituationer, då information delges muntligen. Rörelsehinder kan också begränsa möjligheten för personer att delta vid syner i sådan terräng som saknar möjlighet att ta sig fram till exempel med rullstol. I sådana situationer är det med tanke på tryggheten av personers likvärda möjlighet att sköta ärenden viktigt att samma information också finns tillgängligt skriftligen eller att man kan trygga distansdeltagande, till exempel via en elektronisk tjänst. (Hautala, 2015, s. 63 - 64.)

### **Digitalisering och serviceprincipen**

Digitaliseringen av myndigheters tjänster är en metod som oftast leder till både bättre och mer förmånlig service i enlighet med FL 7 §. Detta lyfts bland annat fram i den europeiska kommissionens meddelande till rådet apropå E-förvaltningens roll i Europas framtid, där man pekar på att e-förvaltning kan leda till mindre köande, reducerad felfrekvens, att mer tid kan reserveras för personlig service och att servicen kan göras individanpassad. (Europeiska gemenskapernas kommission, 2003, s. 8 – 9.)

Om digitaliseringen leder till att myndigheter skär ner på möjligheten till annan än service via de digitala tjänsterna leder detta till ett ur myndighetens synvinkel mycket bättre resultat, men speciellt ur kundens synvinkel leder det antagligen inte till att hens krav på behörig service inte uppfylls, förutom det redan konstaterade problemet med jämlikhet i ett sådant fall. Ur myndighetens synvinkel kan detta vara försvarbart ifall myndigheternas resurser är så pass åtstramade att myndigheten i annat fall inte kan erbjuda service i enlighet med sitt lagenliga syfte. Men då kan man fråga sig om den som bestämt om myndighetens budget i sin tur har beaktat god förvaltning.

De utökade möjligheterna att kontakta handläggaren vid fastighetsförrättningar kan också leda till högre kostnader i och med att möjligheten att kontakta handläggaren används i större utsträckning, vilket kan leda till mer arbete med att samverka med sakägarna och att översätta det som gäller partens rätt, fördel eller skyldighet och som ska översättas på myndighetens bekostnad i enlighet med språklag (423/2003) 20 §.

Användarvänligheten är något som betonas gällande implementeringen av FL 7 § om behörig service. För att kunna beakta detta behöver man vid utvecklingen av digitala verktyg för kommunikation också bygga in system som möjliggör och uppmuntrar återkoppling från sakägarna till exempel om hur bra förrättningen levde upp till deras förväntningar, hur processen upplevdes och hur nöjda de var med resultatet.

### **Automatisering av beslutsfattande**

Båda länderna har också börjat utforska automatisering inom handläggningen av fastighetsärenden. Hautala (2015, s. 44) lyfter upp att automatiskt beslutsfattande inom förvaltningen lyfts upp som ett möjligt hot mot den enskildes rättssäkerhet. De menar att man genom att fatta beslut automatiskt inte iakttar den omtänksamhet och grundlighet som ärendet kräver. Samtidigt menar dom att rättssäkerheten kan förbättras ifall man genom effektivitetsåtgärderna kan skapa klarhet inom organisationen och placera resurser nära kärnan i beslutsfattandet.

Huruvida automatiseringen av beslutsfattande utgör ett hot eller inte mot rättssäkerheten klarar antagligen först då prejudikat i ärenden där beslut fattats automatiskt börjar dyka upp. Men även i fall där det visat sig att beslutet fattats felaktigt kan programutvecklare förhoppningsvis utveckla systemen för att åtgärda de problem som upptäcks. En annan fördel med automatiskt beslutsfattande är att det kringgår risken för att mänsklig inblandning leder till ojämnt bemötande av de som utträttar ärenden i förvaltningen i strid med FL 6 §. Automatiseringen kan också leda till kortare handläggningstid och bättre resultat i enlighet med FL 7 § 1 mom., vilket också kan avhjälpa de ökande kostnaderna i och med att sakägarna i större utsträckning kontaktar handläggaren på grund av de orsaker som diskuterades ovan i detta kapitel.

### **Samarbete mellan myndigheter om elektroniska tjänster**

I samband med utformningen av elektroniska tjänster finns det ypperliga tillfällen att främja samarbetet mellan myndigheterna. Suomi.fi-plattformen är ett exempel på hur ett sådant samarbete kan se ut. I Sverige har dock Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna ett mer integrerat samarbete gällande utvecklingen av plattformen för kommunikation mellan handläggare och sakägare i förhållande till motsvarande samarbete mellan Lantmäteriverket och de kommunala registerförarna i Finland. För att främja det i FL 10 § stadgade samarbetet kunde man också i Finland överväga ett liknande samarbete för att spara på kostnader och underlätta för användaren som inte i alla fall i ansökningskedet bryr sig om det är Lantmäteriverket eller någon kommunal registerförare som hen ska vända sig till. Däremot kan förstås utveckling på olika håll leda till en större variation av lösningar, som genom idéombyte kan leda till ännu bättre service vid alla instanser. Denna konkurrenssituation mellan kommunerna och Lantmäteriverket är också något man försöker skapa i Kommunikationsministeriets (2017) utkast till en regeringsproposition om en totalreform av lagen om enskilda vägar.

Att myndigheterna måste beakta lagstiftningen kring sekretess kan begränsa möjligheten att samarbeta om gemensamma plattformar och leda till extra kostnader i och med att myndigheterna måste designa separata system till den grad som sekretessen kräver det. För att förbättra myndigheternas möjligheter att samarbeta skulle lagstiftningen vid behov kunna ses över.

## 6.2.2 Överklagande av fastighetsmål

Likt de svenska lantmäterimyndigheterna har också den svenska mark- och miljödomstolen i högre grad av skriftliga förfaranden, trots att skillnaden i frekvensen av muntliga huvudförhandlingar mellan mark- och miljödomstolen och jorddomstolen är lägre än frekvensen av sammanträden vid svenska och finländska fastighetsförrättningar. Liknande slutsatser gällande hur principerna efterföljs kan också dras: muntlighet, omedelbarhet och koncentration försämras medan man kanske uppnår högre resultat.

Jämfört med det finländska förrättningsförfarandet kan man vid finländska jorddomstolar också fatta så kallade kanslibeslut. Till skillnad från rent skriftlig handläggning föregås dessa av muntligt förfarande, det är endast omedelbarheten och koncentrationen som får sig en törn. Men i praktiken har man frångått en situation där parterna blev tvungna att vänta på ett muntligt förfarande där dom ändå inte kunde påverka, i och med att domstolen redan dragit sina slutsatser. Däremot gynnas effektiviteten då man inte behöver lägga tid på arrangemanget av ett sådant muntligt förfarande. Som redan konstaterats av Kotilainen (2013) utgör slutsammanträdet vid inlösningsförrättningar ett snarlikt sammanträde, som kunde ersättas med kanslibeslut utan att sakägarnas påverkningsmöjligheter i processen skulle ändra nämnvärt.

Precis som vid svenska lantmäteriförrättningar kan man både vid svenska och finländska domstolar använda videokonferensutrustning. Dessa är dock använda i relativt begränsad omfattning. Vad detta beror på är inte ordentligt kartlagt i detta diplomarbete, men vissa intervjuade har bland annat påpekat att den teknik som behövs inte finns tillgänglig där den behövs. En annan förklaring kan vara att både parter i målet och domstolsväsendet inte ännu är vana vid att använda tekniken. Och ännu kanske det inte ingår i kundens syn på behörig service att ha möjlighet att delta på videolänk, men det kan ändra ifall tekniken blir mer använd. Telefon är en mycket mer använd teknik och den används redan oberoende var man befinner sig och främjar därmed jämlikhet då den tillåts användas. Det konstateras ju dock som tidigare nämnts i RP 190/2002 (s. 17 och s. 29 - 33) att ”de allmänna vittnesmålskraven på omedelbarhet” uppfylls sämre då man använder telefonkontakt jämfört med videolänk. Men som det också tidigare konstateras behövs det sällan bedömas en persons tillförlitlighet vid fastighetsmål. Däremot kan kanske videokommunikationen bidra till en större känsla av medverkan.

Lahtinen (2017) lyfter fram är att det kan vara problem att ordna deltagande via ljud- och bildupptagning eftersom att huvudförhandlingarna vid jorddomstolar ofta ordnas i kommunalgårdar, där nödvändig teknik inte finns att tillgå. I och med att man i kommunen har möjliggjort elektroniska sammanträden är detta något som antagligen med tiden kommer att förändras. Samarbete kring denna teknik kan vara värdefull både för jorddomstolarna och Lantmäteriverket ifall de vill möjliggöra distansdeltagande i framtiden.

## 6.3 Syner

I detta delkapitel jämförs först syner vid finländska lantmäterimyndigheter och motsvariga utredningar i fält vid svenska lantmäterimyndigheter och sedan syner vid svenska mark- och miljödomstolar och finländska jorddomstolar. Jämförelsen bottenar i den teori som presenterats i kapitel 4.

### 6.3.1 Fastighetsförrättningar

Syn som ett formbundet förfarande finns inte i Sverige. Då förrättningslantmätaren besöker platsen för förrättningen för att kunna reda ut ett ärende, finns det ingen lagstiftning som ålägger förrättningslantmätaren att kalla sakägarna och låta dem yttra sig över de omständigheter som kommer fram, i likhet med vad som det stadgas om syn i FL 38 §. Däremot anser vissa

att en sakägares närvaro under en oberoende värdering motverkar opartiskheten vid värderingen, och försöker därför medvetet undvika sakägares närvaro, utan att ändå hindra dem.

Att sakägare inte kallas till oberoende värdering och andra förfarande som kan liknas vid syner är inte förenligt med kontradiktionsprincipen och principen om muntlighet. Huruvida objektivitetsprincipen som det stadgas om i FL 6 § främjas av att sakägarna inte uttalar sig om till exempel värderingen kan diskuteras. Till en syn enligt FL 38 § ska de som är parter ges tillfälle att närvara, vilket innebär att inte bara en part kan uttala sig om sin syn på till exempel värdering, utan andra parter kan också uttala sig över de yttranden som den andra parten avger. Detta kan anses främja objektiviteten i och med att alla parter har likvärdiga möjligheter att uttala sig om till exempel värderingsobjektet.

Att värdera en fastighet kan dock ses som någonting som kan utföras endast med hjälp av den oberoende fastighetsvärderaren eller förrättningsingenjörens kompetens. Det är också något som faller på förrättningsingenjörens ansvar i enlighet med officialprincipen. Men en sakägare kan ge värderaren inblick i de lokala förhållandena och kan till exempel vid en tillträdessyn hjälpa en värderare som missat någon trädgårdsväxt, eller med att hjälpa till med artbestämningen.

Renfors (2016) lyfter fram vikten av muntlighet med tanke på rättssäkerheten och att det ska synas att rätt skipas. För sakägaren anses det viktigt att ”se vilka domarna är och lägga fram sin sak.” Detta kan man dock också anse fullföljs då sakägarna i efterhand på ett sammanträde har möjlighet att kommentera den beskrivning över egendom som tas i besittning.

En tendens vid landsvägsförrättningar i Finland är att det är väldigt få sakägare som begär om syn vid det inledande sammanträdet. Och om någon vill granska de rådande förhållandena tillsammans med inlösningskommissionen är det ofta endast en berörd sakägare som vill granska förhållandena vid sin egen fastighet. Med andra ord utnyttjas inte de möjligheter som muntligheten och kontradiktionsprincipen ger för handen i särskilt stor omfattning. En förklaring kan vara att många sakägare vid en sådan förrättning inte har några motsatta intressen. Att en sakägare som äger en grannfastighet får mer eller mindre ersättning påverkar inte dennes rättsställning.

Förutom ersättningen för marknivån finns det en annan fråga som många sakägare har intresse av och det är hur infrastrukturprojektet ska placeras. Denna fråga tas dock inte upp vid fastighetsförrättningar. Men i enlighet med förvaltningslagen 10 § om samarbete mellan myndigheter kan förrättningsingenjören försöka främja samarbetet med den ansvariga för infrastrukturprojektet. Detta görs i viss mån redan i och med att en representant från den myndighet som löser in marken för infrastrukturprojektet ofta brukar vara på plats för att i alla fall svara på frågor om till exempel sträckningen. Men i och med att det om man igen tar exemplet om landsvägsförrättning redan har fastställts en vägplan hjälper sakägarens yttranden föga vägplanens sträckning. En lösning skulle vara att placera det första sammanträdet tidigare, men det skulle inte enligt nuvarande lagstiftning fungera. Sakägarnas behov av samverkan med inlösaren kring vägens sträckning är antagligen en fråga som löses bäst vid utarbetandet av vägplanen, och är inte en fråga som kan lösas inom ramen för en fastighetsförrättning.

Vid samarbete med myndigheter är det också viktigt att man både praktiskt ser till att inlösningskommissionen agerar opartiskt i sina beslut, men också visar de andra sakägarna att till exempel Lantmäteriverket och NTM-centralen är separata myndigheter och att NTM-centralen inte bestämmer ersättningsnivån.

En anledning till varför syn har en roll vid fastighetsförrättningar i Finland och inte i Sverige är att det vid finländska fastighetsförrättningar behandlas inlösningsfrågor i större omfattning. I Sverige löses antingen frågan av domstolen, där man också känner till synebegreppet, eller så skötes ersättningsfrågan genom frivilliga överenskommelser mellan markägaren och markförvärvaren. I enlighet med GL 15 § är ”vars och ens egendom” tryggad i Finland, och då kan det anses att de undantagsvisa expropriationsförrättningarna sköts med extra noggrann hänsyn till rättssäkerheten och andra rättsliga principer, något man delvis kan trygga genom att ha en väl genomtänkt formbunden process, så att sakägarna på förhand vet när de kan komma med vilka yttranden och så vidare. Att man vid inlösningsförrättningar inte alltid agerar enligt vad lagstiftningen ger för handen ger med sken av att också sakägarna inte yrkar på den i någon stor omfattning att det kunde vara skäl att utforma lagstiftningen i en riktning som bättre skulle passa alla parter behov och förväntningar.

### 6.3.2 Överklagande av fastighetsmål

Syner vid mark- och miljödomstolen i Sverige och jorddomstolen i Finland liknar varandra, men det mer utpräglade skriftliga förfarandet avspeglar sig också gällande syner hos mark- och miljödomstolen. Undén (2017) framhåller det finns ett samband mellan när domstolen håller sammanträde och syn, i och med att de ofta ordnar sammanträdet nära stället för syn.

Nevavuori framhåller att videokonferensmöjligheter vid behandlingen av jorddomstolsfall inte oftast fungerar i och med att videokonferensmöjligheter inte finns vid syn. I Sverige möjliggör lagstiftningen dock för videokonferens också vid syner. Denna möjlighet används dock inte i praktiken. Detta beror antagligen delvis på att det inte finns några etablerade tekniska möjligheter att utföra detta i praktiken. Men sådana tekniska lösningar är om inte redan utvecklade, så i alla fall inom räckhåll för vad som går att utveckla. Om sådan teknik börjar användas både vid jorddomstolar och på fastighetsförrättningar kan den främja både jämlikheten och kanske också i vissa fall resultatet, i enlighet med samma principer som videokonferensmöjlighet vid sammanträden gör.

De intervjuade vid svenska mark- och miljödomstolar har lyft fram att avståndet till syneobjektet och platsen för eventuellt sammanträde som gör att domstolen behandlar mål skriftligen. En ökad användning av videokonferensmöjlighet genomgående för alla deltagare skulle kunna resultera i en återgång till ett mer muntligt förfarande utan att kostnaderna för detta behöver stiga, förutsatt att tekniken som används för att utföra detta är hyfsat förmånlig och allmänt använd. Drönare kan vara en av många möjliga tekniska hjälpmedel som kan användas vid utformningen av dessa lösningar.

Att syner nu i regel bandas in vid svenska mark- och miljödomstolen främjar antagligen resultatet, i och med att behovet av syner vid mark- och miljööverdomstolen minskar tack vare bandningen. Det minskar också behovet av omedelbarhet, i och med att man alltid kan falla tillbaka på videoupptagningarna. De fotografier som tas både på fastighetsförrättningar och av jorddomstolen i Finland fyller delvis samma funktion. Men med videoupptagning kan man eventuellt få ännu bättre rumsuppfattning och man kan till och med koppla yttranden till en viss plats, förutsatt att man får med det på videoupptagningen. Därför skulle videoupptagning redan vid fastighetsförrättningar kunna hjälpa förrättningsingenjören, inlösningskommissionen och jorddomstolen. Både fotografier och video kan också med fördel geopereras så att man kan knyta upptagningen till ett visst ställe på förrättningsområdet.

Vid både video- och stillbildsdokumentering finns dock variationer i hur den görs, med tanke till exempel på vad som kommer och inte kommer med på bild. Detta kan anses motverka en opartisk bedömning. Ifall man istället för videoupptagning skulle dokumentera platsen med

hjälp av en 3D-modell, skulle det kunna motverka denna tendens, i och med att den skulle kunna göras över hela området och den som bekantar sig med 3D-modellen skulle också själv kunna röra sig genom 3D-modellen och välja vilken vinkel den betraktar situationen ur. 3D-modellerna kan också på annat sätt användas av andra än för förrättningen, till exempel av de som sedan ska bygga ett infrastrukturprojekt på förrättningsområdet. Med andra ord kan 3D-modellerna potentiellt främja både offentlig förvaltning och samarbete mellan myndigheter. Denna teknik är ändå ännu mer avlägsen än videotekniken, och är också därför antagligen längre bort från eventuell implementering vid förrättningar och i domstolsväsende. Men i och med ökad samhällsnyttan för slutprodukten skulle den eventuellt kunna finansieras delvis från andra ställen än endast de som tas från förrättningsavgifter och budgetmedel för fastighetsförrättningar.

### 6.3.3 Ny teknik vid syner

Det finns en mängd nuvarande och framtida tekniska lösningar som kan påverka både hur man utför syner i framtiden men också behovet av syneförrättningar, något som behandlats ovan. Nedan behandlas olika tekniska lösningar och deras eventuella användningsområden. Tekniken presenterades i kapitel 5.3.1.

Drönare utrustade med antingen en vanlig kamera eller LiDAR har potential att minska behovet av syner i framtiden. Med hjälp av de 3D-modeller och flygbilder som kan produceras med hjälp av denna teknik har förrättningsmännen och sakägarna större möjlighet att utreda stridiga förhållanden och yttra sig med materialet som grund.

Mer användning av 3D-modeller vid förrättningar skulle underlätta för utvecklingen av nya metoder för sakägare att bekanta sig med olika förslag som presenteras under förrättningen. Till exempel skulle det kunna möjliggöra att en sakägare skulle kunna se den föreslagna nya rås sträckning vid en klyvningsförrättning med hjälp av AR-teknik.

Vid eventuell användning av drönare krävs vid förrättningar är det antagligen nödvändigt att vidareutbilda den personal som ska hantera utrustningen och utveckla teknisk infrastruktur som kan hantera det producerade materialet. I och med offentlighetsprincipen och den eventuella samhällsnyttan av att utnyttja materialet som produceras skulle Lantmäteriverket hantera materialet på en webbportal öppen för allmänheten.

Jämfört med de redan tillgängliga materialen, såsom flygbilder, grundkartor och redan laserskannat material leder insamling av nytt material med drönare till mer kostnader för förrättningen. Därför kommer man åtminstone i början att göra beräkningar i vilka sammanhang det är kostnadseffektivt att producera nytt material.

Det är dock inte sagt att materialet behöver produceras vid förrättningen eller av Lantmäteriverket. Om till exempel vägmyndigheten vid ett vägbygge skulle vilja producera en BIM-modell för planeringen av vägen, och till den skulle vilja ha en bra 3D-modell som botten kan det komma på fråga att vägmyndigheten vill inhämta material med en drönare eller liknande utrustning. I ett sådant scenario skulle Lantmäteriverket redan efter att vägplanen fastställts möjliggöra att sakägarna skulle få detta material tillgängligt och kan kommentera det. I sådana fall är det dock ännu viktigare att sakägarna förstår skillnaden mellan Lantmäteriverket och vägmyndigheten för att inte problem med jävsmissstankar kan uppstå.

Användningen av ljud- och bildinspelning vid syner diskuterades i kapitlen 6.3.1 och 6.3.2. Denna teknik på Lantmäteriverkets syner och terrängarbeten hjälper antagligen jorddomstolen

och kan göra att de inte behöver förrätta någon syn på plats på samma sätt som MÖD tar hjälp av MMD:s material.

Oavsett hur mycket handläggningen utvecklas till att allt mera sköts via nätet behövs det forum där medborgare utan kunskap eller resurser att investera i den nya kommunikationstekniken får hjälp att utnyttja denna utrustning. I och med att allt fler myndigheter koncentrerar sin handläggning till nätet skulle det vara idé att samarbeta om dessa stödtjänster och placera dem till exempel i anknytning till bibliotek. På syner och terrängarbeten kan det också finnas skäl att ge råd åt de sakägare som har problem med den nya tekniken.

## 6.4 Terrängarbete

I detta delkapitel jämförs terrängarbetet i finländska lantmäterimyndigheter med fältarbetet i svenska lantmäterimyndigheter. Jämförelsen bottenar i den teori som presenterats i kapitel 5. I detta delkapitel diskuteras också hur ny teknik kan påverka terrängarbetet.

Syner och terrängarbete har den kopplingen att man också på terrängarbeten kan utreda ärenden genom observationer på förrättningsområdet. I och med att det inte finns något syneförfarande vid svenska fastighetsförrättningar är det vid fältarbetet det går att göra observationer på plats. Till utförandet liknar terrängarbetet i Finland och Sverige varandra.

Till skillnad från syner är kraven på att parterna ska kunna yttra sig på terrängarbeten lägre och också offentlighetsaspekten är något som inte betonas vid terrängarbeten. Terrängarbeten kombineras i Finland däremot med sammanträden, vilket resulterar i att sakägarna ofta har liknande möjligheter som vid sammanträden att närvara och yttra sina åsikter. I Sverige utförs inte sammanträden på plats i samma mån som i Finland, vilket resulterar i att också terrängarbetet i praktiken bättre är i samklang med principerna om muntlighet, omedelbarhet, koncentration samt kontradiktionsprincipen.

I Sverige kan man dock skönja en formalisering av lantmäteringenjörernas kommunikation med sakägarna under terrängarbetet bland annat i Lantmäteriets (2017, s. 30) handbok som till viss del liknar det förfarande som man i Finland har på sammanträden. Vid terrängarbetet kan sakägarna yttra sig om förhållanden i terrängen, men kan ändå inte göra till exempel tilläggsansökan muntligen. Med andra ord kan det svenska terrängarbetet till och med vara mer förenligt med kontradiktionsprincipen i sådana fall där terrängarbetet inte utförs i samband med sammanträdet.

I Sverige är det också mer allmänt att den som handlägger förrättningen inte är samma person som den som utför terrängarbetet. Detta resulterar i sämre möjligheter att fatta beslut till exempel kring eventuella tilläggsyrkanden på plats, med andra ord är beslutsfattningen mindre omedelbar, och sakägarna har inte samma möjligheter att samverka.

Detta stämmer inte dock för all handläggning i Sverige i och med att det också i Sverige finns superlantmätare som både handlägger och utför terrängarbete. I Finland är det också vanligt på i alla fall större förrättningar att någon annan än förrättningsingenjören utför terrängarbetet, vilket ökar behovet av syner.

Tendenser som motverkar att allting ska utföras av samma person är allt lägre fokus på geodesi och annan liknande utbildning för de som nyrekryteras i båda länder, det allt mer skriftliga förfarandet och de högre kraven på mätnoggrannhet. Däremot bidrar teknikutvecklingen till att det blir allt enklare att få tillfredsställande mätresultat vilket i sin tur kan göra det lättare att kombinera terrängarbete och handläggning.



### 6.4.1 Nya metoder att dokumentera terrängarbete

Fotografering vid terrängarbeten är relativt vanligt, i alla fall på vissa förrättningar i Finland. Detta kan förbättra kommunikationen mellan handläggare och terrängarbetare, kan minska behovet av syner och kan också resultera i mer upplysta beslut. Ifall man istället skulle filma terrängarbetet skulle det eventuellt ännu sänka behovet av syner och göra besluten ännu mer upplysta. Men det skulle också kunna leda till större arbetsinsats för till exempel redigering av materialet, vilket skulle leda till sämre resultat. Vid en eventuell direktsändning från terrängarbetet skulle ännu omedelbarheten kunna gynnas. Möjligheten att förverkliga en direktsändning av terrängarbetet finns redan i dagsläget, men inte över hela Finland på grund av begränsningar i uppkoppling.

Också vid terrängarbete skulle dock en 3D-modell till viss del kunna vara ett bättre alternativ än filmupptagning. Om mätningen av gamla rösen skulle utföras med drönare som producerar georefererade fotografier skulle man dessutom få till stånd en 3D-modell på samma gång som man kartlägger rösen.

Vidare skulle också offentligheten och jämlikheten vid terrängarbetet gynnas av bättre möjlighet att både se vad som utförts på plats men också kunna använda detta material för att interagera med handläggarna. För att ännu bättre kunna gynna jämlikheten vid terrängarbete, skulle man i god tid behöva tillgängliggöra material från terrängen och portaler för interaktion med handläggarna så att sakägare som inte kan komma på plats vid utsatt plats och datum ändå kan bilda sig en uppfattning om vad som ska göras och föra över sin syn på saken och kunskap om rådande förhållanden. Om en lättillgänglig 3D-portal skulle finnas tillgänglig i god tid över området skulle en sakägare till exempel kunna peka ut var ett annars svårfunnet röse befinner sig i terrängen.

Mer användning av crowdsourstat material och ett koordinatbestämt fastighetsregister skulle minska behovet av terrängarbete. Därmed skulle också muntligheten minska. Om sakägarna själva skulle kunna mäta in rösen skulle det dock kunna främja den i RP 72/2002 (s. 50) eftersträlvade möjligheten att på egen hand bidra så mycket som möjligt. Detta skulle precis som alla andra metoder som nämnts i stycket också bidra till bättre resultat överlag.

## 6.5 Olika scenarier

I och med att fastighetsbildningslagstiftning eventuellt kommer att göra det möjligt att fatta beslut utanför sammanträdet vid fastighetsförrättningar kommer också syners roll förändras. I detta kapitel presenteras olika scenarier för syner och terrängarbete kommer att utvecklas på grund av detta på basen av den information som presenterats tidigare i diplomarbetet.

Syner kan vid en förrättning kombineras med ett i andra sammanhang endast skriftligt förfarande. Ett sådant scenario kan uppkomma antingen genom att en eller flera sakägare skriftligen yrkar på att en syn ska utföras eller att det framkommer att det finns motstridig syn på något förhållande i terrängen. Ett sådant förfarande skulle kunna kombineras med nuvarande lagstiftning om syner i förvaltningslagen och uppfylla de krav som ställs på förfarandet om man tillämpar de i diplomarbetet nämnda principerna.

En syn skulle också kunna användas till ett forum för också andra uppgifter som i enlighet med nuvarande praxis förknippas med sammanträden, till exempel för att uppmuntra sakägarna till överenskommelser, informera om förrättningens syfte och det som kommit fram vid den skriftliga beredningen av ärendet, eller för att höra sakägarna kring ärenden förknippade med förrättningen. Detta skulle dock i de flesta fall vara onödigt eftersom att det inte skulle

kräva några betydliga tilläggsresurser att ordna ett sammanträde på samma plats och vid ungefär samma tid som synen i och med att sakägarna som behövs för att hålla ett lagenligt sammanträde ändå är kallade till platsen och att det oftast går att arrangera sammanträden också på plats. En sammanblandning av dessa förfaranden är inte heller förenligt med hur syner beskrivs i förvaltningslagen och de förväntningar sakägare kan ha på syneförrättningen. Däremot kan sammanträden med fördel hållas på plats för att vid behov kunna utföra syn snabbare.

Samtidigt som syner och terrängarbeten kan tänkas bli allt viktigare i och med att allt mindre sammanträden ordnas naggas även dessa tillfällen i kanten av nya mät- och dokumentationstekniker. Med dessa tekniker kan man skapa en dokumentation av rådande förhållanden som kan göra sakägarna mindre benägna att yrka på syn eller minska den motstridiga bilden av syneobjektet. Med tanke på hur låg benägenheten är bland sakägare att yrka på syn är redan nu och i hur liten omfattning man till exempel vid svenska mark- och miljödomstolar utför syner kan man tänka sig att det finns stora förutsättningar att klara sig utan syn även med nu tillgänglig teknik. Sammantaget kan allt mer av handläggningen flytta över till nätet, både ärenden som behandlats på sammanträden och syn.

Gällande terrängarbetet kommer det antagligen behövas i någon form i flertalet förrättningar även några årtionden framåt. I sådana fall där det bara ordnas terrängarbete men inget sammanträde vore det lämpligt att formalisera kontakten med sakägarna. I sådana fall då alla sakägare kallas till terrängarbetet skulle det kunna vara möjligt för förrättningsingenjören att behandla sådant som nämns i FBF 41 § 2 mom. Detta kan med hjälp av videoupptagning kombineras med den digitala plattformen.

Ifall sakägare bidrar med sin kunskap om rådande förhållande redan före terrängarbetet utförs kan det effektivisera terrängarbetet i och med att de som utför terrängarbetet då bättre kan förbereda sig till exempel genom att undersöka arkiven noggrannare gällande sådana rösen som inte återfunnits i terrängen av sakägarna. Eventuella stridiga uppfattningar som synliggörs genom plattformen kan beaktas för att eventuellt planera in extra sammanträden eller syner.

Hur förrättningsförfarandet utvecklas med tanke på tonvikten mellan official- eller dispositiionsprincipen i ny lagstiftning och praxis påverkar också syner. Man kan anta att officialprincipen tillämpas även i framtiden och att det därför inte kommer att åläggas på parterna att ta fram den bevisning som förrättningsmännen får fram vid syner. Men ett ökat användande av överenskommelser kan minska behovet av att utföra syner, i och med att förrättningsmännen i lägre grad behöver ta ställning till sakägarnas motstridiga intressen.

Trots att nya potentialen bland nya tekniker för att dokumentera sammanträden, syner och terrängarbeten finns det ändå många sakägare som också i framtiden kommer att föredra nuvarande i huvudsak muntliga förfarande. I sådana fall där det råder enighet bland sakägarkåren att dessa metoder är att föredra är det också mest effektivt att handlägga förrättningarna så koncentrerat som möjligt.

## **6.6 Lagstiftning om syner och terrängarbete**

I detta kapitel presenteras både randvillkor för nuvarande syneförrättningar och förslag på riktlinjer kring ny lagstiftning om syner vid fastighetsförrättningar som utgår ifrån den analys som gjorts tidigare i kapitlet.

### 6.6.1 Randvillkor för syner vid fastighetsförrättningar

I enlighet med nuvarande lagstiftning och de rättsfall som presenterats är det främst exkludering av sakägare vid syner som kan orsaka problem med förfarandets lagenlighet, och framför allt att exkludera sakägarna från de motiveringar som används som bakgrund till beslutsfattande, då det vid förrättningen finns sakägare med motstridiga intressen, vilket föranleder tillämpning av principer för en rättvis rättegång. I jorddomstolens dom DNr M13/6450, som behandlats i kapitel 4.1, anses ett förfarande där sakägarna inte fått yttra sig över det som förrättningsingenjören kommit fram till att bryta mot kontradiktionsprincipen. I domen HD:2002:76 anses ett liknande förfarande bryta mot objektivitetsprincipen.

Däremot går det inte att entydigt yttra sig om när syner ska utföras eller inte. I jorddomstolens dom DNr M13/6450 konstateras att man inte på förhand kan veta när en syn ska utföras eller inte. Däremot kan man genom att beskriva sina iakttagelser i terrängen på basen av sakägarnas respons komma fram till om syn behövs eller inte. Antingen kan sakägarna kräva syn, eller så förekommer det motstridighet om hur iakttagelserna på plats ska tolkas vilket också föranleder syn. Mäenpää (2011, s. 177) konstaterar att myndigheten har prövningsrätt gällande huruvida syn ska utföras eller inte, men att syn ändå alltid ska utföras om ”det enligt objektiv måttstock kan anses vara behövligt.” I och med att myndigheterna har prövningsrätt behöver dock inte myndigheten utföra en syn trots sakägarnas krav ifall synen ur en objektiv synvinkel anses obehövlig.

I domen DNr M13/6450 finns också indikationer på att sakägare förutom på syner kan uttala sig om förhållanden på förrättningsområdet och förrättningsingenjörens och andra sakägares motiveringar till beslut på sammanträden, förutsatt att sakägarna delges dessa. Vid sådana tillfällen är det viktigt att förrättningsingenjören presenterar allt av betydelse som kommit fram i fallet, låter alla sakägare som vill komma till tals och håller möjligheten öppen att man vid behov kan ordna syn på sakägarnas initiativ.

### 6.6.2 Förslag på ny lagstiftning

Med tanke på de nuvarande strömningarna bland den nuvarande lagstiftande makten och den likriktning som myndigheter också i allmänhet möter i takt med digitaliseringen är den nuvarande lagstiftningen i FL 38 § om syn funktionsduglig som sådan. Den innehåller redan en sådan grad av kontradiktion som också annars genomsyrar förrättningsförfarandet och är också annars lätt att passa ihop med annan fastighetsbildningslagstiftning. Att lagstiftningen inte ger klara besked gällande när syner ska förrättas kan förstås ses som ett problem, men å andra sidan har ingen annan lagstiftning lyckats lösa detta problem på något bättre sätt.

Däremot skulle lagstiftningen om tillträdessyn i IL 60 § kunna göras mer metodneutral för att bättre möjliggöra att använda den prövningsrätt som ges förrättningsmännen i FL 38 §. Nuvarande praxis där tillträdessyn och terrängsyn ses som skilda saker avspeglar problemet med nuvarande lagstiftning. En sådan förändring skulle också möjliggöra att det som nu ska behandlas vid en tillträdessyn i enlighet med IL 60 § handläggs över nätet.

Gällande lagstiftningen om ny teknik skulle man i FBL 182 § kunna förtydliga att också dokumentering med drönare under förrättningen skulle vara undantaget hemfriden i likhet med de personer som deltar i förrättningsens möjlighet att vistas på hemfridsskyddade platser under förrättningen. I många sådana fall kan det dock vara skäl att begränsa offentligheten för att skydda sakägarnas hemfrid.

Sammanträden har inte varit huvudfokus vid analysen av handläggningen av fastighetsmål, men man kan dock konstatera att det med tanke på jämlikheten och effektiviteten skulle vara skäl att revidera lagstiftningen kring sammanträden vid fastighetsförrättningar i Finland, så att man också där skulle kunna tillåta deltagande via ljud- och bildupptagning. Trots att möjligheten har använts sparsamt i de granskade instanserna, kommer antagligen allt fler sakägare vilja använda sig av den i framtiden i takt med samhällets utveckling. På så vis kommer denna möjlighet antagligen också uppfattas som något som hör till behörig service i framtiden.

Gällande lagstiftning inom detta område erbjuder kommunallagens elektroniska sammanträden de mest omfattande möjligheterna för distansdeltagande bland de granskade instanserna, men erbjuder inte ännu någon källa för insamling av erfarenhet av hur lagstiftningen fungerat i praktiken. Där verkar dock vara en utmaning att författa lagstiftning som både är teknikneutral men som också ger klara besked gällande hurudan teknik som är lämplig för ändamålet.

## 7 Slutsatser

I den utförda jämförelsen mellan Finland och Sveriges förrättningsförfarande har Sverige sammanträden i lägre grad än Finland. Sverige har istället ett aningen mer formaliserat terrängarbete och en rad olika former av mindre formaliserad och mer utspridd rådgivning och kommunikation mellan sakägarna och handläggaren. Däremot har man i Sverige inget formaliserat syneförfarande.

En väg för att utveckla finländskt förrättningsförfarande kan vara att ta modell efter Sverige och utöka den mer informella rådgivningen och formalisera terrängarbetet. Å andra sidan slipper man i Finland lite enklare undan i och med att man inte är tvungen att delge kallelsen till sammanträde, som är ett arbetsdrygt moment inom svensk handläggning och som kan vara en bidragande orsak till den låga andelen sammanträden på svenska förrättningar. Detta leder till ett mindre behov av att överföra element från sammanträdet till andra möten med sakägare. Men man kan ändå utnyttja dessa möten till att informera, ge råd, ta emot yttringar och främja överenskommelser. I sådana fall kan man om man vill främja kontradiktionsprincipen låta sakägare som deltar på distans eller skriftligt bemöta detta, till exempel genom att spela in mötena med sakägare, om detta är lämpligt med beaktande av de andra principerna som också diskuterats.

Gällande tillämpningen av de rättsprinciper som presenterats i kapitel 2 kan man konstatera att man i flera fall blir tvungen att göra en avvägning mellan vilka principer som ska prioriteras. Hyvönen (1998, s. 37) anser att principen om materiell sanning är överordnad de andra principerna, och målet att uppnå materiell sanning kan således tolkas som ett rättesnöre vid avvägning mellan andra principer. Å andra sidan kan det finnas fall där tillämpningen av rättsprinciperna inte är lika viktigt, speciellt då man överlåter lösningen av de utmaningar som en förrättning innehåller till sakägarna.

Syner som förfarande har en roll vid förrättningsförfarande som ett medel för att hämta in bevisning och kan ses som en god väg för att reda ut de faktiska förhållandena vid förrättningen i enlighet med principen om materiell sanning. Syner kan också fungera som ett forum för att främja kontradiktionsprincipen och sakägarnas möjlighet att yttra sig om rådande förhållanden och bemöta andra sakägare och förrättningsmännens syn på dessa förhållanden. För att kombinera syner med en utökad skriftlig handläggning över nätet kan man utveckla dokumentationen av syner till exempel genom att spela in den på samma sätt som i svenska mark- och miljödomstolar.

Men i och med att dokumentationstekniken utvecklas och 3D-modeller blir allt vanligare för att granska rådande förhållanden och använda som underlag för kommunikation kan behovet av syner minska. Denna minskade relevans för syneförfarandet är inget som i sig kräver ny lagstiftning. Däremot kan man behöva göra lagstiftningen kring tillträdessyner mer metodneutral i förhållande till hur man väljer att hämta in bevis och presentera dessa under en förrättning.

Drönare är en teknik som kan användas för att inhämta bevis istället för genom syn. Drönare kan också kanske hjälpa till för att göra traditionella syner möjliga att följa med på distans, något som inte ännu prövats på trots möjliggörande lagstiftning vid mark- och miljödomstolen i Sverige och till viss del för att utföra terrängmätning. Tills vidare får man dock inte i enlighet med trafiksäkerhetsverkets (2015) rekommendationer inte förlora drönaren inom synhåll och för terrängmätning behöver man utföra en del arbete på plats. Detta gör att fördelarna med att använda drönare i förhållande till markbundna metoder inte ännu är så stora. Detta kan dock

förändras om tekniken och lagstiftningen utvecklas. Däremot kan tekniken i vissa fall antagligen förbättra förutsättningarna för att komma närmare den materiella sanningen vid förrättningen i och med att man genom 3D-modellerna kan observera sådant man inte skulle ha kunnat göra med egna ögon.

Användningen av videokonferensutrustning vid sammanträden och huvudförhandlingar har möjliggjorts vid alla granskade institutioner, förutom vid myndigheter som utför fastighetsförrättningar i Finland. Användningen av denna möjlighet är dock relativt låg och användningen av samma möjlighet vid syner som möjliggjorts vid Mark- och miljödomstolen i Sverige verkar obefintlig. Varför inte möjligheten används verkar delvis bero på att fungerande utrustning inte finns tillgänglig i tillräckligt hög mån.

För att detta ska ändras behöver det satsas på lämplig utrustning, men det kan också hjälpa att lära handläggarna använda tekniken. Men det verkar också finnas något som får människor att föredra kommunikation ansikte mot ansikte trots kunskap om och tillgång till lämplig teknik, speciellt då svåra frågor ska diskuteras och vid möten med personer för första gången. Detta kan kanske avhjälpas med att utveckla videokonferensen till den grad att den ännu mer härmar möten ansikte mot ansikte, men svar på frågan kan också behöva hämtas från det beteendevetenskapliga området.

Dessutom finns det en hel rad alternativa tekniklösningar för videokonferens att välja på och ingen teknik som har tillräckligt stor spridning för att man skulle kunna förvänta sig att alla sakägare skulle ha den. Detta gör det utmanande att till exempel kontakta sakägare där de befinner sig, och de institutioner som använder metoden hänvisar istället sakägare till rum där tekniken är tillgänglig. Vid ett eventuellt möjliggörande av deltagande per videolänk på sammanträden skulle man i alla fall gällande mjukvaran kunna erbjuda möjlighet att koppla upp sig till sammanträdet via den portal sakägarna och förrättningsmännen annars använder för kommunikation.

Vid utvecklingen av behörig service i enlighet med FL 7 § 1 mom. är användarens inställning till och behov av service centrala. För att kunna utveckla syner och terrängarbete i enlighet med användarnas önskemål skulle en mer utförlig kartläggning av dessa önskemål göras. I och med att användarna består av en heterogen grupp där många bara upplever ett fåtal förrättningar gör att just denna kartläggning dock är utmanande, men ändå nödvändig för att uppnå god förvaltning. En flexibel process där sakägarna själva får påverka förrättningens gång är dock ett sätt att möta en heterogen grupps behov. Vidare kan det från författaren av diplomarbetets synvinkel vara svårt att vara helt objektiv gentemot användarnas behov av fastighetsförrättningar överlag i och med att författaren till viss del är färgad av år av utbildning inom området.

Överenskommelser i olika sammanhang har behandlats i detta diplomarbete. Också till viss del problematiken som ligger i att å ena sidan främja överenskommelser men å andra sidan i slutändan också fungera som domare vid en eventuell konflikt i ärendet. Ervasti (2011) förespråkar åtskillnad mellan de båda rollerna, men framför allt anlitande av utomstående medlare för att slippa undan denna problematik. Inom jorddomstolsväsendet finns det lagstiftning som möjliggör tillämpning av medling också i praktiken, men hittills har detta inte gjorts med någon större framgång.

Något som har lyfts fram bland annat av Haulos (2017) är att utomstående medlare kan ha problem med att komma fram till sådana överenskommelser som fungerar ur fastighetsteknisk

synvinkel, men att vanliga förrättningsingenjörer samtidigt kan ha svårt att släppa denna synvinkel vid förrättningar. Av detta kan en slutsats vara, att man för att åstadkomma en fungerade medling vid fastighetsmål skulle behöva personer som både kan hantera medling som metod och fastighetsteknik. Om man går in för att åtskilja medlaren från handläggaren skulle vissa förrättningsingenjörer, som redan är invigda i fastighetstekniska frågor, kunna specialisera sig inom medling och agera som medlare i sådana fall där medling kan genomföras. För att underlätta detta, skulle det vara bra att utreda och utbilda i vilka situationer överenskommelser vid förrättning är möjlig. Där skulle tydligare och mer tillåtande lagstiftning kring detta också hjälpa till.

Å andra sidan har det i Kotilainens (2013) forskning kommit fram att sakägare som vid projektnyskiftesförrättningar blir intervjuade är nöjdare med förrättningen än dom som är sakägare vid vanliga vägförrättningar, något som går emot Ervastis (2011) teorier om åtskillnad mellan medlare och domare. Detta diplomarbete ger inget svar på huruvida en blandning av roller trots Ervastis tvivel är möjlig. Ett svar på denna fråga skulle dels kräva en större insikt i teorin kring frågan men antagligen också mer praktiska undersökningar kring vilka metoder som fungerar och vilka som inte gör det. För trots att förrättningsingenjören i enlighet med officialprincipen har verktygen att lösa de flesta konflikter kan en större grad av överenskommelser leda till en mer demokratisk process där också sakägarna blir nöjdare och där processen ur samhällsekonomisk synvinkel blir billigare ifall den leder till färre fall av överklaganden.

Vilket forum som ska användas för dessa överenskommelser är också en fråga för vidare forskning. Mikkola (2017) lyfte dock fram att vissa sakägare kan uppleva den egna fastigheten som ett bekvämare forum för diskussion än en vanlig plats för huvudförhandling vid jorddomstolen. Detta skulle kunna tala för att flytta över avtal mellan sakägare till sådana platser där handläggningen naturligt befinner sig på plats, till exempel syner och terrängarbeten. Å andra sidan saknar terrängarbetet för närvarande till exempel protokoll vilket försvårar främjandet av offentlighetsprincipen och ett robust kallelseförfarande vilket äventyrar främjandet av bland annat kontradiktionsprincipen. Syner är också till sitt förfarande mer designat för att användas för bevisning, som det inte i lika hög grad finns behov av vid överenskommelser. Det är inte heller sagt att alla sakägare känner sig mest bekväma att förhandla på förrättningsområdet och det är därför viktigt både med möjlighet till flexibilitet i förhållande till val av förhandlingsplats och möjlighet att delta på distans eller inkomma skriftligen med sina yttringar före förhandlingen.

Mera övergripande strömningar relevanta för utvecklingen av syner och terrängarbete är hur stor del av förrättningsförfarandet som i framtiden överläts till sakägare och hur stor del av arbetet som automatiseras eller inte behöver göras över huvud taget. På senare tid har dock utvecklingen av förrättningsförfarandet i Finland präglats av att förrättningsmännen ska ge full service i enlighet med officialprincipen, men brister i förfarandets förmåga att göra alla parter nöjda och större betoning av användarnas möjlighet att påverka ärenden som berör en själv kan ändra på detta. Också crowdsourcing av material kan öka sakägarnas roll som bidragare till förrättningen. Ett eventuellt införande av ett koordinatbaserat fastighetssystem kan också helt förändra terrängarbetet. Detta är dock inga skeenden som inom en nära framtid kommer omkullkasta nuvarande praxis, utan det kommer antagligen att hända stegvis.

## 8 Källförteckning

Andreasson, K., (2008) På gränsen till framtiden – Möjligheter till koordinatbestämda fastighetsgränser, Doktorsavhandling, Avdelningen för fastighetsvetenskap, Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet. [https://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/diariet-och-arkivredovisning/rapporter/2006\\_2012/lmv-rapport\\_2008\\_2.pdf](https://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/diariet-och-arkivredovisning/rapporter/2006_2012/lmv-rapport_2008_2.pdf)

Arnstein, S. R. (1969) A Ladder of Citizen Participation, Journal of the American Institute of Planners, 35:4, 216-224, DOI: 10.1080/01944366908977225

Berg, M., Berglund, H. (2015) Utvärdering av möjligheten att använda UAS vid gränsmätning i skogsmiljö. Examensarbete. Högskolan i Gävle. 35 s. <http://urn.kb.se/resolve?urn=urn%3Anbn%3Ase%3Ahig%3Adiva-20830>.

Bernasconi, C., Steudler, D., Golay, F., Wicki, F., Niggeler, L., Dütschler, P., Trachsel, P., Balanche, R., Pfäffli, R., Comtesse, X. (2014) Beyond Limits - Reflections, visions and expectation for a dynamic future cadastre. Discussion paper 2014/1. "Dimension Cadastre" workgroup, Federal Directorate of Cadastral Surveying, Conference of Cantonal Cadastral Services (CSCC) and Swiss Engineers and Surveyors (IGS). 33 s. <https://www.cadastre.ch/en/services/publication.detail.document.html/cadastre-internet/en/documents/Diskussionspapier-1-2014-DimensionCadastre-en.pdf.html>

Björkdahl, E. P., Strömberg, P. (2014) Remissvar angående Lantmäteriets promemoria om modernare sammanträdesformer vid lantmäteriförrättningar m.m. Institutet för fastighetsrättslig forskning. <http://www2.statsvet.uu.se/LinkClick.aspx?fileticket=%2FA6mJaJ%2Fp6M%3D&tabid=823&language=sv-SE>

Brabham, D. (2012) The Myth of Amateur Crowds, Information, Communication & Society, 15:3, 394-410, DOI: 10.1080/1369118X.2011.641991

Domstolsverket (2006) Översyn av fastighetsdomstolarnas verksamhet. DV-Rapport 2006:2.

Ekbäck, P., 2000. Förfaranden vid Planering och Markåtkomst; en rättsekonomisk analys. Avdelningen för fastighetsvetenskap, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm. <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:8809/FULLTEXT01.pdf>

Ekeberg, K-G. (2014) "Det sammanfattades på en enda sida - och har satt outplånliga spår hos generationer av jurister." Dagens Juridik. <http://www.dagensjuridik.se/2014/03/det-sammanfattades-pa-en-enda-sida>

Europarådet (1950) European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, as amended by Protocols Nos. 11 and 14, 4 november 1950, ETS 5.

Europeiska gemenskapernas kommission (2003) Meddelande från kommissionen till rådet, Europaparlamentet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén och regionkommittén. E-förvaltningens roll i Europas framtid. KOM(2003) 567 slutlig. Bryssel, 26.9.2003.

Ervasti, K. (2004) Käräjäoikeuksien sovintomenettely. Empiirinen tutkimus sovinnon edistämistä riitaprosessissa. Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen julkaisuja 207. Helsingfors.



- Ervasti, K. (2011) Tuomioistuinsovitte lu Suomessa. Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen tutkimuksia 256. Helsingfors. ISBN 978-951-704-401-1. <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/152421/tuomioistuinsovitte lu.pdf?sequence=1>
- Frey, C. B., & Osborne, M. A. (2013). The Future of Employment: How Susceptible are Jobs to Computerisation? Oxford Martin School Working Paper.
- Finansministeriet (2017a) Valtionhallinnon virkamiesetiikan ja -moraalin tila – kansalaiskyselyn tulokset. ISBN: 978-952-251-826-2. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-251-826-2>.
- Finansministeriet (2017b) Sähköiset kokoukset ja päätöksenteko kunnissa. Diskussionsräff 22.5.2017. <http://www.mediaserver.fi/video/vm/10050/5JI2aw>
- Finlands officiella statistik (FOS). (2010) Befolkningsstruktur - 2009 årsöversikt. ISSN: 1797-5387. Helsingfors: Statistikcentralen [hänvisat: 1.3.2017]. Åtkomstsätt: [http://tilastokeskus.fi/til/vaerak/2009/01/vaerak\\_2009\\_01\\_2010-09-30\\_sv.pdf](http://tilastokeskus.fi/til/vaerak/2009/01/vaerak_2009_01_2010-09-30_sv.pdf)
- Finlands officiella statistik (FOS). (2016) Befolkningens användning av informations- och kommunikationsteknik [e-publikation]. ISSN=2341-8699. Tabell 9. Internetin käyttö ja käytön useus 2016, %-osuus väestöstä. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 1.3.2017]. Saantitapa: [http://www.stat.fi/til/sutivi/2016/sutivi\\_2016\\_2016-12-09\\_tau\\_009\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/sutivi/2016/sutivi_2016_2016-12-09_tau_009_fi.html)
- Franzén, Lotta (2011) Förekomst av sammanträden i förrättningar enligt fastighetsbildningslagen – jämförelser mellan kommuner och år. Examensarbete. Kungliga Tekniska Högskolan. 35 s. <http://www.divaportal.org/smash/get/diva2:460318/FULLTEXT01.pdf>
- Hamilton, S.E.; Morgan, A. Integrating lidar, GIS and hedonic price modeling to measure amenity values in urban beach residential property markets. *Comput. Environ. Urban Syst.* 2010, 34, 133–141.
- Hautala, A (2015) Sähköinen asiointi, hyvä hallinto ja perusoikeudet. Pro gradu –avhandling. Tammerfors universitet, 74 s. <http://urn.fi/URN:NBN:fi:uta-201506291917>
- Helbich, M.; Jochem, A.; Mücke, W.; Höfle, B. (2013) Boosting the predictive accuracy of urban hedonic house price models through airborne laser scanning. *Comput. Environ. Urban Syst.* 2013, 39, 81–92.
- Herbert, G.; Chen, X. (2015) A comparison of usefulness of 2D and 3D representations of urban planning. *Cartogr. Geogr. Inf. Sci.* 2015, 42, 22–32.
- Holgersson, Anna, Isgren, Anna (2009) Sammanträde i lantmäteriförrättning. Examensarbete. Lunds tekniska högskola, Lunds universitet. 63 s. [http://www.lantm.lth.se/fileadmin/fastighetsvetenskap/utbildning/Examensarbete/08\\_5175\\_Anna\\_Holgersson\\_\\_Anna\\_Isgren.pdf](http://www.lantm.lth.se/fileadmin/fastighetsvetenskap/utbildning/Examensarbete/08_5175_Anna_Holgersson__Anna_Isgren.pdf)
- Honkanen, Marja-Leena. (2006) Katselmus todistuskeinona maaoikeus ja riita-asioissa. Ur samlingen Kirjotuksia todistusoikeudesta. Helsingfors hovrätt. Helsingfors. ISBN: 951-53-2883-7.
- Horowitz, B. (2006). "Creators, Synthesizers, and Consumers". *Elatable*. Blogger. 16.2.2006. <http://blog.elatable.com/2006/02/creators-synthesizers-and-consumers.html>

Howe, Jeff. (2006) The Rise of Crowdsourcing. Wired. San Francisco. <https://www.wired.com/2006/06/crowds/>

Hyvönen, Veikko. (1998) Kiinteistönmuodostamisoikeus I, Esbo.

Hänninen, H., Karppinen, H. & Leppänen, J. (2011) Suomalainen metsäomistaja 2010. Vanda, Finland. ISBN 978-951-40-2318-7. [Hämtad 27.2.2017]. Tillgänglig: <http://www.metla.fi/julkaisut/workingpapers/2011/mwp208.pdf>

Jeppson, A., Stjernberg, E. (2015) Grenzkataster - En studie av det koordinatbaserade fastighetssystemet i Österrike. Examensarbete. Lunds universitet. <http://lup.lub.lu.se/student-papers/record/5422117>

Jokinen, E. (2010) Uusjaon maastotyöt Maanmittaustoimistoissa. Examensarbete. Mikkelin ammattikorkeakoulu.

Jyränki, A. & Husa, J. Konstitutionell rätt. Översättning: Sten Palmgren. Alma Talent Oy. ISBN 978-952-14-2291-1

Kalbro, T., Paulsson, J., Hager, R. (2015) Expropriation Law in Sweden. Expropriation Law in Europe / [ed] J.A.M.A. Shuysmans, S. Verbist, E. Waring, Wolters Kluwer, 2015

Kommunikationsministeriet (2017) Hallituksen esitys eduskunnalle yksityistieliksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Luonnos 25.1.2017. <https://www.lvm.fi/lvm-site62-mahti-portlet/download?did=224615>

Kotilainen, S. (2004). Hyvän hallinnon perusteista ja perusoikeuksista väylähankkeissa – havaintoja kiinteistökäytännöstä näkökulmasta. Maanmittaus 79. vuosikerta, n:o 1–2, 2004, s. 5–28.

Kotilainen, S. (2013) Konfliktinratkaisun kehittämiskohteista maantie- ja rautatiehankkeissa – kiinteistön omistajan näkökulma. Doktorsavhandling. Aalto-universitetet. Esbo. 108 s. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-5168-0>.

Kulla, H. (2014) Förvaltningsförfarandets grunder. Originalets titel: Hallintomenettelyn perusteet. Översättning: Freja Häggblom. Alma Talent Oy. ISBN 978-952-14-2237-9

Kurki, T.-L. (2015) Maa- ja metsätalouden oikeus ei istu paikallaan – tärkeimmät työkalut kumisaappaat ja silmät. Yleisradio. <https://yle.fi/uutiset/3-8285614>

Laakso, M., Rönneberg, M., Sarjakoski, T. (2017) Piloting a Map Service to Collect VGI for National Topographic Database. FIG Working Week 2017. [http://www.fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2014/papers/ts01f/TS01F\\_hiironen\\_niukkanen\\_et\\_al\\_6819.pdf](http://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2014/papers/ts01f/TS01F_hiironen_niukkanen_et_al_6819.pdf)

Lantmäteriet. (1998) Basnivåbeslut 1998-09-30, dnr 402-98-3906.

Lantmäteriet. (2015) Handbok i mät- och kartfrågor - Terrester laserskanning. [http://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/var-samverkan-med-andra/handbok-mat-och-kartfragor/geodesi/hmk-terrester\\_laserskanning\\_2015.pdf](http://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/var-samverkan-med-andra/handbok-mat-och-kartfragor/geodesi/hmk-terrester_laserskanning_2015.pdf)

Lantmäteriet. (2016) Handbok FBL - Fastighetsbildningslagen och Lagen om införande av FBL (FBLP). 973 s. <https://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/rattsinformation/handbocker/handbok-fbl.pdf>

Lantmäteriet. (2017a) Fältarbete med basnivåer vid förrättningsmätning. Handbok för Enhetligt arbetssätt. 48 s.

Lantmäteriet. (2017b) Rapport - Handläggningstider för fastighetsbildning Dnr 402-2017/356. [https://www.lantmateriet.se/contentassets/ea12a280e39e4f6c9e355ad5dc370178/rapport-handlaggningstid\\_slutlig-20170531.pdf](https://www.lantmateriet.se/contentassets/ea12a280e39e4f6c9e355ad5dc370178/rapport-handlaggningstid_slutlig-20170531.pdf)

Lantmäteriet. (2017c) Rapport - Koordinatbestämda gränser. Dnr 508-2017/939.

Lantmäteriet, ChromaWay, Kairos Future. (2016) Framtidens husköp i blockkedjan. <https://www.lantmateriet.se/contentassets/6874bc3048ab42d6955e0f5dd9a84dcf/blockkedjan-framtidens-huskop.pdf>

Lantmäteriverket. (2011) Kvalitetsmodell för terrängarbete vid förrättningar. 40 s.

Lantmäteriverket. (2012a) Föreskrifter om mätningars noggrannhet och råmärken vid fastighetsförrättningar. Diarienummer MML/4/012/2012. Helsingfors.

Lantmäteriverket. (2012b) Kiinteistörekisterikartan rajamerkkien sijaintitarkkuus. ISBN 978-951-48-0233-1. 31 s. [http://maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro\\_112\\_Kiinteistorekisterikartan\\_rajamerkkien\\_sijaintitarkkuus.pdf](http://maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/Nro_112_Kiinteistorekisterikartan_rajamerkkien_sijaintitarkkuus.pdf)

Lantmäteriverket. (2013) Toimitusmenettelyn laatumalli.

Lantmäteriverket. (2016) Lennokki mittasi katuja Raaseporissa. <http://www.maanmittauslaitos.fi/ajankohtaista/lennokki-mittasi-katuja-raaseporissa>

Lantmäteriverket. (2017a) Lantmäteriverkets webbplats. <http://maanmittauslaitos.fi/>

Lantmäteriverket. (2017b) Lantmäteriverkets årsstatistiker 2016. Finlands officiella statistik. [http://maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2017/03/MML\\_vuositulo\\_2016.pdf](http://maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2017/03/MML_vuositulo_2016.pdf)

Lantmäteriverket. (2017c) Lantmäteriverkets terrängdatabas 29.6.2017.

Lantmäteriverket. (2017d) Kiinteistötehtävien kehittämissuunnitelma 2017 - 2027.

Lantmäteriverket och Trafikverket. (2012) Väylätoimituksen tuotteet. 55 s. ISBN 978-951-48-0234-8. [https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2017/03/Vaylatoimituksen\\_tuotteet\\_2017.pdf](https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2017/03/Vaylatoimituksen_tuotteet_2017.pdf)

Markkula, M. (2007) Oikeudenkäyntimenettely maa- ja vesioikeudessa. Edilex 2007/10. Publicerad 23.2.2007. <https://www.edilex.fi/artikkelit/4320>

Majamaa, V., Markkula, M. (2016) Kiinteistönmuodostamislaki. Edita. Helsingfors. 308 s. ISBN: 978-951-37-6927-7.

Mori, C. K. (2011). "Digital Inclusion": Are We All Talking about the Same Thing? I.J. Steyn, & G. Johanson (Red.), *ICTs and Sustainable Solutions for the Digital Divide: Theory and Perspectives* (s. 45-64). Hershey, PA: Information Science Reference.

Mesas-Carrascosa, F. J., Notario-García, M. D., Meroño de Larriva, J. E., Sánchez de la Orden, M., García-Ferrer Porras, A. (2014) Validation of measurements of land plot area using UAV imagery, *International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation*, Volume 33, Pages 270-279, ISSN 0303-2434, <http://dx.doi.org/10.1016/j.jag.2014.06.009>.

Miettinen, T., Vääänen, U. (2006) *Hallintolaki hallintotoiminnassa. Hallintolain seuranta tutkimuksen osaraportti 1. Oikeusministeriö. Helsinki. 140 s. ISBN 952-466-305-8.* [https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/75982/omju\\_2006\\_9\\_hallintolaki.pdf?sequence=1](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/75982/omju_2006_9_hallintolaki.pdf?sequence=1)

Mäenpää, O. (2011) *Grunderna för god förvaltning. Helsingfors universitet, juridiska fakulteten 2011 3. rev. uppl. 313 s. Översättning Lenita Häggblom. 978-952-10-5566-9*

Neis, P., Zielstra, D., A. Zipf. 2013. "Comparison of Volunteered Geographic Information Data Contributions and Community Development for Selected World Regions." *Future Internet* 5 (2):282–300. doi:10.3390/fi5020282.

Niemivuo, M., Keravuori-Rusanen, M., Kuusikko, K. (2010) *Hallintolaki. 2 upplagan. WSOYpro Oy. Helsinki.*

Näringsdepartementet (2016) *Regeringsbeslut 2015-12-17, N2015/08894/SUBT och N2015/08630/KLS (delvis).*

Pajarinen, Mika & Petri Rouvinen 2014: *Computerization threatens one third of Finnish employment. ETLA Brief No 22. http://www.etla.fi/wp-content/uploads/ETLA-Muistio-Brief-22.pdf*

Peltonen, L., Tuomisaari, J., Kanninen, V. (2008). *Kaavavalitukset ja koettu oikeudenmukaisuus. Yhdyskuntasuunnittelu (2008) VOL. 46:3. s. 11–34.*

Piehl, A. (2015) *Virkakielikampanja antaa hyvän kiertää. Kielitoimisto tutuksi. 1.12.2015. http://www.kotus.fi/files/3702/Kielitoimisto\_tutuksi\_Aino\_Piehl\_Virkakielikampanja\_antaa\_hyvan\_kiertaa.pdf*

Ratti, C., Frenchman, D., Pulselli, R. M. (2006) *Mobile Landscapes: Using Location Data from Cell Phones for Urban Analysis. Environment and Planning B: Planning and Design. 33 s. http://dx.doi.org/10.1068/b32047*

Ranta, S. (2017) *KIR digitalisoi: automaattiset kiinnitysratkaisut käyttöön. Lantmäteriverkets interna hemsida. http://mmlintra.nls.fi/node/146429*

Renfors, C. (2016) *Varför muntlighet? Svensk Juristtidning 3016 s. 322. http://svjt.se/svjt/3016/322*

Riekkinen, K., Toivonen, S., Krigsholm, P., Hiironen, J., Kolis, K. (2016) *Future themes in the operational environment of the Finnish cadastral system, Land Use Policy, Volume 57, 30*

November 2016, Pages 702-708, ISSN 0264-8377,  
<http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.06.039>.

Riksrevisionens styrelse (2005) Riksrevisionens styrelses redogörelse angående marklösen. 2005/06:RRS14. [https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/framställning--redogorelse/riksrevisionens-styrelses-redogorelse-angaende\\_GT04RRS14](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/framställning--redogorelse/riksrevisionens-styrelses-redogorelse-angaende_GT04RRS14)

Ringbom, Sara & Trägårdh, Elin (2005) Markförvärv för järnvägar. Överenskommelser och överklaganden. Examensarbete nr EX-05-151. Fastighetsvetenskap, Kungl. Tekniska Högskolan, Stockholm.

Saravilta, Ilkka. (2011) Perustuslaki. 2. upplagan. Alma Talent Oy. Helsingfors. 1027 s. ISBN 978-952-14-1831-0.

See, L.; Mooney, P.; Foody, G.; Bastin, L.; Comber, A.; Estima, J.; Fritz, S.; Kerle, N.; Jiang, B.; Laakso, M.; Liu, H.-Y.; Milčinski, G.; Nikšič, M.; Painho, M.; Pödör, A.; Olteanu-Raimond, A.-M.; Rutzinger, M. (2016) Crowdsourcing, Citizen Science or Volunteered Geographic Information? The Current State of Crowdsourced Geographic Information. ISPRS Int. J. Geo-Inf. 2016, 5, 55. doi:[10.3390/ijgi5050055](https://doi.org/10.3390/ijgi5050055)

Statsrådet (2015) Lösningar för Finland - Strategiskt program för statsminister Juha Sipiläs regering 29.5.2015. Regeringens publikationsserie 11/2015. Edita Prima. ISBN PDF 978-952-287-183-1 [http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/1427398/Ratkaisujen+Suo+mi\\_RU+OTSI\\_YHDISTETTY\\_net+ti.pdf/159cf517-d936-493c-8e47-b52912a8f824](http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/1427398/Ratkaisujen+Suo+mi_RU+OTSI_YHDISTETTY_net+ti.pdf/159cf517-d936-493c-8e47-b52912a8f824)

Trafiksäkerhetsverket (2015) Föreskrift - Flygning av fjärrstyrda luftfartyg och modellflygplan. TRAFI/4482/03.04.00.00/2015. [https://www.trafi.fi/filebank/a/1444309380/e7774ceb949ed2f7c708171276d31674/18720-OPS\\_M1-32\\_sve.pdf](https://www.trafi.fi/filebank/a/1444309380/e7774ceb949ed2f7c708171276d31674/18720-OPS_M1-32_sve.pdf)

Tuomi, Jouni & Sarajärvi, Anneli. (2009) Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. 6. upplagan. Helsinki: Tammi. 182 s. ISBN 978-951-31-5369-4.

van Deursen, Alexander J. A. M., van Dijk, Jan A.G.M. and ten Klooster, Peter M (2015) Increasing inequalities in what we do online: A longitudinal cross sectional analysis of Internet activities among the Dutch population (2010 to 2013) over gender, age, education, and income. *Telematics and Informatics*. 30(2):259-272. DOI:10.1016/j.tele.2014.09.003.

van Hinsbergh, W., Rijdsdijk, M. & Witteveen, M. (2013). UAS for Cadastral Application: Testing suitability for boundary identification in urban areas. *GIM International*, 27(3), 20–25.

#### **Lagstiftning i Finland:**

FBL	Fastighetsbildningslag 554/1995
FBF	Fastighetsbildningsförordning 1189/1996
FRL	Fastighetsregisterlag 392/1985
FL	Förvaltningslag 434/2003
GL	Finlands grundlag 731/1999
	Kommunallag 410/2015
	Lag om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet 13/2003
LEV	Lag om enskilda vägar 358/1962

IL	Lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter 603/1977 Lag om offentlighet vid myndigheternas verksamhet 621/1999 Lag om medling i tvistemål och stadfästelse av förlikning i allmänna domstolar 394/2011
LandsvägsL	Landsvägslag 503/2005 Markanvändnings- och bygglag 132/1999
BanL	Banlag 110/2007 Regeringsform för Finland 1919/94 (upphävd)
RB	Rättegångsbalk 4/1734 Språklag (423/2003)

### **Regeringspropositioner i Finland:**

RP 179/1975 rd II	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag om en revidering av inlösningslagstiftningen
RP 154/1990	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till ändring av rättegångsbalken gällande förnyelse av bestämmelser om protokoll och domslut vid tvistemål
RP 189/1993 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till ändring av lagen om skifte och vissa andra lagar som gäller behandlingen av ärenden i jorddomstolen.
RP 309/1993 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till ändring av grundlagarnas stadganden om de grundläggande fri- och rättigheterna
RP 227/1994 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till revidering av lagstiftningen om fastighetsbildning
RP 1/1998 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till ny Regeringsform för Finland
RP 86/1999 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till indragning av jorddomstolarna som specialdomstolar och till lagstiftning som har samband där med
RP 32/2001 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lagar om ändring av bestämmelserna om förberedelse och huvudförhandling i tvistemål samt behandling av ansökningsärenden i rättegångsbalken och i vissa andra lagar
RP 72/2002 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till förvaltningslag och till lag om ändring av förvaltningsprocesslagen
RP 17/2004 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till landsvägslag och till vissa lagar som har samband med den
RP 222/2006 rd	Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till banlag och till vissa lagar som har samband med den
RP 159/2013 rd	Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lagar om ändring av fastighetsbildningslagen och av 3 och 7 § i fastighetsregisterlagen.

### **Svensk lagstiftning:**

Delgivningslag (2010:1932)
Delgivningsförordning (2011:154)
Fastighetsbildningslag (1970:988)
Förvaltningslag (1986:223)

Jordabalk (1970:994)  
 Lag (1996:242) om domstolsärenden  
 Lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar  
 Rättegångsbalk (1942:740)

### **Regeringens propositioner**

Regeringens proposition 1969:128 om en ny fastighetsbildningslag  
 Regeringens proposition 2004/05:131 En modernare rättegång - reformering av processen i allmän domstol  
 Regeringens proposition 2009/10:215 Mark- och miljödomstolar  
 Regeringens proposition 2015/16:39 En modernare rättegång II

### **Svenska domslut**

Göta Hovrätt, avd 3, 1995-12-06, UÖ 3018 Lantmäteriets rättsfallsregister 95:21.  
 HovR för övre Norrland, avd 2, 2002-03-26, Ö 185/02.  
 NJA (Nytt juridiskt arkiv) 1984 s. 531.  
 Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, 2015-11-02, F 5814-15.  
 Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, 2016-02-23, M 1368-15.  
 Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, 2016-12-16, P 7052-16.

### **Statens offentliga utredningar**

SOU 1938:44 Processlagberedningens förslag till rättegångsbalk del II Motiv m.m.  
 SOU 1955:19 Administrativt rättsskydd. Principbetänkande angående besvärsinstitutet och därmed sammanhängande ämnen angivet av Besvärssakkunniga.  
 SOU 1963:68 Fastighetsbildning. Betänkande avgivet av 1954 års fastighetsbildningskommitté.  
 SOU 1990:9. Fastighetsbildningskostnadsutredningens betänkande: kostnader för fastighetsbildning m.m.  
 SOU 1994:90. Lantmäteri- och utskrivningsutredningens betänkande: Kart- och fastighetsverksamhet, finansiering, samordning och författningsreglering.  
 SOU 2001:103. En modernare rättegång.

### **Intervjuer**

Backman, Daniel (2017) intervju 15.6.2017.  
 Haapaniemi, Monica (2017) e-post 3.5.2017.  
 Haulos, Sakari (2017) intervju 6.2.2017.  
 Höglblom Moio, Alexandra (2017) videosamtal 3.5.2017.  
 Karp, Seppo (2017) e-post 24.2.2017.  
 Lahtinen, Jukka (2017) e-post 24.2.2017.  
 Markkula, Markku (2017) e-post 22.5.2017.  
 Mikkola, Simo (2017) intervju 3.2.2017.  
 Nevavuori, Kimmo (2017) e-post 12.5.2017.  
 Paxal-Lillqvist, Gerd (2017) intervju 15.6.2017.  
 Pettersson, Åke (2017) e-post 12.5.2017.  
 Rossipal, Björn (2017) e-post 3.5.2017.  
 Rågmark, Liselotte (2017) e-post 19.5.2017.  
 Rynänen, Antti (2017) e-post 20.2.2017.  
 Sandbacka, Robert (2017) intervju 15.6.2017.  
 Sillanpää, Jouko (2017) e-post 15.2.2017.  
 Undén, Cecilia (2017) e-post 5.5.2017.

**Fastighetsförrättningar**

## Förrättningsnummer

2016–536578	Landsvägsförrättning, byggande av Lahtis' södra ringväg, Hollola, besittningstagande 22.11.2016.
2013–451238	Landsvägsförrättning, Förbättring av riksväg 8 mellan Stormossen och Kvevlax i Korsholm, förrättning avslutad 14.11.2016.
2000–667863	Enskild vägförrättning, den enskilda vägen "Häggören-Algrundet" i Malax, förrättning avslutad 18.12.2014.

**Finländska domslut**

HD 1999:61	Högsta domstolens dom 24.5.1999 om ersättningsnivå vid en inlösningsförrättning.
HD:2002:76	Högsta domstolens dom 20.9.2002 där objektiviteten ansågs ha blivit åsidosatt i förrättningsförfarandet vid en rågångsförrättning.
DNr M13/6450	Jorrdomstolens dom vid Vanda tingsrätt ägobytesförrättning enligt FBL 58 § 2 mom. Förrättningsnummer 2012–418575 19.6.2014.