

## LAGRÅDET

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2015-02-03

**Närvarande:** F.d. justitieråden Severin Blomstrand och Annika Brickman samt justitierådet Johnny Herre.

### **Ledningsrätt i tomträtt**

Enligt en lagrådsremiss den 22 januari 2015 (Justitiedepartementet) har regeringen beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).

Förslaget har inför Lagrådet föredragits av rättssakkunnige Johan Borgström.

Förslaget föranleder följande yttrande av Lagrådet:

1 §

Paragrafens första och andra stycken, som i materiellt hänseende är oförändrade, reglerar i huvudsak dels vad som avses med ledningsrätt, dels vad ledningsrätten omfattar.

I paragrafens tredje stycke, som är nytt, föreslås bestämmelser om upplåtelse av ledningsrätt i tomträtt. Syftet med regleringen är att ledningsrätt ska kunna upplåtas i själva tomträten. Det görs vidare klart att en upplåtelse av ledningsrätt i en tomträtt i allt väsentligt ska följa samma regler som en upplåtelse av ledningsrätt i en fastighet. I styckets första mening anges sålunda att, om en tomträtt gäller i fastigheten och har skrivits in, så upplåts ledningsrätt i tomträten och i styckets tredje mening anges att det som sägs i lagen om fastighet och fastighetsägare ska i fråga om ledningsrätt i en tomträtt avse tomträten och tomträttshavaren.

I styckets andra mening anges vidare att en förutsättning för ledningsrättsupplåtelsen är att den inte orsakar synnerligt men för tomträttens utövning. Bestämmelser om förutsättningar för upplåtelse av ledningsrätt finns annars i 6–11 §§. Även i 12 § finns bestämmelser som har en sådan innebörd.

Regleringen i tredje stycket andra meningen väcker frågor om förhållandet till 12 § första stycket. Enligt den bestämmelsen får mark eller annat utrymme för ledning eller sådan anordning som avses i 2 a § tas i anspråk på fastighet, om det inte orsakar synnerligt men för fastigheten. Av 14 § framgår att avsteg får göras från 12 § första stycket om de fastighetsägare och andra sakägare som berörs medger det. Däremot är avsikten med den föreslagna regleringen i 1 § tredje stycket andra meningen att det inte ska vara möjligt att göra avsteg från förutsättningen att upplåtelsen inte ska orsaka synnerligt men för tomträttens utövning.

Med den föreslagna regleringen i 1 § tredje stycket andra meningen kommer det att finnas en bestämmelse som anger att en förutsättning för ledningsrättsupplåtelsen är att den inte orsakar synnerligt men för tomträttens utövning (1 § tredje stycket) och en som anger –

eftersom enligt 1 § tredje stycket tredje meningen vad som sägs om fastighet ska i fråga om ledningsrätt i en tomträtt avse tomträten – att mark eller annat utrymme för ledning m.m. får tas i anspråk på fastighet, om det inte orsakar synnerligt men för tomträten. Avsteg kommer att kunna göras från den sistnämnda men inte från den förstnämnda bestämmelsen.

Under föredragningen har upplysts att ”synnerligt men” är avsett att ha samma innebörd i båda bestämmelserna. Det förefaller därför som om bestämmelserna reglerar samma förhållande, men på olika sätt.

Enligt Lagrådets mening bör den föreslagna regleringen i 1 § tredje stycket andra meningen inte placeras i 1 § i lagen utan tillsammans med andra bestämmelser om villkoren för ledningsrättsupplåtelsen, lämpligen i ett nytt stycke i 12 § (jfr förslaget i Lantmäteriets remissyttrande).