

## Fråga lantmätaren

# Fel i lantmäteriförrättning

De är inte ovanligt att medlemsföreningar kontaktar REV om hur man ska göra med fel som de upptäckt i sin lantmäteriförrättning. Det kan röra sig om att nya tomter avstyckats utan att anslutas till föreningens gemensamhetsanläggning, att andelstalen blivit felaktiga vid marköverföring mellan delägarfastigheter, att nya tomter tilldelats andelstal utan att föreningen varit inblandad och att frågan om inträdesersättning inte behandlats. Det är heller inte ovanligt att omfördelning av andelstal skett utan att föreningen underrättats om detta. Det senare är dock i formell mening inget som strider mot anläggningslagen eftersom i föreningen inte är sakägare då det totala andelstallet inte ändras. Efter förslag från REV har dock lantmäteriet numera tagit in i sin handbok för anläggningslagen en rekommendation om att föreningen bör underrättas då ändring sker av an-

delstal i gemensamhetsanläggning.

Ett vanligt besked som föreningarna får då de kontaktar lantmäteriet, om det upptäckta felet, är att detta kan rättas genom överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen. Detta kostar dock minst 4 000 kr och dessutom ytterligare ca 1 000 kr per fastighet om fler än en fastighet är berörd. Dessutom är det ju inte säkert att den berörde fastighetsägaren är beredd att skriva på en överenskommelse om nytt andelstal eller om inträdesersättning.

Ibland får också föreningen besked att de kan begära skadestånd hos lantmäteriet. Denna fråga hanteras centralt av lantmäteriets chefsjurist. Den lagstiftning som är tillämplig då är förordningen om handläggning av skadestånd mot staten SFS 1995:1301. Denna hantering kostar inget för föreningen och det sämsta som kan hända är att man får ett avslag på sin begäran

om skadestånd. Vill man då fortsätta att driva frågan om skadestånd mot lantmäteriet måste man gå till allmän domstol, alltså tingsrätten. I båda fallen ska prövningen ske enligt 3 kapitlet 2 § skadeståndslagen som avser skada genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning. Det gäller dock för föreningarna att uppmärksamma felen innan preskriptionstiden på 10 år gått ut. Ett bra hjälpmedel för att hålla koll på vad som hänt med föreningens gemensamhetsanläggningar är lantmäteriets e-tjänst "Min fastighet" som vi skrivit om i Bulletin nr 3 2015, s 20.

En förening som behöver råd i skadestandsfrågan är välkommen att kontakta kansliet och förbundets samarbetsadvokater.

Per Nilsson  
Lantmätare, REV

## Vill Du SYNAS här?



Kontakta oss: 035-295 38 00  
info@annonsbokningen.se



Vi hjälper er att lösa alla typer av entreprenaduppdrag med vårt stora utbud av grävmaskiner, anläggnings- och kranbilar.



TransportCentralen Halmstad  
www.transportcentralen.se  
Tel: 035-19 13 00



*Din expert på entreprenad!*

## HYLTEBRUKS SKYLTA AB

Din totalleverantör av trafiktekniska produkter



Beställ vår broschyr! **SNÖKÄPPAR & SANDLÅDOR M.M.**  
Tel. 0345-109 70, Fax. 0345-172 70  
E-post: info@hyltebruksskylt.se, hemsida: www.hyltebruksskylt.se