



Regeringen
Justitiedepartementet
103 33 STOCKHOLM

Remiss. Högre ersättning vid mastupplåtelser (SOU 2012:61)

Sammanfattning

SFV anser att tanken att införa vinstfördelning vid mastupplåtelser är bra.

SFV bedömer dock att den föreslagna ersättningsprincipen kommer att leda till tillämpningssvårigheter. Därmed finns risk för ett stort antal tvistemål vilket resulterar i dels ökade kostnader för domstolsväsendet dels höga processkostnader för de inblandade parterna.

SFV anser att alternativet med en ersättningsprincip baserad på schablonberäkningar bör utredas vidare.

Avsnitt 13. Frivilliga överenskommelser till ledning för utformandet av en förhöjd ersättning

Enligt utredningen skall ersättningen vid "mastfallen" beräknas utifrån en analys av marknaden för arrenden och hyresavtal för mastupplåtelser med bortseende från eventuell inverkan av såväl 2008 års s.k. mastfall som monopolsituation.

Marknaden som har utvecklats efter 2008 års s.k. mastfall är påverkad av och nivåerna sannolikt anpassade efter domarna. Denna "marknadsstörning" lär fortgå till dess en eventuell lagändring träder ikraft. Eftersom jämförelsematerialet i princip är begränsat till avtal tecknade före 2008 och dessa successivt kommer att omförhandlas kommer beståndet av jämförelsematerial successivt att minska.

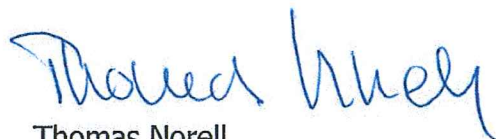
SFV anser att det finns en uppenbar risk för att det kommer att bli svårt att vid tillämpningen av ersättningsbestämmelsen analysera och tolka arrende- och hyresmarknaden för mastupplåtelser.

Antalet tvistemål kan därmed befaras bli stort vilket resulterar i dels ökade kostnader för domstolsväsendet dels höga processkostnader för de inblandade parterna.

Med en schablonbaserad ersättningsprincip förenklas tillämpningen och utfallet bli mer förutsägbart. Därmed minskar grunden för tvistemål och nämnda kostnader undviks. Vidare innebär det att Lantmäterimyndighetens arbete med analysarbete och beräkning av ersättning förenklas vilket leder till lägre förrättningskostnader för parterna. Att utfallet med en schablonprincip i det enskilda fallet inte alltid blir "exakt rättvist" måste vägas mot fördelen med de lägre samhälls- och partskostnader som principen innebär.

Mot ovan nämnda bakgrund anser SFV att det vore lämpligt att alternativet med en ersättningsprincip baserad på schablonberäkningar utreds vidare.

I detta ärende har generaldirektör Thomas Norell beslutat. Daniel Biazzi har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också chefsjuristen Björn Anderson deltagit.



Thomas Norell
Generaldirektör