

Jorddomstolen som ändringsökningsinstans vid olika lantmäteriförrättningar

Simo Mikkola

Simo Mikkola: The Land Court as an appeal court for land surveyor decisions

KART OG PLAN, Vol. 72, pp. 224–226, P.O.B. 5003, NO-1432 Ås, ISSN 0047-3278

The Land Court institution has existed in Finland since general parceling out of land began at the end of 18th century. Today there are eight Land Courts in Finland which administratively are part of the local district court. The total annual number of proceedings in the Land Courts is about 600–700.

Two permanent members belong to the Land Court: the chairman (Master of Law) and a specialist (Master of Science in surveying). In addition there are two nonpermanent members who are ordinary citizens nominated separately in each case (lay judges).

Persons who are not satisfied with the decisions made by the local surveying authorities may appeal to the Land Court. Land Courts hold usually their sessions in the same region in which the real estate related to the case is located. During the proceedings the members of the court commonly conduct judicial views i.e. the judges inspect circumstances in the terrain.

After the Land Court has made its decision it is possible to appeal to the Supreme Court. However the Supreme Court must first decide on leave of appeal, which happens very seldom. The Supreme Court in Finland handles only 3–5 Land Court cases annually.

Key words: Land Court in Finland

Simo Mikkola: Ostrobothnia District Court, PB 251, FI-65101 VASA. E-mail: simo.mikkola@oikeus.fi

Bakgrund

I Finland förrättar den statliga myndigheten, dvs. Lantmäteriverkets förrättningslantmätare största delen av lantmäteriförrättningarna. Därtill har en del av kommuner egna fastighetsingenjörer som utför förrättningar närmast på stadsplanerade områden. Också kommunala vägnämnder förrättar s.k. vägnämndens förrättningar i vägärenden enligt lagen om enskilda vägar.

Inom Lantmäteriverket anhängiggörs mellan 20 000–25 000 förrättningar årligen. Sedan 2010 har även inskrivningsärenden (lagfarter, in-teckningar och särskilda rättigheter) behandlats inom Lantmäteriverket.

För alla dessa ovan uppräknade ärenden fungerar jorddomstolen som ändringsökningsinstans.

Allmänt

Jordrättsinstitutionen härstammar från 1700-talet när storskiftesverksamheten inleddes i Finland. Jorddomstolarna var länge självständiga specialdomstolar men år 2001

sammanfördes jorddomstolarna med ortens tingsrätt.

Idag finns det i Finland 8 jorddomstolar vilka handlägger tillsammans ca 600–700 mål årligen. Till jorddomstolens ordinarie medlemmar hör en juristdomare som ordförande samt en sakkunnig jordrättsingenjör. Till sammansättning hör ännu två nämndemän vilka kommunerna väljer för fyra års mandatperioder. En del av målen kan ordföranden avgöra ensam i kansli och beroende på ärendets natur kan jorddomstolens ordinarie sammansättning förstärkas antingen med en juristdomare till eller med en extra jordrättsingenjör. Denna sammansättning är dock ytterst sällsynt. Även tre domares sammansättning (2 jurister + en jordrättsingenjör) är möjlig när komplicerade inskrivningsärenden avgörs.

En lantmäteriförrättning i Finland baserar sig på officialprincipen där förrättningslantmätaren bär ansvaret för att ett ärende blir ordentligt utrett. Förrättningarna förrättas på tjänstens vägnar. Jorddomstolen är en ändringsökningsinstans men

samtidigt den första rättsinstans som behandlar målet. Rättegången i jorddomstolen är en dispositiv process där normala regler för ett tvistemål enligt rättegångsbalken ganska långt tillämpas. Dock innehåller fastighetsbildningslagen speciella stadganden vilka dikterar rättsprocessen i jorddomstolen. När jorddomstolen behandlar ett mål kan den på eget initiativ skaffa sådan utredning som behövs för att saken kan avgöras. Detta garanterar att t.ex. fastighetssystemets redighet och tillförlitlighet inte rubbas för att parterna själva inte har kunnat åberopa rätta saker i ärendet.

Antalsmässigt är de vanligaste ärendena som jorddomstolen behandlar besvär över förrättningar enligt lagen om enskilda vägar. Nyskiftesärenden i sin tur kan vara mycket arbetsdryga och ur ekonomisk synpunkt är inlösningsärenden ofta mest betydande. I detta sammanhang är det skäl att notera att i Finland behandlar en förrättningslantmätare jämte två godemän även expropriationsärenden, vilka i många andra länder helt och hållet hör till domstolsväsendet.

Rättegången i jorddomstolen **Förberedelsen**

När en lantmåteriförrättning har avslutats har en sakägare 30 dagar tid att söka ändring till vederbörande jorddomstol. Efter att besvärsskrift jämte förrättningshandlingar har tillställts jorddomstolen granskas först att ändringsansökan har inlämnats i laga tid och att den i övrigt duger som grund för rättegången. Vid behov kan jorddomstolen uppmåna ändringssökanden att komplettera en bristfällig besvärsskrift.

I besvärsskriften borde framkomma följande:

- 1 den förrättning eller annat beslut vari ändring söks,
- 2 till vilken del ändring söks i förrättningen eller i ett beslut som fattats vid förrättningen,
- 3 vilka ändringar som yrkas,
- 4 grunderna för yrkandena,
- 5 de bevis som sökanden ämnar lägga fram samt vad sökanden vill styrka med dem,

6 ett yrkande om ersättning för rättegångskostnaderna, om ändringssökanden anser det vara befogat, samt

7 en eventuell begäran jämte motivering om att saken skall avgöras utan att huvudförhandling hålls

Till besvärsskriften skall fogas de handlingar som åberopas i ändringsansökan och som inte ingår i den akt som tillkommit vid behandlingen av den förrättning eller det beslut i vilket ändring söks.

Följande skede är sedan att jorddomstolen begär sådan sakägare i förrättningen vars rätt besväret gäller att inge ett skriftligt bemötande med anledning av ändringsansökan. Därtill kan jorddomstolen även skaffa förrättningsingenjörens utlåtande. En del ärenden kan därefter avgöras utan muntlig förhandling i kansliet. Vanligen delges dock bemötandet ändringssökanden (jämte eventuella andra sakägare) till kännedom och parterna kallas till huvudförhandlingen.

Huvudförhandling

Oftast håller jorddomstolen huvudförhandlingen i den kommun där de berörda områdena befinner sig. Huvudförhandlingen är muntlig och målet behandlas vanligen i följande ordning:

- 1 ordföranden eller jordrättsingenjören redogör i korthet för vad saken gäller,
- 2 ändringssökanden uppger till vilka delar ändring söks i de avgöranden som träffats vid förrättningen och vilka ändringar som yrkas däri,
- 3 de andra sakägarna redogör för sin uppfattning om ändringsyrkandena,
- 4 sakägarna i tur och ordning motiverar närmare sin uppfattning och yttrar sig om de motiveringar som en annan sakägare har anfört,
- 5 bevis upptas, samt
- 6 sakägarna slutför sin talan (slutplädering).

Det är även typiskt att jorddomstolen bekantar sig med målet i terrängen dvs. verkställer syner. Utan att överdriva kan man säga att terrängsynen oftast är den viktigaste bevismetoden. Däremot har personbevisningen

inte så stor betydelse som i en vanlig rättegång. Fördelen med syner är också att markägare vilka inte är så vana vid rättsprocessen vågar bättre yttra sig i terrängen. Att syner är så vanliga leder till att de flesta målen behandlas under barmarkstid. Synen kan verkställas under behandlingen före slutplädering eller så kan partsbehandlingen avslutas i terrängen.

Beslutsöverläggning och dom

Då målet i jorddomstolen avgörs uttalar sig jordrättsingenjören först, sedan nämndemännen och till sist jordrättsdomaren. När målet avgörs får i en dom beaktas endast det rättegångsmaterial som har lagts fram eller refererats vid huvudförhandlingen eller syneförrättningen. Om jorddomstolen på eget initiativ har skaffat utredning beaktas det som skriftligt rättegångsmaterial. En sådan utredning skall dock refereras för sakägarna vid huvudförhandlingen. Efter att överläggningen har avslutats avkunnas domen. I dags läge är det ändå vanligare att domen meddelas i domstolens kansli normalt inom 14 dagar från den dag huvudförhandlingen har avslutats.

Över jorddomstolens beslut kan ändring sökas hos högsta domstolen, dock förutsatt att högsta domstolen först beviljar besvärstillstånd. Detta är mycket sällsynt och högsta domstolen tar årligen endast 3–5 jordrättsmål till behandling.

Sammanfattade synpunkter

Att jorddomstolen håller sina sessioner på orten där de berörda områdena befinner sig och att domstolen bekantar sig med omständigheterna i terrängen betyder att behandlingen kan upplevas något vardagligare än andra sessioner i tingsrätten. Det är inte heller ovanligt att parterna kommer till rätten utan ombud. Detta minskar rättegångskostnaderna men kan leda till att själva processen ur ordförandens synpunkt går trögt. Det är även möjligt att en lekman som processar själv inte har förstått t.ex. att alla yrkanden borde ha presenterats redan i den skriftliga besvärsskriften och att man inte mera kan komma med nya krav vid huvudförhandlingen. Till saken hör att jordägandet i Finland bland markägare anses vara «heligt», varför jordrättsärenden emellanåt kan väcka starka känslor hos parterna. För en markägare är det inte heller så lätt att förstå att jorddomstolens focus är riktat på fastigheter som består och inte till markägare som kommer och gå.

Den avgift som uppbärs till staten för en behandling i jorddomstolen är i dag 182 €. Liksom i ett vanligt tvistemål måste den part som har förlorat målet enligt huvudregeln bära sina egna jämte motpartens rättegångskostnader vilka typiskt ligger mellan 2000–5000 €.