HÖGSKOLAN I BORÅS

Fastighetsrätt
Law of Real Estate
15 högskolepoäng
15 credits

Ladokkod: A299TG
Revision: 5.0
Fastställd av: Utskottet för utbildningar inom teknik 2022-05-13
Gäller från: HT 2022

Nivå: Grundnivå
Huvudområde (successiv fördjupning): Byggteknik (G2F)
Utbildningsområde: Juridik 50%, Teknik 50%
Ämnesgrupp: Juridik och rättsvetenskap
Förkunskapskrav: Genomgången kurs: Juridisk översiktskurs 15 hp
Betygsskala: Underkänd, Godkänd eller Väl godkänd

Innehåll
Kursen ger en översikt över det fastighetsrättsliga området och de därtill liknande rättigheter med fokus på lagar, regler, sedvänjor med mera. I kursen behandlas fastighetsrättens olika delar utifrån olika aktörers uppdrag inom bygg- och fastighetssektorn samt andra parter såsom organisationer, samhälle och enskilda individer.

Fastighetsrätt delas som brukligt upp i allmän fastighetsrätt och speciell fastighetsrätt. Den allmänna fastighetsrätten har sin grund i Jordabalken (JB) och reglerar i huvudsak den civilrättsliga sidan av fastigheten. Mer specifikt behandlas bland annat områdena fastigheten som objekt och fastighetstillbehör, fastighetsöverlåtelse, kontraktsbrott vid överlåtelser såsom rättsliga-, rådighets- och faktiska fel. Även standardavtal och kontrakt samt återgångsvillkor och friskrivningsklausuler belyses här. Vidare ingår i allmän fastighetsrätt bla. JB:s olika former av nyttjanderätt, servitut, panträtt i fast egendom samt ägarlägenheter. I den allmänna fastighetsrätten studeras även fastighetsrätt vid nyproduktion av småhus såsom olika avtal vid köp av fastighet och entreprenad med risker, rättigheter och skyldigheter för parter. Till det senare studeras även byggnadsskador och färdigställandeskydd.

I den speciella fastighetsrätten, som kan uttryckas involvera myndighetsbeslut, ingår bland annat studier av lagar som Fastighetsbildningslagen, Plan- och Bygglagen, Miljöbalken, Anläggningslagen, Ledningsrättslagen och Expropriationslagen. Detta rättsområde handlar om regler kring fastighetsbildning, expropriation, inskrivning och stämpelskatt, samfällighet- och gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt. I den speciella fastighetsrätten ingår även bygglovsprocessen, planer och exploatering samt fastighetsknuten miljörätt.

Mål
Efter avklarad kurs ska studenten kunna:

Kunskap och förståelse
1.1 redogöra för fastighetsrättsliga begrepp,
1.2 redogöra för lagar och regler som påverkar fastigheter och övrig liknande egendom,
1.3 redogöra för lagar och regler som påverkar överlåtelseformer,
1.4 redogöra för hur den allmänna respektive den speciella fastighetsrätten relaterar till varandra.

Färdighet och förmåga
2.1 diskutera och ge förslag på lösningar på olika fastighetsjuridiska problemställningar,
2.2 analysera vanligt förekommande juridiska dokument inom området,
2.3 förklara betydelsen av centrala juridiska begrepp och termer inom fastighetsrättsområdet.

Värderingsförmåga och förhållningssätt

3.1 reflektera över när ett problem kräver särskild juridisk expertis och när man i som kommande profession kan lösa frågan,
3.2 reflektera över etiska och moraliska aspekter vilka lagstiftare och aktörer kan ställas infor inom fastighetsrättens område.

Undervisningsformer

Undervisningen består av föreläsningar, övningar, seminarier, samt projektarbeten.

Undervisningen bedrivs på svenska, men undervisning på engelska kan förekomma.

Examinationsformer

Kursen examineras genom följande examinationsmoment:

- Tentamen: Allmän fastighetsrätt
  Lärandemål: Samtliga
  Högskolepoäng: 7,5
  Betygsskala: U/G/VG
- Tentamen: Speciell fastighetsrätt
  Lärandemål: Samtliga
  Högskolepoäng: 7,5
  Betygsskala: U/G/VG

  Examinationsmomentet tentamen bestämmer kursens slutbetyg vilket utfärdas först när samtliga moment är godkända.
  För betyget G måste båda tentamina ha betyget G. För VG på kursen krävs VG på båda tentamina.
  För G krävs 60 % och för VG krävs 85 % rätt på tentamen.

  Om studenten har ett beslut/rekommendation om särskilt pedagogiskt stöd från Högskolan i Borås på grund av funktionsnedsättning, har examinator rätt att anpassa examinationen. Examinator har att utifrån kursplanens mål avgöra om examinationen kan anpassas i enlighet med beslutet/rekommendationen.

Studentens rättigheter och skyldigheter vid examination är enligt riktlinjer och regelverk vid Högskolan i Borås.

Kurslitteratur och övriga läromedel

Bengtsson, Bertil. *Speciell fastighetsrätt: miljöbalken*. Senaste uppl. Uppsala: Iustus

(BKK Byggandets Kontraktskommitté. AB 04. Allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader. Senaste uppl. Svensk Byggtjänst (finns till utlån under kurstiden))

Grauers, Folke. *Fastighetsköp*. Senaste uppl. Lund: Juristförlaget

Grauers, Folke. *Nyttjanderätt: hyra, bostadsrätt, arrende och tomträtt*. Senaste uppl. Lund: Juristförlaget

Jensen, Ulf. *Panträtt i fast egendom*. Senaste uppl. Uppsala: Iustus

Julstad, Barbro. *Fastighetsindelning och markanvändning*. Senaste uppl. Stockholm: Norstedts juridik

Studentinflytande och utvärdering

Kursen utvärderas i enlighet med gällande riktlinjer för kursvärderingar vid Högskolan i Borås, där studenternas synpunkter ska inhämtas. Kursutvärderingsrapporten publiceras och återkopplas till deltagande och blivande studenter i enlighet med ovan nämnda riktlinjer, och ligger till grund för framtida utveckling av kurser och utbildningsprogram. Kursansvarig lärare ansvarar för att utvärdering enligt ovan genomförs.

Övrigt