

Äganderätt till mineraler

Migelle Wikström

Luleå tekniska universitet

D-opsats

Rättsvetenskap

Institutionen för Industriell ekonomi och samhällsvetenskap

Avdelningen för Samhällsvetenskap

Förord

Jag vill tacka mina vänner som varit goda rådgivare under mitt uppsatsskrivande. Jag vill också tacka min handledare professor Bertil Bengtsson för hans kloka synpunkter och insatser som handledare.

Luleå i januari 2008

Migelle Wikström

Sammanfattning

I denna uppsats behandlas frågan om äganderätt till mineraler. Uppsatsens syfte är att mot bakgrund av fastighetsbegreppet utreda hur synen på äganderätt till mineraler ser ut i Sverige och om senare förarbeten medfört att frågan blivit mer oklar. Metoden är baserad på den rättsdogmatiska metoden. Tillgången till doktrin och praxis har varit starkt begränsad och utredningen är därför främst baserad på förarbeten. I uppsatsen läggs särskild vikt på principuttalanden från lagstiftaren. Både frågan om hur långt ner äganderätten till mark sträcker sig och vilka beståndsdelar denna rätt i så fall omfattar är oklar. Denna fråga är grundläggande för frågan om vem äganderätten till mineral tillkommer och till vilket djup denna äganderätt sträcker sig. Gällande djupet har lagstiftningen blivit än mer oklar genom den senaste stora lagändringen i minerallagen gällande både koncessionsmineral och markägarmineral. Även frågan om vem som äger koncessionsmineral har genom lagstiftarens uttalanden blivit än mer oklar än tidigare.

Förkortningsordlista

Ds	Departemensserien
NJA	Nytt juridiskt arkiv
Prop.	Proposition
SFS	Svensk författningssamling
SOU	Statens offentliga utredningar

Innehållsförteckning

Förord
Sammanfattning
Förkortningsordlista
Innehållsförteckning

1 Inledning	7
1.1 Problembakgrund	7
1.2 Syfte och problemformulering	7
1.3 Avgränsning	7
1.4 Material och metod.....	7
1.5 Disposition.....	7
2 Fastighetsbegreppet	9
2.1 Fastigheten	9
2.1.1 Det tredimensionella fastighetsbegreppet.....	9
2.1.2 Begreppen jord och fastighet.....	11
2.2 Fastighetens gränser, tillhörighet och beståndsdelar	11
2.2.1 Fastighetens gränser	11
2.2.2 Tillhörighet till fastighet	12
2.2.3 Beståndsdel till fastighet.....	13
2.2.4 Doktrin angående fastighets gränser och beståndsdelar	14
2.3 Allmänt om äganderätt till fast egendom	15
3 Äganderätt till mineraler	17
3.1 Rättsutvecklingen i sammandrag	17
3.1.1 Tre historiska äganderättsteorier som utgångspunkt	17
3.1.2 Mineralrättens utveckling	17
3.1.3 De första allmänna gruvlagarna.....	18
3.1.4 Regalrätten och inmutningssystemets framväxt.....	18
3.1.5 Koncessionssystemets framväxt	19
3.1.6 Nya minerallagen.....	20
3.2 Kort om gällande minerallag	21
3.2.1 Undersökning och undersökningstillstånd	21
3.2.2 Bearbetningskoncession	21
3.2.3 Markanvisningsförrättning	22
3.2.4 Ersättning till sakägare för intrång och skada	22
3.2.5 Mineralersättning till markägaren	22
3.3 Principuttalanden i förarbeten	22
3.3.1 1938 års gruvlag	22
3.3.1.1 Gruvlagstiftningssakkunnigas betänkande SOU 1924:16	22
3.3.1.2 Socialiseringsnämndens betänkande SOU 1927:14	23
3.3.1.3 Proposition 1938:40.....	24

3.3.2 1974 års gruvlag och minerallag	25
3.3.2.1 Gruvrättsutredningen betänkande SOU1969:10.....	25
3.3.2.2 Proposition 1974:32.....	25
3.3.3 1991 års minerallag	26
3.3.3.1 Minerallagskommitténs betänkande SOU 1986:53.....	26
3.3.3.2 Proposition 1988/89:92	26
3.3.4 2004 års ändring av minerallagen.....	27
3.3.4.1 Minerallagen, markägaren och miljön; betänkande SOU 2000:89	27
3.3.4.2 Vissa remissyttranden av principiellt värde	30
3.3.4.3 Vissa kompletterande mineralpolitiska frågor; Ds 2002:65	30
3.3.4.4 Proposition 2004/05:40	32
4 Slutsatser och kommentar	34
Källförteckning	40

1 Inledning

1.1 Problembakgrund

Sverige är ett av Europeiska Unionens största gruvländer och gruvbrytning har en lång historisk bakgrund i det svenska samhället. Frågan om vem äganderätten tillkommit har under de senaste 100 åren i svensk rätt diskuterats med anledning av gruvnäringens betydelse för svensk ekonomi. I detta avseende har olika synpunkter framkommit och rättsläget har med tiden blivit allt mer oklart. Det är en fråga som präglas av tydliga politiska skiljaktigheter vilka också kommit till uttryck i principdiskussionen om äganderätten. Trots detta verkar emellertid rättsvetenskapen inte ha varit särskilt intresserad av frågan om vem som egentligen äger mineraler. Frågan är mot denna bakgrund intressant att utreda i syfte att försöka klargöra hur rättsläget ser ut inte minst för att se vilken ställning markägaren har jämte stat och gruvföretagen.

1.2 Syfte och problemformulering

Syftet med denna uppsats är att mot bakgrund av fastighetsbegreppet utreda frågan om hur synen på äganderätt till mineraler är i svensk rätt och om senare förarbeten medfört att frågan blivit mer oklar.

Ur ett sådant formulerat syfte härleds följande frågor:

- Vad är en fastighet?
- Vad hör till en fastighet?
- Hur långt sträcker sig en fastighet horisontellt och vertikalt?
- Vad innebär äganderätt till en fastighet?
- Skiljer sig lagstiftarens syn på äganderätt till mineraler i minerallagstiftningen från lagstiftarens syn i jordabalken?
- Hur har frågan om vem som äger mineraler behandlats i senare förarbeten?

1.3 Avgränsning

Uppsatsens fokus syftar till att närmare behandla frågan om vem som äger mineraler inom svensk rätt i förhållande till minerallagens tillämpningsområde. Härtill angränsade frågor, såsom till exempel regler för fastighetsbildning utreds inte närmare. Reglerna om vem som äger naturresurser inom Kontinentalsockellagens område behandlas inte heller närmare i denna uppsats.

1.4 Material och metod

För att fylla det uppställda syftet med uppsatsen har den rättsdogmatiska metoden tillämpats. Detta innebär att rättskällor som lagtext, förarbeten, rättspraxis och doktrin har studerats systematiskt. På grund av avsaknad av praxis har emellertid fokus lagts på i viss mån tillgänglig doktrin, men framför allt på principuttalanden i senare förarbeten.

1.5 Disposition

Uppsatsen är strukturerad på följande sätt. I avsnitt två utreds vad fastighetsbegreppet omfattar; nämligen vad en fastighet består av, hur långt en fastighet sträcker sig och vad som anses höra till en fastighet. I slutet följer även en allmän redogörelse för äganderätt till fast egendom.

I avsnitt tre, som behandlar speciell fastighetsrätt, görs först ett sammandrag av rättsutvecklingen avseende äganderätt till mineraler och markägarens ställning i förhållande

till övriga intressenter. I slutet av detta sammandrag sker också en redogörelse för gällande rätt avseende dessa frågor. Därefter undersöks närmare vilka principiella uttalanden med beröring till markägarens äganderätt till mineraler som legat bakom förändringarna i 1938, 1974, 1991 års lagar samt 2004 års ändring av minerallagen.

I uppsatsens fjärde avsnitt klargörs koncentrerat vad som framkommit under utredningsfasen och slutsatser dras. Därefter kommenteras de berörda frågeställningarna ur ett subjektivt perspektiv.

2 Fastighetsbegreppet

2.1 Fastigheten

En av de viktigaste och mest centrala funktionerna inom fastighetsrätten är att klarlägga ägandeförhållanden till mark, närmare bestämt vem som äger vad och vad den äganderätten innebär. Vem som är ägare till en fastighet klargörs genom inskrivning i fastighetsregistrets inskrivningdel. Detta register visar förutom vem som är ägare till en fastighet också vilka sakrättsliga belastningar som finns på en fastighet.¹

Vad äganderätt till fast egendom omfattar tar sin utgångspunkt i portalparagrafen i jordabalken, 1 kap. 1 § 1st. Denna utgör grunden för en civilrättslig definition² av fastighetsbegreppet. Bestämmelsen möjliggör två olika begrepp av en fastighet, vad som numera brukar benämnas det traditionella och det tredimensionella fastighetsbegreppet.³

1 st. "Fast egendom är jord. Denna är indelad i fastigheter. En fastighet avgränsas antingen horisontellt eller både horisontellt och vertikalt. Om fastighetsbildning finns särskilda bestämmelser."

Någon legaldefinition kring innebörden av vad begreppen "jord" och "fastighet" avser finns inte närmare stadgad i lagtexten.

2 st. "Sämjedelning är utan verkan."

En fastighet kan enbart bildas genom reglerna om fastighetsbildning i fastighetsbildningslagen⁴. Bestämmelser för fastighetsbildning avhandlas inte närmare i denna uppsats, däremot återfinns regler i 19 kap. 1 § fastighetsbildningslagen som är av intresse vid en definition av begreppet fastighet där man genom ledning av de krav som finns för registrering kan utläsa vissa kriterier. Såsom fastighet registreras:

"(1) enhet som var redovisad såsom fastighet i fastighetsregistret den 1 jan 1972, (2) fastighet som nybildas enligt FBL och (3) enhet som skall registreras såsom fastighet enligt bestämmelse i annan författning."

Äganderätt till jord kan i princip enbart uppstå genom äganderätt till en fastighet. En fastighet kan även förändras i sitt förhållande till marken, till exempel genom att storleken ändras eller att fler byggnader tillförs fastigheten.⁵

2.1.1 Det tredimensionella fastighetsbegreppet

Som nämnts i avsnittet ovan möjliggör 1 kap. 1 § jordabalken två typer av fastighetsbegrepp. I grunden finns det *traditionella fastighetsbegreppet*, som är utgångspunkten för frågeställningarna i denna uppsats. Detta karakteriseras av att fastighetens gränser genom fastighetsbildning fastställs horisontellt, men inte vertikalt. Utöver detta finns även

¹ Victorin, Anders; Sundell, Jan-Olov (2004) Allmän fastighetsrätt s.104 s.108 ff.; Hellner, Jan m.fl. (2004) Speciell avtalsrätt II, kontraktsrätt, häfte 1, särskilda avtal s.34

² Utöver en civilrättslig definition av fastighetsbegreppet finns även en skatterättslig definition som inte behandlas i denna uppsats.

³ Se härom och om det följande Englund, Johan (2003), Tredimensionell fastighetsbildning, Ny Juridik 4:03 s.8 f., avseende det tredimensionella fastighetsbegreppet se avsnitt 2.1.1 nedan.

⁴ Fastighetsbildningslag (SFS 1970:988). Se även 1 kap. 1 §

⁵ Victorin, Anders; Sundell, Jan-Olov (2004) Allmän fastighetsrätt s.104; Hellner, Jan m.fl. (2004) Speciell avtalsrätt II, kontraktsrätt, 1 häftet, särskilda avtal s.34

ett *tredimensionellt fastighetsbegrepp*. Genom införandet av 1 kap. 1a § jordabalken⁶ år 2004 utvidgade lagstiftaren fastighetsbegreppet med möjligheten till tredimensionell fastighetsindelning i vissa fall. Denna förhållandevis stora reform medförde emellertid inte att fastighetsbegreppet som sådant närmare definierades. Lagstiftaren framhöll i propositionen att en fullständig reglering av vad en fastighet är var allt för omfattande. Regeringen avsåg därför inte att föreslå några lagregler som närmare definierade begreppet.⁷

Tredimensionellt nyttjande av fastigheter är emellertid ingen ny företeelse, däremot har det under lång tid inte funnits några särskilda regler som behandlat nyttjandet. Problem beträffande nyttjandet har istället lösts genom tillämpning av regler om olika upplåtelseformer, till exempel servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter etcetera.⁸ Syftet med reformen var primärt att nå en ekonomiskt och förvaltningsmässigt mer effektiv fastighetsanvändning genom att göra det möjligt att dela upp ägande mellan till exempel olika kategorier av förvaltningar.⁹ Det kan röra sig om en fastighet med en byggnad på, under vars källarplan det finns en tunnelbanestation. I fastighetens källarplan kan sedan ett kommersiellt parkeringsgarage finnas och på gatuplanet butiker och bostadslägenheter. Ett annat syfte var också att underlätta reglerna för ägande när fastigheter skjuter in över varandra, exempelvis hus byggda på bergssluttningar där taket på ett hus utgör altanen för huset ovanför.¹⁰

Innebörden av de nya reglerna medför en möjlighet att vertikalt skikta en traditionell fastighet genom att dela in denna på flera juridiska enheter. Utgångspunkten är emellertid fortfarande systemet med tvådimensionella fastigheter. En förutsättning för en tredimensionell fastighetsbildning är att det finns en markfastighet i botten. Den tredimensionella fastigheten uttrycks utgöra ett ”hål” i den eller de fastigheter som denna bildats inom. En tredimensionell fastighetsbildning får dock enbart ske när alla andra ”vanliga” metoder för fastighetsbildning bedömts som otillräckliga. Det får inte heller skapas tomma tredimensionella fastigheter utan dessa måste vara fyllda, eller vara avsedda att fyllas, med en anläggning av något slag – till exempel ett kommersiellt garage.¹¹

I sak har lagstiftaren möjliggjort två typer av tredimensionella fastighetsbildningar, de som omfattar egna fastigheter och sådana utrymmen som tillhör en fastighet, men finns belägna på en annan markfastighet.¹² Genom en senare lagändring med anledning av införandet av tredimensionella fastigheter har även vissa lagar som ger rätt att tvångsvis ta i anspråk eller förfoga över ”mark” som tillhör annan, även utvidgats att gälla utrymmen som inte är en del av markytan. De regler som gäller för traditionella fastigheter gäller genom en så kallad ”trolleribestämmelse” även för tredimensionella fastigheter. I detta avseende innebär trolleribestämmelsen att vad som i lagen sägs om mark även ska gälla för utrymme.¹³

⁶ Prop. 2002/03:116

⁷ Victorin, Anders; Sundell, Jan-Olov (2004) Allmän fastighetsrätt s.104; Hellner, Jan m.fl. (2004) Speciell avtalsrätt II, kontraktsrätt, 1 häftet, särskilda avtal s.34; Victorin, Anders (2004), Tredimensionell fastighetsbildning, SvJT 2004 s.352 f.; Prop. 2002/03:116 s.46

⁸ Se vidare prop. 2002/03:116 s.26 ff.

⁹ Prop. 2002/03:116 s.58 f.

¹⁰ Victorin, Anders (2004), Tredimensionell fastighetsbildning, SvJT 2004 s.352 f.

¹¹ Se härom och om det följande Englund, Johan (2003), Tredimensionell fastighetsbildning, Ny Juridik 4:03 s.8 f.; Victorin, Anders; Sundell, Jan-Olov (2004) Allmän fastighetsrätt s.107; Victorin, Anders (2004), Tredimensionell fastighetsbildning, SvJT 2004 s.352 f.

¹² För illustrationer se prop. 2002/03:116 s.118 ff.

¹³ Se vidare 1a § 2 st. jordabalken.

2.1.2 Begreppen jord och fastighet

Med jord i 1 kap. 1 § jordabalken menas inte enbart mark utan även vattentäkt, sådant som växer på marken och som finns i marken. Därtill omfattas även lufrummet ovan mark. I de olika rättskällorna till jordabalken har emellertid begreppet jord använts med olika betydelser av lagstiftaren. Jord i betydelsen som syftar till *fast egendom* förekommer enbart i 1 kap. 1 § 1st.jordabalken och åsyftar det totala geografiska utrymme som går att indela i fastigheter. Jord har även använts för att bestämma vad utrymmet består av, det vill säga dess beståndsdelar.¹⁴ I propositionen från år 1966 skrev regeringen att:

*”även vad som finns under själva jordytan innefattas i begreppet jord och utgör del av den fasta egendomen”*¹⁵

Jord är således enligt denna betydelse både utrymme och beståndsdelar innan den har individualiserats genom reglerna för fastighetsbildning. Först när detta skett kopplas tillbehör till fastigheten enligt 2 kap. jordabalken.¹⁶

I begreppet ”fast egendom” finns också markägarens befogenheter, det vill säga betydelsen av äganderätten till fast egendom. Detta framgår av förarbetena till propositionen från år 1966 som med stöd av Lagberedningens betänkande från år 1960 skrev att begreppet fast egendom används i syfte att beteckna såväl äganderätten som det konkreta fysiska objektet.¹⁷

2.2 Fastighetens gränser, tillbehör och beståndsdelar

2.2.1 Fastighetens gränser

En fastighets horisontella gränser fastställs som nämnt genom reglerna för fastighetsbildning. Vad gäller fastighetens vertikala gränser är lagstiftningen mer otydlig. Några vertikala gränser för äganderätten finns inte angivna i lagtexten vare sig i jordabalken eller i fastighetsbildningslagen, utom i de begränsade fall där tredimensionell fastighetsbildning blivit aktuellt. Äganderätten anses jämväl omfatta såväl djup- som luftutrymmet. Vad gäller luftutrymmet anses det som klart att äganderätten till exempel inte kan medföra att markägaren kan förhindra överflygning av flygplan, medan det däremot gällande djupet är mindre klart om en markägare kan stoppa byggandet av en tunnelbana. I doktrinen har vissa författare, Malmberg och Rietz¹⁸, hänvisat till ett rättsfall från 1957¹⁹ angående expropriation för tunnelbanebygge under bebyggd fastighet. Markägaren ville med anledning av detta ha ersättning från Stockholms stad. Rätten att bygga under markytan hade dock redan innan expropriationen förbjudits enligt stadsplanen varför markägaren nekades ersättning. Även om Högsta domstolen i rättsfallet inte uttalade något om fastighetens sträckning på djupet har rättsfallet tagits upp i doktrinen som en bekräftelse på att äganderätten sträcker sig även vertikalt, åtminstone till det djup på vilket tunnelbanor byggs här med hänvisning till uttalanden gjorda av 1909 års lagbe-

¹⁴ Beckman, Lars K. m.fl. (2001) Lagbokskommentar s.11; Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.458. Se även Westerlind, Peter (1971) Kommentar till jordabalken 1-5 kap. s.50 f.

¹⁵ Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.458; Prop. 1966:24 s.58

¹⁶ Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.458

¹⁷ A.a. s.459 f.; Prop. 1966:24 s.8, 58 f.

¹⁸ Malmberg, Ö. (1957) Om byggande under markplanet å annans grund i stad, Svenska stadsförbundets tidskrift, häfte nr. 2 s.35; Rietz, S. (1957) Stadsplans rättsverkningar. Genom fastställd stadsplan beskuren rätt att nedföra byggnad under viss nivå under markens yta är i princip icke ersättningsgill. Förvaltningsrättslig tidskrift s.253

¹⁹ NJA 1957 s.736

redning.²⁰

1909 års lagberedning med förslag till jordabalken är ett av de få förarbeten som behandlat frågan om en fastighets vertikala sträckning. Lagberedningen skrev:

*”Att äganderätten till en sådan afgränsad del af jordytan icke är inskränkt till endast denna utan omfattar jämväl ett område uppåt och nedåt, bestämt efter gränserna på ytan har Beredningen lika litet som 1895 års lags stiftare ansett nödigt att i lagen utmärka.”*²¹

Beredningen skrev dock inget generellt om var gränsen av denna äganderätt skulle gå. Gällande djuputrymmen beskrevs det även i 1966 års proposition att detta tillhör fastigheten. Dock nämndes inget här om sträckningen i luften. 1909 års motiv är de enda förarbeten som nämnt sträckningen i luften. Att dessa motiv trots att det gått nära 100 år sedan de skrevs fortfarande anses tillmätas ett värde som rättsskälla beror på att betänkandet legat till grund för flera revisioner av jordabalken - främst till förslagen från år 1947, 1960 och 1966. Även om förarbetena inte direkt tog upp frågan om en fastighets vertikala sträckning, så har inte heller uttalandet från år 1909 motsagts i något av dessa senare förarbeten.²²

I propositionen rörande tredimensionella fastigheter från 2003 konstaterade lagstiftaren att en fastighet omfattar ett utrymme både ovan och under markytan. Regeringen skrev att fastigheten utgörs av en yta som i sidled begränsas av fastighetens gränser, medan det inte genom fastighetsbildning går att fastställa en fastighets vertikala gränser. Lagstiftaren menade att hur långt utrymmet i vertikalplanet ska anses omfatta är oklart, men att det inte rör sig om en obegränsad sträckning. I ett kompletterande förarbete med ändringar rörande tredimensionella utrymmen, till följd av införandet av bestämmelserna om tredimensionella fastigheter bekräftades detta ytterligare med en liknande formulering. Jord i 1 kap. 1 § jordabalkens avseende omfattar inte endast markytan *”utan också visst annat utrymme i vertikalplanet (dvs. i höjd- och djupled).”*²³

2.2.2 Tillbehör till fastighet

På en fastighet finns i regel också tillbehör, objekt på fastigheten som får karaktären av fast egendom. Dessa är indelade i tre kategorier; allmänt fastighetstillbehör, byggnadstillbehör samt industritillbehör och regleras genom bestämmelserna i 2 kap. jordabalken.²⁴

Den första kategorin, *fastighetstillbehör*, åsyftar objekt som ”byggnad, ledning, stängsel och andra anläggningar som har anbragts i eller ovan jord för stadigvarande bruk” men också ”på rot stående träd och andra växter, naturlig gödsel.”²⁵ Sambandet mellan objektet och fastigheten måste vara fysiskt, men det behöver inte vara direkt kopplat till marken. Det kan till exempel röra sig om järnvägsspår som vilar på syllar, men också objekt som ”kopplats” till tredimensionella fastighetsbildningar.²⁶

²⁰ Victorin, Anders; Sundell, Jan-Olov (2004) Allmän fastighetsrätt s.106; Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.464 f. Se vidare om diskussion i litteraturen under avsnitt 2.2.4 nedan.

²¹ Lagberedningen 1909 s.102

²² Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.468

²³ Prop. 2002/03:116 s.25; Prop. 2004/05:169 s.35

²⁴ Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.462

²⁵ 2 kap. 1 § jordabalken

²⁶ Se härom och om det följande Victorin, Anders; Sundell, Jan-Olov (2004) Allmän fastighetsrätt s.160 f.

Den andra kategorin, *byggnadstillbehör*, omfattar fast inredning eller annat som en byggnad blivit försedd med och som är ägnat för stadigvarande bruk²⁷. Både gällande allmänna fastighets- och byggnadstillbehör förutsätts samme ägare för att objekten ska presumeras vara fast egendom.

Den tredje kategorin, *industritillbehör*, hör till fastighet som är inrättad för industriell verksamhet. Till denna kan maskiner och annan utrustning räknas med vilken fastigheten blivit försedd ”för att användas i verksamheten huvudsakligen på denna”²⁸.

2.2.3 Beståndsdel till fastighet

Enligt förarbeten till jordabalken omfattar även fastigheten vissa beståndsdelar. I lagberedningens betänkande från år 1909²⁹ som anknyter till 1895 års lag skrev beredningen att även ”substantiella beståndsdelar” inkluderas under beteckningen fastighet och omfattas därmed av äganderätt till fastighet. Detta kommer även till uttryck i betänkandena från år 1947 och 1960³⁰. I propositionen från år 1966³¹ konstaterades att jord omfattar alla delar av jordytan, oavsett vad den består av och vad som finns under. Som beståndsdelar räknas således även naturresurser som har en fast koppling till fastigheten, till exempel grus, sten, lera och mineraler. Naturresursen vatten har till exempel inte ansetts vara en beståndsdel, eftersom vatten saknar karaktären av *fast anknuten*. Sådana resurser är enligt ett uttalande i 1966 års proposition en del av den fasta egendomen under förutsättning att de inte blivit föremål för ett särskilt besittningstagande som i fallet med bland annat gruvfyndigheter.³²

Även lagberedningens förslag till jordabalk från år 1909 behandlade markäganderättens principiella innebörd. Beredningen konstaterade att äganderätten till mark inte är ovillkorlig utan kan begränsas av regler. Med detta åsyftades näringspolitiskt begränsande regler, minerallagstiftning och allemansrätten med mera. På denna punkt är det emellertid av intresse att särskilt påpeka att uttalandet mött kritik i viss litteratur. Westerlind är av motsatt uppfattning och menar att propositionens slutsats inte är fullt adekvat. Enligt hans uppfattning kan inte ett särskilt besittningstagande ändra egendomens karaktär av fast egendom, utan utgör istället en typ av begränsad sakrätt till den berörda egendomen.³³ Han skrev:

*”Principkaraktären av beståndsdel utav fast egendom kvarstår hos fyndigheten; den rätt till fyndigheten, som gruvinnehavaren förvärvar, är en – låt vara sär egen – begränsad sakrätt till fast egendom. Detsamma gäller till sådan mark å ytan som blivit inlöst.”*³⁴

²⁷ 2 kap. 2 § jordabalken

²⁸ 2 kap. 3 § jordabalken

²⁹ Lagberedningen 1909 s.120

³⁰ SOU 1947:38 s.42; SOU 1960:25 s.47

³¹ Prop. 1966:24 s.58

³² Michanek, Gabriel (1990) *Energirätt* s.462 ff.; Beckman, Lars K. m.fl. (2001) *Lagbokskommentar* s.11

³³ Westerlind, Peter (1971) *Kommentar till jordabalken* 1-5 kap. s.50

³⁴ A.a. s.50

2.2.4 Doktrin angående fastighets gränser och beståndsdelar

Inte heller i doktrinen har frågan om hur långt äganderätten sträcker sig klarlagts, däremot så har frågan närmare diskuterats. Olika synpunkter har framkommit. Sjögren³⁵ skrev 1913 med anledning av 1909 års lagberedning att fastigheten sträcker sig vertikalt i den mån fastigheten praktiskt går att nyttja. Ekeberg och Benckert³⁶ ansåg år 1947 samt Prawitz³⁷ år 1954 att fastigheten sträcker sig ner till jordens mitt, men även i luft- rummet. Undén³⁸ menade 1969 att markägaren saknar oinskränkt rådighet över marken och att den rådighet som finns inte omfattar ”djupområden i jordens inre” eller luft- rummet, men att det borde omfatta det djup inom vilket han kan hävda sina intressen. Digman³⁹ nämnde år 1950 matjord, torv, lera, grus, sten och mineral som beståndsdelar av jorden. Westerlind⁴⁰ menade i en bok från år 1965 att i vart fall omfattas djupet på vilket tunnelbanor brukar byggas, men att det samtidigt ligger i sakens natur att fastig- hetens vertikala sträckning inte kan vara oinskränkt. År 1971 skrev Westerlind, med an- knytning till 1909 års lag, att fastigheten också består av vissa beståndsdelar som inte fanns uppräknade i lag samt att del av luft- och djuputrymmet omfattas. I lagboks- kommentaren till jordabalken från år 2001 menade Beckman, med flera⁴¹, att den reella möjligheten att använda sig av luft- eller djuputrymme utgör den praktiska gränsen för nyttjandet och att frågan om räckvidden därmed har något generellt svar.⁴² Michanek menade år 1990 att jordabalkens förarbeten är tydliga med att ett utrymme under fastig- heten omfattas, däremot att det är mer oklart gällande sträckningen i luften. Han menade också att fasta naturresurser är en del av marken och att markägaren har en primär befo- genhet att nyttja de objekt som är fast egendom. Hans slutsatser var dock att - jordabalkens regler är oklara gällande hur långt fastigheten sträcker sig vertikalt, men också vilken befogenhet markägaren har över fastigheten.⁴³

I en kommentar till införandet av reglerna om tredimensionell fastighetsbildning mena- de även Victorin att äganderätten till fastighet inte är klarlagd och invänder mot synen att en fastighet skulle sträcka sig till jordens mitt och ut i rymden. Han menade att en tvist om jord och rymd bara kan uppkomma i de fall där det går att ha verkliga intres- semotsättningar och konflikter. En förutsättning för detta är att det berörda utrymmet går att nyttja. Även om den tekniska utvecklingen går framåt menade han att, åtminsto- ne när det gäller djuputrymmen, kommer radioaktivitet och hetta att sätta gränser. Han pekade också på vilka praktiska problem en obegränsad äganderätt i luftrummet skulle kunna medföra. Äganderätten skulle i så fall sträcka sig ut i rymden och därmed även omfatta astronomiska objekt. Som bekant befinner sig denna typ av objekt i konstant rörelse i förhållande till fastigheten. Detta innebär följaktligen, menade Victorin, att dessa i så fall konstant skulle byta ägare. Han fortsatte sedan med att understryka att luftrummet ovanför en viss höjd i princip har exproprierats av staten utan ersättning till markägaren. Inte heller har ersättning utgått för överflygning. Victorin avslutade sin

³⁵ Sjögren, W. (1913) Anteckningar efter professor W. Sjögrens föreläsningar över den svenska sakrätten, läsåret 1907-1908 s.34

³⁶ Ekeberg, B.; Benckert, K. (1947) Sakrätt I, 17 f.

³⁷ Prawitz, G. (1954) Begreppen fast egendom och fastighet, Svensk lantmäteritidskrift s.308

³⁸ Undén, Östen (1969) Svensk sakrätt II, Fast egendom s. 59

³⁹ Digman, Hugo (1950) Rättsliga förutsättningar för anordnade av bergrum, SOU 1950:13 s.145 f.

⁴⁰ Westerlind, Peter (1965) Studier över tomträttsinstitutet I s.412; Westerlind, Peter (1971) Kommentarer till jordabalken 1-5 kap. s.50

⁴¹ Beckman, Lars K. m.fl. (2001) Lagbokskommentar s.11

⁴² Notera även Westerlinds och Beckman m.fl., uppfattning angående egendom som är föremål för sär- skilt besittningstagande, såsom gruvfyndigheter i avsnitt 2.2.3 ovan.

⁴³ Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.464 f.

kommentar med att ta ställning för Undéns syn på äganderätten - att den omfattar endast det område inom vilket markägaren kan ha intressen att skydda.⁴⁴

2.3 Allmänt om äganderätt till fast egendom

Äganderätten är den mest fullständiga rätten en enskild kan ha till ett förmögenhetsföremål. Äganderätten i svensk rättsordning är negativt bestämd. Detta innebär att någon legaldefinition om vad äganderätten omfattar inte finns att hitta i lagtexten. Innebörden av detta är att ägaren har full rådighet till sin egendom i den mån inskränkningar inte följer av lag eller avtal som ägaren själv ingått. Det vill säga, fastighetsägaren har möjlighet att råda över fastigheten även på andra sätt än att nyttja den, exempelvis genom överlåtelse eller upplåtelse. Äganderättens omfattning är således inte konstant utan varierar över tid beroende på den lagstiftning som skapas och de avtal som sluts eller upphör. Äganderätten kan således både utvidgas och begränsas i jämförelse med rådande förhållande. Här talas om en elasticitet inom äganderätten. En begränsning av ägarens utnyttjanderätt till sin egendom betraktas mot denna bakgrund som en inskränkning, eller kränkning, av ägarens i princip annars fullständiga dispositionsrätt över egendomen.⁴⁵

I 2 kap. 18 § regeringsformen⁴⁶ finns ett skydd stadgat för äganderätten, även om någon definition av dess innebörd inte går att återfinna i lagen.⁴⁷

1 st. "Varje medborgares egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen."

2 st. "Den som genom expropriation eller annat sådant förfogande tvingas avstå sin egendom skall vara tillförsäkrad ersättning för förlusten. Sådan ersättning skall också vara tillförsäkrad den för vilken det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad på sådant sätt att pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras eller skada uppkommer som är betydande i förhållande till värdet på denna del av fastigheten. Ersättningen skall bestämmas enligt grunder som anges i lag."

Äganderättsskyddet i regeringsformen medger emellertid också att undantag från äganderätten kan ske under vissa förutsättningar. Dessa förutsättningar är att undantaget sker mot bakgrund av att ett angeläget allmänt intresse anses föreligga samt att det i lagen finns stöd för hur ersättningen ska bestämmas. Detta får särskilt betydelse i fastighetsrättsliga frågor gällande ägare och innehavare av fast egendom.

Vid intrång i fastigheten är ägaren berättigad till ersättning. Det gäller inte bara vid expropriation, utan också när den pågående användningen av mark eller byggnad avsevärt försvåras. Ägaren är dessutom berättigad till ersättning om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd fastighet eller del av fastighet. Trots den negativa definitionen av äganderätten ska det noteras att det är politiska bedömningar som ligger till

⁴⁴ Victorin, Anders (2004) Tredimensionell fastighetsbildning, SvJT s.352 ff.

⁴⁵ Bengtsson, Bertil (1991) Sakrättsliga frågor i fastighetsrätten s.19 f.; Håstad, Torgny (2000) Sakrätt avseende lös egendom s.23

⁴⁶ Regeringsformen (SFS 1974:152)

⁴⁷ Se härom och om det följande Bengtsson, Bertil (1996) Grundlagen och fastighetsrätten s.13 f.; Håstad, Torgny (2000) Sakrätt avseende lös egendom s.23

grund för i vilken utsträckning ersättning utgår. De mest omfattande legala inskränkningarna av äganderätten i svensk rätt finns i äganderätten till fastigheter.⁴⁸

Äganderätt till en fastighet är, alla inskränkningar till trots, den mest omfattande befogenheten som en enskild kan erhålla till fast egendom. Som bekant kan denna emellertid inskränkas genom att markägaren via avtal upplåter särskilda rättigheter till fastigheten, bland annat i form av nyttjanderätt och servitut. Det allmänna kan också mot viss ersättning frånta markägaren befogenheter genom att till exempel expropriera rätten att bygga kraftledningar. För att säkra kraftledningens fortsatta existens kan exempelvis ett servitut tillskapas på fastigheten, något som minskar fastighetens värde. Det allmänna kan också på annat sätt hindra ägaren att fritt nyttja fastigheten genom till exempel byggnadsförbud. Bortsett från att en fastighetsägare kan tappa äganderätten till fastighet eller del av fastighet på grund av expropriation eller andra tvångsförvärv har ägaren en i tid obegränsad rätt till fastigheten. Som huvudregel är det också enbart ägaren som har rätten att disponera och begagna fastigheten.

I sammanhanget bör nämnas att markägarens befogenhet att nyttja sin egendom fritt är starkt begränsad bland annat av plan- och bygglagen⁴⁹ som ger det offentliga, främst genom primärkommunerna, planmonopol för bebyggelse av fastigheter. Detta utgör ett väsentligt hinder för ägaren att exploatera egendomen på det sätt denna önskar. En fastighet kan även bli tvångsinlöst bland annat med stöd av såväl plan- och bygglagen som miljöbalken⁵⁰. Det finns dessutom regler som beror på omgivningen, regler om rättsförhållande mellan grannar⁵¹ och skyddsregler i miljöbalken, bland annat strandskyddet, som begränsar markägarens befogenheter över sin mark. Allemansrätten är ett ytterligare exempel på en sådan inskränkning. Denna är indirekt skyddad i 2 kap. 18 § 3 st. regeringsformen:

3 st. "Alla skall ha tillgång till naturen enligt allemansrätten oberoende av vad som föreskrivits ovan."

Innebörden av allemansrätten är att markägaren måste tåla att allmänheten i viss omfattning vistas på fastigheten. Allemansrättens närmare innebörd finns emellertid inte definierad i lagstiftningen. Däremot anses rätten ha vissa gränser. Bland annat ska tomt och markägarens hemfrid i övrigt respekteras och inte heller får hans ekonomiska intressen kränkas.⁵²

⁴⁸ Se härom och det följande Bengtsson, Bertil (1991) Sakrättsliga frågor i fastighetsrätten s.19 ff. Se även Bengtsson, Bertil (1996) Grundlagen och fastighetsrätten s.129 ff.

⁴⁹ Plan- och bygglag, 1 kap. 2 § (SFS 1987:10)

⁵⁰ Miljöbalk (SFS 1998:808)

⁵¹ Jordabalk 3 kap. angående rättsförhållande mellan grannar (SFS 1970:994)

⁵² Brottsbalk 12 kap. 4 § avseende tomt (SFS 1962:700). Även andra bestämmelser med hänvisning till begränsningar av allemansrätten finns att hitta i brottsbalken. 12 kap. 2 § räknar upp vad man inte får ta från en fastighet, 8 kap. 11 § reglerar tältning på annans mark. Även i 7 kap. 1 § miljöbalken omnämns allemansrätten men ges inte heller där någon närmare innebörd. Se vidare Bengtsson, Bertil (2007) Speciell fastighetsrätt miljöbalken s.147 ff.

3 Äganderätt till mineraler

3.1 Rättsutvecklingen i sammandrag

3.1.1 Tre historiska äganderättsteorier som utgångspunkt

Historiskt sett har utvecklingen kring mineralrättsliga frågor kretsat kring en konflikt mellan tre parter; ägaren till jorden - *markägaren*, *staten* och den som hittar och kan bryta mineralen - *prospektören*. Konflikten har kommit till uttryck i äldre doktrins teo-ribildning kring äganderätt till malm och mineral.⁵³

Den första teorin är en så kallad *överlåtelse- eller förläningsteorin* som innebär att det är staten som äger alla mineraler antingen på civilrättslig väg eller via en överäganderätt. Enligt denna teori kan sedan staten själv bryta mineralen eller överlåta ägande- eller nyttjanderätten till annan. Den andra teorin är den så kallade *pars fundi*-teorin. Den går ut på att mineralen betraktas som en del av marken och har därmed samma ägare. Denna teori skulle ge markägaren en full äganderätt till mineralen på samma sätt som till fastigheten i övrigt. Den tredje teorin är *res nullius*-teorin som går ut på att ingen äger mineralen från början och att den därför är föremål för besittningstagande eller okkupation av den som upptäcker mineralen. Dessa teorier anses idag enbart intressanta ur ett rättshistoriskt perspektiv, men menas utgöra en god illustration till den historiska utvecklingen av konflikten mellan de tre parterna.

3.1.2 Mineralrättens utveckling

Gruvdriften i Sverige har en lång historia och antas ha startats för nära ett millennium sedan, i vart fall så tidigt som på 1100-talet förekom vad som i ålderdomligt språk kallades för ”bergsbruk”. Det finns inte några kända allmängiltiga lagar från denna tid angående äganderätt till mineraler. Landsskapslagarna saknade helt bestämmelser om gruvdrift. Den i historiebeteckningen tidigast kända regleringen av detta område går tillbaka till 1300-talet och består av regleringar för vissa bergslag⁵⁴ eller gruvor. De första bergslagen antas dock ha uppkommit redan i slutet av 1200-talet. För dessa bergslag fanns bergsordningar och privilegier utfärdade som kom till genom överenskommelser mellan kronan (staten) och de berörda bergsmännen⁵⁵. Bergsmännen tros i allmänhet vara de som hade äganderätten till marken där mineralen fanns, men de bergsordningar som finns bevarade innehåller inte några uttryckta regleringar om hur äganderätt till mineraler eller gruvor kommit till. I ett privilegiebrev utfärdat av kung Magnus Eriksson år 1340 uttalades dock att om bergsmännen inte kunde bearbeta fyndigheten, skulle jorden återgå till den rätta ägaren. Liknande stadganden förekom i en bergsordning från år 1354 där bergsmannen som försummade vissa skyldigheter kunde tappa rätten till sin lott i gruvan. Bortsett från inskränkningen att kronan kunde ge andra bergsmän rätt att bryta malm och avkräva skatter och avgifter för bruket av en gruva anses emellertid markägaren ha varit den som hade äganderätten till mineraler under medeltiden⁵⁶ och försäljningar av gruvor förekom mellan enskilda.⁵⁷

⁵³ Se härom och om det följande SOU 2000:89 s.71 f.

⁵⁴ *Bergslag* var en benämning på den korporation som bedrev bergsdrift inom ett visst område, men också en benämning på ett särskild geografiskt område där en särskild lagstiftning, ”*bergslagen*”, gällde. Nationalencyklopedin.se; I detta sammanhang avses ett område inom vilket bergsmännen hade ett privilegium, en ensamrätt, att bryta malm. SOU 2000:89 s.72

⁵⁵ En *bergsman* var en bonde som utöver sitt jordbruk även bedrev ”bergsbruk”. Nationalencyklopedin.se

⁵⁶ I svensk tradition avses med medeltiden tidsperioden cirka mellan år 1000 till år 1520. Nationalencyklopedin.se

⁵⁷ SOU 2000:89 s.72 f.; se vidare Digman, Hugo (1953) Svensk gruvrätt s.13; SOU 1924:16 s.43

3.1.3 De första allmänna gruvlagarna

Den första allmänna svenska gruvlagstiftningen i Sverige kom till under 1400-talet genom kung Kristofer af Bayerns landslag från år 1442 och genom ett rådsbeslut från 1485. Gruvorna var indelade i tre olika kategorier; gruvor på frälsejord, skattejordsamt kronojord och allmänningar.⁵⁸ På frälsejorden tillkom äganderätten markägaren och kronan saknade rätt till mineraler. På skattejord tillhörde gruvorna markägarna, men dessa var tvungna att betala skatt till kronan för nyttjandet av gruvorna, på samma sätt som för nyttjandet av marken i övrigt. Om fyndigheter inte bearbetades kunde kungen och kronan ingripa genom att ta ifrån markägaren gruvan i utbyte mot annan mark. Gruvorna som återfanns på kronans mark, kronojorden, och allmänningarna (lands- och häradsallmänningar) betraktades som kungens enskilda egendom. Denna syn på allmänningarna anses vara början till kronans gruvregaler och den så kallade regalrätten. Någon rätt för den som på annans mark hittade mineral fanns inte på 1400-talet utan det var först år 1523 som Söderköpings herredag beslutade att den som därefter påträffade mineral skulle få vinning av den efterkommande gruvdriften. Denna rätt anses dock ha varit begränsad till kronans jord samt allmänningar och inte omfattat frälse- och skattejorden. Rätten att bryta mineraler var emellertid ihopkopplad med en skyldighet att betala skatt till kronan.⁵⁹

3.1.4 Regalrätten och inmutningssystemets framväxt

Kung Gustav I (Vasa) stärkte under 1500-talet den ovan nämnda regalrätten till vissa nyttigheter genom att han utsträckte regalrätten gällande gruvor till att även omfatta frälse- och kronojord. I ett brev från kung Gustav I till några bergsmän från 1557 skrev han: ”*alla malmberg i Sverige lyda till Sveriges krona och icke till några bergsmän eller bondehemman*”.⁶⁰ Regalrätten var en kunglig rättighet som inte baserades på civilrättsligt fång utan tillkom kungen och kronan genom dess offentlighetsliga överhöghet.⁶¹

Regalrättens ursprungliga syfte tros ha varit att ge kronan makten att utkräva skatt, något som är en rätt av offentlighetslig natur, men utvecklades med tiden till att bli en civilrättslig äganderätt. Staten hade ett starkt intresse av att mineralfyndigheter bearbetades och belade dem som hade gruvor med arbetskyldighet under hotet att ta ”tillbaka” gruvan och överlåta den till någon annan än markägaren om den inte fullgjordes. Den rätt som staten ansåg sig ha ledde till att kronan började utge belöningar till dem som hittade fyndigheter. Detta var början till ett inmutningssystem. Svensk rätt var vid denna tidpunkt starkt influerad av den tyska feodalrätten som aldrig erkänt den romerska rättsgrundsatsen att rätten till mineraler följde rätten till jorden. Förhållandet mellan markägaren och inmutaren var inte lagreglerat, vilket däremot förhållandet mellan kronan och inmutaren var. Trots detta kom markägarens äganderätt att bestå, men systemet gynnade upptäckaren.⁶²

⁵⁸ *Frälsejord* var jord som var befriad från grundskatt till kronan och tillhörde antingen kyrkan eller adeln. *Skattejord* är en historisk benämning på jord för vilken bönderna var tvungna att betala skatt för att nyttja. *Kronojord* är en gammal benämning på mark som sedan ”urminnes tider” tillhört kronan och kungen. En *allmänning* var ett ostyckat område jord som ägdes av flera jordägare. Nationalencyklopedin.se

⁵⁹ SOU 2000:89 s.73. Se även Digman, Hugo (1953) Svensk gruvrätt s.14

⁶⁰ Digman, Hugo (1953) Svensk gruvrätt s.15

⁶¹ Dessa *höghetsrättigheter* fanns av två slag; *regalia majora* som omfattade kungens lagstiftnings- och domsmakt, samt *regalia minora* som omfattade kungens ekonomiska intressen såsom bergs-, skog-, mynt- och vattenregalerna. Dessa benämndes som *grundregaler*. Nationalencyklopedin.se

⁶² SOU 2000:89 s.73 ff. Se även Digman, Hugo (1953) Svensk gruvrätt s.24 ff.

Inmutningssystemet är ett av de tre stora rättsliga systemen som förekommit gällande reglering av rätten till mineraler. Detta system går ut på att upphittaren, oavsett vem denna är, kan förvärva rätten att ensamt nyttja den upptäckta fyndigheten förutsatt att vissa formaliteter uppfyllts. Syftet med inmutningssystemet anses i grunden vara att sätta fart på sökande av nya fyndigheter och brytning av dessa. Ett annat av dessa system är det så kallade *jordägarättssystemet* som grundar sig på den romerska rätten och går ut på att de mineraler som återfinns i marken anses tillfalla markägaren. Som nämnt inledningsvis är det detta som lär vara det ”ursprungliga systemet” för äganderätt till mineraler i Sverige.⁶³

Utvecklingen mot ett inmutningssystem fortsatte fram till dess fullbordande genom kungliga majestätens plakat och förordning från år 1723. Regalrätten upphävdes och markägaren gavs befogenhet att själv utvinna mineralen, den som upptäckte mineralen fick dock andel av fyndigheten. Successivt skedde mellan åren 1741 och 1757 en övergång av inflytande från markägaren till upptäckaren för att sedan under 1800-talet åter skifta tillbaka till markägaren då färre fyndigheter omfattades och kronan avstod sin jordägarandel. I slutet av 1800-talet skedde emellertid ytterligare ett skifte och markägaren tappade åter igen inflytande. Inmutningssystemet fortsatte att vara huvudlinjen i den svenska mineralrätten fram till 1938 års gruvlag⁶⁴, även om inmutningssystemet bibehölls även i 1974 års gruvlag⁶⁵ - dock med ökade möjligheter för staten att styra exploateringen.⁶⁶

Genom gruvlagen från år 1938 stärkte staten sin ”rätt” till mineraler i och med införandet av den så kallade *kronoandelen*. Detta innebar en *socialisering* av markägarens andel i gruvbrytningen som innan dess motsvarat hälften av gruvdriften. Markägaren kompenseras dock till viss del genom införandet av en *jordägaravgäld*. Denna utbetalades inte av staten, trots att staten socialiserat jordägarandelen, utan betalades av gruv innehavaren. Avgälden motsvarade *en procent* av värdet av alla inmutade mineraler, men maximalt 5000 kronor (10000 kronor från år 1960) per år och skulle upphöra efter tjugo års regelbunden gruvdrift. Genom införandet av 1974 års gruvlag försämrades markägarens ställning ytterligare genom att denna avgäld helt avskaffades. Lagstiftaren anförde som motiv att gruvbrytning nu skedde på ett sådant djup där markägaren vanligtvis inte själv kunde utvinna mineral och skulle därför, eftersom ingen egen insats krävdes när mineraler utvanns, inte vara berättigad till någon annan ersättning än vid andra fall av markexpropriation.

3.1.5 Koncessionssystemets framväxt

Ett *koncessionssystem* infördes emellertid parallellt med inmutningssystemet i Sverige avseende stenkol redan år 1886⁶⁷. Systemet kom successivt under hela 1900-talet att utvidgas till att omfatta allt fler mineraler. Medan 1974 års gruvlag, som omfattade de flesta metallmalmer, fortfarande tillämpade inmutningssystemet så tillämpade 1974 års minerallag⁶⁸ (gamla minerallagen) ett koncessionssystem. Regler för olja, gas, salt, stenkol, alunskiffer, uran och vissa leror sammanfördes i denna lag. Det var inte förrän

⁶³ Delin, Lars (1996) Minerallagen med kontinentalsockellagen s.15 f.; Bengtsson, Bertil (2007) Speciell fastighetsrätt miljöbalken s.250

⁶⁴ Gruvlag (SFS 1938:314)

⁶⁵ Gruvlag (SFS 1974:344)

⁶⁶ Se härom och om det följande Delin, Lars (1996) Minerallagen med kontinentalsockellagen s.15 f.; Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.470 f.; se vidare Digman, Hugo (1953) Svensk gruvsrätt s.16 ff.; SOU 2000:89 s.75 ff. s.102 f., 104 f.; Prop. 1974:32 s.130, 292

⁶⁷ Lag angående stenkolsfyndigheter, m.m. (SFS 1886:46)

⁶⁸ Lag om vissa mineralfyndigheter (SFS 1974:890, gamla minerallagen)

genom införandet av nya minerallagen⁶⁹ från 1991, vilken började gälla den 1 juli 1992, som den mineralrättsliga lagstiftningen kom att bli enhetlig och även gruvlagens mineraler kom att omfattas av koncessionssystemet.⁷⁰

Koncessionssystemet är det tredje av de stora system som går att urskilja inom rätten till mineraler och innebär att den som vill söka efter och bearbeta mineralfyndigheter måste söka rätten genom en diskretionär prövning av en statlig myndighet. Systemets grundsatser härstammar från den franska revolutionen och har till syfte att nå en mer ändamålsenligt brytning av mineraler. Denna ändamålsenliga brytning ska uppnås genom möjligheten för staten att kunna pröva vem som ska få rätten till en fyndighet. Prövningen sker i konkurrens med dels annan användning av berörd mark och dels andra konkurrerande intressen. I doktrinen understryks dock att skillnaderna mellan inmutnings- och koncessionssystemen inte ska överdrivas vad gäller den praktiska tillämpningen av de olika systemen. Båda kan nämligen begränsas genom införandet av regler som minskar det diskretionära inslaget i koncessionssystemet, och regler som ökar statens inflytande i inmutningssystemet. Det var också fallet med såväl 1974 års gruvlag och 1974 års gamla minerallag. Reglerna i dessa lagar innebar emellertid inte att markägaren tappade äganderätten till den mark där mineral utvanns, endast dispositionsrätten. Denna rätt återgick till markägaren när mineralbrytningen avslutats. Markägaren var berättigad till full ersättning för skada och intrång i fastigheten, men inte för mineralfyndigheten som sådan.⁷¹

Utvecklingen inom gruvrätten präglades från slutet av 1800-talet till 1974 års gruvlag av minskade befogenheter för jordägare, stark och ökad statlig kontroll över mineralerna och rätt till fyndigheter för upptäckaren.⁷²

3.1.6 Nya minerallagen

Införandet av 1991 års enhetliga minerallag innebar vissa förändringar, även om markägarens position inte förbättrades. Som nämnt i avsnittet innan kom alla mineraler från de tidigare gruv- och minerallagarna att omfattas av den nya lagen. Fler ”jordägarmineraler” kom också att bli så kallade koncessionsmineraler. Även om lagen bygger på ett koncessionssystem, så har lagen kvar starka inslag av inmutningsförfarande vad gäller rätt till undersökningstillstånd. Tillstånd för undersökning ges till den som först ansöker om det. Den i 1938 års gruvlag införda kronoandelen avskaffades genom en lagändring 1993⁷³ genomförd av den borgerliga regeringen som var negativt inställd till denna typ av statliga engagemang. Eftersom staten inte längre gjorde några anspråk på kronoandelen så blev i praktiken prospektören starkt favoriserad i lagstiftningen (res nullius-principen). Sammantaget innebar även denna förändring en försämrad ställning för markägaren, då fler så kallade mark- eller jordägarmineraler kom att omfattas av den nya minerallagen. I ersättningsfrågan var markägaren enbart berättigad till samma ersättning som andra vid intrång och skada i dess mark. Markägaren betraktas inte ha starkare rätt till mineraler än någon annan, till exempel i form av företrädesrätt till bearbetningskoncession. Gruvnäringens intressen ansågs fortfarande som de viktigaste.⁷⁴

⁶⁹ Minerallag (SFS 1991:45, nya minerallagen)

⁷⁰ Delin, Lars (1996) *Minerallagen med kontinentalsockellagen* s.15 f.; Michanek, Gabriel (1990) *Energirätt* s.470 f.; se vidare Digman, Hugo (1953) *Svensk gruvrätt* s.16 ff.; SOU 2000:89 s.75 ff.

⁷¹ Delin, Lars (1996) *Minerallagen med kontinentalsockellagen* s.16 ff.

⁷² Michanek, Gabriel (1990) *Energirätt* s.470 f.; se vidare Digman, Hugo (1953) *Svensk gruvrätt* s.16 ff.

⁷³ SFS 1993:690 (ändring i minerallagen); SOU 2000:89 s.110, 129 f.

⁷⁴ Prop. 1988/89:92 s.1; Delin, Lars (1996) *Minerallagen med kontinentalsockellagen* s.23; Bengtsson, Bertil (2007) *Speciell fastighetsrätt miljöbalken* s.253

Genom införandet av mineralersättning år 2004 har emellertid markägarens rätt stärkts något. Se vidare om gällande rätt i nästa avsnitt.

3.2 Kort om gällande minerallag

Minerallagen gäller vid undersökning och bearbetning av vissa mineraler, som räknas upp i lagens 1 kap. 1 §, på egen eller på annans mark. Med mineraliska ämnen (koncessionsmineral) i denna paragraf åsyftas alla på jorden förekommande material, dock inte produkter framställt av människan eller levande organismer. Med mineral avses de flesta homogena oorganiska substanser som är beståndsdelar i jord och berg. Minerallagen syftar till att omfatta de av dessa mineraler som går att använda industriellt och som bedöms finnas i en sådan mängd att det är meningsfullt att leta och utvinna dem. Dessa mineraler kräver också en systematisk process för att undersökas och bearbetas. Uppräkningen i lagen omfattar "(1) vissa grundämnen, (2) ett antal mineral, ett grundämne och vissa industrimineral samt (3) olja, naturgas och diamant". Lagen är inte tillämplig inom allmänt vattenområde där istället kontinentalsockellagen⁷⁵ gäller.⁷⁶

Bestämmelser som rör minerallagens verksamhet finns även i andra lagar. Dessa är plan- och bygglagen, lagen om kulturminnen med mera, strålskyddslagen och lagen om kärnteknisk verksamhet.⁷⁷

3.2.1 Undersökning och undersökningstillstånd

Enligt 1 kap. 3 § avser undersökningsarbetet att hitta en fyndighet av koncessionsmineral samt bedöma dess ekonomiska värde och beskaffenhet i den mån detta kränker markägaren eller någon annans rätt. För undersökning krävs enligt 1 kap. 4 § undersökningstillstånd i enlighet med reglerna i 2 kap. Den som fått tillstånd har ensamrätt till undersökning och tillträde till den mark som ska undersökas. Undersökningsarbete regleras i 3 kap. och ger den som har undersökningstillstånd bland annat rätt att bygga vägar eller byggnader inom områden i den utsträckning det behövs. Dock ska så lite skada och intrång som möjligt ske i annans rätt. Den som bedriver undersökning kan även få rätten att bygga väg till området. För diamant, olja och gasformiga kolväten gäller särskilda regler för tillstånd.

3.2.2 Bearbetningskoncession

Enligt 1 kap. 4 § krävs vanligtvis tillstånd för att bearbeta en fyndighet i form av bearbetningskoncession enligt 4 och 5 kap. Med bearbetning menas utvinning och tillgodogörande av ett koncessionsmineral. Enligt 5 kap. 2 § kan markägaren, eller någon som fått i uppdrag av markägaren, dock inom sin fastighet nyttja koncessionsmineraler för sitt husbehov utan bearbetningskoncession. Detta förutsätter dock att ingen annan har koncession inom området. Om någon annan har koncession har markägaren rätt att i viss skälig omfattning fortsätta bearbeta både koncessionsmineral och annan mineral om inte särskilda skäl för annat föreligger. Miljöbalkens regler i 3-4 kap. angåendeushållning med mark och vatten ska tillämpas, så även plan- och bygglagens bestämmelser om detaljplaner. Koncession gäller i 25 år och är oberoende av dem som äger fastigheten. Om regelbunden bearbetning pågår förlängs tillståndet tio år i sänder.

⁷⁵ Kontinentalsockellag (SFS 1966:314). Frågor kopplade till kontinentalsockellagen bortses från i denna uppsats, dock kan nämnas att lagen åsyftar nyttjande av naturtillgångar inom bland annat allmänt vattenområde (under och på havsbotten). Lagen tillerkänner staten dessa tillgångar. Se vidare till exempel Delin, Lars (1996) Minerallagen med kontinentalsockellagen s.256 ff.

⁷⁶ Se härom och om det följande prop. 2004/05:40 s.24 ff.; SOU 2000:89 s.111 ff.

⁷⁷ Lag om kulturminnen m.m. (SFS 1988:950), Strålskyddslagen (SFS 1988:220), Lag om kärnteknisk verksamhet (SFS 1984:3)

3.2.3 Markanvisningsförrättning

För att bearbetning ska få äga rum krävs enligt 9 kap. att markanvisningsförrättning ska utföras. Detta ska ske inom koncessionsområdet, men även mark utanför koncessionsområden får tas i anspråk för andra ändamål än bearbetning och undersökning om verksamheten har samband med bearbetningen. Transport av malm, sovring och anrikning är exempel på sådan verksamhet. För detta krävs att mark anvisats av bergsmästaren på begäran av koncessionshavaren.

3.2.4 Ersättning till sakägare för intrång och skada

För den mark som tagits i anspråk för undersökning eller koncession ska ersättning för skada eller intrång betalas enligt 7 kap. För den mark som anvisats ska koncessionshavaren betala ersättning till markägaren enligt 7 kap. 2 §. Enligt 7 kap. 3 § ska sådan ersättning beräknas med stöd av expropriationslagens bestämmelser. Detta innebär att i de fall en hel fastighet ska lösas in ska ersättning motsvara det priset vid en frivillig försäljning. Gällande del av fastighet ska ersättningen motsvara värdeminskningen i fastigheten. Annan skada kan även ersättas, här nämns flyttkostnader som ett exempel. Dock ersätts endast ekonomiska skador. Bevisbördan vid tvist vilar på den som påstår att skada uppstått.

3.2.5 Mineralersättning till markägaren

Sedan lagändringen år 2004 erhåller numera markägarna inom koncessionsområde tillsammans med staten även en viss ersättning från koncessionshavaren enligt 7 kap. 7 § för de mineraler som bryts. Markägarna erhåller en och en halv promille och staten en halv promille av det beräknade värdet av mängden brutet och uppfordrat koncessionsmineral per år. Totalt motsvarar detta två promille.⁷⁸

3.3 Principuttalanden i förarbeten

3.3.1 1938 års gruvlag

3.3.1.1 Gruvlagstiftningssakkunnigas betänkande SOU 1924:16

I förarbetena till 1938 års gruvlag diskuterades frågan om markägarens rätt till mineraler ur ett principiellt perspektiv. 1920 års gruvlagstiftningssakkunniga berörde frågan om vem som enligt svensk rättsuppfattning var att anse som ägare till mineraler utifrån de tre olika äganderättsteorierna.⁷⁹ Utredningen avfärdade regalrättsliga äganderättsanspråk (överlåtelse- och förläningsteorin) till mineraler i sitt betänkande från år 1923.⁸⁰ Utredningen stödde sin argumentation på pars fundi-teorin, och menade att den principiella ståndpunkten i svensk rättsuppfattning var att jordäganderätten omfattade allt vad som fanns i jorden, så även mineraler. Utredningen menade att markägaren kunde tillgodogöra sig ej inmutad inmutningsbar mineral utan att själv först behöva inmuta denna. För att skydda mineralen från att bli inmutad av någon annan med bättre rätt menade de emellertid att markägaren själv hade varit tvungen att inmuta mineralen. Några rättsliga hinder ansåg utredningen däremot inte finnas för lagstiftaren att inskränka markägarens rådighet över mineralerna. Markägaren skulle enligt betänkandet ha rätt att till hälften med inmutaren ta del i gruvföretaget.⁸¹

⁷⁸ Prop. 2004/05:40 s.89 f. För motiven till denna ersättning, se vidare under avsnitt 3.3.4.4 nedan.

⁷⁹ Se vidare avsnitt 3.1.1

⁸⁰ SOU 1924:16

⁸¹ Michanek, Gabriel (1990) *Energirätt* s.471 f.; Digman, Hugo (1953) *Svensk gruvrätt* s.25 ff.; SOU 2000:89 s.96 f.

3.3.1.2 Socialiseringsnämndens betänkande SOU 1927:14

Socialiseringsnämnden hade till uppgift att utreda vilka industrier och naturtillgångar som skulle socialiseras och hur detta praktiskt skulle gå till. Den hade fått till uppgift av regeringen att yttra sig över 1920 års gruvlagstiftningssakkunnigas förslag. Nämnden kritiserade förslaget skarpt i sitt yttrande från år 1927⁸². Emellertid verkar det trots detta som att socialiseringsnämnden ansåg att äganderätten till mineraler principiellt tillkom markägaren. Nämnden skrev med anledning av de olika åsikter som förekommit i frågan:⁸³

”Om meningarna äro delade angående frågan om staten har någon äganderätt till eller någon på regalrätt vilande dispositionsrätt över mineralen, så torde i stort sett enighet råda därom att statens höghetsrätt i varje fall utgör en tillräcklig grund för genomförandet av en gruvlagstiftning, som till främjande av det allmänna bästa låter enskilda intressen vika.”⁸⁴

Nämnden föreslog att staten skulle proklamera äganderätt till oupptäckta mineralfyndigheter och att staten, inte markägaren, och inmutaren i framtiden skulle få rätt till varsin hälftendel i gruva.

”Av det anförda framgår, enligt nämndens mening, att jordägarens andelsrätt icke längre tjänar något för folkhushållet och gruvnäringen gagneligt ändamål, utan att den tvärtom har förvandlats till en onödig börda på ifrågavarande del av den samhällliga produktionen.

Nämnden vill därför föreslå att jordägarens andel bortfaller.

Detta förslag innebär, att rätten till själva marken ej längre medför någon laglig företrädesrätt till utnyttjande av det inmutningsbara mineralet.

Från jordägarens andelsrätt bör noga skiljas hans rätt till ersättning för skada och intrång...”⁸⁵

En minoritet ansåg att den historiska utvecklingen inte kunde åberopas som grund för proklamerande av statlig äganderätt till oupptäckta mineralfyndigheter och menade på att ett statligt ägande istället tvärtom kunde medföra avsevärd skada för ”folkhushållet”. Nämnden föreslog dock att staten skulle äga hälftenrätt i alla gruvor och att markägaren inte längre skulle ha rätt att delta i gruvbrytningen. Markägaren skulle bara få viss mindre ersättning. De föreslog även att jordägarandelen som institut helt skulle tas bort.⁸⁶

⁸² SOU 1927:14

⁸³ Se härom och om det följande SOU 2000:89 s.98 f.

⁸⁴ SOU 1927:14 s.103

⁸⁵ A.bet. s.122

⁸⁶ SOU 2000:89 s.90 f.; Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.471 f.

3.3.1.3 Proposition 1938:40

Socialiseringsnämndens förslag kritiserades av remissinstanserna, men departementschefen Schlyter valde trots detta att lägga fram ett lagförslag till stora delar i enlighet med nämndens förslag och tillbakavisade i remissen till lagrådet den kritik som förts fram.⁸⁷ Han skrev:

*”En fastighet omfattar ej allenast själva jordytan med de tillbehör, som omförmäles i 1895 års lag angående vad fast egendom är att hänföra, utan jämväl – ehuru något uttryckligt lagstöd därom ej finnes – substantiella beståndsdelar av marken. Att mineralen sålunda utgöra en del av det objekt till vilket jordägarerätten hänför sig, berättigar emellertid icke i och för till den slutsatsen, att nämnda äganderätt även innefattar befogenhet att tillgodogöra sig mineralen”*⁸⁸

Mineral utgör enligt departementschefen en beståndsdel av jordägarerätten, men detta innebär inte att markägaren har befogenhet att tillgodogöra sig mineralen. Några hinder mot att gynna allmänna intressen genom lagstiftning fanns inte. Däremot ansåg han inte att äganderätten skulle överföras till staten på grund av rättstekniska skäl. En sådan lagstiftning skulle strida mot övriga regler om äganderätten till jord, menade departementschefen. Detta skulle istället lösas genom avskaffande av markägarens andelsrätt och införandet av kronoandelen. Det skulle inte kränka den privata äganderätten eftersom, menade han, markägarens andelsrätt var av regalt ursprung i enlighet med förläningstermin.⁸⁹

*”... den har icke ansetts utgöra ett moment i själva jordägarerätten såsom sådan utan har i gruvnäringen intresse blivit tillerkänd jordägaren som en särskild förmån”*⁹⁰

Lagrådet delade inte departementschefens historiebeteckning och godtog inte heller hans förslag om avskaffandet av jordägarandelen. Lagrådet menade att oavsett den rättshistoriska bakgrunden skulle ett avskaffande innebära ett ingrepp i en ”obestridlig äganderätt”. Även lagrådet medgav att äganderätten emellertid med stöd av lagstiftning kan inskränkas i fall tillräckligt tungt vägande allmänt intresse förelåg. I detta fall ansåg de dock att sådana skäl förelåg.⁹¹

Lagrådets kritik till trots så föreslog regeringen ett avskaffande av jordägarandelen och vidhöll uppfattningen om att jordägarerätten inte hade sin grund i allmänna rättsgrundsatsar utan genom ett uttryckligt medgivande från statsmakten i gruvförfattningarna. Första lagutskottet ansåg dock att en särskild avgäld till markägaren var motiverad mot bakgrund av uppfattningen att mineral som beståndsdel i marken trots allt var en del av markägarens äganderätt. Detta blev också riksdagens beslut.

I litteraturen har denna diskussion ansetts vara intressant mot bakgrund av att enighet verkar finnas mellan samtliga om att mineral som beståndsdel är att betrakta som fast egendom och därmed beståndsdel av fastigheten. I litteraturen har också påpekats att nivån från markytan inte tagits upp i diskussionen.⁹²

⁸⁷ SOU 2000:89 s.90 f.; Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.472

⁸⁸ Prop. 1938:40 s.112

⁸⁹ SOU 2000:89 s.100 f.; Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.472

⁹⁰ Prop. 1938:40 s.113

⁹¹ Se härom och om det följande SOU 2000:89 s.100 f.; Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.472

⁹² Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.474

3.3.2 1974 års gruvlag och minerallag

3.3.2.1 Gruvrättsutredningen betänkande SOU1969:10

Inga större principiella uttalanden angående äganderätten gjordes i motiven till 1974 års lag. I Gruvrättsutredningens betänkande⁹³ om ny gruvlag skrev utredningen:⁹⁴

*”Frågan om landets mineraltillgångar skall anses tillhöra staten eller jordägaren diskuterades livligt ännu vid tillkomsten av 1938 års gruvlag och har väl knappast blivit löst genom nämnda lag. Spörsmålet torde numera huvudsakligen ha teoretiskt intresse.”*⁹⁵

Mot denna bakgrund ansåg utredningen att det inte förelåg något behov att ta ställning i frågan. Utredningen hänvisade sedan till att frågor som berör graden av allmänt inflytande samt upptäckarens och markägarens ställning helt kan lösas med en praktisk utgångspunkt. Utredningen till 1969 års lagförslag om ny gruvlag hade inte föreslagit ett avskaffande av jordägaravgälden, utan tvärtom en höjning.

3.3.2.2 Proposition 1974:32

Inte heller diskuterades frågan äganderätten ur ett principiellt perspektiv i propositionen. Däremot uppkom i samband med departementsbehandlingen av gruvrättsutredningens betänkande förslaget om att avskaffa jordägaravgälden. Som skäl för avskaffandet anförde departementschefen att det inte var självklart att någon avgäld skulle utgå till markägaren för den gruvbrytning som sker. De skäl som anfördes vid tillkomsten i 1938 års gruvlag ansågs inte längre som bärande. Departementschefen anförde:

*”När frågan om jordägaravgäld bedömts har vikt fästs bl. a. vid att mineralen ingår i fastighetsägarens ägovälde och att fastighetsägaren har möjlighet att använda den substans vari mineralen ingår för annat ändamål än gruvdrift. Sådant betraktelsesätt kan möjligen ha visst fog för sig då det gäller ytligt belägna mineral. Utsikten att påträffa dessa har emellertid minskat. Prospektering inriktas nu i allt större utsträckning på djupmalmer. Dessa kan vara belägna påansenligt djup under markytan. Jag kan för min del inte finna något rimligt skäl till att fastighetsägaren utan egen insats skulle vara berättigad att erhålla ersättning av gruvinnehavaren med betydande belopp”*⁹⁶

Det förhållandet att en markägare inte anses ha möjlighet att själv vara aktiv i mineralutvinning är det bärande skälet för departementschefens förslag om att avskaffa jordägaravgälden. Lagrådet var av uppfattningen att frågan om markägarens ställning avseende rätten till fyndigheter på hans mark var av politisk natur och yttrade sig därför inte över denna.⁹⁷

⁹³ SOU 1969:10

⁹⁴ Se härom och om det följande Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.473; prop. 1974:32 s.130 (gruvlagen); prop. 1974:146 s.75 (gamla minerallagen)

⁹⁵ SOU 1969:10 s.137

⁹⁶ Prop. 1974:32 s.130

⁹⁷ A.prop. s.292

3.3.3 1991 års minerallag

3.3.3.1 Minerallagskommitténs betänkande SOU 1986:53

I utredningen till den nya minerallagen fördes ingen principiell diskussion avseende äganderätten till mineral, dock konstaterades i samband med motiven till utvidgande av gruppen koncessionsmineraller att mineral som inte omfattas av gällande lagar betraktas som så kallad *jordägarmineral*.⁹⁸

Avseende markägarnas rättsliga ställning skrev en av utredningens ledamöter, Björzén, ett särskilt yttrande med anledning av rättsutvecklingen:

*”Steg för steg har markägarnas rättigheter begränsats till förmån för i första hand statliga intressen. Numera kvarstår för jordägarna i princip endast rätt till vissa s.k. jordägarmineral samt rätt till ersättning för skada och intrång enligt regler överensstämmande med dem som gäller vid expropriation.”*⁹⁹

3.3.3.2 Proposition 1988/89:92

I propositionen gjordes, tillskillnad från 1974 års förarbeten, vissa principiella uttalanden om äganderätt till mineraler. Departementschefen gick i motiven först genom den fram till dess gällande lagstiftningen¹⁰⁰ avseende mineraler och gjorde därefter följande utsaga:¹⁰¹

*”För mineral som faller utanför nu nämnda lagar gäller jordägarrettsystemet, som innebär att rätten till mineralfyndigheter tillkommer jordägaren. Det betyder att fyndigheterna utan dennes medgivande inte kan utvinnas annat än om förutsättningar finns för expropriation.”*¹⁰²

Departementschefen skrev vidare att reglerna som fanns i dåvarande minerallagen och gruvlagen hade den principiella innebörden att rätten att utvinna mineraler som omfattas av dessa lagar kan tillkomma annan än markägaren först efter beslut från statlig myndighet.

*”Reglerna i gruvlagen och minerallagen har den principiella innebörden att rätten att utvinna de mineral som omfattas av dessa lagar kan genom beslut av statlig myndighet tillerkännas någon annan än den som äger marken. Både enligt gruvlagen och minerallagen gäller att den mark som behöver tas i anspråk för bearbetning skall anvisas vid en särskild förrättning som leds av en bergmästare. Markanvisningen betyder inte att jordägaren mister sin äganderätt till marken utan endast dispositionsrätten. Denna återgår till jordägaren då gruvrättigheten upphör.”*¹⁰³

När mark tagits i anspråk genom markanvisning, innebar detta enligt propositionen att markägaren tappade dispositionsrätten till marken, dock inte äganderätten. Dispositionsrätten skulle återgå till markägaren när gruvrättigheten upphörde och markägaren skulle

⁹⁸ SOU 1986:53 s.134

⁹⁹ A.bet. s.270

¹⁰⁰ Lag om vissa mineralfyndigheter (SFS 1974:890), Gruvlagen (SFS 1974:342), Lag om kontinentalsockeln (SFS 1966:314), Lag om rätt till sand- grus- och stentäkt inom vissa allmänna vattenområden (SFS 1966:319).

¹⁰¹ Se härom och om det följande prop. 1988/89:92 s.40 f.

¹⁰² A.prop. s.40

¹⁰³ A.prop. s.40

ha ersättning för skada och intrång i marken. Däremot var markägaren inte berättigad till någon ersättning vad gäller fyndigheter. Departementschefen hänvisade även till denna uppfattning när han redogjorde för grunderna till hans förslag till minerallag.¹⁰⁴

I litteraturen har avseende det ovan redogjorda framkommit att departementschefens uttalande är att hänföra till frågan om markäganderättens generella betydelse. Utgångspunkten anses ha varit att departementschefen utgick från att mineral var fast egendom och att rättsläget principiellt inte borde vara annorlunda på stora djup. För att bryta markägarens exklusiva rätt krävs särskilt inskränkande regler. Uppfattningen jämförs främst med lagberedningens uttalanden om markäganderätten från år 1909.¹⁰⁵

3.3.4 2004 års ändring av minerallagen

3.3.4.1 Minerallagen, markägaren och miljön; betänkande SOU 2000:89

I februari 1999 tillkallade regeringen en särskild utredare med uppdrag att se över vissa frågor angående äganderätt till mark och hur denna äganderätt förhåller sig till bland annat gruvnäringens behov inom minerallagen. Det anfördes bland annat att minerallagen är en exploateringslag som ska avväga konkurrerande anspråk till mark på ett rättvist sätt. Bland många enskilda fastighetsägare som berörts av mineralprospektering har hänsyn till äganderätten upplevts som allt för svag och ersättningen vid intrång och skada som otillräcklig. Samtliga riksdagspartier hade dessutom under 1998 motionerat om en översyn av minerallagen. Detta föranledde regeringen att tillsätta utredningen ”*Minerallagen, markägaren och miljön*”. Utredningen fick i uppgift att göra en översyn om ifall markägarnas rättigheter behövde utvidgas och hur detta i så fall kunde balanseras mot exploatörens behov och samhällets intressen. I detta uppdrag ingick att ta ställning till om ersättningen till markägare skulle bestämmas på annat sätt än då gällande (enbart för intrång och skada i fastigheten).¹⁰⁶

I betänkandet diskuterades med anledning av uppdraget att se över markägarens rättigheter i principiella frågor angående äganderätten till mineraler. Denna fråga berördes särskilt med anledning av frågeställningen om en särskild mineralersättning borde utgå till markägaren, utöver den ersättning som enligt allmänna regler utgår för skada och intrång på en fastighet.¹⁰⁷

I diskussionen kring äganderätten till mineraler under avsnittet om markägarens ställning vid bearbetning, konstaterade utredningen att skilda uppfattningar hade förekommit. En uppfattning var att all malm sedan urminnes tid varit statens egendom. En annan var att malmen vid något tillfälle i historien har socialiserats så att den i vart fall nu utgör statlig egendom. En tredje uppfattning gick ut på att malmen är herrelös egendom fri för upphittaren att göra anspråk på. Slutligen nämndes också uppfattningen att endast de översta decimetrarna av jordskorpan skulle tillhöra fastigheten. Utredningen skrev emellertid att oavsett om malmen tillhör fastigheten och därmed markägaren så är detta inte samma sak som att markägaren har ensamrätt att själv tillgodogöra sig värdet av fyndigheterna. Eller att ersättning ska utgå för värdet när någon annan blivit tilldelad rätten att utvinna fyndigheten. Här ska en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen ske.

¹⁰⁴ Prop. 1988/89:92 s.45

¹⁰⁵ Michanek, Gabriel (1990) Energirätt s.474

¹⁰⁶ SOU 2000:89 s.301, 303 f.

¹⁰⁷ Se härom och om det följande A.a. s.193

Utredningen konstaterade att det torde vara ostridigt att en fastighet i svensk rätt inte enbart omfattar markyta och vattenområde inom fastighetens gränser utan också det som finns under jordytan. Den stöttade i detta avseende sitt resonemang på det uttalande som hade gjorts i Lagberedningens förslag till jordabalk från 1909 om att äganderätten till mark även sträcker sig vertikalt.¹⁰⁸

Utredningen stöttade sig även på Westerlinds uppfattning¹⁰⁹ angående uttalandet i 1966 års förslag till jordabalk, att en gruvfyndighet som blivit föremål för ett särskilt besittningstagande inte skulle vara del av den fasta egendomen, inte torde vara helt korrekt. Westerlind menade att principkaraktären av beståndsdel kvarstår oavsett besittningstaganden och att den rätt som gruvinnehavaren fått endast är en säregen begränsad sakrätt till den fasta egendomen. Enligt Westerlinds uppfattning skulle även samma sak gälla gruvinnehavarens rätt till inlöst ytmark.

Mot bakgrund av dessa källor menade utredningen att det är klart att fastigheten inte är begränsad i djupled utan sträcker sig ner till jordens medelpunkt. Det konstaterades också att något undantag för vad som är koncessionsmineral inte har intagits i någon reglering i jordabalken och att det redan mot denna grund måste anses föreligga en presumtion om att mineral på en fastighet tillhör markägaren. Utredningen skrev:¹¹⁰

*”Den bekanta huvudregeln är att fast egendom är jord och att denna är indelas i fastigheter. Något undantag för koncessionsmineraler har inte intagits i balken. Redan på grund härav måste det anses föreligga en presumtion för att mineral som finns på fastigheten tillhör markägaren.”*¹¹¹

Vad sedan gäller frågan om koncessionsmineraler och uppfattningen att markägaren på grund av att denne inte själv kan tillgodogöra sig denna typ av mineraler, konstaterade utredningen att denna uppfattning kan grunda sig på två principiellt skilda sätt att resonera. Antingen att mineralen är herrelös (res nullius-teorin) eller att äganderätten tillkommer staten (förlänings- eller överlåtelse-teorin).

Mot bakgrund av det gynnsamma förhållandet för prospektören i gällande rätt, att värdet för malmen i och med anskaffandet av kronoandelen 1993 helt tillfaller denne, menade utredningen att det kan uppfattas som att minerallagstiftningen bygger på uppfattningen att koncessionsmineraler är herrelösa. Det framhölls dock att en sådan syn inte är hållbar mot bakgrund av antagandet att markägaren faktiskt kan vara ett gruvbolag med både kännedom om, och möjlighet att tillgodogöra sig mineralen. Ingen skillnad görs heller i minerallagen vad avser, för markägaren, känd respektive okänd mineral. Utredningen drog här en parallell till granit, vilket är ett mineral som inte är ett koncessionsmineral, och påvisar att den som vill ta den sortens mineraler i anspråk måste få godkännande av markägaren innan den kan brytas. Den som däremot kommersiellt vill bryta ett sådant mineral måste, även om den inte omfattas av minerallagen, ha tillstånd av det allmänna för att göra detta, bland annat på grund av miljöbalkens regler. Utredningen drog därmed slutsatsen att de mineraler som omfattas av minerallagen inte är de enda som i praktiken omfattas av koncessionsbestämmelser.

¹⁰⁸ Se vidare under avsnitt 2.2.3 ovan. Se härom och om det följande SOU 2000:89 s.195 f.

¹⁰⁹ Se citat under avsnitt 2.2.3 ovan. Westerlind, Peter (1971) Kommentar till Jordbalken 1-5 kap. s. 50.

Se även Westerlind Peter (1967) Vad som är fast egendom s.82

¹¹⁰ Se härom och om det följande SOU 2000:89 s.196

¹¹¹ SOU 2000:89 s.196

Beträffande uppfattningen att koncessionsmineraler skulle tillhöra staten, det vill säga varken vara herrelösa eller tillhöra markägaren, konstaterade utredningen att reglerna i minerallagen innebär en inskränkning över rådigheten till mineralerna i syfte att möjliggöra eller underlätta mineralbrytning. Dock har ingen proklamation om statligt ägande skett i lag. Staten hävdar inte heller någon civilrättslig äganderätt till enskilt ägd mark. Slutsatsen blev således att koncessionsmineraler är en beståndsdel av fastigheten och tillhör därmed markägaren. Utredningen skrev att:

”... några bärande skäl för att inte anse koncessionsmineral – i likhet med annan materia i marken – som en del av fastigheten och därmed fastighetsägarens egendom, knappast går att finna.”¹¹²

Utredningen invände även mot argumentet att markägarens passiva roll i gruvbrytningen, som socialiseringsnämnden först förde fram och som sedermera ledde till jordägaravgäldens avskaffande år 1974, skulle vara ett argument för att denne inte ska erhålla någon ersättning för vinsten av när koncessionsmineraler bryts. Utredningen framhävde att det finns åtskilliga exempel där detta sker, exempelvis gällande mineraler som inte omfattas av minerallagens bestämmelser. Som exempel nämndes de fall då det rör sig om sten- eller grustäkt på fastigheten. Här är fritt för markägaren att själv tillgodogöra sig mineralerna, eller låta någon annan göra det. Markägaren vidtar inte heller några aktiva åtgärder när han får ersättning i de fall då hans mark nyttjas genom andra olika former av nyttjanderätter till fast egendom, som kan innebära inkomster för markägaren. Här nämnde utredningen som exempel arrende av obebyggd fastighet eller jakträtt. Slutligen konstaterades att det tvärtom är så, att markägarens rätt att tillgodogöra sig de naturresurser och mineral som finns på fastigheten är vad som utgör en allmän princip, som i fallet vid avverkning av exempelvis skog. Utredningen menade att minerallagens bestämmelser är ett undantag från den principen.¹¹³

Vidare menade utredningen att det i svensk rätt är en allmän rättsgrundsats att den som nyttjar eller tillgodogör sig annans egendom, inte enbart om markägaren vållats skada eller olägenhet, måste utge ersättning för detta nyttjande. Så sker i allmänhet också vid frivilliga kommersiella avtal om nyttjande av annans egendom. Utredningen påpekade att även expropriationslagens regler tillämpas när enskild tar annans enskilda egendom i anspråk med stöd av lag, till exempel i de fall då kraftledningar dras. Enligt expropriationslagens regler ersätts normalt inte så kallade förväntningsvärden. Ett förväntningsvärde är ett sådant värde som kommer av att marken genom den ändrade användningen får ett annat värde än vad den annars skulle ha haft. Undantag från denna princip har dock gjorts vid vissa fall av fastighetsreglering. Det vill säga när del av en fastighet tvångsvis överförs från en fastighetsägare till en annan. I sammanhanget konstaterade utredningen åter att staten inte längre har något direkt ekonomiskt värde eller äganderättsanspråk på fyndigheter och att mineraler måste, utan tvekan, vara att anse som en del av fastigheten och tillhöra dess ägare. Mot denna bakgrund drogs slutsatsen att mineralutvinning i allmänhet är, på samma sätt som fastighetsreglering, en överföring av egendom från en enskild till en annan. Utredningen menade att detta borde, även om det nämnda förhållandet de facto kan utgöra ett angeläget allmänt intresse, tala för att ersättning borde utgå när annan tillgodogör sig vinster av koncessionsmineraler. Ersättningen får däremot inte vara så hög att den i någon större grad påverkar investeringsviljan eller möjligheterna till att bedriva gruvnäring i Sverige.¹¹⁴

¹¹² SOU 2000:89 s.197

¹¹³ A.a. s.197 f.

¹¹⁴ A.a. s.198 f.

Utredningen anförde också att en särskild ersättning kan motverka negativa effekter på fastighetspriser inom ett undersökningsområde, eftersom ägaren till en fastighet kan utgå från att fyndigheter medför viss ekonomisk fördel för denne. Detta gäller även i det fall ägaren inte längre själv skulle kunna nyttja marken. Den viktigaste grunden för införandet av en särskild ersättning fanns emellertid enligt utredningen i en sviktande legitimitet för systemets dåvarande utformning. Kronoandelen ansågs ha haft positiva psykologiska effekter som gav systemet en viss legitimitet i det allmänna rättsmedvetandet. Dessa effekter skulle ha bestått i att den som ofrivilligt var tvungen att avstå egendom, utan särskild ersättning för detta, delvis avstod egendomen till staten. En särskild ersättning skulle därmed innebära en ökad acceptans för systemet.¹¹⁵

Utredningen redogjorde därefter för olika tänkbara utformningar av en sådan ersättning. Bland annat diskuterades frågan om fullständig avtalsfrihet. Detta system, konstaterade utredningen, gäller vid brytning av andra mineraler än de som omfattas av minerallagen. Dock gjordes bedömningen att ett sådant system skulle medföra allt för höga transaktionskostnader eftersom det är stor skillnad mellan hur dessa mineraler utvinns. De mineraler som inte omfattas av minerallagen är ofta lättillgängliga och har en naturligt fungerande marknad. Detta gäller inte för koncessionsmineraler, som normalt sett både är svåra och dyra att hitta och utvinna. Mot denna bakgrund menade utredningen att en full avtalsfrihet kan riskera leda till att prospekteringsverksamheten upphör. Det föreslogs därför istället ett system där en särskild ersättning ska utgå till markägaren, bestämd enligt schablon. Utredningen föreslog vidare att ersättningen ska kallas för gruvavgift och motsvara två promille av malmens värde och betalas av koncessionshavaren. Utredningen föreslog även att ägande till andra fastigheter där mark blivit anvisad skulle erhålla ersättning.¹¹⁶

3.3.4.2 Vissa remissyttranden av principiellt värde

Fakultetsnämnden vid Stockholms universitet anförde att uppfattningen att äganderätten sträcker sig till jordens mitt är ”med största sannolikhet felaktig”, men att äganderätten till brytbara mineraler borde omfattas av äganderätten. Den föreslog att frågan ytterligare skulle utredas. I övrigt påpekade nämnden att frågan om äganderätten till koncessionsmineral är ointressant ur annat än ett moraliskt perspektiv med hänsyn till de regler som gäller för mineralutvinning. Nämnden menade också att det inte är förenligt med grundläggande ersättningsprinciper att beröva någon egendom utan att utge ersättning eller att frånga denna princip utan ett uttryckligt stöd i lag eller motsvarande.¹¹⁷

Sverige geologiska undersökning¹¹⁸, med flera, menade att utredningen har fel i synen på äganderätt till mineraler, och att det likväl kan hävdas att inmutningssystemets utveckling, regalrättens tillkomst på 1500-talet och utvecklingen under 1900-talet innebär att det är staten som äger koncessionsmineralerna.¹¹⁹

3.3.4.3 Vissa kompletterande mineralpolitiska frågor; Ds 2002:65

Regeringen tillsatte, i vart fall med anledning av de remissvar som inkommit, en inomdepartemental arbetsgrupp för att ytterligare klargöra vissa frågeställningar. Bland annat inkom, som mer detaljerat redogjordes för i avsnittet ovan, under remisskedet kritiska

¹¹⁵ SOU 2000:89 s.199, 247

¹¹⁶ A.a. 202 f., Vad utredningens förslag i detalj gick ut på utreds inte närmare i denna uppsats. Ang. detta se vidare s.249 ff.

¹¹⁷ Stockholms universitet, remissyttrande angående SOU 2000:89, Dnr SU 302-0188-03

¹¹⁸ Sveriges geologiska undersökning (SGU) är en central förvaltningsmyndighet med ansvar för frågor rörande landets geologiska beskaffenhet och mineralhantering. www.sgu.se

¹¹⁹ Sverige geologiska undersökning, remissyttrande till SOU 2000:89, Dnr 01-1390/2000

synpunkter på utredningens slutsatser.¹²⁰ Dessa omfattade bland annat utredningens slutsatser angående äganderätt till koncessionsmineraler och spørsmålet om hur långt ner i djuprummet som äganderätt till fastigheter sträcker sig.¹²¹

Arbetsgruppen menade att enligt huvudregeln om äganderätt till fast egendom omfattas allt som hör till jorden om det inte gjorts inskränkningar genom lag. Arbetsgruppen konstaterade i enlighet med utredningen att staten inte gör några civilrättsliga anspråk på mineralrättsliga fyndigheter inom enskilt ägda fastigheter. När det gäller koncessionsmineraler, underströk arbetsgruppen, har emellertid markägarens rådighet över denna typ av mineraler under väldigt lång tid varit inskränkt. Arbetsgruppen menade att oavsett om minerallagens bestämmelser ses som en inskränkning av markägarens äganderätt, till förmån för koncessionshavaren, eller om minerallagen är en offentlighetsrättslig begränsning, så har markägaren inte utan vidare någon befogenhet eller rätt att tillgodogöra sig koncessionsmineral.¹²²

Gällande frågan om hur djupt markägarens äganderätt ska anses omfatta, anförde arbetsgruppen, i likhet med utredningen, att det är en väsentlig fråga i sammanhanget om äganderätt till mineral. Arbetsgruppen menade också att det är klart att en fastighet omfattar inte bara ett visst avgränsat område på ytan, utan också sträcker sig ovan och under markytan. Däremot underströks att denna omfattning inte är obegränsad och att frågan inte finns klarlagd varken genom lagstiftning eller i doktrinen. På samma sätt som utredningen hänvisar arbetsgruppen till lagberedningens förslag till jordabalk från år 1909, men även till Undéns uppfattning i frågan; att markägaren inte har någon exklusiv rådighet över fastigheten. Arbetsgruppen drar slutsatsen att frågan om hur djupt äganderätten sträcker sig och om den omfattar koncessionsmineraler är oklar.¹²³

”Mot bakgrund av det sagda måste det konstateras att frågan om äganderätten till fyndigheter av koncessionsmineral är oklar.”¹²⁴

Arbetsgruppen ansåg inte heller att det i detta sammanhang är lämpligt att lagstifta i denna fråga då den berör mer grundläggande fastighetsrättsliga principer. Den ansåg vidare att den principiella frågan om äganderätt till koncessionsmineraler är av underordnad karaktär och saknar praktisk betydelse och avfärdar därmed utredningens slutsatser i det avseendet:

”Enligt vår mening är frågan om äganderätten under alla förhållanden främst av teoretiskt intresse eftersom fastighetsägarens rådighet över koncessionsmineral under överskådlig tid har varit inskränkt.”¹²⁵

Vem som äger mineralen är således av underordnad betydelse för frågan om ersättning ska utgå eller ej. Här anfördes att utredningens förslag inte helt baserats på frågan om äganderätt till mineral, eftersom utredningen även föreslagit att de som inte har äganderätt till mineral i vissa fall ska erhålla ersättning. Arbetsgruppen menade att den, i sammanhanget relevanta frågeställningen, istället handlar om i vilken utsträckning markägaren bör kompenseras för att fastigheten tagits i anspråk för gruvdrift. Den menade att

¹²⁰ Med utredningen i detta avsnitt åsyftas SOU 2000:89

¹²¹ Ds 2002:65 s.86

¹²² A.bet. s.87

¹²³ Se härom och om det följande A.bet. s.88 f.

¹²⁴ A.bet. s.89

¹²⁵ A.bet. s.89

det inte går att bortse från frågan att en fastighetsägare enligt minerallagens regler¹²⁶ tillerkänns viss rätt till koncessionsmineral av särskilt slag. Med detta avsågs den rätt som ger markägaren möjlighet att utan koncession bryta mineral för husbehov. Denna rätt gäller också i viss mån efter det att myndigheter har meddelat koncessionstillstånd till någon annan. Vad som, enligt arbetsgruppens syn, starkast motiverade en särskild ersättning är emellertid samma som utredningens starkaste skäl, nämligen frågan om ökad acceptans för systemets utformning. En ökad acceptans menades innebära ökade förutsättningar för en fortsatt framgångsrik gruvnäring.

Arbetsgruppen delade dock inte utredningens syn på utformningen av ersättningen med stöd av schabloner, utan föreslog istället att återinföra ett system liknande jordägaravgälden (i enlighet med 1938 års gruvlag). Enbart fastighetsägare på vars mark bearbetning sker föreslogs vara berättigade till ersättning. Ersättningen skulle enligt förslaget benämnas ”mineralavgift”.

3.3.4.4 Proposition 2004/05:40

I regeringens beskrivning av gällande ordning enligt minerallagen gjorde den en tydlig distinktion mellan vad som avses med koncessionsmineraler och så kallad markägarmineral. Regeringen skrev följande:¹²⁷

“Mer än 99 procent av den svenska berggrunden utgörs av mineral som tillhör markägaren s.k. markägarmineral. De flesta av dessa mineral är relativt lätta att finna och utvinningen styrs inte av minerallagen utan marken upplåts av markägaren genom avtal. Därefter regleras utvinningen genom miljöbalken.”¹²⁸

Vidare konstaterade regeringen att minerallagen omfattar de mineraler som är industriellt användbara och som finns i tillräckligt stor omfattning inom landet att utvinning ska anses meningsfull. Dessa koncessionsmineraler förutsätter dessutom en systematisk prospektering och undersökning för att kunna hittas. Regeringen skrev vidare att dessa mineraler har en avgörande betydelse för den materiella välfärden och är därför en ekonomiskt betydelsefull näring.

Utredningens utgångspunkt, att markägaren har en underordnad ställning i förhållande till gruvnäringen, delades av regeringen. Vidare ansåg regeringen att det är viktigt att minerallagen ger goda förutsättningar för företagsamhet och investeringar, men också att det finns en balans mellan fastighetsägarnas och gruvnäringens intressen. Mot den bakgrunden menade regeringen att ett ändamålsenligt ersättningssystem är nödvändigt.¹²⁹

Gällande frågan om äganderätt till koncessionsmineraler, där utredningen kom till slutsatsen att markägaren ska betraktas som ägare till koncessionsmineral medan arbetsgruppens slutsats å andra sidan att rättsläget är oklart, så delade regeringen arbetsgruppens slutsats. Som grund för detta ställningstagande anförde regeringen att frågan om hur långt äganderätten sträcker sig i djup- och höjdded är omstridd och att något klagörande varken går att återfinna i lag, förarbeten eller doktrinen. Regeringen ansåg dock att det är klart att en fastighet sträcker sig så väl i djup- som höjdded, men att hållpunkter saknas för att göra en bedömning om hur långt. Slutligen hänvisades till att frågan

¹²⁶ 5 kap. 2 § minerallagen

¹²⁷ Se härom och om det följande prop. 2004/05:40 s.29

¹²⁸ A.prop. s.29

¹²⁹ A.prop. s.61

berör grundläggande fastighetsrättsliga principer och att skäl saknas för regeringen att ta ställning till den frågan i detta begränsade sammanhang.¹³⁰

Regeringen anförde också, i likhet med arbetsgruppens syn, att markägarens rätt att förfoga över de flesta mineral som omfattas av minerallagen sedan länge varit kraftigt beskuren. Skälet till detta, menade regeringen, är att fastighetsägare normalt inte har möjlighet att ta koncessionsmineraler i anspråk. Regeringen skrev:

”Det krävs specialistkunskap och stora resurser för att hitta dessa mineral och därefter få nödvändiga tillstånd för utvinning. Det är därför uteslutet att de flesta markägare över huvud taget skulle ha möjlighet att tillgodogöra sig mineralresursen.

[...]

Frågan om äganderätten till en fastighet även omfattar mineral inom fastighetens utbredningsyta är därmed av underordnad betydelse för frågan om fastighetsägaren till följd av gruvbrytning bör erhålla en särskild ersättning över den för skada och intrång.”¹³¹

Regeringen anslöt sig i övrigt till arbetsgruppens motiv om varför mineralersättning ska utgå och anser vid en samlad bedömning att tillräckliga skäl finns för att återinföra ett system för särskild ersättning, utöver den för skada och intrång, till markägaren. I övrigt delade också regeringen arbetsgruppens slutsats att ersättningen endast ska utgå till de fastighetsägare som ingår i koncessionsområdet och bestå av ett modernt system efter mönster av jordägaravgälden från 1938 års lag. Fastighet utanför koncessionsområdet som berörs genom att marken till exempel anvisats, omfattas av de allmänna reglerna för skada och intrång. Eftersom ersättningen utgör ersättning för utvunnet mineral ska den enligt regeringen benämnas som mineralersättning. Ersättningen ska betraktas som en ersättning för att mineralerna får tas i anspråk och staten anser det som naturligt att staten ska ha en del av denna ersättning, ur ett historiskt perspektiv. Koncessionshavaren ska utge ersättning motsvarande två promille av värdet som ska beräknas enligt en schablon. En halv promille av denna ersättning ska tillkomma staten för användning till forskning för hållbar utveckling av mineralresurser. En och en halv promille tillkommer fastighetsägarna. Lagändringen gäller enbart för nya fyndigheter.¹³²

Regeringens förslag bifölls av riksdagsmajoriteten medan det största oppositionspartiet i en riksdagsmotion kritiserade regeringens inställning med stöd av de argument som den statliga utredningen framfört.¹³³

¹³⁰ Se härom och om det följande prop. 2004/05:40 s.62

¹³¹ A.prop. s.62

¹³² A.prop. s.63 f.

¹³³ Motion till riksdagen 2004/05:N5

4 Slutsatser och kommentar

Ingen oenighet råder om att en fastighet är ett geografisk område vars gränser på ytan tämligen enkelt går att fastställa genom särskilda regler. Även frågan om vem som är ägare till en fastighet är i normalfallet förhållandevis odramatisk. Frågan blir emellertid mer komplicerad när det gäller en fastighets vertikala sträckning och gränser.

Lagberedningens betänkande till förslag om 1909 års jordbalk är ett av de få förarbeten som behandlat frågan om en fastighets vertikala sträckning. Förarbetet uttalade att äganderätten till en fastighet inte enbart omfattar själva markytan utan även ett område under och ovan. Vad gäller det för denna uppsats relevanta djuputrymmet har detta bekräftats av senare förarbeten. Gällande luftutrymmet anses beredningens uttalande från år 1909 ha värde som rättskälla mot bakgrund av att inget senare förarbete, som haft beredningens betänkande som förebild, direkt motsagt detta uttalande. Den rådande uppfattningen i doktrinen verkar också vara enig i uppfattningen att såväl luft- som djuputrymme ska anses omfattas. Denna uppfattning har också bekräftats genom senare förarbeten till ändringar i jordabalken. Vid senaste ändringen i 1 kap. 1 § jordabalken år 2003, då bestämmelserna om tredimensionella fastigheter infördes, uttalade lagstiftaren i propositionen att en fastighet omfattar ett utrymme såväl ovan som under jordytan. Det har också kommit till uttryck i följdlagstiftning med anledning av nämnd ändring. Att en fastighet i viss omfattning sträcker sig såväl i luft- som djuputrymmet måste således anses som klarlagt.

När det sedan gäller frågan om fastighetens vertikala gränser blir emellertid läget annorlunda. Här finns inget klarlagt i varken lag, förarbeten, praxis eller doktrinen. Olika teorier angående detta har emellertid framförts i doktrinen, allt från att fastigheten skulle sträcka sig till jordens centrum till att knappast omfatta mer än några decimeter av ytan. Vissa författare hänvisar till ett rättsfall där Högsta domstolen inte direkt uttalade att de åsyftade äganderättens sträckning, men där författarna menar att Högsta domstolens ställningstagande innebar att äganderätten i vart fall sträcker sig till det djup på vilket tunnelbanor brukar byggas. Detta är också en uppfattning som synes delas av ett flertal författare. En närliggande synpunkt som också framkommit från flera författare är att gränsen borde sträcka sig så långt som äganderätten kan hävdas eller att marken praktiskt går att nyttja. Var den vertikala gränsen för fastigheten går blir således enligt jordabalkens rättskällor och tillhörande doktrin oklar. Detta är också en uppfattning som delas av lagstiftaren i propositionen till införandet av reglerna för tredimensionell fastighetsbildning. Däremot tilläggs att även om rättsläget är oklart, så anses en fastighet inte ha en obegränsad sträckning. Lagstiftaren nöjde sig emellertid med att konstatera att rättsläget är oklart och framhöll i propositionen att en fullständig reglering av vad en fastighet är var för omfattande samt att regeringen därför inte avsåg att föreslå några lagregler som närmare definierade begreppet.

Till en fastighet hör som bekant också tillbehör i form av allmänna fastighetstillbehör, byggnadstillbehör och industritillbehör. Utöver detta omfattar även äganderätten till en fastighet vissa beståndsdelar av fastigheten, som är att betrakta som fast egendom. Som beståndsdel menas enligt förarbeten och doktrinen alla delar av jordytan oavsett vad den består av och oavsett vad som finns under. Här ibland även naturresurser som har fast anknytning till marken, såsom till exempel grus, sten och mineral. Dessa beståndsdelar anses, som huvudregel, markägaren ha en primär befogenhet att nyttja. I 1966 års proposition om lag till vad som är fast egendom uppställdes emellertid ett villkor som har varit föremål för kritik. Nämligen skrivningen att dessa beståndsdelar har karaktären av

fast egendom till dess att de blivit föremål för särskilt besittningstagande. Som exempel är fallet med gruvfyndigheter enligt minerallagens regler intressant. Särskilt en författare i doktrinen, Westerlind, gör emellertid gällande att ett särskilt besittningstagande av sådan egendom istället borde medföra ett slags begränsad sakrätt till den berörda egendomen. Således är även frågan om markägarens befogenhet över fastigheten i viss mån föremål för oklarheter enligt jordabalkens regler.

När det gäller äganderätten i svensk rätt så är denna negativt bestämd. Detta innebär att den omfattar de rättigheter som kvarstår efter att begränsningar i form av frivilliga upplåtelse, lagstiftning eller andra myndighetsinskränkningar ”dragits ifrån”. Resten utgör äganderättens omfattning. Det finns således inget hinder för att inskränka fastighetsägarens äganderätt till en fastighet. Däremot finns ett skydd i 2 kap. 18 § regeringsformen som innebär att en sådan inskränkning i äganderätten från det allmännas sida måste grundas på att ett angeläget allmänt intresse anses föreligga, samt att det finns lagstöd för hur ersättning för intrånget ska beräknas.

Efter att ha granskat jordabalkens rättkällor går det således att konstatera att rättsläget är tämligen oklart vad gäller hur långt ner i marken en fastighet sträcker sig. Det är också i viss mån oklart om beståndsdel som blivit föremål för särskilt besittningstagande är, eller inte är, en del av den fasta egendomen och därmed omfattas av markägarens äganderätt till beståndsdelar eller inte.

Efter den senaste ändringen av minerallagen har regeringen uttalat vissa ståndpunkter i frågan rörande vem som äger mineral. Regeringen konstaterade att för sådant mineral som inte omfattas av minerallagens koncessionsbestämmelser tillkommer äganderätten markägaren. Markägaren kan lätt hitta dessa mineraler och lätt utvinna dem själv eller överlåta utvinningen till annan genom avtal. Denna utvinning regleras enligt miljöbalkens regler. Ingen uppfattning som motsagt detta har framkommit.

Vad gäller utvinning av de mineral som omfattas av minerallagens regler gäller emellertid ett koncessionssystem. Vilka dessa är räknas upp i minerallagen. Det är en viss typ av mineral som är industriellt användbar och som kräver systematisk prospektering och undersökning för att hittas. De anses dessutom ha en avgörande betydelse för Sveriges materiella välfärd. Gällande denna typ av mineral verkar emellertid frågan om vem som har äganderätten mindre enkel att besvara i dagsläget.

Inför den senaste större ändringen av minerallagen, gällande bland annat införandet av en särskild mineralersättning till markägare, anförde den statliga utredningen att äganderätten skulle presumeras tillkomma markägaren med stöd av ett flertal grunder. Med stöd av lagberedningens betänkande till jordabalk från år 1909 och Westerlinds uppfattning om 1966 års proposition till jordabalk menade utredningen att äganderätten sträcker sig ner till jordens medelpunkt. Utredningen menade också att några undantag från jordabalkens huvudregel om att beståndsdelar omfattas av markägarens äganderätt inte uppställts i jordabalken. Det konstaterades också att någon statlig proklamation av äganderätt inte skett och att staten inte heller gör några anspråk på en civilrättslig äganderätt. Detta sammantaget menade utredningen innebär att det inte finns några bärande skäl för att koncessionsmineral skulle vara annat än en beståndsdel i fastigheten och därmed tillhöra markägaren.

Denna uppfattning delades emellertid inte av regeringen i propositionen. Regeringen anförde istället gällande fastighetens djup i sak samma som regeringen anförde i propositionen till införandet av reglerna för tredimensionell fastighetsbildning. Det vill säga

att frågan är oklar och dessutom, eftersom den berör grundläggande fastighetsrättslig lagstiftning, alltför komplicerad att ta ställning till i ett begränsat sammanhang som införandet av en särskild mineralersättning. Denna fråga, menade regeringen, är central för frågan om vem som äger koncessionsmineraler. Regeringen anförde emellertid också att markägarens rådighet att förfoga över koncessionsmineraler under lång tid varit starkt begränsad, framför allt därför att markägare saknar möjlighet att ta den typen av mineral i anspråk. Regeringen landade slutligen i ställningstagandet att oavsett hur det förhåller sig med äganderätten till koncessionsmineraler så är frågan av underordnad betydelse för frågan om en särskild ersättning ska utgå till markägare för det mineral som bryts eller ej. Ersättningen utgår på andra grunder.

Det ska särskilt noteras att regeringen inte drar någon egen slutsats i frågan om vem som äger koncessionsmineraler.

Detta ställningstagande måste mot bakgrund av propositionen till införandet av mineralagen 1991 ses som en något förändrad inställning till synen på äganderätt till koncessionsmineraler. I propositionen från 1988/89 kan regeringens uppfattning tolkas så att markägaren äger mineraler i vart fall fram till dess att annan får rätt att bryta mineralen genom koncession. Något sådant uttalande verkar inte göras i propositionen från 2004. Emellertid menar regeringen att frågan om hur långt i djupet äganderätten genom fastigheten sträcker sig är av vikt för frågan om vem som äger mineral. Gällande koncessionsmineraler saknar detta, som framkommit, praktisk betydelse, i vart fall i förhållande till hur expropriationslagen idag är utformad. Däremot torde frågan vara relevant för spørsmålet om i vilken omfattning markägaren äger även så kallade markägarmineraler, där djupet således kan komma att begränsa denna äganderätt till marken och eventuella mineraler i denna. En slutsats av detta är att frågan om vem som egentligen äger mineraler och hur långt denna äganderätt sträcker sig mot bakgrund av senare förarbeten har blivit än mer oklar.

Ostridigt i sammanhanget verkar dock vara att markägaren under lång tid i relativt hög utsträckning varit avskuren rådigheten till vissa mineraler. Det är uppenbart att lagstiftaren saknar viljan att närmare lagstifta eller uttala sig principiellt angående äganderätten till dessa mineraler. Det är också uppenbart att grunden till införandet av en mineralersättning är tydligt kopplat till systemets svikande legitimitet.

Som framkommit i denna utredning måste rättsläget gällande äganderätt till mineraler ha ansetts som tämligen klart vid tillkomsten av 1938 års gruvlag. I detta avseende fanns en enighet i samtliga förarbeten till gruvlagen att markägaren vid den tidpunkten var att anse som ägare till mineraler. Låt vara att oenighet rådde angående äganderättens uppkomst. Vid denna tidpunkt är det av intresse att särskilt notera att departementschefen uttryckligen valde att inte proklamera ett statligt ägande till mineralerna. Rättsutvecklingen under senare 1800-tal och tidigt 1900-tal torde ha inneburit att oavsett vem äganderätten under tidigare århundraden tillkommit så tillkom den i vart fall markägaren vid tidpunkten för inrättandet av 1938 års gruvlag. Inte heller har lagstiftaren vid någon tidpunkt därefter uttryckligen proklamerat ett statligt ägande till mineralfyndigheter. Detta förhållande torde i sig innebära att det vore ointressant att diskutera vem äganderätten ursprungligen tillkommit, även om den rådande uppfattningen i doktrinen i detta avseende ändå skulle ge svaret markägaren. Vissa remissinstanser har fört fram denna synpunkt. En sådan synpunkt synes emellertid snarare vara baserad på politiska grunder än juridiska och historiska.

Den uppfattning som Westerlind framhåller med anledning av 1966 års förslag till lag om vad som är fast egendom är synnerligen intressant. Lagstiftarens uppfattning om att del av fastighet som blivit föremål för särskilt besittningstagande inte skulle vara del av den fasta egendomen ter sig märklig. Notera särskilt att detta uttalande gjorts i ett förarbete och inte uttryckligen intagits i lagtext. Som konstaterat är det tämligen klart att marken i övrigt, det vill säga det som inte är föremål för särskilt besittningstagande, är markägarens egendom. Samma torde även gälla de mineraler som inte omfattas av minerallagen, med reservation för oklarheten i frågan om äganderättens vertikala sträckning i djupet. Såsom utredningen framhäver finns heller inte några regler i jordbalken som uttryckligt undantar koncessionsmineral från fast egendom i jordabalkens mening. Mot bakgrund av detta kan emellertid inte slutsatsen att äganderätten inte borde tillkomma markägaren dras, det går samtidigt inte heller att konstatera annat än den ovan framkomna slutsatsen. Det vill säga, att frågan om vem som äger koncessionsmineral är oklar – i synnerhet mot bakgrund av lagstiftarens avfärdande av den statliga utredningens slutsatser och lagstiftarens uppenbara ovilja att klargöra sin principiella syn på äganderätten i detta avseende. Notera att lagstiftaren inte anger några särskilda skäl till varför utredningens slutsatser skulle vara felaktiga. Westerlinds och utredningens synpunkter måste därför i detta avseende anses som skäliga.

Några starkt bärande skäl till varför inte också äganderätten till en fastighet inte skulle omfatta även koncessionsmineraler har inte varken utredningen (tvärt om), arbetsgruppen eller regeringen presenterat. I detta avseende finns därför ett stort behov av vidare utredning inom rättsvetenskapen. Uppenbart är att lagstiftaren tydligt saknar viljan att klargöra vad som den anser ska gälla. Önskvärt är dock att lagstiftaren tydligt klargör sin uppfattning; ska sådan beståndsdel omfattas av äganderätten – eller ska den inte det. Detta är särskilt viktigt i det fall att beståndsdel inte ska anses omfattas av äganderätten till mark. Mest önskvärt vore emellertid att lagstiftaren klargjorde att sådan egendom ska omfattas av äganderätten till mark.

Vad sedan gäller frågan om hur långt ner äganderätten sträcker sig i marken måste, som ovan nämnt, understrykas att frågan är av central betydelse för markägarens äganderätt till mineraler rent generellt. Regeringens senaste ställningstagande medförde som nämnt att rättsläget blivit än mer oklart genom uttalandet att äganderätten inte sträcker sig till jordens medelpunkt. Det har framkommit olika uppfattningar i frågan om hur långt äganderätten verkligen sträcker sig, men utan att något egentligt svar givits. Även i detta avseende är det uppenbart att lagstiftaren saknar viljan att närmare utreda och söka klargöra frågan. Någon begränsning av den vertikala sträckningen har emellertid inte denna utredning kunnat finna, annat än att den anses som obegränsad. Mot den bakgrunden vore den mest rimliga slutsatsen att äganderätten till en fastighet borde omfatta det djup på vilket markägaren själv, eller någon annan kan nyttja och tillgodogöra sig av fastigheten. Om lagstiftaren någon gång skulle förmå att lagstifta i frågan vore det oklokt att fastställa en fastighets vertikala gräns i djupet utöver ett klargörande att markägarens äganderätt sträcker sig åtminstone till det djup på vilket han eller någon annan kan utvinna fastighetens resurser. Teoretiskt sett skulle denna gräns kunna sträcka sig till jordens mitt, även om det sannolikt är så att fysikaliska lagar begränsar möjligheterna att nyttja marken till ett sådant djup.

Vad gäller de argument som framkommit angående markägarens begränsade möjligheter att själv tillgodogöra sig koncessionsmineraler samt att detta skulle vara något som grundar en uppfattning markägaren inte ska berättigas någon ersättning för de mineraler som utvinns från dennes mark skall följande anföras. I likhet med den statliga utredningens förslag är det svårt att se att det i sak är någon principiell skillnad mellan en

markägares möjligheter att själv tillgodogöra sig mineraler och att tillgodogöra sig andra typer av resurser som finns i eller på marken. Det som nämnts är bland annat skog och markägarmineraler. Undantaget är således koncessionsmineraler. Få markägare har idag möjlighet att själv avverka skog på sin mark, utan anlitar skogsbolag. På samma sätt skulle en markägare också kunna anlita ett gruvbolag för att utvinna de mineraler som finns på dennes mark. Med stöd av en sådan argumentation skulle det nämligen gå lika bra att avskära markägarens rådighet även till andra resurser i och på marken. Det är inte ett hållbart resonemang och saknar egentligen betydelse för frågan om vem äganderätten till koncessionsmineraler ska tillkomma. Sannolikt är det inte heller en önskvärd utveckling inom skogsområdet och knappast något undantag som borde utvidgas.

Uppenbart är att systemets legitimitet på sina håll har utsatts för hård kritik och frågan om det allmänna intresset av gruvnäringen har ifrågasatts. Som bekant var det mot bakgrund av en bristande legitimitet som lagstiftaren tillerkände markägaren en liten mineralersättning som plåster på såren för den olägenhet som gruvdrift medför för markägaren. Det hade inte att göra med att markägaren skulle ha mer rätt till mineralerna som sådana än någon annan. Detta ger i sig uttryck för lagstiftarens ovilja att ta itu med frågan om äganderätten till mineraler och de politiska skiljelinjerna som visade sig vid tillkomsten av 1938 års gruvlag gör sig åter igen gällande i den politiska debatten. Tydligt är att lagstiftarens ovilja till att skapa en klar lagstiftning grundar sig på starka politiska intressen som kretsar kring en djup politisk oenighet om just frågan om äganderättens principiella betydelse. I synnerhet gällande koncessionsmineraler.

Det framgår klart att lagstiftaren även vid denna ändring haft gruvnäringens intressen högt på dagordningen, inte markägarens. Lagstiftaren menade som bekant att frågan om äganderätten är underordnad frågan om ifall markägaren ska få ersättning. Det går att ifrågasätta varför lagstiftaren anser att en markägare ska få ersättning baserat på grund av det mineral som utvinns från marken, eftersom markägaren kanske inte äger mineralerna. Den ersättning som markägaren får utöver vanlig ersättning för intrång och skada i fastigheten borde nog under de förutsättningarna baserats på andra grunder än hur mycket mineral utvinns från marken. Det är emellertid helt rimligt och korrekt att markägaren ska få viss ersättning för det mineral som utvinns från dennes mark. Äganderätten till mineraler borde tillkomma markägaren. Det borde vidare vara detta förhållande som ska ligga till grund för en mineralersättning. Inte minst i det nyss nämnda avseendet är den principiella frågan om vem som äger mineraler av särskilt intresse. Klargörs detta ägarförhållande är det sannolikt så att markägaren kan ställa än större krav på såväl lagstiftare som gruvnäring avseende nivån på en sådan ersättning. Beakta att detta faktiskt rör sig om en beståndsdel som finns i markägarens mark.

Äganderätten är en central princip som är av största betydelse att skydda. Även om markägaren genom expropriation under lång tid varit avskuren från rådigheten över sådant mineral som omfattas av minerallagens regler, så är frågan likfullt av stor principiell betydelse till exempel vid en utökning av antalet koncessionsmineraler. Sannolikt blir det än mer komplicerat för lagstiftaren att utöka antalet koncessionsmineraler och samtidigt bibehålla legitimiteten för systemet om ägandeförhållandet klagas, utan att markägaren tillerkänns en ersättning för det mineral som bryts.

Det är förvisso viktigt att det finns en gruvnäring i Sverige och det verkar otvivelaktigt så att gruvnäringen, på grund av dess omfattning, sannolikt är att betrakta som ett angeläget allmänt intresse oavsett vem äganderätten till mineraler tillkommer. Det behövs därför en lagstiftning som kan garantera att de gruvföretag som vill investera får goda

förutsättningar att bedriva gruvdrift. Detta förhindrar emellertid inte att äganderätten kan tillkomma markägaren och att markägaren på denna grund kan vara berättigad till ersättning för det mineral som utvinns.

Området är i starkt behov av vidare utredning och framför allt tydligare lagstiftning.

Källförteckning

Litteratur

- Beckman, Lars K.; Bäärnhielm Mauritz; Millqvist, Göran; Nilsson, Leif I.; Synnergren, Stig; Uggla, Ingrid *Fastighetsrätt, volym 1*, upplaga 2:1, Norstedts Juridik AB. 2001
- Bengtsson, Bertil. *Grundlagen och fastighetsrätten*. Stockholm: Nerenius & Santérus förlag AB, 1996
- Bengtsson, Bertil. *Sakrättsliga frågor i fastighetsrätten*. Upplaga 6, Uppsala: Iustus förlag AB, 1991
- Bengtsson, Bertil. *Speciell fastighetsrätt: miljöbalken*. Upplaga 9, Uppsala: Iustus förlag AB, 2007
- Delin, Lars. *Minerallagen med kontinentalsockellagen*. Stockholm: Norstedts Juridik AB, 1996
- Digman, Hugo. *Svensk gruvrätt*. Stockholm: P.A. Norstedts & söners förlag, 1953
- Ekeberg, B., Benckert, K., *Sakrätt I*, Stockholm 1947
- Hellner, Jan, Hager Richard, Persson, Annina H. *Speciell avtalsrätt II, kontraktsrätt häfte 1 särskilda avtal*. Upplaga 4, Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2004
- Håstad, Torgny. *Sakrätt avseende lös egendom*, Upplaga 6, Stockholm: Norstedts Juridik AB, 2000
- Michanek, Gabriel. *Energirätt. En undersökning från mark- och miljörettslig utgångspunkt med särskild inriktning på frågor om energihushållning*, Uppsala: Iustus förlag AB, 1990
- Sjögren, W. *Anteckningar efter professor W. Sjögrens föreläsningar över den svenska sakrätten, läsåret 1907-1908, Ny reviderad upplaga*, Uppsala: 1913
- Undén, Östen, *Svensk sakrätt II, fast egendom*, Upplaga 6, Lund: 1969
- Undén, Östen, *Svensk sakrätt I, Lös egendom*, Upplaga 10, Lund: 1976
- Victorin, Anders, Sundell, Jan-Olof. *Allmän fastighetsrätt*, Upplaga 4, Uppsala: Iustus förlag, 2004
- Westerlind, Peter, *Studier över tomträttsinstitutet I*, Stockholm: 1965
- Westerlind, Peter, *Vad som är fast egendom*, 1967, Stockholm, P.A. Norstedts & söners förlag, 1971
- Westerlind, Peter. *Kommentar till jordabalken kap. 1-5*, Stockholm: P.A. Norstedts & söners förlag, 1971

Artiklar

Englund, Johan, *Tredimensionell fastighetsbildning*, Ny Juridik, 2003, 4:03 s.8

Malmberg, Ö, *Om byggande under markplanet å annans grund i stad*, Svenska stadsförbundets tidskrift, häfte nr.2 1957 s.35

Rietz, S, *Stadsplans rättsverkningar. Genom fastställd stadsplan beskuren rätt att nedföra byggnad under viss nivå under markens yta är i princip icke ersättningsgill*, Förvaltningsrättslig tidskrift, 1957 s.252

Victorin, Anders, *Tredimensionell fastighetsbildning*, Svensk Juristtidning (SvJT), 2004 s.352

Offentliga utredningar

Lagberedningen 1909	Lagberedningens förslag till jordabalk III m.m., Stockholm 1909
SOU 1924:16	Gruvlagsakkunnigas betänkande
SOU 1927:14	Socialiseringsnämndens yttrande
SOU 1947:38	Lagberedningens förslag till jordabalk I
SOU 1950:13	Rättsliga förutsättningar för anordnade av bergrum
SOU 1960:25	Lagberedningens förslag till Jordabalk m.m. II
SOU 1969:10	Ny gruvlag
SOU 2000:89	Minerallagen, markägaren och miljön
Ds 2002:65	Inför en ändrad minerallag

Propositioner

Prop. 1938:40	Gruvlagen
Prop. 1966:24	Förslag till lag om vad som är fast egendom
Prop. 1974:32	Förslag till gruvlag
Prop. 1974:146	Lag om vissa mineralfyndigheter
Prop. 1988/89:92	Om ny minerallagstiftning
Prop. 1991/92:161	Om ändringar i minerallagen
Prop. 2002/03:116	Tredimensionell fastighetsindelning
Prop. 2004/05:40	Ändringar i minerallagen
Prop. 2004/05:169	Tredimensionell fastighetsindelning – kompletterande tekniska frågor

Författningar

SFS 1886:46	Lag angående stenkolsfyndigheter m.m.
SFS 1938:314	Gruvlag
SFS 1962:700	Brottsbalk
SFS 1966:314	Lag om kontinentalsockeln
SFS 1966:319	Lag om rätt till sand- grus- och stentäkt inom vissa allmänna vattenområden.
SFS 1970:988	Fastighetsbildningslag
SFS 1970:994	Jordabalk
SFS 1974:152	Regeringsformen
SFS 1974:344	Gruvlag
SFS 1974:890	Lag om vissa mineralfyndigheter
SFS 1987:10	Plan- och bygglag
SFS 1991:45	Minerallagen
SFS 1993:690	Ändring i minerallag SFS 1991:45
SFS 1998:808	Miljöbalk

Rättsfall

NJA 1957 s.736

Övrigt

Juridiska fakultetsnämnden, remissyttrande till SOU 2000:89, Dnr SU 302-0188-03

Sverige geologiska undersökning, remissyttrande till SOU 2000:89, Dnr 01-1390/2000

Riksdagsmotion 2004/05:N5

Internetkällor

Adamson, Rolf, Nationalencyklopedin online (2007). Nationalencyklopedin AB.
(Uppslagsord: "*Bergslag*"), sökningen gjord 2007-12-24,
http://www.ne.se.proxy.lib.ltu.se/jsp/search/article.jsp?i_art_id=127233

Gadd, Carl-Johan, Nationalencyklopedin online (2007). Nationalencyklopedin AB.
(Uppslagsord: "*Frälsejord*"), sökningen gjord 2007-12-24,
http://www.ne.se.proxy.lib.ltu.se/jsp/search/article.jsp?i_art_id=175960

Inger, Göran, Hillert, Sten, Nationalencyklopedin online (2007). Nationalencyklopedin AB. (Uppslagsord: "*Allmänning*"), sökningen gjord 2007-12-24,
http://www.ne.se.proxy.lib.ltu.se/jsp/search/article.jsp?i_art_id=111969

Inger, Göran, Nationalencyklopedin online (2007). Nationalencyklopedin AB.
(Uppslagsord: "*Grundregale*"), sökningen gjord 2007-12-24,
http://www.ne.se.proxy.lib.ltu.se/jsp/search/article.jsp?i_art_id=186481

Nationalencyklopedin online (2007). Nationalencyklopedin AB. (Uppslagsord: "*Skattejord*"), sökningen gjord 2007-12-24,
http://www.ne.se.proxy.lib.ltu.se/jsp/search/article.jsp?i_art_id=307298

Nationalencyklopedin online (2007). Nationalencyklopedin AB. (Uppslagsord: "*Kronojord*"), sökningen gjord 2007-12-24,
http://www.ne.se.proxy.lib.ltu.se/jsp/search/article.jsp?i_art_id=232319

Nationalencyklopedin online (2007). Nationalencyklopedin AB. (Uppslagsord: "*Bergsman*"), sökningen gjord 2007-12-24,
http://www.ne.se.proxy.lib.ltu.se/jsp/search/article.jsp?i_art_id=127250

Nationalencyklopedin online (2007). Nationalencyklopedin AB. (Uppslagsord: "*Regalrätt, regale*"), sökningen gjord 2007-12-24,
http://www.ne.se.proxy.lib.ltu.se/jsp/search/article.jsp?i_art_id=291662