



TENTAMEN / EXAMINATION



8164617

Fylls i av **student** / To be completed by the **student**

Skriv anonymiseringskoden på samtliga svarsblad / Write your anonymity code on each sheet		Anonymiseringskod / Anonymity code	
		R V G B 4 1 - 0 0 0 9 - Y L M	
Provbenämning / Exam name		Öanmald	
Fastighetsrätt			
Kurskod / Course code	Provkod / Exam code	Tentamensdatum / Examination date	
R V G B 4 1	1 0 2 0	2 0 1 8 - 0 6 - 0 8	
Jag har tagit del av regler som gäller i tentamenssalen / I have read the current exam hall rules		Antal inlämnade blad / Number of sheets	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes		9	

Fylls i av **skrivvakt** / To be completed by the **invigilator**

Kontroll av legitimation / Identification checked	<input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes	Härmed intygas att ovanstående kontroller utförts / This is to certify that the above mentioned checks have been carried out
Kontroll av inlämnade blad / Answer sheets checked	<input checked="" type="checkbox"/> Ja / Yes	
Inlämningstid / Time of submission	11 : 45	Tydlig sign. / Signature AB

Fylls i av **lärare** / To be completed by the **examiner**

Bedömning av uppgifter / Questions attempted										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	~
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	~
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	~
Totalt antal poäng / Total points					Examin. lärare / Kursansvarig signatur / Signature of the examiner					
Betyg / Grade					Namnförtydligande / Clarification of the signature					

8164617

Försättsbladet ska alltid lämnas in även om ingen uppgift behandlats /
Examination should always be submitted even if no questions are answered

Utskriven 2018-06-04 kl. 08:42:17

<p>Löpande sidnr Consecutive no:</p>	<p>1</p>	<p>Uppgift nr / Question no:</p>	<p>1</p>	<p>Poäng / Points awarded:</p>	<p>3,5</p>	<p>Lärarens anteckning</p>	
<p>Änge anonymitetskod / Write your anonymity code (Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer) RVGBH1-0009-YLM</p>							
<p>a) Dörrar räknas som byggnadstillbehör enligt 2:23B dä det är en fast inredning som man förser byggnad med. Dörrar är även avsedda för stadigvarande bruk, vilket är ett rekvisit i ovan nämnda paragraf. Vad gäller återtagandeförbehållet bör man se till 2:52B. Där står att villkoren om att överlåtaren har rätt att återta föremålet, inte får göras gäldande när tillbehöret tillfästs fastigheten så att det räknas som ett byggnadstillbehör. Med andra ord har HB inte möjlighet att återta de 19 monterade dörrarna utan endast de 5 som ej monterats.</p>							
<p>b) 1. Måklaren tecknar uppdragsantal med sin uppdragsgivare enligt 9§FML. (Byggherren) BRF 0,5</p>							
<p>2. Måklaren har en rådgivnings- och upplysnings- skyldighet enligt 16§FML. Detta innebär att måklaren ska upplysa både köpare och säljare om sådant som rör överlåtelse/upp- lättelse. Han ska därför informera konsument- erna om vad förhands- eller upplåtelseantal innebär.</p>							
<p>3. Ekonomisk plan upprättas inför upplåtelse av bostads- rätter. Vid överlåtelse ska istället bostadsplaneringen (som upptäckas senare) bifogas. Begreppen nämns i 18§ 3st. sista och näst sista meningarna, FML.</p>							

Skriv ej i detta område
Leave this area blank
Äftområde



<p>Löpande sidnr Consecutive no:</p>	<p>Uppgift nr / Question no:</p>	<p>Poäng / Points awarded:</p>	<p>Lärarens anteckning</p>	<p>Examiners remarks:</p>	<p>2</p>	<p>2</p>
<p>Ange anonymitetskod / Write your anonymity code (Vid icke anonyma tentamen ange kurskod + namn + personnummer) RVG841-0009-YLM</p>	<p>a) Sublokation innebär <u>andrahandsuthyrning</u>. Det kan delas upp i <u>total sublokation</u> (hela hyresrätten hyrs ut, kräver oftast hyresvärdens samtycke) och <u>partiell sublokation</u> (del av hyresrätten hyrs ut - tex ett rum, kräver oftast inte samtycke från hyresvärd)</p>	<p>b) Sidaarrende är den typ av <u>jordbruksarrende</u> där <u>arrendatorn inte bär på fastigheten</u> (jmf. med <u>gårdsarrende</u> där <u>arrendatorn har sitt</u> <u>boستادشوس på den arrenderade marken</u>)</p>	<p>c) <u>Batnadsavvillkoret</u> innebär att <u>fastighetsreglering</u> endast får göras om det går att markens användning blir mer <u>ändamålsenlig</u> och att <u>förklarerna överdögr kostnader och olägenheter</u> det medför</p>	<p>d) En syn görs vid ett <u>arrendes början</u> och <u>sist</u> för att kunna <u>utföra en avräkning</u>. Vid syn undersöker man <u>arrendestället</u> för att <u>kontrollera</u> <u>dess skick och eventuella risker</u></p>	<p>e) <u>Planvillkoret</u> innebär att <u>fastighetsbildning inte</u> får ske i <u>strid mot plan med rättsverkan</u>, såsom <u>detaljplan och områdesbestämmelser</u></p>	<p>f) <u>Optionsvillkoret</u> innebär att de med väsentligt intresse av en <u>fastighetsreglering</u> har rätt att yttra sin åsikt. (Reglering får gälla om fastighetsägare som påverkas mötsöter sig).</p>



<p>Löpande sidnr Consecutive no:</p> <p>3</p>	<p>Ange anonymitetskod / Write your anonymity code (Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer) (For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)</p> <p>RUGB41-0009 - YLM</p>	<p>Uppgift nr / Question no:</p> <p>3</p> <p>Poäng / Points awarded:</p> <p>7</p> <p>Lärarens anteckning</p> <p>Examiner's remarks:</p>
	<p>a) Först kan konstateras att detta handlar om ett andbudsansvarande då syftet är att en verksamhet ska bedrivas där - 11:13B Enligt 11:27B gäller arrendet i Sär om arrende- tiden ej bestäms i avtal</p>	<p>2</p>
	<p>b) Enligt 12:30B är det tillåtet att överföra hyresrätt om hyresvärden samtycker, vilket han gör. Frågan gäller då huruvida hyresvärden får ta ut en överlåtelseavgift. Enligt 12:65B kan den som uppställigen uppställer villkor om särskild ersättning för överlåtelse av hyresrätt dömas till böter eller fängelse (ingen straff om noga). I 12:65 3st 3B sägs även att denna typ av villkor är ogiltiga, därför får hyresvärden inte ta ut denna typ av avgift.</p>	<p>2</p>
	<p>c) Enligt 13:67B får man givskänka tomträttshavarens rätt att pantsätta fastigheten. Vidare sägs i 12:157B att för tomträtter jämfälls inskrivning med lagfart, vilket innebär att den som serast sökt inskrivning av tomträtten ses som "ägare" (12:13B). Så, för att få inskriva tomträtten ska man som nyttjanderättshavare ansöka om inskrivning (12:27B). Inskrivningen ska innehålla beloppet man vill ska gälla samt vilken fastighet som anses</p>	<p>2</p>



Löppande sidnr Consecutive no:	4
Uppgift nr / Question no:	3
Poäng / Points awarded:	
Lärarens anteckning Examiner's remarks:	

Anges anonymitetskod / Write your anonymity code
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

KVG841-0009-YLM

d) Genom att skivas in i medlemsförtäknings
(4.9 BRL). Bostadsrätter ses som lös egendom och
omfattas därför av 4:18aB som säger att gäldenär
anses vara ägare till lös egendom om han
har det i sin besittning och det ej förfärd
att det tillhör någon. Genom inskrivning
i medlemsförtäknings förfärd det vem som
är ägare av bostadsrätten och på så sätt
kan förfärdaren skyddas.

Häftområde

Skriv ej i detta område
Leave this area blank



<p>Löpande sidnr Consecutive no:</p> <p>5</p>	<p>Uppgift nr / Question no:</p> <p>4</p>	<p>Poäng / Points awarded:</p> <p>4</p>	<p>Lärarens anteckning</p>	<p>Examiner's remarks:</p>
<p>Ange anonymitetskod / Write your anonymity code (Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer) (For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)</p> <p>RUGB411-0009-YLM</p>	<p>a) Detta handlar om <u>expropriation</u>, <u>ersättning</u> på grund av <u>expropriation</u> regleras i 4 kap expropL. Ersättningen bestäms till utdrämsn- ningen som kommer av att en del exproprie- (marknadsområdet på den exproprieade delen) (4:1, 2st expropL). På detta dögs ytterligare 25% av utdrämsnningen vilket dr en fängsätgärd (4:1, 3st expropL). Detta kallas <u>inringsersättning</u>.</p> <p>Skulle det vara så att den återstående delen av fastigheten inte kan användas som det var tänkt (fastigheten kan fastighetsägaren begära inlösen av hela fastigheten (3:8 expropL.))</p> <p>Om udgen som byggs kan förändras medförä tex mer kunder för restaurangen kan fastighetsägaren tvingas vara med och betasta udgen.</p>	<p>2</p>	<p>b) För en 3D-fastighet måste ny- eller ombyggnad vara lämpligare än andra åtgärder för att tillgripa dess ändamål (3:1 FBL). Åtgärden måste vara lämpad för byggnadens konstruktion och användning samt att den ska trygga andbyggnadens framskning</p> <p>(3:1a FBL)</p>	<p>2</p>

Skriv ej i detta område
Leave this area blank
Äftområde



<p>Löpande sidnr Consecutive no:</p> <p>6</p>	<p>Uppgift nr / Question no:</p> <p>5</p>	<p>Poäng / Points awarded:</p> <p>6</p>	<p>Lärarens anteckning</p>	<p>Examiners remarks:</p>	<p>Skil: 7:19c</p>	<p>7:13-15</p>	<p>7:13-15</p>	<p>7:13-15</p>	<p>7:13-15</p>	<p>7:13-15</p>	<p>7:13-15</p>	<p>Anga anonymitetskod / Write your anonymity code (Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer) (For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)</p> <p>RVG841-0009-YLM</p>	<p>a) Strandskyddsområden regleras i 7:13-18 MB. Kommunen kan i enskilda fall ge dispens från strandskyddet (7:18b), då gäller att särskilda skäl föreligger. Länsstyrelsen har uppdut beslutet aningen för att förutsättningar för dispens ej finns eller för att något brust i handläggningen. Deras beslut för inte heller överklagas (19:36 MB). Vad hade då kunnat vara argumenten för att dispensen ska medges? Det skulle kunna medges om det vore så att området saknar betydelse för att tillgodose syftet i dr att bevara goda livsvillkor för djur- och växtilivet samt att se till att allmänheten har tillgång till strand. Att bygga en bauta skulle kunna ha en privatiserande effekt, men likväl kan tex ett bätthus det och de får ofta byggas ändå (de behövs ju dock för sin funktion ligga vid vatten (7:18c p.3 MB). Om man kan granta att djur och växtilivet ej skadas av bauta byggande anser jag att dispens/upphävelse av strandskydd bör medges.</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>	<p>Enligt 7:35 MB ska även en intresseprövning göras vilket innebär att de enskilda intressena ska vägas mot de allmänna. Instidningen i den enskilda rätten att använda mark för inte vara för stor. Här kan man argumentera för att deras intresse är större/mer gagnar än anledningen till att dispens ej medges. Hade det varit fråga om ett specifikt djur som ska skyddas tex hade det varit en annan sak, men inget sådant nämns här - därför tycks på dispens ska medges</p>
---	---	---	--------------------------------	---------------------------	--------------------	----------------	---------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Skiv ej i detta område
Leave this area blank
Läsfområde

<p>Löpande sidnr Consecutive no.: 7</p>	<p>Uppgift nr / Question no.: 5</p> <p>Poäng / Points awarded: 1</p> <p>Lärarens anteckning Examiner's remarks:</p>	<p>Anga anonymitetskod / Write your anonymity code (For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)</p> <p>KVGB41-0009-YLM</p>
<p>b) Det är i a:3MB som bästa möjliga teknik registreras (i praxis mildrat till "bästa ekonomiskt möjliga teknik"). Där nämns att detta endast gäller för ykesmässig verksamhet, därför gäller den ej i detta fall. → de behöver inte köpa det nyaste.</p> <p>OK 1/5</p>		
<p>c) 31:2MB säger att expirationslagen ska tillämpas vid ersättning och indösen.</p> <p>Enligt 2:12 Expropt ska man experimentera om ändamålet i domplingen kan tillgodoses på annat sätt. Jag anser att det vore mycket enklare för dem att själva sälja fastigheten då detta inte är en grund för expiration - det är, så att säga, "deras problem".</p> <p><u>Hyndighetserna har gjort annat än att rekommendera ett tillstånd.</u></p> <p>Enligt 31:4MB har fastighetsägare rätt till ersättning vid försvurad markanvändning vid vissa beslut. Bland dessa nämns ej strandskyddsparagraferna, vilket medför att de ej är ersättningsberättigade. Vidare hänvisas till 31:8MB där de i ovan nämnda paragraf kan begära indösen vid synnerliga olagigheter. Inte heller denna kan appliceras på Anders och Britas fall.</p>		

Skil: Expropt 2
2/5

Skriv ej i detta område
Leave this area blank
läftområde

<p>Löpande sidnr Consecutive no:</p>	<p>8</p>	<p>Uppgift nr / Question no:</p>	<p>6</p>	<p>Poäng / Points awarded: 7</p>	<p>Lärarens anteckning</p>	<p>Examiners remarks:</p>	<p> a) Total fordran = kapitalfordran + obetald ränta $= \text{antall månader} \times \frac{\text{räntesats}}{12} \times \text{kapitalfordran}$ obetald ränta = räntesats \times $\frac{12}{12}$ \times kapitalfordran september \approx 8 månader $\text{obetald ränta} = 0,035 \times \frac{12}{12} \times 180.000\text{kr} = 4200\text{kr}$ </p>	<p>2</p>	<p> Total fordran = $180.000 + 4.200 = 184.200\text{kr}$ </p>	<p>b) För att se maximal betalning beräknas tilläggsenligt</p>	<p> 6:3. 1st JB. Det beräknas i flera steg: 1. Pantbrevsbeloppet \rightarrow PBB 2. Fast tillägg 3. Rörigt tillägg (på årsbasis) </p>	<p>1. PBB = 200.000kr</p>	<p> 2. Fast tillägg: 15% av PBB $\Rightarrow 0,15 \times 200.000 = 30.000$ 3. Rörigt tillägg: $\left((0,005 + 0,04) \times \left(\frac{1}{12} \right) \times 200.000 \right) = 6.000$ Maximal betalning = $200.000 + 30.000 + 6.000 = 236.000\text{kr}$ </p>	<p>3-</p>	<p> Fordran hade täckts redan innan tilläggen da pantbrevsbeloppet överstiger fordran. </p>		
--	----------	--------------------------------------	----------	--------------------------------------	--------------------------------	---------------------------	--	----------	--	--	---	---------------------------	---	-----------	--	--	--



Skriv ej i detta område
Leave this area blank

äfterområde

Ange anonymitetskod / Write your anonymity code
 (Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)
 (For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)
 RVGB41-0009-VLM

<p>Löpande sidnr Consecutive no:</p> <p>9</p>	<p>Uppgift nr / Question no:</p> <p>6</p>	<p>Poäng / Points awarded:</p>	<p>Lärarens anteckning</p>	<p>Examiner's remarks:</p>
---	---	------------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Ange anonymitetskod / Write your anonymity code
(Vid icke anonym tentamen ange kurskod + namn + personnummer)
(For non-anonymous exams write the course code + name + civic registration number)

RVG841-0009-VLM

Om banken ej får fulltäckning förligger pantbrevsudd. Restfordran blir en opantkrädd fordran, vilken inte har någon förmånsrätt enligt 18 § ast. Förmånsrättslag.

Enligt 1 § får borgensrätt betalt i förhållande till sin fordran. För opantkrädd fordringar beräknas utdelningsgraden till tillgångar. Denna anges skulder (fordran)

i procent, procentsatsen säger hur stor andel av den opantkrädd fordringen borgensrätt har rätt till.

Skriv ej i detta område
Leave this area blank

läftområde

