



## Kursbeskrivning för Civilrätt D (12 hp) VT 2024

### 1. Allmänt om kursen

#### 1.1 Innehåll och målsättning

Den övergripande målsättningen med Civilrätt D är att ge kunskaper och färdigheter som studenten behöver för att kunna förstå, tillämpa och analysera reglerna inom fastighetsrätten och miljörätten. Kursen ska även ge studenten en systematisk överblick av fastighetsrätten och miljörätten, ge grundläggande insikter i olika aspekter av juridisk metod och träning i juridisk problemlösning. Studenten ska även få insikt i rättens förhållande till det omgivande samhället, särskilt avseende de fastighetsrättsliga och miljörättsliga reglernas sociala och samhällsekonomiska aspekter.

Civilrätt D ska även ge en god grund för studenter som önskar fördjupa sig i fastighetsrätt genom att studera ämnet på specialkursnivå. Dessutom ska Civilrätt D utgöra en grund för ämnet miljö rätt på juristprogrammet och för den ytterligare behandling av ämnet som sker på senare grundkurser och på specialkursnivå.

Civilrätt D behandlar olika rättsliga aspekter som gäller fast egendom och skydd av den yttre miljön. Trots benämningen Civilrätt D omfattar kursen även vissa offentligrättsliga aspekter på fastighetsrätten. Dessutom omfattar kursen olika aspekter på miljö rätten.

#### **Kursen innehåller följande kursmoment:**

Allmän fastighetsrätt med inriktning på obligationsrättsliga perspektiv (4,5 hp), sakrätt till fast egendom (1,5 hp) samt boenderätt/nyttjanderätt (3 hp): Häre innefattas bland annat fastighetsbegreppet och vad som är att räkna som fast egendom samt gränsdragningen i förhållande till lös egendom samt allmänna sakrättsliga principer med avseende på kategoriseringen som fast egendom. Fastighetsköp och allmänna principer med avseende på fastighetstransaktioner där reglerna om ingående av köp och regler om fel samt påföljder vid fel står i centrum. Fastighetspant och fastigheten som säkerhet bland annat med avseende på fastighetstransaktioner. Nyttjanderätt till fast egendom med bostadsrätt. Upplåtelse av servitut. Sakrättsliga frågor avseende fast egendom som bland annat omfattar rättighetshavares ställning vid överlåtelse av fastighet, dubbeldispositioner, godtrosförvärv och hävd. Genomgående gäller inom ramen för de olika kursmomenten att regleringen

samhälleliga konsekvenser anknyts till, men också att reglernas koppling till mer allmänna perspektiv berörs.

Miljörätt och speciell fastighetsrätt: Grundläggande materiell miljörätt, miljörättsliga principer och processer och dess gränsöverskridande sammanhang, den miljörättsliga systematiken, inbegripet regler om markanvändning, plan- och byggreglering, skogsvårdslagen och annan angränsande reglering, samt förutsättningarna för det allmännas inskränkningar i egendomsrätten i miljöskyddande syfte i form av naturskydd och krav på verksamheter. (3 hp)

### **Förväntade studieresultat**

#### *Kunskap och förståelse*

Efter genomgången kurs förväntas studenten kunna:

–visa kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga frågeställningar, inbegripet sådana som berör skyddet av den yttre miljön, hälsoskyddet och behovet av ett hållbart utnyttjande av naturresurserna.

#### *Färdighet och förmåga*

–visa förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder tillämpa och tolka fastighetsrättsliga regler samt bedöma fastighetsrättsliga problem,  
–visa förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga frågeställningar,  
–visa förmåga att dra rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister.

#### *Värderingsförmåga och förhållningssätt*

Efter genomgången kurs förväntas studenten kunna:

–bedöma och värdera det fastighetsrättsliga regelverkets samhälleliga konsekvenser.

## **1.2 Pedagogiken**

Undervisningen sker i form av föreläsningar, gruppundervisning och seminarieövningar.

*Föreläsningarna är frivilliga* och ger introduktion dels till fastighetsrättens och miljörättens övergripande systematik, centrala frågeställningar, grundläggande ändamålsavvägningar och intressebalanseringar, dels till de olika ämnesområdena inom kursen. Föreläsningarna ska också belysa kopplingen mellan kursens ämnesområden. Förberedelse till föreläsningarna sker genom inläsning av relevanta avsnitt i kurslitteraturen. Föreläsningarna tillhandahåller i regel en grund som studenten kan stå på inför studiet av mer komplicerade frågor och innebär pedagogiskt att en viss allmän nivå snabbt ska kunna inhämtas för att därmed förstå och analysera mer avancerade frågor.

*Gruppundervisningen är frivillig* och bygger på s.k. problembaserat lärande och innehåller genomgång och diskussion av övningsuppgifter och rättsfall. Studenterna ska förbereda gruppövningarna i grupper eller individuellt. Indelning av studenter i grupper sker i regel på initiativ av studenterna själva. Syftet med gruppundervisningen är att på grundval av studenternas kunskaper om juridisk metod och materiell rätt utveckla studenternas förmåga att identifiera, formulera och lösa fastighetsrättsliga och miljörättsliga problemställningar inom de ämnesområden som kursen behandlar samt att ge träning i juridisk analys och argumentation. Gruppundervisningen ska även ge studenterna ytterligare insikt i juridiska metodfrågor. Undervisningsmomentet ger ett pedagogiskt fundament på kursen och knyter också an till andra kurser genom att innehålla mer allmänna perspektiv. Detta gäller både i vad avser metod och materiell koppling till exempelvis den allmänna förmögenhetsrätten.

*Seminarieövningarna utgör obligatoriska kursmoment.* Seminarierna behandlar centrala fastighets- och miljörättsliga frågeställningar, ändamål och intresseavvägningar samt regelverkens samhällseliga konsekvenser. Pedagogiskt är det fråga om träna målen under rubrikerna ”färdighet och förmåga” men framför allt ”värderingsförmåga och förhållningssätt”.

Syftet med seminarierna är därmed att dels ge studenterna övning i sin förmåga att självständigt formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar utifrån en samhällselig kontext, dels att pröva studenternas förmåga att bedöma och värdera samhällseliga konsekvenser av lagstiftningen samt att kommunicera sina slutsatser med en icke-jurist. Seminarierna siktar också på att s.a.s. lyfta blicken bortom det snäva ämnesmässiga och isolerade perspektivet och därmed att söka nå en, i viss mening, djupare eller mer allmängiltig kunskapsdimension (innefattande metodfrågor). Här blir framför allt kopplingen till att bedöma och värdera det aktuella regelverkets samhällseliga konsekvenser av vikt, men också sådana frågor som lagtolkning och rättsfallstolkning blir av betydelse. Även reglernas utveckling och förståelse över tid kan belysas där dessas syfte kan vara ett fokus, med avseende på ett övergripande perspektiv. Till det nu sagda kommer även målet att visa förmåga att dra rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister, vilket alltså kommer att beröras. Vidare kan också nämnas att frågor med beröring till lagstiftningsteknik samt rättens roll i samhället lokalt-globalt respektive nationellt-EU-internationellt kan komma att tas upp.

Genom att i mindre och större grupper diskutera sammansatta och komplexa juridiska frågeställningar ges studenterna verktyg för att förbättra sin förmåga att bedöma och värdera reglernas samhällseliga konsekvenser. Gruppdiskussionerna och förberedelser inför redovisning av slutsatser hjälper även studenterna att utveckla sin förmåga att formulera sina resultat på ett enkelt och lättbegripligt sätt. Motsvarande gäller för förekommande inlämningsuppgifter. Genom kravet på att studenterna även ska redovisa resultaten av diskussionerna på olika sätt prövas förmåga att bedöma och värdera samhällseliga konsekvenser, samt förmåga att kommunicera slutsatser till icke-jurist.

Samtliga moment i kursen är avsedda att ge studenterna stöd och övning för att kunna uppnå de för kursen fastställda förväntade studieresultaten. Genom deltagande i föreläsningar, gruppövningar och seminarier ges studenten förutsättning att förbättra sin förmåga att tolka och tillämpa på kursen ingående rättsregler, identifiera, formulera och lösa juridiska problem, kommunicera slutsatser icke-jurister samt att kunna föra ett självständigt kritiskt resonemang genom vilket rättsreglernas samhällsliga konsekvenser analyseras, bedöms och värderas. Ett övergripande syfte med undervisningen är att ge studenterna övning och kunskap som studenten behöver för att vara väl förberedd inför tentamen.

## 2. Närmare om kursens uppbyggnad

### *De olika kursmomenten*

#### **Allmän fastighetsrätt med inriktning på obligationsrättsliga perspektiv, sakrätt till fast egendom samt boenderätt/nyttjanderätt:**

Kursmomenten behandlar grundläggande fastighetsrättsliga frågor såsom fastighetsbegreppet och tillhör till fast egendom. Med hänsyn till att fastighetsrätt som ämne är objektsrelaterat innefattar detta senare också den för kursen viktiga huvudfråga att avgöra hur detta objekt bestäms. Vidare innefattas olika avtalstyper såsom köp, pant, nyttjanderätt, servitut och bostadsrätt, samt sakrättsliga aspekter inom fastighetsrätten. Köp av fast egendom omfattar bl.a. avtals ingående, och här blir en huvudfråga hur ett fastighetsköp ingås och förutsättningarna för de villkor som kan ställa upp i samband med en överlåtelse. Här står reglerna om formkravet i centrum. Fastighetsköpet berör vidare kontraktsbrott och påföljder vid kontraktsbrott, reklamation och preskription. Med hänsyn till att ett fastighetsköp i regel är en ekonomiskt betydelsefull transaktion för de inblandade parterna uppmärksammas särskilt här reglernas samhällsliga konsekvenser. Reglerna om köp av fast egendom äger också, med mindre eller större justeringar, motsvarande tillämpning vid byte och gåva av fast egendom. Fastighetspant, som regleras i jordabalken men också genom bland annat utsökningsbalken, måste sägas utgöra det enskilt mest betydelsefulla objektet som säkerhet för krediter inte bara i Sverige, utan också i många andra länder. Fastighetspanträtten är ett system som möjliggör för fastighetsägaren att pantsätta fastigheten samtidigt som denne själv kan nyttja densamma och även här är reglernas betydelse för samhället i stort av vikt. Boenderätt är en term som innefattar nyttjanderätt till fast egendom, dvs. det är inte bara fråga om boende. Av nyttjanderätterna fästs huvudsaklig vikt vid hyra, även arrende och tomträtt behandlas mer i detalj, medan övriga nyttjanderätter behandlas mycket översiktligt. Jordabalken innehåller regler om hur man tillskapar nyttjanderätter samt vilka rättigheter och skyldigheter som tillkommer de berörda parterna. Den kanske mest betydelsefulla nyttjanderätten är hyresrätt och en i huvudsak till hyresgästens förmån tvingande reglering om denna återfinns i jordabalkens 12 kapitel. Regler om hyra har delvis karaktären av att vara en social skyddslagstiftning och det är dessa skyddssynpunkter som föranlett att reglerna gjorts tvingande till hyresgästens förmån. Här blir reglernas samhällsliga konsekvenser ofta tydliga. De tvingande reglerna rör i huvudsak vilka krav som hyresgästen

kan ställa på den prestation som hyresvärden tillhandahåller och det vederlag som hyresvärden å sin sida kan begära samt att hyresgästen som en utgångspunkt har en principiell rätt att få till stånd en förlängning av hyresavtalet när detta löper ut. Bostadsrätt behandlas utifrån de särskilda bestämmelserna i bostadsrättslagen, men även lagen om ekonomiska föreningar berörs till viss del. Servitut som inte är en nyttjanderätt, men tillsammans med nyttjanderätterna ingår i det vidare begreppet bruksrätt, regleras också i jordabalken (14 kap. JB). Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att nyttja en annan fastighet i visst hänseende, exempelvis en rätt att ta väg över en annan fastighet för att kunna nå den egna fastigheten och även här berörs reglernas samhällliga konsekvenser. Sakrättsliga aspekter vad gäller tillbehör till fastighet, köp av fastighet inklusive godtrosvärv, hävd, panträtt, nyttjanderätt och servitut behandlas. Obeståndsrättsliga aspekter inom fastighetsrätten utgör en del av sakrätten.

### **Miljörätt och speciell fastighetsrätt:**

Detta kursmoment behandlar grundläggande materiell miljörätt och den miljörättsliga systematiken, inbegripet dess internationella sammanhang (internationell rätt och EU-rätt) Dessutom behandlas vissa offentlighetsrättsliga aspekter av fastighetsrätten. Kursmomentet innefattar miljörättsliga regler för hushållning med mark och vatten, liksom regler för markanvändning i plan- och bygglagen, skogsvårdslagen och andra relevanta regler på området. En väsentlig del i kursmomentet miljörätt ligger på förutsättningarna för det allmänna att ställa krav på verksamheter och aktiviteter som påverkar miljö och hälsa. Det inbegriper möjligheterna att ange inskränkningar i egendomsrätten i miljöskyddande syfte, samt de olika rättsliga verktyg som står till buds för detta, såsom de allmänna hänsynsreglerna, hushållningsbestämmelserna samt områdesskydd.

### ***Skriftliga och muntliga övningar***

Den undervisningsform som utgörs av gruppundervisningen är visserligen frivillig, men i den mån studenterna deltar erfordras muntlig aktivitet och att närvarande studenter deltar i diskussionen. När det gäller de obligatoriska seminarieövningarna utgår dessa från visst förberedelsearbete där det kan förekomma mindre skriftliga inlämningsuppgifter. Kraven här är i grunden att studenten ska processa en frågeställning för att därmed nå en högre nivå inför seminariet. Här kan det också förekomma skriftlig kamratgranskning som därmed innebär ett visst, om än begränsat, skriftligt moment. De lärarledda seminarierna utgörs i grunden av studentledda diskussioner där muntlig aktivitet står i fokus och är en förutsättning för att erhålla godkänt (se vidare nedan).

### ***Obligatorier***

Aktiv närvaro vid fyra seminarier är i princip obligatorisk (tre seminarier, ”1–3” i allmän fastighetsrätt/sakrätt till fast egendom/boenderätt samt ett seminarium i miljörätt och speciell

fastighetsrätt) se dock strax nedan om dispens, (all annan undervisning är frivillig). Med aktiv närvaro avses att studenten ska ha förberett sig enligt anvisningar samt delta i diskussioner och redovisning av seminarieuppgifter. Härtill kan komma inlämningsuppgifter i grupp eller individuellt och som också innefattas i aktiv närvaro. Redovisning av seminarieuppgifter kan följaktligen vara muntlig och skriftlig. Endast deltagande i den grupp i vilken studenten är registrerad räknas som närvaro om inte gruppbyte har medgivits i förväg. Detta innebär att student som närvarar fysiskt vid ett seminarium utan att vara väl förberedd, inläst på såväl ämnet som de i förväg angivna frågor som behandlas under seminariet, samt inte aktivt deltar i diskussion eller redovisar muntliga eller skriftliga uppgifter inte har fullgjort obligatoriet. En generell dispens från närvarokravet vid ett av kursens fyra obligatoriska seminarier beviljas studenterna i förväg, ingen dispensansökan måste därmed skickas in för det tillfället. Det räcker alltså med att studenten endast närvarar vid minst tre av de fyra obligatoriska seminarier. Skulle studenten missa ytterligare ett seminarium i den serien, det vill säga totalt två, krävs laga förfall och en ansökan måste skickas till kursadministratören, se kurshemsidan. Vid laga förfall måste pedagogiskt likvärdig uppgift för att kompensera frånvaron genomföras. Detta kan göras genom deltagande vid annan grupps seminarietillfälle eller genom deltagande vid motsvarande seminarium under kommande termin; i annat fall kan inte obligatoriet anses fullgjort.

Examinerade obligatorier är giltiga i 2 år. Detta innebär att om studenten exempelvis har uppfyllt ett obligatorium HT2022 så är det giltigt till utgången av HT2024

## **2.1 Internationella och komparativa inslag på kursen**

Internationella och komparativa inslag förekommer i litteratur och undervisning. Internationella och komparativa inslag förekommer exempelvis för att belysa rättighetsfrågor sammankopplade med fastighetsanvändning, fastighetsägande och miljöskydd utifrån ett EKMR-perspektiv samt för att ge studenterna en vidgad förståelse och ett breddat perspektiv på den svenska lagstiftningen och dess samhälleliga konsekvenser genom jämförelser med andra lösningar på likartade problem inom andra rättsordningar. Dessutom beskrivs hur internationell rätt och EU-rätt påverkar miljörätten.

## **2.2 Samverkan med det omgivande samhället**

Samverkan med det omgivande samhället på kursen sker dels praktiskt genom att några lärare på kursen är praktiskt verksamma jurister med bred erfarenhet från näringslivet och domstolsarbete, dels teoretiskt genom att kursens uppbyggnad syftar till att ge studenterna förståelse för rättsreglernas sociala och ekonomiska aspekter och insikter avseende rättsreglernas samhälleliga funktion och konsekvenser, exempelvis miljömässiga, sociala och ekonomiska.

## **2.3 Förhållandet till andra kurser på utbildningen**

Civilrätt D bygger främst på Juridisk introduktionskurs och Civilrätt A men även till viss del på kursen Statsrätt och Civilrätt C. Kunskap från Civilrätt A om gränsdragningen mellan fast

och lös egendom och om ägarförbehåll är viktig för att förstå och kunna tillämpa reglerna om tillbehör till fast egendom. Den allmänna avtalsrätten som studeras i Civilrätt A är även tillämplig på avtal som gäller fast egendom med undantag för sådana avtal där formkrav gäller för att avtalet ska vara giltigt och vissa tvingande regler avseende nyttjanderätter. Även om reglerna om kontraktsbrott och påföljd vid kontraktsbrott vid köp av fast egendom i flera avseenden avviker från reglerna om kontraktsbrott vid köp av lös egendom vilka ingår i Civilrätt A, förstås köp av fast egendom bättre mot bakgrund av reglerna om köp av lös egendom. Det finns givetvis också stora likheter mellan regleringarna. Avtalsrättsliga regler för verksamheter och fastigheter och avtalens miljörättsliga betydelse bör också förstås med avseende på verksamhetsutövares och fastighetsägares ansvar för förebyggande och reparativa miljöskyddsåtgärder och naturbevarande.

Allmän kontraktsrätt och regler om nyttjanderätt till lös egendom ingår i Civilrätt A och utgör en introduktion till behandlingen av nyttjanderätt till fast egendom i Civilrätt D. Arbetsrättens kollektiva förhandlingssystem ingår i Civilrätt C och utgör i visst avseende en förebild för det kollektiva förhandlingssystemet inom hyresrätten i Civilrätt D. Reglerna om företagshypotek ingår i Civilrätt A och utgör en bakgrund och introduktion till reglerna om fastighetspant i civilrätt D. Statsrätten utgör en introduktion till de offentlighetsrättsliga reglerna i civilrätt D. Offentlighetsrättsliga inslag i den allmänna fastighetsrätten utgörs av inskrivningsväsendet och fastighetsexekution. Den speciella fastighetsrätten och miljörätt utgör en del av den offentliga rätten. I Civilrätt D får studenterna träning i att tillämpa offentlighetsrättsliga tankemönster på fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågor, ofta i samverkan med de civilrättsliga reglerna. En viktig del av den speciella fastighetsrätten och miljörätten utgörs av tvångsvisa ianspråktaganden av fast egendom. Detta anknyter till den utomobligatoriska skadeståndsrätten som ingår i Civilrätt A. Det miljörättsliga momentet på kursen innehåller flera förvaltningsrättsliga moment. Förståelsen för miljörätten bygger också på kursen Europarätt, då miljörätten i stora delar genomsyras av EU- rättsliga krav. Dessutom utgör det miljörättsliga kursmomentet inom Civilrätt D en grund för miljörätt inom senare kurser på juristprogrammet. Juridisk metod är ett viktigt inslag i hela juristprogrammet och målet är att under Civilrätt D ge studenterna fördjupade kunskaper och färdigheter i juridisk metod, med betoning på analys av lagar, rättsfall och grundläggande rättsliga utgångspunkter och principer inom kursens ämnesområden.

### **3. Krav för deltagande i undervisningen**

#### **3.1 Registrering**

En student som avser att läsa en kurs ska vara registrerad senast andra kursdagen.

#### **3.2 Omregistrering**

Omregistrering på kursen görs av kursadministratören.

### 3.3 Avregistrering

En student som av olika anledningar inte avser att läsa kursen måste avregistrera sig inom tre veckor efter kursstart. Avregistreringen görs via ditt studentkonto i Ladok. Detta är av stor vikt då du på så sätt räknas som förstagångsregistrerad när du registrerar dig nästa gång och därmed är garanterad en plats i gruppundervisningen. Sista datum för tidigt avbrott beräknas från måndagen i den vecka som kursen startar och tre veckor framåt. Sista dag är alltid en söndag.

Obs! Avregistreringar kan få konsekvenser för din rätt att erhålla studiemedel. Kontakta CSN för mer information!

### 3.4 Gruppindelning

För att kunna anmäla dig till en grupp i Athena måste du vara registrerad på kursen.

De studenter som inte har läst kursen tidigare har förtur till undervisningen och får välja grupp först. Tiden för registrering anges i Athena. För omregistrerade finns det möjlighet att delta i gruppundervisningen endast i mån av plats samt efter principen "först till kvarn".

## 4. Studieanvisningar

### 4.1 Kurslitteratur/läroböcker

Se även separat fastställd litteraturlista där närmare uppgifter om aktuell upplaga framgår

Hager, Richard & Victorin, Anders Allmän fastighetsrätt – Fastighetstillbehör, fastighetsköp, servitut, fastighetspant och sakrättsliga frågor.

Flodin, Jonny, Fastighetspanträttens huvuddrag.

Bengtsson, Bertil, Hager, Richard & Victorin, Anders, Hyra och annan nyttjanderätt till fast egendom.

Ebbesson, J, Miljörätt.

”Kurskompendier (Undervisnings- samt seminariematerial)”, tillhandahålls digitalt utan kostnad (innehåller bl.a. en engelskspråkig artikel: Xanthaki, H, Drafting Legislation – Art and Technology of Rules of Regulation, 2014, kap. 6 Plain Language).

Till detta (ovan uppräknad litteratur) kommer alltså artiklar tillgängliga genom ditt studentkonto via Stockholms universitetsbiblioteks, under e-tidskrifter, eller via kurshemsidan (se strax nedan under rubriken undervisnings- samt seminariematerial).



## 4.2 Källmaterial

Se även separat fastställd litteraturlista där närmare uppgifter om aktuell upplaga framgår

För kursen finns en särskilt framtagen rättsfallssamling som innehåller de flesta av de viktigaste rättsfallen för kursen.

Ahlinder, E, Rättsfallssamling i fastighetsrätt 2023/2024, 13 uppl. 2023.

Därtill finns en särskilt framtagen författningssamling.

Ahlinder, E., Författningssamling i fastighetsrätt, 2024.

På tentamen förutsätts den för kursen framtagna författningssamlingen användas. På tentamen förutsätts lagtext per den 1 januari 2024 och i förekommande fall den senare lagtext som tillhandahålls av kursadministrationen i samband med kursstart. Författningssamling i fastighetsrätt är utgiven av Norstedts Juridik och innehåller författningar som de lyder 1 januari 2024. Äldre upplagor än 2024 kan sakna viktiga författningar. Endast de lagar som är upptagna i lagtextsamlingen, eller som på annat sätt tillgängliggörs av kursadministrationen på ett sätt så att det kan användas under tentamen, kan förekomma som kursfordran på tentamen.

Utöver de rättsfall som finns i rättsfallssamlingen kan ytterligare fall inom ramen för undervisnings- samt seminariematerialet ingå inom ramen för kursen, exempelvis i gruppövningar eller på seminarier.

## 4.3 Övrigt material

För kursen finns gruppundervisningsmaterial som utgör övningsfrågor och som också kan innehålla artiklar och rättsfall (som ingår i litteratur respektive källmaterial enligt ovan). Sådant material anges i instruktionerna för respektive gruppstillfälle och ingår därmed i kurslitteraturen. Allt material kommer att finnas tillgängligt via studentkonto på universitetsbiblioteket, under e-tidskrifter eller via kurshemsidan.

För kursen finns seminariematerial som utgör seminarieuppgifter. Till seminarieuppgifterna hör också i regel också artiklar och rättsfall som i sådana fall anges och anses ingå i seminariematerialet (äsyftade artiklar och rättsfall ingår i litteratur respektive källmaterial enligt ovan). Sådant material anges i instruktionerna för respektive tillfälle. Allt material kommer att finnas tillgängligt via studentkonto på universitetsbiblioteket, under e-tidskrifter eller via kurshemsidan.

#### 4.4 Förberedelser inför undervisningen

##### Föreläsningar:

Ta med relevant lagtext och rättsfallssamling till alla föreläsningar. I vissa fall (men alltså inte alltid) ligger föreläsarens powerpointpresentation på Civilrätt D:s hemsida innan föreläsningen och andra i samband med föreläsningarna samt i något fall ges inte någon powerpointpresentation ut. Det är därmed i vissa fall möjligt att studera även denna innan föreläsningen, men i andra fall kan det finnas anledning att i stället med utgångspunkt i kurslitteraturen att söka sätta sig i ämnesområdet mer översiktligt.

##### Gruppundervisning:

Förberedelser sker gruppvis eller individuellt. Ta med relevant gruppundervisningsmaterial och lagtext till undervisningstillfällena. Förbered deltagandet i gruppundervisningen genom att studera kurslitteratur enligt vad som anges i läsanvisningarna till respektive tillfälle och förbered övningsfrågorna enligt förekommande anvisningar. Läs noga igenom rättsfall och övrigt material som är föremål för behandling vid respektive undervisningstillfälle. Diskutera gärna uppgifterna med kurskamrater, för att därmed processa frågeställningarna och för att nå en högre kunskapsnivå. Det finns naturligtvis inga krav på att svaren ni kommer fram till i denna förberedelse är helt korrekta och tanken är att eventuella frågetecken ska rätas ut under lektionsdiskussionerna. Det är viktigt inte minst med tanke på att ett gott resultat vid tentamen förutsätter mer än en ren fakta- respektive paragrafuppräknings. En tillämpning och värdering måste gå bortom ett sådant mer mekaniskt kunskapsåtergivande.

##### Seminarium (fyra till antalet):

Förberedelser sker gruppvis eller individuellt. Inläsning i enlighet seminarieanvisningar och mot bakgrund av de frågor som anges i seminariematerialet. Det kan också förekomma varierande inlämningsuppgifter i grupp eller individuellt. Förbered er noga för att kunna delta och bidra till diskussion och redovisning under/efter seminariet. Omfattningen av förberedelserna varierar givetvis från student till student men en riktlinje är att en dags förberedelser ska räcka i aktuellt hänseende. Det bör noteras att förberedelserna också är en generell träning med avseende på de högre kunskapskraven och som i generell mening återkommer vid tentamen. Härmed avses att de högre betygsstegen i större grad än annars förutsätter mer av reflektion och värdering, som går bortom ett mer mekaniskt kunskapsinhämtande. Här kan påminnas om att det är fråga om heltidsstudier (40 timmar per vecka) och att tiden vid tentamen inte räcker till för att förlita sig på medhavt material (att läsa delar av böcker m.m.)

## **5. Examination**

### **5.1 Examinationsmoment**

Examination sker genom: obligatorisk och aktiv närvaro vid seminarierna samt genom skriftlig tentamen (salsskrivning). Tentamen består av fyra frågor. Skrivtiden är fyra timmar. Frågorna är anpassade för denna skrivtid och det kan understrykas att tiden inte förutsätts räcka till för att läsa delar av medhavt material. Tanken är endast att ni ska kunna slå upp mer av detaljer som i sig redan förutsätter att en viss kunskapsnivå redan inhämtas. En sådan redan inhämtad kunskapsnivå innebär att inslaget av att analysera och värdera förekommande problem och frågeställningar står i fokus vid tentamen (förutsätts för ett gott resultat och inslaget ökar s.a.s. med varje högre betygssteg). Tre frågor rör huvudsakligen allmän fastighetsrätt, och en fråga huvudsakligen miljörett och speciell fastighetsrätt. Dessutom kan alltså inslag förekomma av speciell fastighetsrätt i frågor som rör allmän fastighetsrätt och tvärtom. Vidare gäller att frågorna vid tentamen i grunden har formen av att vara ”case-baserade” men att 30 % av poängen kommer att baseras på mer generella perspektiv än vad som följer av det snävt ämnesmässiga ”fastställandet av gällande rätt”. Dessa generella perspektiv kommer att vara i fokus under seminarieundervisningen, men kan variera från termin till termin. Det är i denna del, som redan framgått, fråga om att lyfta blicken bortom det snäva ämnesmässiga perspektivet och därmed att söka nå en djupare eller mer allmängiltig kunskapsdimension. Exempel härpå som redan angivits är att bedöma och värdera det aktuella regelverkets samhällsliga konsekvenser, men också sådana frågor som lagtolkning och rättsfallstolkning blir av vikt samt lagstiftningsteknik kan tas upp. Även att visa förmåga att dra rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister ingår. Också rättens roll i samhället lokalt-globalt respektive nationellt-EU-internationellt kan beröras. De frågor eller perspektiv som kan komma att ingå i nu nämnda ”poäng” på tentamen kommer att beröras av, eller anknytas till, seminariematerialet under aktuell termin; seminarierna aktuell termin bildar därmed en viss ram till denna del (aktuell poäng).

### **5.2 Tillträde till examination**

För tillträde till examination krävs godkänt resultat i de kurser som ingår i första terminen (Juridisk introduktionskurs, Europarätt och Statsrätt) samt godkänt resultat i Civilrätt A.

### **5.3 Anmälan till tentamen**

Tentamensanmälan ska som huvudregel göras i Ladok senast 10 kalenderdagar före dag för tentamen (undantag kan behöva göras vid t.ex. röda dagar).

Anmälan till tentamen förutsätter registrering på kursen. En student som inte anmält sig kan inte beredas plats på tentamen. Alla studenter har rätt att i stället för ordinarie betygsskala (AB, Ba, B och U) få betyg enligt den målrelaterade sjugradiga betygsskalan. Student som önskar betyg enligt denna skala måste dock anmäla detta till kursadministratören minst fem arbetsdagar före den skriftliga tentamen. Finns behov av extra åtgärder i samband med tentamen på grund av funktionsnedsättning ska detta anmälas till kursadministratören (se nedan under ”Funktionsnedsättning”).

## 5.4 Handlingar som ska medtas vid tentamen

Till tentamen ska godkänd legitimation medtas. Som godkänd legitimation räknas körkort, pass och id-kort med aktuell giltighetstid. Som godkänd legitimation räknas även högst tre månader gammal polisanmälan som anger att tentandens id-handling är stulen eller förlorad. Även utländska identitetshandlingar godkänns, företrädesvis pass och id-kort.

## 5.5 Tillåtna hjälpmedel och ordningsregler

Var gärna på plats minst 15 minuter innan salstentamen startar.

Vid tentamen tillämpas olika examinationsalternativ. Information om de olika examinationsalternativen samt de ordningsregler som gäller vid tentamen finns på Juridiska institutionens hemsida. Förekomsten av otillåtna hjälpmedel, anteckningar och liknande samt brott mot ordningsreglerna kan föranleda en anmälan till universitetets disciplinnämnd. Disciplinnämnden, som leds av rektor, kan besluta om varning eller avstängning från studierna.

Vid tentamen i Civilrätt D tillämpas alternativ 3. Alternativ 3 lyder:

**Alternativ 3** – All kurslitteratur, liksom anteckningar (oavsett form). Annat material som anges i kursbeskrivningen, liksom författningstext, standardavtal och allmänt vedertagna regelsamlingar får också tas med. Anteckningar, flärpar, understrykningar och dylikt (oavsett form) i angivna texter är tillåtna. Kursföreståndare får besluta att enstaka författningstexter enligt ovan får tas med i lösblad. Miniräknare kan vara tillåtet om det särskilt anges. Egen elektronisk utrustning för kommunikation och/eller möjlighet till internetuppkoppling får inte tas med.

Vid tentamen på kursen civilrätt D är miniräknare tillåten och därmed avses miniräknare i mer traditionell mening och inte enheter som också innefattar lagring av data/text. När det gäller ”annat material som anges i kursbeskrivningen”, se ovan under ”Kurslitteratur (se även separat fastställd litteraturlista där närmare uppgifter om aktuell upplaga framgår)” och ”Kurslitteratur och undervisnings- samt seminariematerial”

## 5.6 Betygskriterier

För kursen tillämpas följande betygskriterier:

### Betygskriterier enligt den fyrgradiga betygsskalan

*AB (Med beröm godkänd)*

Studenten visar mycket god kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studentens visar mycket god förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder korrekt tillämpa och självständigt tolka

relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörettsliga problem. Studenten visar mycket god förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörettsliga frågeställningar. Argumentation och analys är stringent, välformulerad och välunderbyggd genom självständig användning av relevanta källor. Studenten visar förmåga att dra korrekta rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar kunskap om klarspråk och juridisk kommunikation samt förmåga att anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan på ett problematiserande och självständigt sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhällsliga konsekvenser

*Ba (Icke utan beröm godkänd)*

Studenten visar god kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörettsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder till huvudsaklig del korrekt tillämpa och tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörettsliga problem. Studenten visar god förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörettsliga frågeställningar. Argumentation och analys är stringent, och underbyggd genom självständig användning av i huvudsak relevanta källor. Studenten visar förmåga att dra till huvudsaklig del korrekta rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar kunskap om klarspråk och juridisk kommunikation samt förmåga att anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan på ett självständigt sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhällsliga konsekvenser

*B (Godkänd)*

Studenten visar tillfredställande kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörettsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder till viss del korrekt tillämpa och tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörettsliga problem. Studenten visar tillfredställande förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörettsliga frågeställningar. Argumentation och analys är delvis underbyggd genom användning av relevanta källor. Studenten visas förmåga att dra till viss del korrekta rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar grundläggande kunskaper om klarspråk och juridisk kommunikation samt förmåga att anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan på ett tillfredställande sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhällsliga konsekvenser

### *U (Underkänd)*

Studenten når inte upp till de krav som krävs för minst B (godkänt) på kursen.

## **Betygskriterier enligt den målrelaterade sjugradiga betygsskalan**

### *A (Utmärkt)*

Studenten visar genomgående mycket god kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar genomgående mycket god förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder korrekt tillämpa och självständigt tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörättsliga problem. Studenten visar genomgående mycket god förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar. Argumentation och analys är genomgående stringent, välformulerad och välunderbyggd genom självständig användning av relevanta källor. Studenten visar genomgående förmåga att dra korrekta rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar kunskap om klarspråk och juridisk kommunikation samt förmåga att anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan på ett problematiserande och självständigt sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhälleliga konsekvenser.

### *B (Mycket bra)*

Studenten visar mycket god kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar mycket god förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder korrekt tillämpa och självständigt tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörättsliga problem. Studenten visar mycket god förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar. Argumentation och analys är stringent, välformulerad och välunderbyggd genom självständig användning av relevanta källor. Studenten visar förmåga att dra korrekta rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar kunskap om klarspråk och juridisk kommunikation samt förmåga att anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan på ett problematiserande och självständigt sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhälleliga konsekvenser

### *C (Bra)*

Studenten visar god kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder till huvudsaklig del korrekt tillämpa och tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörättsliga problem. Studenten visar god förmåga att

med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar. Argumentation och analys är stringent, och underbyggd genom självständig användning av i huvudsak relevanta källor. Studenten visar förmåga att dra till huvudsaklig del korrekta rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar kunskap om klarspråk och juridisk kommunikation samt förmåga att anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan på ett delvis självständigt sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhälleliga konsekvenser

#### *D (Tillfredsställande)*

Studenten visar god kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder till huvudsaklig del korrekt tillämpa och tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörättsliga problem. Studenten visar god förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar. Argumentation och analys är stringent, och underbyggd genom användning av i huvudsak relevanta källor. Studenten visar förmåga att dra till huvudsaklig del korrekta rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar kunskap om klarspråk och juridisk kommunikation samt förmåga att anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan på ett tillfredsställande sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhälleliga konsekvenser

#### *E (Tillräckligt)*

Studenten visar tillfredsställande kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder till viss del korrekt tillämpa och tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörättsliga problem. Studenten visar tillfredsställande förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar. Argumentation och analys är delvis underbyggd genom användning av i huvudsak relevanta källor. Studenten visar förmåga att dra till viss del korrekta rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar kunskap om klarspråk och juridisk kommunikation samt förmåga att anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan på ett tillfredsställande sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhälleliga konsekvenser

### *Fx (Otilräckligt)*

Studenten visar bristande kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar bristande förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder tillämpa och tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörättsliga problem. Studenten visar bristande förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar. Argumentation och analys är svagt underbyggd genom bristande användning av relevanta källor. Studenten visar bristande förmåga att dra rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar knappast några kunskaper om klarspråk och juridisk kommunikation samt bristande förmåga att på ett tillfredställande sätt anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten kan inte på ett tillfredställande sätt bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhälleliga konsekvenser

### *F (Helt otillräckligt)*

Studenten visar avsaknad av kunskap i och förståelse för centrala fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar, inbegripet kopplingar däremellan. Studenten visar bristande förmåga att med hjälp av relevanta juridiska metoder tillämpa och tolka relevanta regler samt bedöma fastighetsrättsliga och miljörättsliga problem. Studenten visar avsaknad av förmåga att med hjälp av juridisk metod systematiskt, kritiskt och självständigt identifiera, formulera och analysera fastighetsrättsliga och miljörättsliga frågeställningar. Argumentation och analys är inte underbyggd. Studenten visar avsaknad av förmåga att dra rättsliga slutsatser samt muntligen och skriftligen kommunicera dessa med såväl jurister som icke-jurister. Studenten visar avsaknad av grundläggande kunskaper om klarspråk och juridisk kommunikation samt bristande förmåga att på ett tillfredställande sätt anpassa sin kommunikation av rättsliga begrepp, problem och slutsatser med beaktande av mottagarens förutsättningar. Studenten uppvisar inte förmåga att kunna bedöma och värdera de tillämpliga regelverkens samhälleliga konsekvenser.

## **5.7 Begäran om omprövning**

Begäran om omprövning lämnas på särskild blankett till kursadministratören, som finns i blankettarkivet på hemsidan. Begäran ska vara noga motiverad och en kopia på tentamen måste bifogas.

## **6. Funktionsnedsättning**

### **6.1 Allmänt**

Stockholms universitet erbjuder olika pedagogiska stödformer för personer med varaktiga funktionsnedsättningar. Stödet som erbjuds beror på den enskildes situation och är till för att underlätta studierna. Målet är att alla studenter ska ha en möjlighet att studera på lika villkor.



För att ta del av stödet som erbjuds måste du göra en ansökan. Detta gör du genom att logga in i systemet Nais via länk på Studentavdelningens hemsida och fylla i webbformuläret. För att fullfölja ansökan måste du bifoga ett intyg som bekräftar en varaktig funktionsnedsättning. Du hittar hemsidan via Stockholms universitet > Utbildning > Studera med funktionsnedsättning > Ansök om stöd och anpassningar.

När ansökan är mottagen kontaktas du av Studentavdelningen för att boka ett personligt möte. Du som har beviljats stöd ska sedan ta kontakt med din institutions kontaktperson och lämna in det intyg som Studentavdelningen utfärdat. Kontaktperson vid Juridiska institutionen är studierektor Viktoria Pettersson, tfn: 08-16 13 04 eller e-post: [viktoria.pettersson@juridicum.su.se](mailto:viktoria.pettersson@juridicum.su.se).

## 6.2 Examination vid funktionsnedsättning

Observera att du senast 3 veckor före varje examinationstillfälle måste meddela kursadministratören att examination med stöd ska genomföras så att eventuella extra åtgärder kan vidtas. Om anmälan inkommer senare kan institutionen inte garantera att examinationen kan genomföras som önskas. Observera också att tentamensanmälan ska göras på sedvanligt sätt som huvudregel senast 10 kalenderdagar före tentamen (undantag kan behöva göras vid röda dagar). Notera också att för stödåtgärder som löper över hel kurs (t.ex. anteckningshjälp) eller mer ingripande åtgärder (t.ex. dela upp tentamen) måste du i god tid men senast vid kursstart kontakta aktuell kursadministratör/amanuens och meddela att du önskar dessa stödåtgärder.

## 7. Studentinflytande och kursutveckling

Samtliga studenter uppmanas att fylla i en elektronisk blankett för kursvärdering i slutet av kursen. Kursvärderingen har stor betydelse för kvalitetssäkring av kursens innehåll och pedagogiska upplägg. Kursen förändras och utvecklas kontinuerligt och de synpunkter och idéer som framförs i kursvärderingen övervägs alltid noga.

## 8. Kontaktuppgifter

*Kursansvarig:*

Elisabeth Ahlinder och Richard Hager

*Kursadministratör:*

Lisa Östman

Telefon- och mottagningstider: tisdag och torsdag 13-15

Telefon: 08-16 21 03

Rum: C904

E-post: [CD@juridicum.su.se](mailto:CD@juridicum.su.se)