



Kursplan

för kurs på avancerad nivå

Nyttjanderätt till fast egendom

Right of Use to Real Property and Landed Estate

15.0 Högskolepoäng

15.0 ECTS credits

Kurskod:	JU535U
Gäller från:	HT 2007
Fastställt:	2007-08-23
Institution	Juridiska institutionen
Ämne	Juridik

Beslut

Fastställd den 21 juni 2007 av Juridiska fakultetsnämndens utbildningsutskott, Uppsala universitet, med stöd av 2 kap. 5 a § högskolelagen och 6 kap. 14 och 15 §§ högskoleförordningen. Kursplanen träder i kraft den 1 juli 2007.

Fastställd av Juridiska fakultetens utbildningsutskott, Stockholms universitet, delegation studierektor 2007-08-30.

Förkunskapskrav och andra villkor för tillträde till kursen

Som allmänt förkunskapskrav till kursen krävs godkänt betyg i fem av de sex terminskurserna på juristprogrammets grundnivå. I den ej avklarade kursen ska samtliga obligatoriska moment ha fullgjorts. Som särskilt förkunskapskrav krävs godkänd tentamen på terminskurs 2 och 3.

Om särskilda skäl föreligger kan Juridiska fakultetens dispensnämnd meddela dispens från förkunskapskraven.

Kursens uppläggning

Provkod	Benämning	Högskolepoäng
0100	Nyttjanderätt till fast egendom	15

Kursens innehåll

Kursen kommer att behandla följande nyttjanderättsformer: bostadshyra, lokalhyra, arrende, kooperativ hyresrätt samt bostadsrätt. Därtill kommer frågor om bland annat ombildning av hyresrätt till kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt samt tredimensionell fastighetsbildning att beröras.

Förväntade studieresultat

Kursens syfte är att ge deltagarna fördjupad kunskap om och metodiska färdigheter i bland annat;

formerna för de olika typer av nyttjanderätter som kursen behandlar samt gränsdragning mellan dessa;

reglerna för nyttjanderättsavtals ingående, såsom kriterierna för avtals giltighet, formkrav i vissa situationer, likheter och skillnader mellan de olika upplåtelseformerna i detta avseende samt byte av upplåtelseform;

reglerna om partsbyte huvudsakligen på nyttjanderättshavarens initiativ, såsom kriterier för byte av upplåtelseobjekt inklusive byte av upplåtelseform, sublokation samt medparts möjlighet till övertagande av nyttjanderätten i olika situationer;

parternas krav på kvalitet före, under och efter avtalsförhållandet, parternas möjlighet att verkställa kvalitetskrav samt förutsättningarna för skadeståndsanspråk;

förutsättningarna för omförhandling av avtalsvillkor under löpande avtalsförhållande på endera partens initiativ samt avvägning mellan skäligen och oskäligen avtalsvillkor;

reglerna om avtalsförhållandets upphörande både vad avser avtals upphörande i förtid samt

uppsägning med sedvanlig uppsägningstid. Därvid behandlas bland annat besittningsskydd, dess uppbyggnad och syfte, tillämpningsfrågor och kriterier avseende brytande av besittningsskydd, regler om när nyttjanderättsavtal upphör på grund av grovt kontraktsbrott, regler om återvinning, förfarandet vid uppsägning av avtal i förtid respektive med sedvanlig uppsägningstid.

Efter genomgången kurs skall studenterna bl.a. ha förmåga

att självständigt söka juridiskt källmaterial,

att identifiera juridiska problem i en ostrukturerad, komplex kontext och att identifiera tänkbara lösningar på juridiska problem,

att i muntlig såväl som skriftlig form presentera juridiskt material, med särskild tonvikt på presentation av och argumentation för lösningar på juridiska problem,

att hålla uppsatta tidsfrister.

Undervisning

Undervisningen bedrivs i första hand genom problembaserade seminarier där de olika nyttjanderättsformerna i möjligaste mån jämförs kontinuerligt. Seminarierna kompletteras med handledning i små grupper, föreläsningar och studiebesök. Till detta kommer att varje student skall skriva ett beslut i ett hyres- eller arrendenämndsärende samt en individuell promemoria. Deltagande i de nu uppräknade undervisningsmomenten är obligatoriska. Obligatoriet skall vara fullgjort för att studenten skall få delta i tentamen.

Kursföreståndaren kan om särskilda skäl föreligger bevilja tillträde till tentamen trots viss frånvaro från undervisningen.

Undervisningen bygger på gemensam kurslitteratur enligt bifogad litteraturlista.

Kunskapskontroll och examination

Examination med fastställande av betyg kommer att bestå av en samlad bedömning av den individuella promemorian och en traditionell skriftlig tentamen i slutet av kursen. Vid den samlade bedömningen har de båda momenten samma betydelse. Tillåtna hjälpmedel vid den skriftliga tentamen är författningstext, rättsfall och kurslitteratur. Vidare tillåts seminariematerial och egna handskrivna anteckningar. Otillåtna hjälpmedel får inte användas vid skriftlig tentamen. Vid PM-skrivande får studenten inte använda källor utan att hänvisa till dem. Fusk kan leda till en disciplinansökan. En sådan ansökan kan resultera i ett beslut om varning och eventuellt avstängning under en period om högst sex månader.

De betyg som ges på kursen är underkänd, U, och de godkända betygsgraderna B, Ba och AB. För sent inlämnad uppsats samt uppsats som underkänns och måste kompletteras för att kunna godkännas, kan bara ges betyget godkänt (B). Dispens kan vid synnerliga skäl medges av kursföreståndaren vad gäller för sent inlämnad uppsats.

Den som underkänts på kursen ges tillfälle till ny prövning genom tilläggsuppgifter i form av muntlig eller skriftlig tentamen.

Övrigt

Allmänt

Kursen omfattar 15 högskolepoäng (15 ECTS credits) och ingår som fördjupningskurs på avancerad nivå i utbildningen för juristexamen enligt utbildningsplan fastställd den 16 april 2007 av Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet. Kursen ges på svenska.

Kurslitteratur

Delegationer

Det delegeras till kursföreståndaren att utfärda undervisningsplan och litteraturförteckning. Dessa skall årligen underställas utbildningsutskottet. Detta sker i kursrapporten.