



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2013-09-12
Stockholm

Mål nr
F 9554-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-10-15 i mål nr F 2488-11, se bilaga

KLAGANDE

1. Båstads kommun
2. C J B
3. R B
4. S B
5. K I
6. C E O
7. T O
8. K S
9. P Å
10. M Å

Dok.Id 1084679

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

Ombud för 2-10: U G

MOTPARTER

1. B A

Ombud: U D

2. M B

3. I D

4. A F-S

5. C F

6. S N G

7. H G J

8. E L

9. M T

Ombud: A T

10. Dödsboet efter U Y

Ombud: S Y

SAKEN

Fastighetsreglering avseende fastigheten X och samfälld mark i
Båstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut 2011-05-24 i ärende nr M07758 och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

2. Mark- och miljööverdomstolen befriar Båstads kommun, C J B, R B, S B, K I, C E O, T O, K S, P Å och M Å från skyldigheten att ersätta B A rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen.

3. B A ska ersätta C J B, R B, S B, K I, C E O, T O, K S, P Å och M Å för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 55 000 kr avseende ombudsarvode jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Båstads kommun (kommunen) har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut. Kommunen har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till Lantmäteriet för förnyad handläggning varvid alternativa sträckningar för den samfälliga vägen samt utfartsfrågan för fastigheten X ska utredas.

C J B, R B, S B, K I, C

E O, T O, K S, P Å och M

Å (C J B m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Lantmäteriets beslut. De har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva förpliktelsen för dem att ersätta B A rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen eller att ersättningen i vart fall väsentligen ska sättas ned.

Dödsboet efter U Y har medgett bifall till överklagandena.

B A och I D har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

C J B m.fl. och B A har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har vidhållit vad som tidigare har framförts i målet och därutöver bl.a. anfört följande.

Kommunen

Vid den intresseavvägning som ska göras enligt fastighetsbildningslagen (FBL) väger B A enskilda intressen inte lika tungt som de allmänna intressena.

Vad B A anfört om att den fördjupade översiktsplanen är överspelad bestrids. Den fördjupade översiktsplanen är visserligen i vissa delar inaktuell men detta gäller inte gång- och cykelvägar. I den nuvarande fördjupade översiktsplanen framgår att cykelleder kan utvecklas genom att kombinera mindre frekventerade vägar och nya separata cykelbanor i strategiska lägen. Den i målet aktuella samfällda vägen är just en sådan mindre väg. I den kommande fördjupade översiktsplanen för området ser inte kommunen någon anledning att ändra sitt ställningstagande i detta avseende. I januari 2013 fattades beslut om att påbörja arbetet med en ny fördjupad översiktsplan, vilken i sin tur kommer att ligga till grund för en detaljplaneläggning av området. Anledningen till att den i målet omstridda vägen inte nämns i aktuell översyn av gång- och cykelvägar är att den samfällda vägen betraktas som nyttostråk.

I fråga om rättegångskostnader föreligger inte synnerliga skäl att ålägga kommunen ansvar för sådana kostnader. Det kan ifrågasättas om det överhuvudtaget är skäligt att ålägga sakägarna i målet kostnader för bl.a. det anlidade ombudet. Även skäligheten i det av mark- och miljödomstolen utdömda beloppet kan sättas i fråga. Den angivna tidsåtgången står inte i rimlig proportion till målets beskaffenhet. För det fall Mark- och miljööverdomstolen skulle anse det skäligt att ålägga sakägarna ett kostnadsansvar vitsordas hälften av det i mark- och miljödomstolen yrkade beloppet.

C J B m.fl.

De ansluter sig till de grunder och omständigheter som kommunen har anfört med följande tillägg.

Den i målet aktuella vägen är av stor betydelse för gång- och cykeltrafiken i området. Skulle möjligheterna att använda vägen upphöra tvingas gång- och cykeltrafikanterna istället utnyttja vägar som i större utsträckning utgörs av tidvis tungt trafikerad landsväg som saknar gång- och cykelbana. De finns starka allmänna intressen för att främja en ändamålsenlig och trafiksäker struktur för gång- och cykeltrafiken i området och den aktuella vägen utgör en del av detta.

Vägens syfte är att skapa en förbindelse mellan nedre och övre Kattvik. Hela området Kattvik-Dejarp består av stora nivåskillnader. Med en fastighetsreglering av det slag

mark- och miljödomstolen beslutat försvåras möjligheterna att röra sig på ett trafiksäkert sätt mellan den nedre och övre platån. Den föreslagna alternativa vägen innefattar en väg med mycket trafik, inklusive tung trafik, och transporter till och från området kring Kattviks hamn. Trafiken håller hög hastighet och det råder skymd sikt i skarpa och branta kurvor.

Dödsboet efter U Y

Det har inte gjorts en rimlig avvägning mellan det enskilda intresset för ägarna till X av att stänga den aktuella vägen och det allmänna intresset av att ha kvar en fungerande kommunikationsled som åtminstone är tillgänglig för gång- och cykeltrafik. Det allmänna intresset bör i detta fall väga tyngst.

B A

Det saknas skäl att återförvisa målet till Lantmäteriet eftersom något handläggningsfel inte har begåtts.

Vägen har tjänat ut sitt syfte och behövs inte annat än för in- och utfart till B A fastighet. Genom borttagande skulle kartbilden förenklas och på så vis bli renare, vilket är att föredra. Vägen används i större utsträckning under sommarmånaderna och intensivt i samband med Hovs idrottsförenings tipspromenad men mer sparsamt under vinterhalvåret. Även den sparsamma trafik som då förekommer upplevs emellertid som påträngande då den passerar väldigt nära bostadshusen.

Kommunen har till stöd för sin talan åberopat utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för området från år 2008. Av utdraget framgår att kommunen anser att det finns ett fåtal förtättningsmöjligheter i området. Det framgår inte av utdraget – vare sig direkt eller indirekt – att den aktuella vägen skulle utgöra en viktig förbindelselänk mellan den övre och nedre delen av Kattvik. Vidare ska framhållas att kommunen har beslutat att den fördjupade översiktplanen ska göras om för att läggas till grund för kommande detaljplanering, vilket innebär att kommunen anser översiktsplanen vara överspelad. Kommunen har påstått att avsikten i den framtida detaljplanen för området är att säkra denna passage som en allmän gång- och cykelväg. Den allmänna uppfattningen i

Kattvik är dock att kommunen diskuterat planläggning i ett par decennier utan att något hänt. Med hänsyn till att en ny fördjupad översiktsplan nu ska utarbetas för att sedan läggas till grund för detaljplanering framstår det som sannolikt att det kommer att dröja ytterligare år innan det finns en färdig detaljplan för området. Det kan vidare ifrågasättas om kommunen redan nu har gjort klart sådana detaljer som att den ifrågavarande vägsträckan ska bli en allmän gång- och cykelväg i en detaljplan som ännu inte utarbetats. Uppgiften har inte heller stöd i den översyn av gång- och cykelvägar som kommunen nyligen låtit genomföra.

I fråga om rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen ska betonas att det i målet framkom en mängd invändningar från klagandena, vilka var svårbedömda för en lekman och således krävde juridiskt biträde. Vad gäller det utdömda beloppets skälighet kan konstateras att målets utgång har stor betydelse för honom (jfr NJA 1997 s. 854) och att målet krävt omfattande utredningsåtgärder för att tillvarata hans rätt. Rättegångskostnaderna ska således fördelas enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken på så sätt som mark- och miljödomstolen har gjort.

ID

En samfällid väg, som inte uppbär statsbidrag, är en privat väg. Denna samfällighet uppbär inga bidrag och således är den aktuella vägen inte en kommunal angelägenhet. Om medlemmarna i samfälligheten hade bildat en samfällighetsförening skulle de ha kunnat överlåta vägen till B A. Om B A inte skulle få förvärva det aktuella vägvägnittet torde samfälligheten kunna begränsa användningen avsevärt. Vägen är endast avsedd för samfällighetens medlemmar. Det har framkommit att det framförallt är icke-medlemmar som vill kunna utnyttja vägen, vilket kanske inte blir möjligt framöver om inte A får förvärva vägbiten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska enligt 3 kap. 1 § FBL ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. Av 3 kap. 3 § FBL följer att inom

område som inte omfattas av detaljplan får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

Vid fastighetsbildningsförrättning ska lantmäterimyndigheten utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen och vid behov samråda med de myndigheter som berörs av åtgärden (4 kap. 25 § FBL). Om en kommunal byggnadsnämnd vid ett sådant samråd anser att tillåtligheten av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan ifrågasättas mot bakgrund av kraven i 3 kap. 3 § FBL ska lantmäterimyndigheten, enligt 4 kap. 25 a § FBL, hänskjuta ärendet till nämnden för prövning. Nämnden ska därefter pröva frågan om villkoren i 3 kap. 3 § FBL kan anses vara uppfyllda och meddela särskilt beslut i frågan.

Av Lantmäteriets handlingar i målet framgår att kommunen, i vart fall senast i samband med dess yttrande som inkom till Lantmäteriet den 20 maj 2011, framförde invändningar mot den sökta fastighetsregleringen. Bl.a. anförde kommunen i sitt yttrande att den aktuella vägen är av stor betydelse för den allmänna gång- och cykeltrafiken i området och att avsikten i kommande detaljplan är att säkra passagen som en allmän gång- och cykelväg. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att vad som framförts i yttrandet innebär att kommunen tydligt ifrågasatt den sökta fastighetsregleringens förenlighet med villkoren i 3 kap. 3 § FBL. Det har vid dessa förhållanden ålegat Lantmäteriet att i enlighet med 4 kap. 25 a § FBL hänskjuta ärendet till byggnadsnämnden för prövning. Det har Lantmäteriet inte gjort. Underlåtenheten innebär att det inte funnits förutsättningar för Lantmäteriet att fatta beslut om fastighetsbildning.

Mot bakgrund av det anförda ska mark- och miljödomstolens dom ändras och Lantmäteriets beslut undanröjas och förrättningen i sin helhet återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Frågan om rättegångskostnader

Enligt 16 kap. 14 § FBL får domstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare

dennes rättegångskostnad i enlighet med vad som föreskrivs i 18 kap. rättegångsbalken.

Bestämmelsen har i praxis tillämpats så att om parterna står i klart motsatsförhållande till varandra och det inte föreligger några särskilda omständigheter, ska fördelningen av rättegångskostnaderna ske enligt den i 18 kap. 1 § rättegångsbalken föreskrivna bestämmelsen om förlorande parts skyldighet att ersätta motpartens rättegångskostnader.

Kommunen och C J B m.fl. har genom Mark- och miljööverdomstolens dom fått bifall till sina yrkanden om undanröjande av Lantmäteriets beslut och är att anse som vinnande parter i målet. De ska därför befrias från skyldigheten att ersätta B A rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Vidare är det skäligt att C J B m.fl. får ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Det är enligt Mark- och miljööverdomstolen uppenbart att det enbart är B A som varit den reella motparten till C J B m.fl. i målet. Det vore därför oskäligt att förplikta någon annan av de i målet upptagna motparterna att stå för klagandenas rättegångskostnader. B A ska därmed ersätta C J B m.fl. för deras rättegångskostnader. Det yrkade beloppet är enligt Mark- och miljööverdomstolen skäligt.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent, och tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström. Enhälligt.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Johanna Spanne.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-10-15
meddelad i
Växjö

Mål nr F 2488-11

KLAGANDE

1. Båstads kommun

2. C J B

Ombud: S S

3. R B

4. S B

5. K I

6. K-E O

7. T O

8. K S

9. P Å

10. M Å

Ombud för 9 och 10: A Å

Dok.Id 221566

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

MOTPART

1. B A

Ombud för 1: U D

2. M T

Ombud för 2: A T

3. M B

4. I D

5. A F - S

6. C F

7. S N G

8. H G J

9. E L

10. Dödsboet efter U Y

Ombud för 10: S Y

11. I P

12. T P

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndigheten i Ängelholms beslut 2011-05-24 i ärende nr M07758, se bilaga 1

SAKEN

Fastighetsreglering avseende fastigheten X och rättegångskostnader

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avskriver den del av målet som rör I P och T P.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och fastställer Lantmäterimyndigheten i Ängelholms beslut 2011-05-24 i ärende M07758 i sin helhet.

Mark- och miljödomstolen fastställer vidare att B A har rätt till ersättning med 77 225 kronor för rättegångskostnader, varav arvode till ombudet 59 415 kr (exklusive mervärdesskatt). På beloppet ska utgå ränta enligt lag från denna dag till dess betalning sker. Denna ersättning ska solidariskt betalas till B A av Båstads kommun, C J B, R B, S B, K I, K-E O, T O, K S, P Å och M Å.

BAKGRUND

B A ansökte om lantmåteriförrättning i form av överföring genom fastighetsreglering av samfälld mark om 268 m² från Y till fastigheten X.

Lantmåterimyndigheten beslutade den 24 maj 2011 om sökt fastighetsreglering (se bilaga 1). I beslutet anförde myndigheten bland annat följande. Den mark som avses i ansökan är avsatt som samfälld tångväg vid laga skifte 1834. Delägare i Y motsätter sig åtgärden. Den samfällda vägen Y saknar gemensam förvaltning. Vägen saknar väsentlig betydelse som utfart för andra fastigheter än X. Den samfällda vägen passerar nära in på husen och trädgården på fastigheten X. Detta utgör en olägenhet för fastigheten både vad gällande att ha trafik samt område med oklar förvaltning så nära. Den sökta regleringen bedöms inte strida mot den fördjupade översiktsplanen eller försvåra framtida planläggning. Den sökta regleringen strider sammanfattningsvis inte mot villkoren i 3 och 5 kap. fastighetsbildningslagen (FBL). Ersättningsbeslutet grundar sig på värdeutlåtande.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet.

YRKANDEN M.M.

Båstads kommun, fortsättningsvis Kommunen, yrkar, så som kommunen slutligen bestämt sin talan, att mark- och miljödomstolen återförvisar ärendet till lantmåterimyndigheten för förnyad handläggning.

Kommunen anför till stöd för sin talan bland annat följande. Enligt den fördjupade översiktplanen ÖP 08, antagen av kommunfullmäktige, redovisas samlade och enskilda förtätningmöjligheter både utefter Kattviksvägen men också i ett större område söder om Övre Kattviksvägen. För befintliga boende men också för nytillkommande, är det av stor vikt att på ett naturligt och säkert sätt kunna röra sig i näromgivningen och inte minst kunna ta sig ner till Kattviks hamn som utgör den

naturliga samlingspunkten. Det i målet aktuella vägavsnittet, som utgör del av Y, fungerar som en viktig länk i området för gående och cyklande som har behov av att röra sig mellan Kattviksvägen och Övre Kattviksvägen. Avsikten är att i kommande detaljplan säkra denna passage som en allmän gång- och cykelväg för att främja en ändamålsenlig och trafiksäker struktur för gång- och cykeltrafik inom Kattvik.

Det är också möjligt att vägen bör nyttjas för VA-ledningen mellan Kattviksvägen och Övre Kattviksvägen.

Försvinner möjligheten för Kattviksborna att utnyttja den samfällda vägen måste en stor del av de boende ta omvägar på mellan 1 – 2 kilometer för att ta sig till hamnen och den naturliga samlingspunkten. Vägarna blir inte bara längre, utan också trafikfarligare med anledning av att de oskyddade trafikanterna tvingas ut på landsvägar utan separat gång- och cykelbana.

Med hänvisning till dessa omständigheter vill kommunen framhäva intresset av att även i fortsättningen hålla den i målet aktuella delen av samfälligheten Y tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Kommunens räddningstjänst har meddelat att den samfällda vägen kan ha betydelse för åtkomst av fastigheter längs Övre Kattviksvägen vid räddningsinsatser.

Kommunen befarar även att lantmäterimyndigheten genom den aktuella fastighetsregleringen orsakar svårigheter för sökanden, att från sin fastighet X få åtkomst till det allmänna vägen av att få servitut för väg över någon av sina grannars mark för att nå allmän väg.

Beslutet att avveckla den samfällda vägen strider mot 3 kap. 3 § FBL. Beslutet motverkar och försvårar en lämplig planläggning av området.

Den olägenhet som sökanden upplever torde kunna undanröjas genom att vägen flyttas till annat läge, till exempel till den sydvästra delen av fastigheten. Genom en

flyttning av vägen kommer såväl båtnadsvillkoret (5 kap. 4 § FBL) som förbättringsvillkoret (5 kap. 5 § FBL) att vara uppfyllda. En flyttning skulle medföra att nyttan av fastighetsregleringen är större än kostnaderna och olägenheterna. Allmänna lämplighetsvillkoret (3 kap. 1 § FBL) samt fastighetsskyddet (5 kap. 8 § FBL) kommer också att vara uppfyllt.

Vid en återförvisning bör alternativa sträckningar för den samfällda vägen samt utfartsfrågan för X ytterligare utredas.

Yrkandet om ersättning för rättegångskostnader är oskäligt enär det inte kan vara en rimlig tidsåtgång. Inga tidsangivelser har visats utan enbart vilka dagar kontakter har förevarit. En överslagsberäkning visar cirka 18 timmar, vilket motsvarar hälften av yrkad ersättning.

C J B yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen undanröjer lantmäterimyndighetens beslut. För den händelse fastighetsregleringen verkställs yrkar **C J B** på att den fastighetsreglerade marken ska värderas på annat sätt än som gjorts av lantmäterimyndigheten. **C J B** motsätter sig yrkandet om ersättning för rättegångskostnader.

C J B anför till stöd för sin talan bland annat följande. Området är inte detaljplanelagt. Båstads kommun utreder möjlighet för främst gång- och cykelvägar i området. En fastighetsreglering bör inte ske innan en sådan utredning är klar.

Den i målet aktuella vägen är den enda förbindelsen mellan de övre och nedre delarna av Kattvik om man inte tar sig bort till Övre Kattviksvägen alternativt genom en fruktodling. För biltrafik är detta inte något problem men däremot för gående och cyklister.

För den händelse fastighetsreglering genomförs har **C J B** synpunkter på värderingen som gjorts av lantmäterimyndigheten. Den å-prissättning per kvadratmeter som förekommer baserad på koefficient av taxeringsvärdena är felaktig då den baserar sig på ett gammalt taxeringsvärde. Det som bör tillämpas är det senast

fastställda taxeringsvärdet. Vid tillämpning av det värde som framkommer bör genomsnittsvärdet per kvadratmeter användas och inte ett marginalvärde. Detta därför att nyttan med att bli av med vägen om förrättningen genomförs är betydande eftersom vägen smyger tätt intill en av byggnaderna. Vad gäller fördelningen av nytan är det hans uppfattning att det får anses som skäligt att åtminstone 75 procent tillkommer samfällighetens ägare.

Den beslutade fastighetsregleringen är inte förenlig med kravet enligt 5 kap. 4 § FBL, eftersom regleringen inte skapar en lämpligare fastighetsindelning. Genom förrättningen uppstår två så kallade blindtarmar som är fullständigt onyttiga för ägarna.

Den i målet aktuella vägen löper i en slinga kring bebyggelsen på fastigheten X. Samfällighetsägarnas användning av vägen och allemansrättens utövande på vägen kan inte anses medföra något betydande intrång på nämnda fastighet. Fastigheten har förvärvats med denna förutsättning och det bestrids att fastighetsregleringen skulle medföra en förbättrad fastighetsindelning då hela kommunikationssystemet inom området drastiskt försämras om regleringen genomförs.

Den gamla tångvägen har upplåtits genom muntlig överenskommelse för nyttjande av Hovs GIF som vid några tillfällen på sommaren arrangerar en tipspromenad. Han anser därför att föreningen ska betraktas som sakägare.

Beträffande ersättning för rättegångskostnader anser C J B att B

A ska stå för sina kostnader om han skulle vinna målet, då det är samfälligheten som mot sin vilja får avstå från mark i ett sådant fall. Skäligheten i det av B A yrkade beloppet ifrågasätts också då B A ombud debiterar mer per timme än vad som är normalt enligt rättshjälpstaxan. Vidare synes tidsåtgången enligt C J B vara alltför hög då målet varit relativt enkelt. Tidredovisningen innehåller inte tidsåtgång per åtgärd och är vidare inte uppdelad i arbete och tidspillan.

M Å, P Å, K-E O, K S, T

O, K I, S B och R B yrkar att

mark- och miljödomstolen upphäver lantmäterimyndighetens beslut. De anför till stöd för sin talan i huvudsak samma grunder som C J B anför (se ovan).

M Å, P Å, K-E O, K S, T

O, K I, S B och R B motsätter

sig B A yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

M Å, P Å, S B, R B och K

S anför till stöd för sin inställning beträffande yrkandet om rättegångskostnader i huvudsak samma grunder som C J B anför (se ovan).

C J B, S B och R B tillägger att de inte

kan närmare precisera vilket taxeringsvärde som ska läggas till grund för värderingen av det markområde som omfattas av regleringen.

C J B, K S, S B, R B, M

Å och P Å tillägger vidare bland annat följande. Då B

A har uppfört stenmurar nära intill vägen har vattnet ingen annan väg att ta och då uppstår fåror. Problemet är därför självförvållat.

I D yrkar att överklagandena ska avslås.

I D anför bland annat följande. En samfälld väg är en enskild väg,

som endast får nyttjas av medlemmarna i samfälligheten. Icke-medlemmar har endast rätt att använda vägen i enlighet med vad allemansrätten anger och det är tveksamt om denna rätt gäller i det nu aktuella fallet, när vägen går rakt genom en villatomt och så nära själva bostaden.

Sedan det gamla systemet för underhåll av samfällda vägar i praktiken upphörde är det ingen som underhåller sådana vägar.

Att påstå att det aktuella vägavsnittet fungerar som en viktig länk till hamnen är direkt felaktigt. Frågan är vilka omvägar på 1 – 2 kilometer som avses. Att använda den omdiskuterade vägdelen som cykelväg är tveksamt. Den är mycket svårforcerad med tanke på lutningen. På Dejarps tång- och kyrkoväg finns ett mycket stort antal blindtarmar, framförallt genom omläggningar genom åren och det förhållandet att många markägare annekterat delar av den samfällda vägen.

Kommunen har gjort gällande att ägaren till fastigheten X måste ansöka om servitut. Detta är felaktigt. I samband med avstyckningen av X fattades beslut om ett servitut som fortfarande gäller. Vidare anges från kommunens sida att vägen är av betydelse för brandkåren och sopbilarna. Det vore intressant att se dessa fordon köra på denna branta, starkt eroderade och med höga stenmurar försedda väg.

Den i målet aktuella vägsträckan utgör inte en viktig länk till hamnen som påstås i målet. Den närmaste vägen från postplanket på övre Kattviksvägen till postplanket i hamnen går inte via den i målet omtvistade vägen utan via den år 1955 fastlagda ersättningen för en annan sträcka av samfällad väg. Genom ett borttagande av den i målet aktuella vägen kommer inte oskyddade trafikanter att tvingas ut på längre sträckor av landsväg. Det är i själva verket tvärtom. Det är märkligt att ingen påtalat att den år 1955 fastlagda vägen genom fastigheten Z är den närmsta och bästa vägen till hamnen och att den i målet aktuella vägen därigenom blivit obsolet.

B A yrkar att mark- och miljödomstolen ska fastställa lantmäterimyndighetens beslut och ersättning för rättegångskostnader med 77 225 kr.

B A anför till stöd för sin inställning bland annat följande. Det ursprungliga ändamålet med den samfällda vägen finns inte längre och det råder ingen gemensam förvaltning av vägen. Då det inte finns någon gemensam förvaltning råder osäkerhet om ansvaret för vägunderhåll och vinterväghållning. Vägen är i dåligt skick med sprickor och ojämnheter. På vinterhalvåret är det han själv som står för snöröjning.

Endast ett fåtal meter från huset på fastigheten X florerar dagligen allsköns trafikanter såsom fotgängare, hundar, motionärer, cyklister, mopedister, motorcyklister, bilar och traktorer. Under sommarmånaderna maj – augusti anordnar Hovs idrottsförening varje söndag en tipspromenad som inte sällan innebär att bortåt 100 personer passerar tomten klockan 9 – 16.

Att ha trafikanter så nära inpå är en olägenhet inte bara genom intrånget i hemfridszonen och den oklara förvaltningen utan också ur säkerhetssynpunkt. Det är inte ovanligt att fordonsförare ”tar sats” för att komma upp för den smala krängande grusvägen vilket innebär att motorfordon kommer in på tomten i hög fart. Eftersom vägen har en skarp sväng råder försämrad sikt och olycksfallsrisken är därmed överhängande.

I området finns alternativa vägar som inte innebär större omvägar för dem som vill ta sig från övre Kattvik och hamnen. Det finns även flertalet andra natursköna promenadstråk att välja mellan.

Fastighetsregleringen kan inte anses strida mot den fördjupade översiktsplanen eller försvåra framtida planläggning. Någon pågående detaljplaneprocess för området finns, såvitt känt, inte.

Vägen är synnerligen olämplig att användas av räddningstjänsten. Vägen är smal, i dåligt skick, har en tvär sväng i en backe samt obefintlig vinterväghållning. Användande av vägen för räddningsinsatser skulle således kunna vara förenat med mycket stora risker.

Borttagandet av den i målet aktuella vägdelen förändrar inte åtkomsten till allmänna vägnätet, då fastigheten X har servitut för detta ändamål på fastigheten XX. Inte heller försvårar fastighetsregleringen sophantering eller postgång.

Fastighetsregleringen medför en lämpligare fastighetsindelning och utformning. Fördelarna med fastighetsregleringen överväger de olägenheter och kostnader som den medför. Fastighetsregleringen kan inte heller anses försvåra området ändamålsenliga användning eller motverka lämplig planläggning för området.

Det är till stort men för honom att det råder en oklar ansvarsfördelning beträffande förvaltningen av den aktuella vägen. I somras skedde det ett kraftigt skyfall då vägen sköljdes bort. Efter skyfallet fick han på egen bekostnad återställa vägen. På grund av det oklara ansvaret för vägens skötsel och underhåll är det inte möjligt för honom att genomföra behövliga dräneringsåtgärder.

Om Båstads kommun önskat att vägen skulle bevaras hade kommunen kunnat tillse att så skett genom att planlägga området men så har inte skett.

Han bestrider yrkandet beträffande beräkningen av ersättningen för det reglerade markområdet.

Vad gäller kostnaden för hans ombud begärs arvode för 39,61 timmar à 1 500 kr, utlägg 605 kr, partsomkostnader 2 200 kr och mervärdesskatt 15 005 kr.

M T bestrider bifall till överklagandena och åberopar vad **B A** anför i målet (se ovan).

Företrädare för dödsboet efter U Y anför bland annat följande. Det har aldrig varit fråga om någon intensiv trafik på den aktuella vägen och trafiken har snarast minskat över tiden. Man har mycket svårt för att se ägarna till fastigheten **X** som ”offer” utan situationen är i allt väsentligt självförvållad. Detta borde innebära att man bör kunna lägga mindre vikt vid fastighetsägarens privata nytta vid balanseringen mot allmännyttan av att bibehålla kommunikationsleden.

DOMSKÄL***Mark- och miljödomstolens bedömning****Avskrivning av del av målet*

I P och T P har överlåtit fastigheten YY till I D. De är därför inte längre sakägare i målet, varför domstolen avskriver målet i denna del.

Är Hovs idrottsförening sakägare?

Mark- och miljödomstolen bedömer att Hovs idrottsförening inte är så berörd av aktuell fastighetsreglering att föreningen är sakägare.

Har lantmäterimyndigheten haft fog för beslutad fastighetsreglering?

Av samma skäl som lantmäterimyndigheten anfört i det överklagade beslutet finner mark- och miljödomstolen att förutsättningar föreligger för att genomföra den i målet aktuella fastighetsregleringen. Vad Båstads kommun anfört beträffande ett pågående arbete med en detaljplan eller vad som anförts av övriga klagande i målet förändrar inte denna bedömning från domstolens sida. Den i målet samfällda vägen utgör heller inte den enda möjliga förbindelsen mellan de övre och nedre delarna av Kattvik, utan det finns alternativa vägar som kan användas för detta ändamål.

Därutöver vill domstolen peka på att det vid syn på plats kunde konstateras att inom fastigheten ZZ, som angränsar direkt till fastigheten X, var den samfällda vägen i ett skick som gör att denna får bedömas vara i princip övergiven. Vad gäller standarden på den samfällda vägen framgick vid synen att på fastigheten X var standarden relativt mycket bättre än på fastigheten ZZ. Att vägen är i princip övergiven styrks dessutom av att det är ingen, såvitt framkommit, som underhåller den samfällda vägen.

Den ende som utför underhåll är B A men då endast på den delen av den samfällda vägen som är belägen inom fastigheten X.

Ersättning för värdeminskning

Delägarna i samfälligheten Y ska i enlighet med 5 kap. 10 a §, tredje stycket, FBL få ersättning för den värdeminskning som uppstår på deras fastigheter då den samfällda marken överförs. Vidare ska skälig hänsyn tas till den särskilda värdeökning som uppkommer för fastigheten X, som erhåller mark (s.k. vinstfördelning). Vad de klagande anfört föranleder dock inte mark- och domstolen att frångå de värden och beräkningar som lantmäterimyndigheten lagt till grund för att bestämma den ersättning som ska betalas av ägaren till fastigheten X till övriga delägare. Domstolen har härvid tagit särskild hänsyn till att de klagande inte närmare preciserat vilka värden och beräkningar, som i stället för lantmäterimyndighetens, skulle kunna läggas till grund för värderingen.

Rättegångskostnader

Då mark- och miljödomstolen ogillar de klagandes talan i sin helhet får de anses vara den part som tappar målet. En tappande part ska i enlighet med huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken (RB) ersätta motparten hans rättegångskostnad (se även 16 kap. 14 § FBL). Av detta skäl ska C J B, R B, S B, K I, K-E O, T O, K S, P Å och M Å svara för att betala ersättning till B A för dennes rättegångskostnader.

För att även Båstads kommun ska kunna åläggas ersätta B A rättegångskostnader krävs synnerliga skäl i enlighet med 16 kap. 14 §, fjärde stycket, FBL. Detta innebär att huvudregeln är att kommun inte är ersättningsskyldig för rättegångskostnader i denna typ av mål.

Mark- och miljödomstolen bedömer att B A med hänsyn till målets beskaffenhet haft fog för att anlita juridiskt ombud. Kostnaden för sådant ombud faller utanför ramen för vad man normalt kan begära att den enskilde själv svarar för. Kostnaderna bedöms ha varit nödvändiga för att B A skulle kunna ta tillvara sin rätt. Kostnaderna kan inte betraktas som självförvållade då det är bl.a. kommunen som överklagat lantmäterimyndighetens beslut. Mark- och miljödomstolen beaktar vidare att domstolen inte kan finna att det från kommunens sida redovisats ett förslag till detaljplan eller något annat mer preciserat underlag beträffande de avvägningar som görs inom ramen för en pågående detaljplaneprocess. Mark- och miljödomstolen anser med beaktande av det ovan nämnda, samt med hänsyn till övriga klagande, att det skulle vara oskäligt om kommunen inte får svara för rättegångskostnader. Domstolen anser därför att det föreligger synnerliga skäl för att även Båstads kommun ska svara för rättegångskostnader (se prop. 1969:128 och Zeteos lagkommentar till 16 kap. 14 § FBL).

I enlighet med 18 kap. 9 § RB ska de klagande svara en för alla och alla för en, dvs. solidariskt, för rättegångskostnaderna.

Ersättning för rättegångskostnad ska enligt 18 kap. 8 § RB fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud, såvitt kostnaden skäligen varit påkallad för tillvaratagande av parts rätt. Ersättning för rättegångskostnad ska även innefatta ränta enligt 6 § räntelagen.

Av rättsfallet NJA 1997 s. 854 framgår att kostnaden för ett ombud inte i första hand ska bestämmas efter nedlagd tid. Man ska utöver målets omfattning och beskaffenhet istället beakta den omsorg och skickligt med vilken ombudet utfört uppdraget. Enligt rättsfallet kan det i allmänhet inte krävas att en part, för att erhålla ersättning för sin ombudskostnad, i detalj redogör för det arbete som utförts, vare sig i fråga om nedlagd tid eller beträffande vidtagna åtgärder. Mark- och miljödomstolen anser att grunden för hur B A kostnader i målet har uppstått framgår av ombudets skrivelse gällande rättegångskostnaderna. Domstolen anser därför att det saknas skäl för ytterligare specificering av nedlagda kostnader i målet. Mark- och miljödomstolen noterar att timtaxan enligt rättshjälptaxan inte är till-

lämplig i detta mål. Ett ombud har således möjlighet att debitera med ett belopp per timma som överstiger rättshjälpstaxans timbelopp. Med hänsyn till det ovan anförda bedömer mark- och miljödomstolen att det av B A yrkade beloppet för anlitat ombud m.m. är skäligt. De tappande parterna, dvs. klagandena, ska därför solidariskt svara för B A rättegångskostnader om 77 225 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 5 november 2012.

Urban Lund

Inge Jonsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Inge Jonsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Lars Svensson.