



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2022-01-21
Stockholm

Mål nr
F 10106-20

Sid 1 (9)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-09-04 i mål F 5631-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

K B

Motpart

1. P A-B

2. L A

3. L O A

4. P A

5. I A

6. M B

7. K B

8. P B

Dok.Id 1758992

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

9. S B

10. E G K B

11. Å B

12. M B

13. M B-L

14. M B

15. Y B

16. R C O
C

17. M C

18. S-O D

19. P D

20. A D

21. D-Å E

22. A E E

23. B E

24. K E

25. P-E E

26. U-M E

27. Y K V E

28. Es sff

29. A M E

30. B E

31. R E

32. G O F

33. T F

34. A H G

35. L-M G

36. U G

37. P G

38. B H

39. A H

40. J E H

41. L H

42. II

43. M I

44. O J T J

45. K J

46. M E K

47. M K

48. Y L

49. B F L

50. O E K L

51. K O L

52. M L

53. Norrtälje kommun
Box 800
761 28 Norrtälje

54. H O

55. C P

56. P P

57. A P

58. K R

59. L G M S

60. U T

61. R U

62. T U

63. C W

64. A v S

65. A V Ö H

SAKEN

Fastighetsreglering berörande XX och YY i Norrtälje kommun
(Lantmäterimyndighetens ärende nr AB191767) _____

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 3 juli 2020 i ärende nr AB191767 och återförvisar ärendet till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra Lantmäteriets beslut om ersättning. I andra hand har han yrkat att målet ska återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

P P C P och **Norrtälje kommun** har medgett klagandens talan.

Övriga motparter har beretts tillfälle att yttra sig men har inte avhörts.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K B har anfört i huvudsak detsamma som i understanserna och lagt till bl.a. följande:

De uppgifter som vid varje tidpunkt anges i fastighetsregistret är inte de som är rättsligt gällande. De andelstal Lantmäteriet lagt till grund för ersättningsbeslutet grundas på ett felaktigt registreringsbeslut varför ersättningslängden ska ändras.

Lantmäteriet och mark- och miljödomstolen har inte utrett om andelstalen i fastighetsregistret överensstämmer med akten från laga skiftet 1867. Delningsgrunden enligt laga skiftet var örestalet mellan jordeboksenheterna medan mantalet tillämpas mellan delägarna inom varje jordeboksenhet. Detta har Lantmäteriet förbisett.

Till stöd för sin talan har **K B** åberopat ett antal förrättningshandlingar, bl.a. från laga skiftet 1867, en avstyckning från samfälld mark inom skifteslaget 1936 och en fiskedelning 1942.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inledning

Som framgår av mark- och miljödomstolens dom fattade Lantmäteriet ett rättelsebeslut den 24 april 2020. För fastigheten YYY innebar detta att delaktigheten i XX ändrades från 4,1283 procent till 3,0722 procent. Delningsgrunden mellan delägande fastigheter angavs vara mantalet. Ändringen fördes in i fastighetsregistret. Därefter har Lantmäteriet i den nu överklagade förrättningen beslutat om ersättningslängd utifrån de delaktighetstal som då var gällande enligt fastighetsregistret.

K B har gjort gällande att Lantmäteriet har grundat sitt beslut om ersättningslängd på felaktiga uppgifter som tagits upp i fastighetsregistret efter rättelsebeslutet 2020. Enligt honom har i stället de delaktighetstal som framgår av akten från laga skiftet 1867 rättsverkan.

Rättsliga utgångspunkter

Fastighetsregistret innehåller uppgifter om bl.a. fastigheters indelning, omfång och rättigheter, men sammanställningen saknar rättsverkan i nu aktuella frågor. Det är i stället förrättningsbesluten som gäller, oavsett hur uppgifterna från dessa har redovisats i registret. (Jfr Kammarrätten i Stockholms avgöranden den 5 februari 2015 i mål nr 753-14 och 788-14.)

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Med utgångspunkt i att det är förrättningshandlingarna som är rättsligt gällande måste bedömningen utgå från dessa.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att de i fastighetsregistret redovisade delaktighetstalen inte har angivits i enlighet med förrättningsbeslutet vid laga skifte 1867, vari anges att "alla byalagets ägo...skall i skiftet ingå och efter det å jordeboken bestämda örestalet fördelas". I den av K B åberopade avstyckningshandlingen från 1936 anges följande: "Vid laga skiftet var delningsgrunden öretalet mellan

jordboksenheterna men mantalet mellan delägarna inom varje jordboksenhet”. Även i åberopade handlingar från fiskedelningen 1942 anges att denna delningsgrund då tillämpades. Utredningen i övrigt ger inte anledning att ifrågasätta att de uppgifter som framgår av grundhandlingen från 1867 är riktiga.

Mark- och miljööverdomstolen anser mot denna bakgrund att Lantmäteriets beslut ska undanröjas och att ärendet bör återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Lars Olsson, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson och tf. hovrättsassessorn Emelie Jonsson.

Föredragande har varit Stina Bagge.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-09-04
meddelad i
Nacka

Mål nr F 5631-20

PARTER

Klagande
K B

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 3 juli 2020 i ärende nr AB191767

SAKEN

Fastighetsreglering berörande XX och YY i Norrtälje kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) beslutade den 3 juli 2020 om bl.a. fastighetsreglering berörande XX samt YY i Norrtälje kommun. I förrättningen avstår XX mark till XX och YY. XX erhåller även mark från YY. Regleringen innebär så vitt nu är aktuellt att ägaren till XX ska betala ersättning till delägarna i XX. Ersättningen har beräknats till totalt 51 000 kr och ska fördelas i enlighet med andelstalen i XX mellan ägarna till de delägande fastigheterna.

K B, ägare till X och YYY, har överklagat LM:s ersättningsbeslut.

YRKANDEN M.M.

K B har yrkat att ersättningsbeslutet ska ändras på så sätt att beräkningen av ersättning ska utgå ifrån de andelstal som gällde enligt fastighetsregistret före den 24 april 2020.

K B har till stöd för sitt överklagande i huvudsak anfört följande. Vid laga skifte inom Bergshamra, Underskog och Utanbro skifteslag avsattes bl.a. samfälliga vägar. Vägarna har i fastighetsregistret upptagits och redovisats under XX, YY och ZZ. K Bs fastighet YYY har efter vidtagen samfällighetsutredning och registrering i november 1980 (akt 01-LÄA-1621) angetts med delaktighetstalet 4,1283 procent i samtliga nämnda vägar.

Av oförklarlig anledning har LM helt utan koppling till förrättningsärende AB191767 och utan kommunikering med berörda delägare genom registreringsbeslut den 24 april 2020 ändrat delaktigheten i XX till 3,0722 procent för YYY (akt 0188-2020/113). Ändringen berör samtliga delägar-fastigheter i samfälligheten. Omregistreringen avser enbart XX utan beaktan och konsekvens för övriga lagaskiftessamfälligheter med ändamål "väg".

Ändringen beror inte på något enkelt skrivfel utan grundar sig på "Utredning 2020-04-23, ärendenr AB20609". Utredningen redovisar enbart ett slutresultat av delaktighetstal inom XX utan någon detaljbekrivning av beräkningsgång och förklaring till vad som skulle ha varit fel tidigare.

I ersättningsbeslut till förrättningsärende AB191767 har ersättningsberäkning baserats på de i XX omregistrerade delaktighetstalen trots påpekanden. Med utgångspunkt från att de omregistrerade delaktighetstalen är felaktiga blir konsekvensen att också de fastighetsvisa ersättningarna i förrättningen blir felaktiga. För YYY utgår ersättningen efter delaktighet med 3,0722 procent istället för med 4,1283 procent.

För att få en överblick av delfrågornas (registerärendets och förrättningsärendets) tidsmässiga samband redovisas följande tidslinje:

- 2019-05-16 Ursprunglig avstyckningsansökan, AB191767.
- 2020-01-13 Ansökan kompletterad med fastighetsreglering berörande XX.
2020-04-24 Fristående utredning och registreringsbeslut angående delaktighet i
- XX, ärende AB20609 (utan kommunikation med delägare). Beslutet uppmärksammat i samband med tillsänt värdeutlåtande i AB191767.
2020-06-02 Egen skrivelse till LM:s kundcenter med kopia till lantmätaren i
- ärende AB191767 med begäran om rättelse/återgång av registreringsbeslutet.
2020-06-08 LM:s Kundcenter har skickat skrivelsen till ärendeansvarig AB191767
- (dvs begäran har fogats till förrättningsärendet).
2020-07-02 Skrivelse och kommunikation med lantmätaren. Skrivelse till LM:s
- Kundcenter med med förnyad begäran om rättelse/återgång av registreringsbeslutet. 2020-07-03 Förrättningen, AB191767, avslutas.
- 2020-07-07 Svar från LM:s Kundcenter. Begäran vidareänd till fastighets-
- bildningens ärendemottagning och till ärendeansvarig AB191767.
2020-07-27 Överklagande av ersättningsbeslut insänt.
-

- 2020-08-26 Svar från LM (Stockholmskontoret). Information att man tagit del av skrivelsen 2 juli 2020 och att förrättningen är överklagad. Inga besked om avsedd hantering.

Beslutet och ersättningslängden är tagna på felaktiga förutsättningar. Dessa har ifrågasatts. LM hade mycket väl kunnat hantera fastighetsbildningsbeslutet som s k preliminärfråga, med senarelagt ersättningsbeslut. Så har nu inte skett.

Av erhållna besked tycks LM dock förhålla sig tämligen passiv. Mark- och miljödomstolen måste remittera frågan till LM och få ett uttalande/förklaring från myndigheten till om innehållet i fastighetsregistret när det gäller XX.

K B anser att en översyn av det felaktiga registreringsbeslutet ska göras och ifrågasätter om den enskilde måste vidta extraordinära rättsmedel (återställande försutten tid) för att föra sin talan.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen avgör målet utan sammanträde med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. K B har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

Som framgår ovan gör K B gällande att det rättelsebeslut som LM fattade den 24 april 2020 i ärende AB20609 är felaktigt. Ersättningsbeslutet har enligt denne mot denna bakgrund blivit felaktigt eftersom dessa andelstal har tillämpats när ersättningen fördelats mellan de fastigheter som har del i XX. Han anser att ersättningen istället ska fördelas i enlighet med de andelstal i XX som gällde innan LM fattade beslut om rättelse.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Förevarande mål gäller frågan om det beslut som fattades i överklagad förrättning (AB191767). Av handlingarna i ärendet hos LM framgår att utgångspunkten för LM:s beslut har varit de andelstal som vid tidpunkten för beslutet gällde enligt

fastighetsregistret. Andelstalen i XX har inte omprövats inom ramen för nu aktuell förrättning och de tal som registrerades i samband med att ärendet AB20609 avslutades är så vitt framgår av handlingarna i målet de som alljämt gäller för X . Vad K B anfört till stöd för sitt överklagande utgör därmed inte skäl för ändring av det överklagade beslutet. Överklagandet ska mot denna bakgrund avslås.

Frågan om rättelsebeslutets (AB20609) giltighet och eventuell möjlighet att via extraordinära rättsmedel ändra detta beslut kan inte prövas i detta mål.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande senast den 25 september 2020.

Karin Frick

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Frick, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.