



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060306

**DOM**  
2022-12-05  
Stockholm

Mål nr  
F 15695-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-12-08 i mål nr F 4060-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

B R

Ombud: H S

### Motpart

1. A L H

2. P H

3. E L L P

4. T P

5. E S

6. S O S

Dok.Id 1882613

**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

Ombud för 5 och 6: G H

**SAKEN**

Fastighetsbestämning avseende fastigheterna X och Y i Nässjö kommun  
(Lantmäterimyndighetens ärendenummer F201079)

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
  2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut, såvitt avser fastighetsbestämningen, och visar förrättningen åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.
-

## BAKGRUND

S O S och E S är hälftendelägare till fastigheten X. B R är ägare till fastigheten Y. Lantmäterimyndigheten beslutade den 8 juli 2021 att avstycka tre arrendetomter från fastigheten X för att bilda tre nya fastigheter, A, B och C. Som ett led i detta genomfördes en fastighetsbestämning av gränsen mellan X och Y. Gränsen avsåg närmare bestämt den mellan den del av X som skulle komma att bli A och Y. Lantmäterimyndighetens beslut, såvitt avsåg fastighetsbestämningen, överklagades av B R och i den nu överklagade domen ändrade mark- och miljödomstolen beslutet om fastighetsbestämning på visst sätt. Efter det att mark- och miljödomstolen meddelat sin dom har berörda fastighetsägare och blivande fastighetsägare den 28 januari 2022 träffat en överenskommelse om fastighetsbestämning som avviker från den som mark- och miljödomstolen bestämt (se Mark- och miljööverdomstolens aktbilaga 6, överenskommelsen, och aktbilaga 10, kartan).

## YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**B R** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa den överenskommelse om fastighetsbestämning som träffats och återförvisa ärendet till lantmäterimyndigheten för verkställighet i enlighet med denna.

**S O S** och **E S** har inte haft något att erinra mot att gränsen fastställs i enlighet med vad som överenskommits, men överlåtit åt Mark- och miljööverdomstolen att bestämma om ändringen kan ske direkt genom Mark- och miljööverdomstolens försorg eller om det krävs att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för slutligt avgörande.

**P H** och **A L H**, såsom blivande ägare till den avstyckade fastigheten A, liksom **Eva-Lotta Lindholm Petersson** och **T P** har beretts tillfälle att yttra sig men inte inkommit med yttrande i målet.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner att det finns förutsättningar att ge prövningstillstånd och företar målet till omedelbart avgörande.

Av 14 kap. 5 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, framgår följande. Avser fastighetsbestämning fråga om sträckningen av annan gräns än sådan som rör allmänt vattenområde och träffas skriftlig överenskommelse om gränsens sträckning, ska överenskommelsen läggas till grund för fastighetsbestämningens beslut. Överenskommelse får ej träffas, förrän gränssträckningen utstakats i behövlig omfattning. I överenskommelsen behöver inte delta andra sakägare än de som är närvarande vid sammanträde då frågan behandlas eller, om förrättningen handläggs utan sammanträde, som vid förrättningen fört talan i frågan. Av andra stycket samma paragraf framgår att överenskommelsen inte ska beaktas, om den avtalade sträckningen väsentligt avviker från gränsens rätta läge eller överenskommelsen skulle medföra att fastighetens värde undergår minskning av betydelse eller att olägenhet uppkommer från allmän synpunkt.

Av 2 kap. 2 § FBL framgår bl.a. att fråga om fastighetsbildning prövas vid förrättning. Förrättning handläggs av lantmäterimyndigheten.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den träffade överenskommelsen mellan parterna uppfyller kravet på skriftlighet enligt 14 kap. 5 § FBL. Av bestämmelsen framgår emellertid också att överenskommelse inte får träffas förrän gränssträckningen utstakats i behövlig omfattning. Överenskommelsen har inte tillkommit efter utredning av lantmäterimyndigheten och det framgår inte av överenskommelsen att gränssträckningen utstakats i behövlig omfattning eller i övrigt handlagts enligt bestämmelserna. Därför bör målet återförvisas till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför lantmäterimyndighetens beslut, såvitt avser fastighetsbestämningen, undanröjas och förrättningen återförvisas till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Gösta Ihrfelt, referent, Rikard Backelin (deltar inte i frågan om prövningstillstånd) och Margaretha Gistorp samt f.d. tekniska rådet Cecilia Undén.

Föredragande har varit Cecilia Undén.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-12-08  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 4060-21

## **PARTER**

### **Klagande**

B R Lagerslund  
Vallnäs 1 575 97  
Ingatorp

### **Motpart**

1. A L H  
Kistegårdsvägen 3  
574 32 Vetlanda

2. P H  
Kistegårdsvägen 3  
574 32 Vetlanda

3. E L L P  
Svangatan 9A  
553 39 Jönköping

4. T P  
Svangatan 9A  
553 39 Jönköping

5. E S  
Gullvingevägen 16  
561 48 Huskvarna

6. S O S  
Gullvingevägen 16  
561 48 Huskvarna

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 8 juli 2021 i ärende nr F201079, se bilaga 1

## **SAKEN**

Fastighetsbestämning, fastigheterna X och 1:25, Nässjö kommun

Dok.Id 606680

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt		måndag – fredag 08:00–16:00

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen ändrar fastighetsbestämmningsbeslutet enligt följande.

1. Punkt 32829 flyttas rakt mot punkt 32828 till den plats där avståndet mellan punkterna blir 37 meter.
  2. Det ankommer på Lantmäteriet att göra erforderliga ändringar i förrättningshandlingarna med anledning av det ändrade fastighetsbestämmningsbeslutet.
-

### BAKGRUND

Lantmäteriet beslutade den 8 juli 2021 att avstycka tre arrendehus med tomtmark från fastigheten X för att bilda tre nya fastigheter, A, B och C. Som ett led i detta genomfördes en fastighetsbestämning av gränsen mellan X och Y. Lantmäteriet gjorde bedömningen att den gamla gränsen mellan X och Y från år 1909 inte längre var möjlig att fastställa med säkerhet, och därför behövde fastställas. Myndigheten genomförde fältarbete den 10 juni 2021. De närmare omständigheterna framgår av det bifogade beslutet.

B R har nu överklagat beslutet.

### YRKANDEN M.M.

**B R** yrkar att gränspunkten 32829 mellan X (efter nybildning A) och Y ändras på så vis att den hamnar där den, enligt honom, ursprungliga gränspunkten 38 från år 1909 låg. Han har vid syn visat den plats där han anser att gränsen borde vara. Enligt honom ska gränspunkten vara belägen ca 4-5 meter norrut och något österut. Som skäl anføres bl.a. följande. Punkten 32829 (gamla gränspunkten 38) var tidigare utmärkt med en råsten. Denna sten låg precis bredvid vägen som vägen tidigare såg ut. I takt med att vägen breddats har stenen flyttats och till sist tagits bort. Lantmäteriet har därför placerat denna punkt med hjälp av GPS, och den har hamnat fel. Linjen mellan punkterna 32828 och 32829 (punkterna 37 och 38 på den ursprungliga förrättningskartan från år 1909) stämmer inte med den ursprungliga förrättningskartan från år 1909. Lantmäteriet har dock hittat och korrekt inmätt punkt 37 på den ursprungliga förrättningskartan från år 1909, vilket nu motsvarar punkt 32828. Han har genom sektionsmätning mätt upp sträckan mellan punkterna 37 och där han anser att punkt 38 är belägen. Mätresultatet överensstämmer med mätningen utförd 1909, nämligen 37 meter.

Han har inte givits möjlighet av Lantmäteriet att ta del av myndighetens förslag till beslut, vilket övriga parter har fått.



**E och S O S** bestrider bifall till överklagandet. De anför bl.a. följande. Vid förrättningen utsattes gränserna gemensamt av B R och Lantmäteriet. S O S fanns på plats och godkände föreslagen gränssättning. De har inte haft några synpunkter på beslutet från Lantmäteriet, och förlitar sig alltså på den uppmätning som skett. Paret har förtroende för Lantmäteriets arbete. Punkten 32828 (punkten 37 på förrättningskartan från år 1909) är korrekt inmätt. De menar att alla parter är överens om den fysiska platsen för punkt 37, och gränsen innan punkt 37. Det är möjligt att använda vinkel samt avståndet 37 meter från 1909 års handlingar för att bestämma punkt 38. De har mätt samma avstånd på inlämnat överklagande, det är cirka 32 meter, långt från de 37 meter enligt ovan nämnda handlingar.

**E L L P och T P** bestrider bifall till överklagandet. De anför bl.a. följande. De har inte några synpunkter på Lantmäteriets beslut. De förlitar sig på den uppmätning som gjorts, och har förtroende för Lantmäteriets arbete.

**P H och A L H** bestrider bifall till överklagandet. De anför bl.a. följande. De var på plats när gränssättningen gjordes och alla var överens om gränsens sträckning som de uppfattade det. De litar på att Lantmäteriet har gjort en korrekt gränsutmätning och har inga invändningar mot denna. Punkten 32828 (punkten 37 på förrättningskartan från år 1909) är korrekt inmätt.

### **DOMSKÄL**

Mar- och miljödomstolen har den 3 november 2021 hållit sammanträde och företagit syn längs den aktuella gränsen. Vid sammanträdet förtydligade parterna sina yrkanden enligt ovan.

*Fastighetsbestämningen*

Som framgår av Lantmäteriets beslut har fastighetsgränsen mellan X och Y tillkommit vid ägostyckning år 1909, Lantmäteriets akt 06-NSA-142. Gränsen har därmed varit lagligen bestämd.

Enligt 1 kap 3 § jordabalken ska gräns som blivit lagligen bestämd ha den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen ej längre fastställas med säkerhet har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Om gränsens sträckning ej utmärkts på marken i laga ordning, ska gränsen ha den sträckning som framgår av karta och handlingar.

Av Lantmäteriets beslutsprotokoll framgår att myndigheten bestämt gränsens sträckning med stöd av den ursprungliga förrättningskartan jämte utredning av gränsens sträckning. Hur gränsens sträckning utretts framgår inte.

Det framgår av akt 06-NSA-142 att gränsernas sträckning utmärkts på marken i laga ordning. Den aktuella gränsen löper mellan gränspunkterna 32828 och 32829.

För gränspunkt 32828 anges i samma akt att den markerats med en ”kringskolad råsten 56 cm hög och 22 cm bred. Fyrsidig pyramid, svart. För gränspunkt 32829 anges i samma akt att den markerats med en ”kringskolad råsten, 36 cm hög och 32 cm bred, fyrsidig och upptill äggformig”.

Vid synen kunde mark- och miljödomstolen notera stenar vid gränspunkt 32828 som skulle kunna utgjort kringskolningen av den ursprungliga råstenen. Råstenen i sig fanns inte kvar. Lantmäteriet har fastighetsbestämt gränsen med gränsrör mitt i kringskolningen och parterna är ense om läget på denna punkt.

Vid gränspunkt 32829 kunde inga äldre gränsmärken eller rester av gränsmärken återfinnas. Domstolen kunde inte heller notera något innehav eller andra

omständigheter till ledning av gränspunktens ursprungliga läge. Under dessa omständigheter får förrättningshandlingarna stor betydelse.

Domstolen har jämfört förrättningskartan för den nu överklagade fastighetsbestämningen med ägostyckningskartan. När den nyare kartan placeras ovanpå den äldre, och den i målet otvistiga linjen från punkt 32828 till 32827 sammanfaller med samma linje i ägostyckningskartan, kan gränsens sträckning från punkt 32828 mot 32829 jämföras. Vid denna jämförelse kan mark och miljödomstolen konstatera att lokaliseringen av punkt 32829 i den överklagade förrättningskartan är något förskjuten åt sydöst. B R har yrkat att gränsen ska bestämmas till ett läge ungefärligen 4-5 meter längre norrut och något österut till en punkt på eller i vart fall längs med den nuvarande vägens sträckning. En sådan justering skulle innebära att gränspunkt 32829 skulle få en ännu mer östlig lokalisering än vad ägostyckningskartan från år 1909 visar. Justeringen skulle innebära att den aktuella gränsens brytningsvinkel vid gränspunkt 32828 tydligt skulle bli en annan än vad som redovisas i ägostyckningskartan. Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte är möjligt att fastighetsbestämma gränspunkt 32829 i ett östligare läge än vad Lantmäteriet har gjort.

Enligt Lantmäteriets förrättningskarta har gränsen mellan punkt 32828 och 32829 fasadmåttet 38,01 meter. I akt 06-NSA-142 beskrivning över råskillnadslinjerna finns mått angivna för samma gräns. Enligt beskrivningen ska det vara 37 meter mellan gränspunkterna. Vid skalenlig mätning med hjälp av domstolens GIS-verktyg framgår att gränsen på ägostyckningskartan har redovisats något kortare, knappt 35 meter. Under de förutsättningar som råder i målet bedömer mark- och miljödomstolen att gränsen inte kan fastighetsbestämmas till att bli längre än 37 meter.

Fastighetsbestämningsbeslutet ska därmed ändras så att avståndet mellan punkterna blir 37 meter. Vid denna ändring ska fastighetsgränsens brytningsvinkel vid punkt 32828 förbli oförändrad mot hur den redovisas i förrättningskartan tillhörande det överklagade beslutet.

*Förrättningen i övrigt*

En konsekvens av mark- och miljödomstolens ändring av fastighetsbestämmningsbeslutet är att styckningslotten A gräns från punkt 32829 till 32830 inte längre följer tillfartsvägen utan viker av något i västlig riktning. Fastighetsbildningsbeslutet avseende avstyckning av lotterna A, B och C har inte överklagats.

Av 16 kap 11 § fastighetsbildningslagen (1970:988) framgår att om domstolen finner att överklagandet bör leda till ändring av ett fastighetsbestämmnings- eller fastighetsbildningsbeslut, får domstolen göra ändring även i den del som inte har överklagats, om det behövs för att det inte ska uppkomma någon uppenbar motstridighet eller oenhetlighet i förrättningen.

Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte finns stöd i förarbeten eller praxis för att i detta fall tillämpa 16 kap 11 § fastighetsbildningslagen och ändra Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut. Gränsen för styckningslotten A ska därför oförändrat vara dragen mellan gränspunkterna 32830, 32829 och 32828 trots att läget på gränspunkt 32829 ändrats i denna dom.

Det ankommer på Lantmäteriet att göra erforderliga ändringar i förrättningshandlingarna med anledning av det ändrade fastighetsbestämmningsbeslutet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 29 december 2021.

Marie Gerrevall

Nils Fält

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält. Målet har handlagts av beredningsjuristen Martin Johansson.