



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2022-01-27
Stockholm

Mål nr
F 1922-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-01-29 i mål F 4022-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. B.Å.

2. L.Å.

Ombud för 1 och 2: Advokat C.C.

Motpart

1. M.L.

2. K.N.

SAKEN

Inställd fastighetsreglering berörande fastigheterna A, B och C i Gnesta kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenr D1930)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver underinstansernas avgöranden såvitt gäller frågan om överföring av del av A till B och visar den frågan åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 1742290

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.Å. och **L.Å.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens beslut och visa målet åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

M.L. och **K.N.** har beretts tillfälle att yttra sig, men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.Å. och **L.Å.** har fört fram i huvudsak följande.

Fastighetsregleringen är felaktigt utförd och stämmer inte med den aktuella vägens ursprungliga sträckning. Motparternas fastighet har tillgång till en annan utfart och har inte längre något behov av att passera deras fastighet. Vägsträckningen är till men för deras fastighet eftersom den utgör ett hinder för att kunna nyttja och underhålla byggnader samt använda den sista biten av vägen för parkering. Det finns kvarvarande brister från 2015 års fastighetsreglering då delar av vägen ritades om, dock inte den norra delen som nu vållar problem. Den gamla sträckningen böjer av innan den når torpen. En stor del av den gamla vägen är sedan länge bortgrävd. De har anlagt egen väg till byggnaden som inte ska förväxlas med samfälligheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inledning

Frågan i målet är om det funnits skäl att ställa in förrättningen avseende fastighetsreglering dels vad gäller överföring av del av A (väg) till B, dels vad gäller överföring av den så kallade ”trekanten” från C till B.

Deläggande fastigheter i samfälligheten A är B (klagandena i detta mål) och C (motparterna i detta mål). A ligger, såvitt nu är i fråga, helt inom fastigheten B.

Tillämpliga bestämmelser m.m.

Vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen (2 kap. 15 § första stycket regeringsformen).

Vad som avses med *angelägna allmänna intressen* får avgöras från fall till fall i enlighet med vad som kan anses acceptabelt i ett demokratiskt samhälle (se H.J. JUNO Norstedts Juridik, kommentaren till 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen).

I 3 och 5 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, finns regler om villkor för fastighetsbildning och allmänna bestämmelser om fastighetsreglering.

Enligt 5 kap. 4 § FBL får t.ex. fastighetsreglering ske, under förutsättning att det leder till lämpligare fastighetsindelning eller mer ändamålsenlig markanvändning och fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

En fastighetsreglering som begärts av sakägare får också bara genomföras om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden ska förbättras (5 kap. 5 § FBL).

Enligt 5 kap. 8 § FBL ska fastighetsregleringen genomföras så att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den ej i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får icke ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren.

Om det föreligger hinder mot fastighetsbildningen ska lantmäterimyndigheten, så snart som möjligt, avbryta förrättningen och meddela beslut om dess inställande (4 kap. 31 § FBL).

Mark- och miljööverdomstolen har i ett mål om förrättningskostnader uttalat bl.a. följande. Lantmäterimyndigheten ska handlägga ärendena så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts. Det innebär exempelvis att arbete inte bör läggas ned på undersökningar om hur en sökt åtgärd förhåller sig till vissa krav, om det framstår som klart att åtgärden inte uppfyller andra krav för att kunna genomföras. Det finns således inget krav på att prövningen ska ske i en viss turordning. I det målet var förhållandena sammantaget så pass svårbedömda att beslut om att inledningsvis utreda om båtnad fanns var försvarbart. Båtnadsutredningen ansågs även kunna vara av värde vid en avvägning av allmänt och enskilt intresse vid bedömningen av hur en åtgärd förhåller sig till egendomsskyddet. (Se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 31 augusti 2021 i mål nr F 2542-20.)

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Överföring av del av A

Även om det inte finns något krav på att prövningen i ett fastighetsbildningsärende ska göras i viss ordning torde det i de flesta fall vara mest effektivt att inleda prövningen utifrån FBL:s regler för att avslutningsvis pröva om den tänkta åtgärden står i rimlig proportion till egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen. Den utredning som behövs för att kunna ta ställning till reglerna i FBL kan många gånger vara av värde vid proportionalitetsavvägningen mellan allmänna och enskilda intressen.

Proportionalitetsprincipen innefattar i sig en prövning i tre led (se bl.a. RÅ 1999 ref. 76). Prövningen avser om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet), om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet) och slutligen om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening).

Fastighetsbildningslagens bestämmelser om tvångsvis marköverföring genom fastighetsreglering innehåller regler som i viss utsträckning – men inte fullt ut – tillgodoser kravet på att en proportionalitetsbedömning ska kunna ske i det enskilda fallet. Det gäller särskilt det tredje ledet, dvs. vad som utgör proportionalitet i strikt mening, och det behöver därför göras en fristående proportionalitetsavvägning mellan allmänna och enskilda intressen i varje enskilt fall som gäller tvångsvis marköverföring enligt FBL (se NJA 2018 s. 753).

Den omständigheten att det inom ramen för proportionalitetsbedömningen ska ske en fristående proportionalitetsavvägning innebär dock inte att bedömningen ska ske med bortseende från de allmänna intressen som upprätthåller den aktuella lagstiftningen. För att få en fullständig proportionalitetsbedömning krävs att hänsyn också tas till frågorna om ändamålsenlighet och nödvändighet enligt ovan. När det gäller fastighetsreglering sker bedömningen av dessa två inledande frågor huvudsakligen utifrån de bestämmelser som återfinns i 3 och 5 kap. FBL. Vid den slutliga, fristående, proportionalitetsavvägningen får sedan också fastighetsbildningslagens syfte om bl.a. en rationell och ändamålsenlig fastighetsindelning (se t.ex. prop. 1969:128 s. 56 ff. och En kommentar till fastighetsbildningslagen; A.D. m.fl., JUNO Norstedts Juridik version 9, avsnittet om Huvuddragen i fastighetsbildningslagen) beaktas som ett av de allmänna intressen som ska vägas mot den skada som ingreppet förorsakar den enskilde.

Lantmäterimyndigheten har inte gjort någon bedömning av fastighetsregleringens tillåtlighet utifrån FBL:s regler och därutöver endast bedömt åtgärdens proportionalitet i strikt mening. Vid denna bedömning har i huvudsak endast de, gentemot varandra, motstående enskilda intressena beaktats.

Mark- och miljööverdomstolen anser, bland annat med hänsyn till vad som uppgetts om att det finns en ny infartsväg till C och att samfälligheten ger upphov till vissa hinder för utnyttjandet av B, att det i detta fall är nödvändigt att först pröva den sökta åtgärdens förenlighet med FBL:s regler. För det fall att det därefter blir aktuellt med en proportionalitetsbedömning ska en fullständig sådan bedömning göras med beaktande av samtliga de tre led som följer av

proportionalitetsprincipen. Prövningen behöver göras av lantmäterimyndigheten som första instans. Mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens beslut ska därför upphävas vad gäller frågan om överföring av del av A till B och målet visas åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning i denna del.

Överföring av den så kallade ”trekanten”

Mark- och miljödomstolen har även bedömt att lantmäterimyndigheten haft fog för att ställa in förrättningen vad gäller överföring av den så kallade ”trekanten” till B. Klagandena har yrkat att det överklagade avgörandet ska upphävas i dess helhet, men har inte utvecklat talan närmare vad gäller den nu aktuella frågan. Mark- och miljööverdomstolen anser att det inte finns skäl att frångå mark- och miljödomstolens bedömning vad gäller överföringen av den så kallade ”trekanten”, vilket innebär att överklagandet ska avslås i den delen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Petra Bergman, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson, samt hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn.

Föredragande har varit Richard Bexelius.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-01-29
meddelad i
Nacka

Mål nr F 4022-20

PARTER

Klagande

1. B.Å.

2. L.Å.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2020-04-29 i ärende nr D1930, se bilaga 1

SAKEN

Inställd fastighetsreglering berörande A, B och C i Gnesta kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäteriet beslutade den 29 april 2020 att ställa in en förrättning avseende fastighetsreglering berörande A, B och C, se bilaga 1. Sökande i förrättningen var ägarna av B; B.Å. och L.Å.. Ansökan kompletterades med fastighetsreglering av ett område benämnt trekanten med överföring av mark från C till B.

B.Å. och L.Å. har överklagat LM:s beslut om inställande till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

B.Å. och L.Å. har i överklagandet i huvudsak anfört följande.

Utredningen om A och den samfällda vägens fortsatta existens under och efter byggande av nya allmänna vägen 888 som stod klar 1926 har inte gjorts av LM trots att detta var den huvudsakliga uppgiften i ärendet vilken saknas.

LM:s förrättning ledde inte till någonting, inga förslag eller lösningar exempelvis om den så kallade trekanten som är helt obehövlig för C. Området har brukats av B i över nittio år. De anser att ett tvångsservitut hade kunnat vara ett förslag från LM.

B.Å. och L.Å. har i kompletterande skrivelse till domstolen anfört bl.a. följande. Det har funnits en muntlig överenskommelse från 1950-talet mellan tidigare ägare av B och tidigare ägare av C avseende ett gemensamt nyttjande av vägen inom marksamfälligheten A och B:s nyttjande av den så kallade trekanten inom C. Den muntliga överenskommelsen fungerade till år 2015. Det uppkommer problem för dem för ett ändamålsenligt nyttjande av sin fastighet B genom att de inte fullt ut

kan nyttja berörd del av marken inom A med bl.a. service och reparationer av jordbruksmaskiner.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen avgör målet utan att hålla sammanträde med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. B.Å. och L.Å. har slutfört sin talan.

Ansökan till LM avsåg överföring genom fastighetsreglering av del av den samfällda vägen A till B. Marksamfälligheten A ägs gemensamt av ägarna av fastigheterna B och C. Ansökan kompletterades med ett yrkande om överföring av området benämnt trekanten från C till E.

LM har ställt in förrättningen både vad avser överföring av del A och överföring av den så kallade trekanten.

Relevanta bestämmelser för domstolens prövning framgår av 3 kap. och 5 kap. FBL samt 2 kap. 15 § regeringsformen i LM:s förrättningshandlingar.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Överföring av del av A till B

Fastigheterna C och B har båda i tidigare lantmäteriförrättning bedömts vara ändamålsenliga fastigheter och bedöms av LM vara så även idag. Att för ägarna av B fritt kunna disponera berörd del av marksamfälligheten A bedömdes av LM inte vara ett angeläget allmänt intresse utan mera ett enskilt privat intresse för ägarna av B för t.ex. underhåll av ekonomibyggnad inom B. Den befintliga vägen inom marksamfälligheten A har använts för utfart från C och kan enligt tidigare förrättningsbeslut rustas upp att användas som utfart. Av förrättningshandlingarna framgår att

ägarna av C har för avsikt färdigställa och göra A farbar för biltrafik. Marksamfälligheten A kan därmed inte bedömas som onyttig. Att en ny väg iordningsställts inom C ändrar inte denna bedömning.

LM har bedömt att vid en proportionalitetsavvägning enligt 2 kap. 15 § regeringsformen så är kravet på en fördel för det allmänna i jämförelse med ingreppet för den enskilde inte uppfyllt. Den ansökta fastighetsregleringen för överföring av berörd del av A till B kan därför enligt LM inte genomföras. Mark- och miljödomstolen gör ingen annan bedömning.

Överföring av den så kallade trekanten till B

Av handlingarna framgår att området trekanten är en del av C och har använts som betesmark eller åkermark. LM har bedömt att värdet av marken sannolikt inte överstiger 2 000 kr vid markanvändningen bete och sannolikt inte överstiger 5 000 kr vid markanvändningen åker. LM har vidare bedömt att förrättningskostnaden för att överföra markområdet uppgår till 60 000 kr utan stöd av överenskommelse. En sådan fastighetsreglering uppfyller därmed enligt LM inte båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL. LM har mot den bakgrunden bedömt att hinder föreligger mot fastighetsbildningen och att förrättningen skulle ställas in. Mark- och miljödomstolen gör inte heller i denna del någon annan bedömning än den LM gjort.

Avslutning

Överklagandet från B.Å. och L.Å. ska mot bakgrund av det anförda avslås. LM:s beslut ska därmed stå fast.

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

Överklagande senast den 19 februari 2021.

Karin Frick

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Frick, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.



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.