



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060307

**DOM**  
2022-11-07  
Stockholm

Mål nr  
F 319-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-12-22 i mål nr F 3703-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Kiruna kommun

Ombud: Kommunjuristen A-C.F.

### Motpart

M.V.

## SAKEN

Omprövning av tomträttsavgäld för fastigheten A i Kiruna kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1864276

**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

**Kiruna kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa tomträttsavgälden för fastigheten A till 9 450 kr per år för tidsperioden 2022-01-01 till 2031-12-31.

Kommunen har även yrkat att M.V. ska ersätta kommunens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 2 800 kr.

**M.V.** har motsatt sig ändring av mark- och miljööverdomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Kiruna kommun** har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på väsentligen samma sätt som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg.

Fastigheten A ligger i utkanten av Skatteverkets värdeområde 2584007. I värdeområdet, vilket sträcker sig från centrala Kiruna till Torne älv, ingår ett antal byar. Den aktuella fastigheten har vid taxeringen för år 2022 – 2023 fått sitt taxeringsvärde sänkt trots att fastigheten ligger attraktivt vid Torne älv.

Värdetidpunkten måste bestämmas med hänsyn till tidsfristen för frivillig överenskommelse och väckande av talan som framgår av 13 kap. 11 § jordabalken. Att den aktuella fastigheten har kommit att taxeras lägre än vid tidigare taxering kan inte läggas till grund för antaganden om en framtida värdeutveckling. Eftersom kommunen använder en schabloniserad beräkningsmodell kan det inte antas att markvärdet för den aktuella fastigheten i verkligheten har gått ner.

**M.V.** har åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Parterna har åberopat samma bevis som i mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har avgjort målet på handlingarna efter att ha berett parterna tillfälle att slutföra sin talan.

Parterna är överens om att markens värde ska bedömas utifrån fastighetens taxeringsvärde och att avgäldsräntan ska vara 1,75 procent. Parterna är dock oense om vilket taxeringsvärde som ska användas. Vid dessa förhållanden har Mark- och miljööverdomstolen endast att bedöma vilket taxeringsvärde som ska läggas till grund för avgäldsberäkningen (jfr. NJA 2013 s. 455).

Enligt 13 kap. 11 § jordabalken är det markens värde vid tiden för omprövningen som ska läggas till grund för avgäldsberäkningen. Med detta avses början på den nya avgäldsperioden. (Se NJA 1988 s 343.) Kommunen har inte åberopat någon utredning till stöd för påståendet att det av kommunen åberopade taxeringsvärdet är mer rättvisande. Eftersom den taxeringsuppgift som M.V. har åberopat ligger närmare värdetidpunkten instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens slutsats att det är taxeringsvärdet som gällde sista året före omprövningstidpunkten som ska läggas till grund för avgäldsberäkningen. Om yrkad avgäldsränta råder ingen tvist. Kommunens överklagande ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 2022-12-05

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsrådet Hanna Blomberg. Föredragande har varit Harry Hodzic.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-12-22  
meddelad i  
Umeå

## PARTER

### Kärande

Kiruna kommun

Ombud: Kommunjurist A-C.F.

### Svarande

M.V.

## SAKEN

Omprövning av tomträttsavgäld för fastigheten Kiruna A

---

## DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen fastställer den årliga tomträttsavgälden för tomträtten till fastigheten Kiruna A för perioden den 1 januari 2022–31 december 2031 till 8 365 kr.
  2. Kiruna kommun ska själv bära sin rättegångskostnad i målet.
- 

Dok.Id 403724

**Postadress**  
Box 138  
901 04 Umeå

**Besöksadress**  
Nygatan 45

**Telefon**  
090-17 21 00

**E-post:** [mmd.umea@dom.se](mailto:mmd.umea@dom.se)  
[www.domstol.se](http://www.domstol.se), Info om vår  
personuppgiftsbehandling:  
[www.umeatingsratt.domstol.se](http://www.umeatingsratt.domstol.se) eller kontakta  
oss

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

### **BAKGRUND**

Fastigheten Kiruna A uppläts den 1 januari 1972 av Kiruna kommun (kommunen) med tomträtt. Tomträten har tioåriga avgäldsperioder och innehas idag av M.V.. Som en följd av att parterna inte minst ett år innan nästa avgäldsperiod börjar löpa har kunnat enas om en ny tomträtsavgäld, har kommunen den 29 december 2020 väckt talan vid mark- och miljödomstolen om fastställande av ny tomträtsavgäld för kommande tioårsperiod.

### **YRKANDEN OCH INSTÄLLNING M.M.**

Kommunen har yrkat att mark- och miljödomstolen fastställer den årliga tomträtsavgälden för tomträten till fastigheten Kiruna A för tioårsperioden den 1 januari 2022–31 december 2032 till 9 450 kr.

M.V. har, som mark- och miljödomstolen tolkar hans inställning, godtagit att tomträtsavgälden fastställs till 8 365 kr.

Kommunen har yrkat ersättning för sin rättegångskostnad.

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 4 kap. 1 § första stycket lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar jämfört med 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken avgjort målet utan huvudförhandling, sedan parterna har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

### **VAD PARTERNA HAR ANFÖRT, M.M.**

Parterna har angett i huvudsak följande till grund för sin respektive talan i målet.

#### **Kommunen**

Fastigheten Kiruna A är upplåten med tomträtt till M.V.. I enlighet med jordabalkens regler och tomträtsavtalet med M.V. ska avgälden omregleras vart tionde år. Avgäldens storlek ska baseras på markvärdet såsom det fastställts vid fastighetstaxeringen näst sista året av, vid var tid, gällande tidsperiod. Beloppet på tomträtsavgälden för nästa tioåriga avgäldsperiod är således

baserad på marktaxeringsvärdet för fastigheten Kiruna A värdeåret 2020. Värdeåret följer därmed såväl jordabalkens regler i dess 13 kap. 10 och 11 §§ som tomträttsavtalets punkt 9.

Skälet till att värdeåret ska vara det näst sista året av innevarande avgäldsperiod är att överenskommelse, eller talan, om ändring av avgälden inte får ske senare än ett år före utgången av den innevarande perioden. Någon rättslig möjlighet att ”invänta” skattemyndighetens taxeringsbeslut för det sista året av avgäldsperioden finns därmed inte. Allmän fastighetstaxering för småhus sker vart tredje år. Det förslag som skickas ut i september året innan nytt taxeringsår är enbart ett förslag. Skatteverkets beslut meddelas i juni–juli nästkommande år. Förslaget kan därmed inte läggas till grund för fastställande av tomträttsavgälden. Vidare skulle en förändring av vilket värdeår som ska läggas till grund för avgälden missgynna de stora flertalet tomträttshavare, då det normala är att taxeringsvärdet stiger över tid. Exempelvis har M.V. i och med detta också gynnats av att avgälden varit låst vid 2010 års taxeringsvärde vilket var 216 000 kr. Den omständighet att året för om-skrivning av avtalet denna gång inträffar året före ny allmän fastighetstaxering, och att M.V.s fastighet enligt förslag skulle taxeras lägre än den nuvarande taxeringen kan inte få utgöra skäl till att en tomträttshavare särbehandlas i förhållande till övriga tomträttshavare. Kommunen har därmed vare sig rättslig möjlighet, eller vilja, att avvika från jordabalkens och tomträttsavtalets uppsatta tidsfrister för överenskommelse om ny avgäld. Ett avsteg från dessa regler skulle, förutom det ovan anförda, även få orimliga konsekvenser för andra tomträttshavare. Kommunen har hundratals tomträter för småhus. För att dessa avtal med tillgängliga resurser skall kunna hanteras i rätt tid är avtalen delade på två grupper. Den ena gruppens avtal har en avgäldsperiod som löper till halvårsskiftet av den 10-åriga avgäldsperioden, den andra har omskrivningsdatum vid årsskiftet. Ett avsteg på det sätt som M.V. begär innebär därmed att den grupp vars tomträttsavtal ska skrivas om vid halvårsskiftet över huvud taget inte skulle kunna åberopa nästkommande års taxering då något förslag från Skatteverket till ny taxering ännu inte skickats ut vid tidpunkten för sista omskrivningsdag.

Kiruna kommunfullmäktige har den 10 februari 1997 fastställt avgäldsrentan för fritidshustomter till 1,75 procent av avgäldsunderlaget.

Då avgäldens storlek ska baseras på markvärdet innehåller avtalet ingen indexklausul. Eftersom marktaxeringsvärden normalt stiger med tiden innebär avtalet att tomträttshavaren för varje år under avgäldsperioden betalar successivt sjunkande avgäldsrenta i förhållande till markvärdet. Det innebär att skillnaden mellan gällande avgäld och ny avgäld vid omskrivning för ny tioårsperiod kan bli betydande. I tider av starkt stigande taxeringsvärden blir såväl ”avgäldsrabatten” som avgäldshöjningen vid ny period särskilt markant.

Kommunen har i skrivelse till tomträttshavaren begärt ändring av avgälden till 9 450 kr per år att gälla från och med den 1 januari 2022. Kommunen har tillsammans med skrivelsen bifogat ett avtalsförslag med den nya avgälden. Avtalsförslaget har inte återsänts, och M.V. har muntligen uppgivit till kommunen att han inte accepterar den nya avgälden. Kommunen har därmed att väcka talan vid mark- och miljödomstolen för fastställande av ny tomträttsavgäld för fastigheten. Talan måste väckas senast ett år innan ny avgäldsperiod ska träda i kraft, i detta fall senast den 31 december 2020.

Kiruna kommun ser en stämningsansökan mot de egna invånarna som det sista alternativet vid en tvistesituation. För att ge tomträttshavarna rådrum och möjligheter att fatta ett informerat beslut avseende konsekvenserna av att nytt avtal inte tecknas, har kommunen haft upprepad kommunikation med de tomträttshavare som inte hört av sig och inte heller skickat in påskrivet avtal.

Avtalsförslaget för ny avgäldsperiod skickades till berörda tomträttshavare den 6 oktober 2020. Sista dagen för återsändande av undertecknat avtal angavs till den 10 november 2020. Den 16 november skickades en påminnelse ut till de tomträttshavare som ännu inte återsänt avtalet. Som sista dag för att avtalet skulle vara kommunen tillhanda angavs den 1 december 2020. Två veckor in i december kvarstod mindre än en handfull ej återsända och undertecknade avtal. Samtliga kvarvarande

tomträttsinnehavare kontaktades då personligen via telefon. M.V. angav vid detta samtal att han avsåg att motsätta sig den nya avgälden, och angav också skälen för detta. Han uppmanades att lämna in sina invändningar skriftligen, vilket också skedde den 17 december 2020. Ett beslut med anledning av invändningarna skickades till honom den 22 december 2020. Efter detta hade parterna ytterligare ett telefonsamtal vid vilket M.V. förklarade att han vidhöll sin invändning mot den nya avgälden och att han hade kontaktat mark- och miljödomstolen för att få uppgift om hur stor ansökningsavgiften för stämmningsansökan var. Kommunen anser därför att det inte bara finns rättslig grund för yrkandet att M.V. ska ersätta kommunen för ansökningsavgiften, utan även att det inte är obilligt mot honom att kommunens yrkande om detta vidhålls.

#### **M.V.**

Kommunen skickade honom ett nytt tioårskontrakt som skulle undertecknas som en överenskommelse mellan två parter. Kommunen hade angett att 2020 års taxeringsvärde ska gälla. Han besvärade sig mot kommunens förslag och angav att man kunde tolka det som 2021 års taxeringsvärde. Detta skulle för honom blivit en lägre kostnad över årsbasis och den kommande tioårsperioden, då 2020 års taxeringsvärde är 540 000 kr och 2021 års taxeringsvärde är 478 000 kr. Detta skulle medföra en tomträttsavgäld om 9 450 kr per år med 2020 års taxeringsvärde och en tomträttsavgäld om 8 365 kr per år med 2021 års taxeringsvärde, vilket skulle ge en skillnad om 1 085 kr per år. Om man inte har möjlighet att själv komma med ett förslag, utan det avvisas direkt av kommunen, då har man skickat en förtäckt faktura. Han ställer sig undrande till varför kommunen i så fall inte direkt skickat ut en faktura på beloppet som angavs i det nya arrendet som ska gälla under nästa tioårsperiod.

Han fick senare information om att avgiftens storlek ska bedömas baserat på taxeringsvärdet för det näst sista året. Han anser att beloppet för den nya tomträttsavgälden har beräknats från fel årtal. Det näst sista året ska vara 2019, då det sista året från 2021-12-31 torde vara 2020-12-31 och det näst sista året 2019-12-31. Taxeringsvärdet för hans fastighet gäller från år 2018 och tre år framåt, och förnyas



år 2021. Det är av största vikt att man gör beräkningen utifrån rätt årtal då det kan vara av stor betydelse för den enskilda personen.

Han bestrider kommunens yrkande om att han ska betala ansökningsavgiften för stämningen om 2 800 kr. Kommunens jurist kontaktade honom via telefon och sa att hon skulle skicka handlingarna till tingsrätten för en rättelse. Han förstod inte att kommunen skulle stämma honom. Han har rätt att få saken prövad kostnadsfritt eftersom kommunen hade skickat arrendet som en överenskommelse till honom och de var inte överens i denna överenskommelse.

### **Ingivet material**

Kommunen har gett in bl.a. det ursprungliga tomträttsavtalet (upplåtelse fr.o.m. den 1 januari 1972), avtal om ändrad tomträttsavgäld perioden den 1 januari 2002–31 december 2011 respektive perioden den 1 januari 2012–31 december 2021, information från Skatteverket om taxeringsvärdet år 2020, kopia av skriftväxling mellan kommunen och tomträttshavaren och utdrag ur kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll 1997-02-10, § 19.

M.V. har gett in kopia av förslag till fastighetstaxering, småhus, år 2018.

### **DOMSKÄL**

Av 13 kap. 1 § jordabalken framgår att tomträtt är en nyttjanderätt till fastighet under obestämd tid för visst ändamål mot årlig avgäld i pengar. Enligt 13 kap. 10 § jordabalken ska avgälden utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder. Om inte längre tid överenskommits, utgör varje period tio år.

Vid omprövning av avgälden ska enligt 13 kap. 11 § andra stycket jordabalken avgälden bestämmas på grundval av det värde marken äger vid tiden för omprövningen. Vid bedömningen av markvärdet ska hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

Vid en omprövning enligt 13 kap. 11 § andra stycket jordabalken ska bedömningen av markens värde ske utan hänsyn till den bebyggelse som finns på fastigheten, eventuella investeringar i vatten och avlopp samt normala markanläggningar som anlagts av tomträttshavaren, men med beaktande av innehållet i tomträttsavtalet. Detta innebär att det pris som ska sökas är det som marknaden är beredd att betala för fastigheten i avröjt skick med de begränsningar som är inskrivna i tomträttsavtalet. Sedan markvärdet (avgäldsunderlaget) fastställts ska enligt förarbetena till 13 kap. 11 § andra stycket jordabalken (se NJA II 1953 s. 372 ff) den årliga avgälden bestämmas så att den motsvarar en skälig ränta (avgäldsränta) på det uppskattade markvärdet. I praktiken bedöms markvärde och avgäldsränta oftast var för sig, varefter den årliga avgälden bestäms med ledning av dessa båda delposter.

### *Markvärde*

Marknadsvärdet för marken definieras som ett sannolikt pris på den allmänna marknaden. Det innebär normalt att markvärdet uppskattas från ett ortsprismaterial som avser överlåtelse av mark med motsvarande förutsättningar och förhållanden som det värderingsobjekt vars tomträttsavgäld är föremål för omprövning. I avsaknad på ortsprismaterial kan andra metoder förekomma för bedömning av markvärdet.

Av 13 kap. 11 § andra stycket jordabalken framgår att avgälden ska bestämmas på grundval av det värde marken äger vid tiden för omprövningen.

Enligt ett kommunfullmäktigebeslut år 1997 tillämpar kommunen en schabloniserad modell där markens värde uppskattas till taxeringsvärdet.

Vid bedömningen av markvärdet i nu aktuellt mål har kommunen använt sig av markens taxeringsvärde för fastigheten Kiruna A år 2020 om 540 000 kr och låtit detta taxeringsvärde representera markvärdet. Det taxeringsvärdet åsattes fastigheten vid fastighetstaxeringen år 2018. Enligt M.V. har Skatteverket föreslagit ett nytt, lägre taxeringsvärde beträffande marken på Kiruna A för år 2021. Enligt honom har marktaxeringsvärdet därvid

föreslagits till 478 000 kr. Kommunen har inte bestritt uppgiften om att Skatteverket har föreslagit ett sänkt marktaxeringsvärde. Det är troligt att det värdet numera har fastställts slutligt.

Det har i målet inte framkommit skäl att frånga kommunens modell för bedömning av markens värde, dvs. med stöd av taxeringsvärdet. I det här fall bör bedömningen göras utifrån ett marktaxeringsvärde om 478 000 kr. Som nämnt tidigare ska en uppskattning av markens värde ske utan hänsyn till bl.a. eventuella investeringar i vatten och avlopp. Huruvida kommunalt/enskilt vatten och/eller avlopp ingår i det nya taxeringsvärdet är dock inte känt för mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen finner i enlighet med det ovan anförda att ett markvärde om 478 000 kr bör läggas till grund för beräkningen av den nya avgälden för fastighet Kiruna A.

#### ***Avgäldsräntan***

Av förarbetena till 13 kap. 11 § jordabalken (NJA II 1953 s. 372) framgår att avgälden ska motsvara en skälig ränta på markvärdet. Detta är i princip liktydigt med kravet på förräntning av det investerade kapitalet som en tänkt köpare av marken i avröjt skick kan antas ha räknat med (jfr Högsta domstolens refererade avgörande NJA 1975 s. 385).

Avgäldsräntan bestäms ytterst genom en skälighetsbedömning (jfr NJA 1986 s. 272). Det har utvecklats en tämligen fast rättspraxis för hur en sådan bedömning görs. Den utgår från en långsiktig realränta på den allmänna kapitalmarknaden under 30 år framåt utan beaktande av risktagande. Till denna bedömning av realräntan görs sedan ett tillägg för att kompensera fastighetsägaren (kommunen) för förväntad markvärdestegring under den kommande avgäldsperioden, den s.k. triangeleffekten, vilken beräknas utifrån ett antagande om den långsiktiga framtida inflationen. Avgäldsräntan har i ett flertal avgöranden de senaste åren fastställts till 3,0 procent, varav 2,75 procent utgör realränta och 0,25 procent är kompensation

för triangeleffekten (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens domar den 3 april 2014 i mål nr F 6747-13, den 3 juli 2015 i mål nr F 472-15 och den 25 januari 2019 i mål nr F 8272-17).

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att kommunen har använt en avgäldsrenta om 1,75 procent i nu aktuellt fall.

### ***Tomträttsavgälden***

Med ett markvärde om 478 000 kr ger en beräkning av avgälden enligt gällande praxis med 3,0 procents avgäldsrenta resultatet 14 340 kr. Med en avgäldsrenta om 1,75 procent, vilken är den räntesats som kommunen har använt vid sin beräkning, blir avgälden 8 365 kr, och den framstår – vid en jämförelse – som skälig.

Mark- och miljödomstolen finner följaktligen att med ett markvärde om 478 000 kr och en avgäldsrenta om 1,75 procent, ska den årliga avgälden för avgäldsperioden med början den 1 januari 2022 fastställas till 8 365 kr.

Kommunen har yrkat att den nya avgälden fastställs för tiden fr.o.m. den 1 januari 2022 t.o.m. den 31 december 2032, vilket motsvarar en period om elva år. Eftersom det inte har avtalats om en längre period än tio år för avgäldsregleringen ska den nya avgälden fastställs för en period om tio år.

### **Rättegångskostnader**

Båda parter får anses ha vunnit respektive förlorat i sådan grad att vardera parten bör stå sin rättegångskostnad i målet. Kommunen ska alltså själv bära sin rättegångskostnad om 2 800 kr, avseende ansökningsavgift.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 1 (MMD-01)

Överklagande senast den 12 januari 2022.

Kristina Johnsson

Britt-Inger Rönnbäck

---

I domstolens avgörande har rådmannen Kristina Johnsson och tekniska rådet Britt-Inger Rönnbäck deltagit. Beredningsjuristen Sofie Öberg har varit föredragande.



## Hur man överklagar

### Dom i mark- och miljödomstol som första instans

MMD-01

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.

#### Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

#### 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 rättstillämpningen.
- 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](http://www.domstol.se).



## Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

---

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

### Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

### Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

### Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

### Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

### Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se [www.hogstodomstolen.se](http://www.hogstodomstolen.se)