



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2022-11-01
Stockholm

Mål nr
F 8601-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-06-18 i mål nr F 5665-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A.B.

2. W.E.

3. P.J.

4. G.L. C.

5. T.P.

6. Rixident Fastighetsförvaltning AB

7. B.S.

8. I.W.

Dok.Id 1850770

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. K-H.W.

Ombud för 8-9: K.G.R.

Motpart
Trafikverket

SAKEN
Anläggningsåtgärd berörande fastigheterna A m.fl. i Ljungby kommun
(Lantmäterimyndighetens ärende nr G18118)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer underinstansernas avgöranden och visar målet åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P.B., W.E., P.J., G.L., T.P., B.S., I.W., K-H.W. och **Rixident Fastighetsförvaltning AB** (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva lantmäterimyndighetens beslut och att en gemensamhetsanläggning enligt alternativ 2 ska inrättas.

Trafikverket har uppgett att de inte har något emot vare sig servitut enligt alternativ 1 eller gemensamhetsanläggning enligt alternativ 2.

A.B. har, såsom numera ensam ägare till fastigheten G, beretts tillfälle att yttra sig och har anfört att han inträder i rättegången i P.B.s ställe.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har, utöver vad som anförts i de lägre instanserna, i huvudsak lagt till följande.

På grund av språkförbistring, då information endast har förmedlats på svenska, har ägarna till fastigheten D, I.W. och K-H.W., inte varit införstådda med de konsekvenser som ett servitut enligt alternativ 1 skulle innebära för dem. De har inte varit medvetna om att det alternativet medför att en vändplats kommer att anläggas på deras fastighet för att underlätta sophämtning och slamtömning. Därutöver kommer även befintlig infiltrationsanläggning behöva flyttas.

Samtliga fastighetsägare, inklusive I.W. och K-H.W., förespråkar numera alternativ 2.

Genom alternativ 2 blir det ingen korsning vid infarten till väg 25 vilket innebär en tryggare trafikmiljö. Då Trafikverket beslutat att det ska anläggas en ny väg för kyrkans virkestransporter kommer det inte bli några timmertransporter förbi förskolan vilket också medför att alternativ 2 är det bästa alternativet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För att lösa frågan om utfartsväg för fastigheten D har Trafikverket hos lantmäterimyndigheten framställt två alternativa yrkanden. Ett yrkande (alternativ 1) avseende nybyggnad av en relativt kort utfartsväg parallellt med allmänna vägen. För detta alternativ skulle ett servitut bildas för D:s utfartsrätt. Det andra yrkandet (alternativ 2) innebar inrättande av en gemensamhetsanläggning på befintliga vägar fram till D. I processen hos Mark- och miljööverdomstolen har det framkommit att de av alternativ 2 berörda fastighetsägarna numera är överens om att utfarten för fastigheten D bör lösas genom att bilda en gemensamhetsanläggning längs de befintliga vägarna.

En gemensamhetsanläggning kan inrättas för flera fastigheter om den tillgodoser ett ändamål med stadigvarande betydelse för fastigheterna, 1 § anläggningslagen (1973:1149), AL. Vidare krävs enligt 5 § AL att det, för varje deltagande fastighet, är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen. För att inrätta en gemensamhetsanläggning krävs även att fördelarna med anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför, 6 § AL. Samtliga dessa krav bedöms uppfyllda för bildande av en gemensamhetsanläggning i sträckning enligt alternativ 2.

En gemensamhetsanläggning ska enligt 8 § AL förläggas och utföras på ett sådant sätt att ändamålet vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Bestämmelsen syftar till att skydda både allmänna och enskilda intressen (prop. 1973:160 s. 194). Vad avser skyddet för enskilda intressen är bestämmelsen dispositiv (se 16 § första stycket 2 AL).

Fastighetsägarna i området är numera överens om att alternativ 2 är den bästa lösningen. Trafikverket har uppgett att det för dem saknar betydelse vilket av alternativen som slutligt bestäms.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det med anledning av att fastighetsägarna numer är överens om alternativ 2 och något hinder enligt 10 eller 11 § AL avseende allmänna intressen inte framkommit, inte finns skäl att genomföra något annat än alternativ 2 och bilda gemensamhetsanläggning för detta alternativ.

Underinstansernas avgöranden ska därför undanröjas och målet återförvisas till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling och inrättande av en gemensamhetsanläggning enligt alternativ 2.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Marianne Wikman Ahlberg, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson samt tf. hovrättsassessorn Simon Nesterud.

Föredragande har varit Cecilia Forsman



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-06-18
meddelad i
Växjö

Mål nr F 5665-20

PARTER

Klagande

1. A.B.

2. P.B.

3. W.E.

4. P.J.

5. G.L.

6. T.P.

7. B.S.

Motpart

1. Trafikverket

2. Rixident Fastighetsförvaltning AB

Dok.Id 581492

Postadress
Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress
Kungsgatan 8

Telefon
0470-560 100
E-post: mmd.vaxjo@dom.se
www.domstol.se/vaxjo-tingsratt

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

3. I.W.

4. K-H.W.

Ombud för 4: K-G.R.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 5 november 2020 i ärende nr G18118, se bilaga 1

SAKEN

Anläggningsåtgärd berörande fastigheterna A m.fl. i Ljungby kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Trafikverket inkom den 23 mars 2018 med en ansökan om lantmäteriförrättning och yrkade att en gemensamhetsanläggning skulle inrättas, i syfte att säkra fastigheten D:s tillgång till utfart mot Riksväg 25. Trafikverket justerade den 23 mars 2020 sitt yrkande till att avse bildande av servitut i samma syfte. Trafikverket framställde två alternativa yrkanden; servitut för en ny väg över fastigheten C eller servitut för befintlig väg över fastigheterna A, H, F och C.

Lantmäteriet höll sammanträde med sakägarna den 15 september 2020.

Sammanträdet mynnade ut i följande två yrkanden:

- Servitut enligt 49 § anläggningslagen (1973:1149), AL, för ny ersättningsväg till förmån för D som belastar A och C (*Alternativ 1*).
Gemensamhetsanläggning enligt 1 § AL för befintlig väg inom
- fastigheterna B, I, C, H och F (*Alternativ 2*). Enligt yrkande på sammanträdet ska alternativet även omfatta väg till B.

Lantmäteriet meddelade den 5 november 2020 beslut enligt Alternativ 1 där servitut för väg med stöd av 49 § AL inrättades. Beslutet ger fastigheten D rätt att anlägga, använda och underhålla en väg på fastigheterna A och C. Upplåtet utrymme för vägen inklusive anordningar som behövs för denna ska ha en bredd om fyra meter. Anläggningen ska vara utförd inom C senast två år efter det att anläggningsbeslutet vinner laga kraft. I övrigt är anläggningen redan utförd.

Tillträde ska ske när anläggningsbeslutet vunnit laga kraft utan att förskott betalats.

Lantmäteriets beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av T.P. (C), G.L. (B), P.B. och A.B.

(G), W.E. och P.J. (A, H och F) samt B.S. (E), nedan kallade ”klagandena”.

YRKANDEN M.M.

Klagandena har yrkat att Lantmäteriets beslut ska upphävas och att en gemensamhetsanläggning enligt Alternativ 2 ska inrättas.

T.P. har anfört i huvudsak följande.

Det valda alternativet innebär en stor olägenhet för honom och han har inte någon nytta av vägen. Björkplanteringen kommer att avverkas och han kommer att se och höra trafiken. Björkplanteringen kom till som skydd mot väg 25. Vägen kommer att dela hans mark i två delar, vilket försvårar skötsel. Det finns ett annat, bättre alternativ, d.v.s. Alternativ 2, som redan nu utnyttjas av D. Ansvaret för skötseln av den nya vägen är oklar. Den nya vägen kommer att mynna ut i den gemensamma vägen och D kommer att köra på den gemensamma vägen för att komma ut på väg 25.

Hans fastighet, C, kommer att sjunka i värde p.g.a. mer buller och insyn från väg 25 samt att han förlorar mark. Enligt 2 kap. 15 § regeringsformen kan ingen tvingas att avstå sin egendom till det allmänna eller enskilda genom expropriation eller något annat sådant förfarande utom för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Det är det inte fråga om här.

T.P., G.L., P.B., W.E., P.J. och B.S. har i en gemensam skrivelse anfört i huvudsak följande.

Det finns en privat väg som serverar deras fastigheter med ut- och infart till väg 25. Det finns ingen vägsamfällighet. Fastigheten D har tidigare haft en egen utfart till väg 25. Denna utfart har nu stängts. Fastigheten D använder redan nu den väg som kallas Slingan, d.v.s. Alternativ 2.

Enligt Alternativ 1 belastas A och C med ett servitut. Dessa fastigheter har ingen nytta av den föreslagna vägen. Vägen innebär en stor olägenhet för C då en skyddande, uppvuxen björkplantering mot väg 25 kommer att avverkas. För övriga boende utmed vägen belastas infarten med ytterligare en fastighet, utan att någon vägsamfällighet inrättas. D kommer med största sannolikhet delvis utnyttja den för de övriga fastighetsägarna gemensamma privata vägen.

De förespråkar därför Alternativ 2, d.v.s. Slingan. Det finns en befintlig väg som redan nyttjas av D. Maskinhallen på F utnyttjas av en enskild firma utan anställda. Det kommer inte att bli några trafikproblem p.g.a. verksamheten. B har redan sophämtning vid E. Liknande arrangemang kan göras för D. Vid förskolan finns samtliga fastigheters postlådor. Vid eventuellt permanentboende kommer därför postlådan för D placeras tillsammans med övriga postlådor vid E. Då kommer D att använda den gemensamma vägen.

Det är inte troligt att övriga deltagande fastigheter kommer att utnyttja slingan. Det finns ingen anledning att köra den vägen, utom för D och i viss mån C. Slingan kommer inte att få någon grind i och med att vägen vid fastigheterna J och K stängs av.

Alternativ 2 är en bättre lösning eftersom en vägsamfällighet skulle bildas och C slipper intrång. Det blir en säkrare trafikmiljö vid anslutningen till väg 25. Om Alternativ 1 genomförs så har inte underhållet av vägen lösts. Det är mycket troligt att D kommer att fortsätta utnyttja den gemensamma vägen. Hur kommer t.ex. snöröjning och grusning ske? Trafikverket förespråkar i sitt ursprungliga förslag från den 31 mars 2014 Alternativ 2. De motsatte sig då denna sträckning p.g.a. att J och K då skulle nyttja vägen med tung trafik.

Samtliga klagande har beretts möjlighet att slutföra sin talan men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 31 § AL jämte 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988) avgjort målet utan att hålla sammanträde.

Nödvändig processgemenskap

A.B. och P.B. är båda delägare i G. Även om enbart P.B. har överklagat besluten finner mark- och miljödomstolen med hänsyn till reglerna om nödvändig processgemenskap enligt 14 kap. 8 § rättegångsbalken samt den omständighet att de äger den i gemensamhetsanläggningen ingående fastigheten tillsammans att även A.B. ska anses som klagande i detta mål.

Tillämpliga bestämmelser

En gemensamhetsanläggning får enligt 5 och 6 §§ AL inte inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen och endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Gemensamhetsanläggning får enligt 7 § AL ej inrättas om bl.a. ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen mera allmänt motsätter sig åtgärden och beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning ska främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. Detta gäller dock inte om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget.

Av 8 § AL följer bl.a. gemensamhetsanläggning ska förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.

En gemensamhetsanläggning får enligt 10 § AL inte inrättas inom områden som inte omfattas av detaljplan om anläggningen skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området.

En gemensamhetsanläggning får enligt 11 § första stycket AL inte inrättas, om

olägenhet av någon betydelse uppkommer för allmänt intresse. Första stycket gäller inte när anläggningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt.

Mark eller annat utrymme för gemensamhetsanläggning får enligt 12 § AL tas i anspråk på fastighet som ska deltaga i anläggningen eller på annan fastighet, om det inte orsakar synnerligt med för fastigheten.

Servitut för väg

Enligt 49 § AL får fastighet ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet, eller använda en befintlig väg, om en sådan upplåtelse

1. är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg,
2. av särskilda skäl är lämpligare än att bilda en gemensamhetsanläggning, och
3. inte medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för en annan fastighet som har rätt att använda vägen.

Av 53 § AL följer bl.a. att fråga om rättighet som avses i 49 § prövas vid förrättning enligt AL. Vid förrättningen äger 8 – 11 §§, 12 § tredje stycket och 16 § AL motsvarande tillämpning.

Regeringsformen

Av 2 kap 15 § regeringsformen framgår bland annat att 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 utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Bedömning

Ansökan om lantmäteriförrättning avser bildande av servitut för utfart (Alternativ 1) eller bildande av gemensamhetsanläggning (Alternativ 2). Lantmäteriet har avslagit yrkandet om att inrätta en gemensamhetsanläggning enligt Alternativ 2 med hänvisning till att det finns risk för att en sådan anläggning skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning inom F. Det är emellertid inte ovanligt att

en enskild väg skär genom ett brukningscentrum på landsbygden och sådana vägar försvårar inte ovillkorligen användningen av fastigheten de skär igenom.

Domstolen noterar här att vägen enligt Alternativ 1 enbart är till nytta för D samt att ekonomibyggnaden på F har sin kortsida mot vägen. Mark- och miljödomstolen bedömer med hänsyn till ovanstående att en gemensamhetsanläggning inte kommer att försvåra en ändamålsenlig användning av fastigheten F. Vidare bedömer domstolen att det anses vara ett angeläget allmänt intresse att fastighetsindelningen generellt sett blir lämplig och att en bostadsfastighet kan användas för sitt ändamål, bl.a. genom att nås med väganslutning från allmän väg. I det aktuella fallet innebär båda alternativen ett tillgodoseende av behovet av en sådan väganslutning, medan det samtidigt inte framkommit att upplåtelse skulle drabba något allmänt intresse på ett betydande negativt sätt. Båda alternativen skulle alltså bli positiva för de allmänna intressena. Villkoret i 11 § AL är därmed uppfyllt i båda fallen.

Sammantaget bedömer mark och miljödomstolen att det inte finns några hinder enligt 5 – 7, 9 – 11 §§ AL för varken Alternativ 1 eller Alternativ 2. Detta innebär att en lokaliseringsprövning mellan Alternativ 1 och Alternativ 2 ska göras enligt 8 § AL.

En lokaliseringsprövning enligt 8 § AL innebär en prövning av vilket alternativ som är lämpligast med hänsyn till att ändamålet med anläggningen ska vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad.

T.P. har gjort gällande att Alternativ 1, d.v.s. ett servitut för väg över hans fastighet C skulle innebära att björkplanteringen, som tillkommit som skydd mot trafiken på väg 25, kommer att behöva avverkas. Mark- och miljödomstolen bedömer att en avverkning av björkplanteringen inte skulle innebära sådan skada för C att det kan anses utgöra ett sådant synnerligt men som avses i 49 § första stycket 3 punkten AL. Alternativ 2 innebär vidare en upplåtelse av gemensamhetsanläggning för väg nära bostadsbebyggelse på fastigheterna H och F. Mark- och miljödomstolen erinrar här om att det, vid prövning av vilket vägalternativ som medför minst intrång, inte ska tas

hänsyn till redan befintlig väg (se Svea hovrätts dom den 12 maj 2006 i mål Ö 9230-04).

Mark- och miljödomstolen bedömer att ett inrättande av en gemensamhetsanläggning för väg över fastigheterna C, H F och I enligt Alternativ 2 skulle innebära ett uppenbart större intrång än en upplåtelse av servitut för väg över en kortare sträcka på fastigheterna C och I i nära anslutning till väg 25, d.v.s. Alternativ 1.

T.P., har framfört att upplåtelse av servitut enligt Alternativ 1 över hans fastighet C skulle strida mot 2 kap 15 § regeringsformen.

Vid en prövning av egendomsskyddet konstaterar mark- och miljödomstolen inledningsvis att servitutet tillgodoser att D får utfart mot allmän väg. Som framgår av prövningen enligt 11 § AL ovan är det ett angeläget allmänt intresse att fastighetsindelningen blir lämplig. Upplåtelsen tillgodoser således ett angeläget allmänt intresse. Det är därmed nödvändigt att göra en proportionalitetsbedömning.

Proportionalitetsprincipen omfattar en prövning i tre led (se t.ex. RÅ 1999 ref. 76 avsnitt 5.5). 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).

Mark- och miljödomstolen bedömer att upplåtelsen tillgodoser D behov av utfart mot allmän väg och är därmed ändamålsenlig. Prövningen av 8 § AL har visat att det inte finns några likvärdiga, mindre ingripande alternativ. Upplåtelsen är därmed nödvändig. Slutligen bedömer domstolen att intresset för ägaren av D att kunna komma till och från sin fastighet väger tyngre

än Torvald Palms intresse av att dels inte utsättas för tvångsförfogande, dels inte förlora sin björkplanering eller minska sin fastighets användbara ytor.

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen, utifrån vad som framkommit i målet, att förutsättningarna för upplåtelse av servitut på det sätt som framgår av Lantmäteriets beslutshandlingar är uppfyllda. Vad klagandena har anfört i övrigt föranleder inte någon annan bedömning från domstolens sida och överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 9 juli 2021.

Anna Karlsson

Nils Fält

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Nils Fält. Föredragande har varit beredningsjuristen Lena Sjöberg.



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.