



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2023-04-18
Stockholm

Mål nr
F 103-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-12-28 i mål nr F 4287-20,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Berg & Co Fastighetsförvaltning Handelsbolag,

Ombud: Advokat H.K
Advokat H.K AB

Motparter

1. R.B

2. G.T

Ombud för 1 och 2: Advokat C.A
Advokaterna Abrahamsson i Norrköping AB

3. Johnsson & Almén Fastighets AB,

SAKEN

Anläggningsförrättning berörande fastigheterna X, Y och Z i Valdemarsviks
kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenr E11224)

Dok.Id 1877414

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar punkten 1 i mark- och miljödomstolens domslut och upphäver lantmäterimyndighetens beslut den 15 mars 2017 utom kostnadsfördelningsbeslutet (ärendenr E11224) samt ställer in förrättningen.

2. Mark- och miljööverdomstolen ändrar punkten 2 i mark- och miljödomstolens domslut på följande sätt.

a) Mark- och miljööverdomstolen förpliktar R.B och G.T att solidariskt betala ersättning för Berg & Co Fastighetsförvaltning Handelsbolags rättegångskostnader i mark- och miljödomstolens mål nr F 1564-17 med 175 791 kr, varav 161 700 kr avser ombudsarvode, och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 12 juni 2019 till dess betalning sker.

b) Mark- och miljööverdomstolen förpliktar R.B och G.T att solidariskt betala ersättning för Berg & Co Fastighetsförvaltning Handelsbolags rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolens mål nr F 6931-19 med 31 878 kr, avseende ombudsarvode, och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 9 september 2020 till dess betalning sker.

c) Mark- och miljööverdomstolen förpliktar R.B och G.T att solidariskt betala ersättning för Berg & Co Fastighetsförvaltning Handelsbolags rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen (mål nr F 4287-20) med 5 838 kr, avseende ombudsarvode, och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 28 december 2021 till dess betalning sker.

3. R.B och G.T ska solidariskt betala ersättning för Berg & Co Fastighetsförvaltning Handelsbolags rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 16 345 kr, avseende ombudsarvode, och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Berg & Co Fastighetsförvaltning Handelsbolag (Berg & Co) – ägare till fastigheten X – har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ställa in förrättningen och i andra hand att målet ska återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. Berg & Co har yrkat ersättning för rättegångskostnader

- i mark- och miljödomstolens mål nr F 1564-17 med 297 528 kr,
- i Mark- och miljööverdomstolens mål nr F 6931-19 med 31 878 kr,
- i mark- och miljödomstolens mål nr F 4287-20 med 5 838 kr, samt
- i detta mål med 16 345 kr.

R.B och **G.T** – ägare till Z – har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 25 000 kronor.

Johnsson & Almén Fastighets AB – ägare till Y – har avstått från att yttra sig.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Parterna har i allt väsentligt anfört det som de anförde i mark- och miljödomstolen.

Bakgrund

Ansökan och handläggningen hos lantmäterimyndigheten

R.B och G.T, som äger fastigheten Z, ansökte i maj 2011 om rätt att anlägga väg på grannfastigheten X, som ägs av

Berg & Co. Ansökan omfattade även rätt att använda befintlig väg över fastigheten Y, som ägs av Johnsson & Almén Fastighets AB. I ansökningshandlingarna är området som vägen ska anläggas inom markerat med ett streck med noteringen ”Vägområde 4,5 m”.

I januari 2015 kompletterade R.B och G.T sin ansökan med projekteringshandlingar, där gränserna för vägområdet på X markerats. Under efterföljande månad höll lantmäterimyndigheten sammanträde och fastigheterna besöktes. Av sammanträdesprotokollet framgår att förrättningslantmätaren informerade de närvarande, däribland R.B och G.T, om att i ett vägområde ingår hela det område som behöver tas i anspråk för en väganläggning, dvs. även för bankar, slänter och diken m.m.

Av lantmäterimyndighetens dagboksblad framgår att R.B i januari 2017, på fråga från myndigheten, preciserade yrkandet avseende rättighetsområdets bredd på X till fyra meter. Preciseringsen motiverades med att det är där som diken o.d. behövs.

Den 15 mars 2017 beslutade lantmäterimyndigheten om rätt för Z att bygga, använda, underhålla och förnya väg på X (sträckan b–c på förrättningskartan). Rättighetsområdets bredd bestämdes till fyra meter, vilket överensstämde med sökan-denas yrkande. Beslutet gav också Z rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg på Y. Därutöver beslutade lantmäterimyndigheten att R.B och G.T skulle betala intrångsersättning till ägarna av de båda belastade fastigheterna och avslutade samtidigt förrättningen.

Mark- och miljödomstolens mål nr F 1564-17

Berg & Co överklagade beslutet och yrkade att förrättningen skulle ställas in och anförde att rättighetsområdet inte var tillräckligt brett för vägen. I andra hand yrkade bolaget att ärendet skulle återförvisas till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning. Berg & Co anförde att det låtit granska projekteringshandlingarna och fått beskedet att om det ska vara möjligt att anlägga vägen måste rättighetsområdet på X vara 9–13 meter brett. Bolaget yrkade ersättning för rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen.

R.B och G.T motsatte sig bolagets yrkanden och framförde att lantmäterimyndigheten fattat ett korrekt beslut.

Mark- och miljödomstolen ansåg att det var uppenbart att rättighetsområdet inte var tillräckligt brett för att bygga vägen enligt den projektering som legat till grund för lantmäterimyndighetens beslut och att ett bredare område inte skulle innebära någon ytterligare skada för X. Med hänvisning till att handläggningen av ärendet hade dragit ut på tiden beslutade mark- och miljödomstolen att bredda rättighetsområdet till 9–13 meter, i stället för att återförvisa ärendet till lantmäterimyndigheten. Domstolen förordnade att vardera parten skulle stå sina egna rättegångskostnader. (Se Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom den 12 juni 2019 i mål nr F 1564-17.)

Mark- och miljööverdomstolens mål nr F 6931-19

Berg & Co överklagade mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen och yrkade att förrättningen skulle ställas in, alternativt att målet skulle återförvisas till lantmäterimyndigheten eller till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. Bolaget anförde att lantmäterimyndighetens beslut hade ändrats till bolagets nackdel, trots att endast bolaget överklagat. Berg & Co yrkade ersättning för rättegångskostnader.

R.B och G.T motsatte sig bolagets yrkanden.

Mark- och miljööverdomstolen återförvisade ärendet till mark- och miljödomstolen. Som skäl angavs att det inte funnits lagliga förutsättningar att ändra lantmäterimyndighetens beslut till bolagets nackdel – dvs. att utöka rättighetsområdets bredd från fyra till nio meter eller mer – när endast Berg & Co överklagat. Domstolen uttalade att det ankom på mark- och miljödomstolen att vid målets återupptagande pröva frågan om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen (se Mark- och miljööverdomstolens beslut den 9 september 2020 i mål nr F 6931-19).

Mark- och miljödomstolens mål nr F 4287-20

Vid den fortsatta handläggningen i mark- och miljödomstolen höll Berg & Co fast vid att rättighetsområdet inte var tillräckligt brett och att förrättningen därför borde ställas in. Bolaget yrkade ersättning för rättegångskostnader i samtliga mål.

R.B och G.T motsatte sig bolagets yrkanden och anförde att lantmäterimyndigheten fattat ett korrekt beslut, dock med tillägget att myndigheten räknat fel på det markområde som vägen behöver enligt projekteringshandlingarna.

Mark- och miljödomstolen bedömde att det framgick av projekteringshandlingarna och terrängförhållandena att det krävdes ett 9–13 meter brett vägområde för att utnyttja rätten på X. Domstolen ansåg att det var uppenbart att yrkandet som R.B och G.T hade framställt hos lantmäterimyndigheten omfattade detta och att preciseringen av yrkandet till fyra meter i allt väsentligt endast avsåg kör-banan. Domstolen bedömde att lantmäterimyndigheten därmed begått ett handläggnings-fel i förrättningen och att felet inte kunde läkas i mark- och miljödomstolen. Domstolen undanröjde samtliga beslut och återförvisade ärendet till lantmäterimyndigheten för förnyad handläggning.

Berg & Co:s överklagande i detta mål

Berg & Co har överklagat mark- och miljödomstolens dom och anfört bl.a. följande. Mark- och miljödomstolen har även denna gång meddelat en dom som går utöver vad parterna yrkat och som även i övrigt saknar rättslig grund. Lantmäterimyndigheten har inte begått något handläggningsfel. Återförvisningen har skett med anledning av det som bolaget anförde om rättighetsområdets bredd.

R.B och G.T har i Mark- och miljööverdomstolen anslutit sig till mark- och miljödomstolens bedömning och sammanfattningsvis anförde att lantmäterimyndigheten felaktigt beslutat om ett fyra meter brett rättighetsområde, eftersom projekteringshandlingarna visar att ett 9–13 meter brett område behöver tas i anspråk.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Handläggningen vid mark- och miljödomstolen

I beslutet om återförvisning (mål nr F 6931-19) slår Mark- och miljööverdomstolen fast att det inte funnits lagliga förutsättningar för mark- och miljödomstolen att ändra lantmäterimyndighetens beslut till Berg & Co:s nackdel, eftersom endast bolaget överklagat. Domstolens slutsats måste även anses innefatta bedömningen att ramen för prövningen, dvs. sökandenas yrkanden i ansökan om förrättning, varit godtagbar och att det således inte funnits några formella hinder i det avseendet.

R.B och G.T yrkande hos lantmäterimyndigheten om stor-leken på rättighetsområdet för vägen på fastigheten X var inte otydligt; de begärde rätt att ta i anspråk en fyra meter bred korridor. Lantmäterimyndigheten klar-gjorde för sökandena att det inte endast är vägbanan som tillhör vägen. Detta ledde emellertid inte till att de ändrade sitt yrkande.

Utrymmet för att pröva förrättningen utifrån andra förutsättningar än dem som bolaget angav i överklagandet har mot denna bakgrund varit mycket begränsat. R.B och G.T yrkande om vägområdets bredd kunde alltså prövas i sak. Något handläggningsfel på det sätt mark- och miljödomstolen ansett har inte före-kommit vid lantmäterimyndigheten. Mot bakgrund av detta, och särskilt med hänsyn till att R.B och G.T inte överklagade lantmäterimyndighetens beslut, fanns det inte förutsättningar för mark- och miljödomstolen att återförvisa målet till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen borde i stället ha prövat målet i sak.

Bolagets yrkande om att förrättningen ska ställas in

Sökandenas ansökan om rätt att anlägga en väg över fastigheten X har hittills endast prövats av lantmäterimyndigheten. Utgångspunkten i ett sådant läge är att målet med hänsyn till instansordningsprincipen bör återförvisas till mark- och miljödomstolen. Det framgår dock av mark- och miljödomstolens domskäl att det yrkade området för vägen inte var tillräckligt brett – där uttalas att ändamålet med rättigheten inte kan

uppnås genom det anläggningsbeslut som myndigheten fattat. Domstolens uppfattning om rättighetsområdet måste därmed sägas var klar, låt vara att bedömningen ledde till att målet återförvisades till lantmäterimyndigheten. Mot denna bakgrund är det lämpligt att Mark- och miljööverdomstolen prövar Berg & Co:s förstahandsyrkande.

Av 46 § anläggningslagen (1973:1149) följer att till en väg hör vägbana och övriga väganordningar, dvs, sådana anordningar som behövs för vägens bestånd, drift eller brukande. Här avses bl.a. slänter och diken (se prop. 1973:160 s. 281).

Genom den utredning som sökandena har lagt fram, och de synpunkter som Berg & Co lämnat, är det klarlagt att det på grund av terrängförhållandena på fastigheten X inte är möjligt att anlägga en säker och beständig vägbana för motorfordon utan att också anlägga väl tilltagna väganordningar såsom slänter och diken. Det krävs således ett betydligt bredare område än det som sökandena har yrkat för att det ska vara möjligt att anlägga vägen. Med anledning av detta finns det inte förutsättningar att ge sökandena rätt att bygga vägen och ansökan ska därför avslås. Förrättningen avseende fastigheten X ska alltså ställas in (jfr 19 § anläggningslagen och 4 kap. 31 § fastighetsbildningslagen, 1970:988).

Mark- och miljööverdomstolen kommer till samma slutsats beträffande fastigheten Y. Lantmäterimyndighetens beslut för den fastigheten har inte överklagats. Mark- och miljödomstolen har dock i den överklagade domen upphävt samtliga beslut av lantmäterimyndigheten, således även beslutet för Y. Med den utgång som Mark- och miljööverdomstolen nu har kommit fram till, kommer fastigheten Z inte ha någon nytta av vägservitutet. Även besluten om servitutsupplåtelsen på Y bör därför upphävas och förrättningen ställas in även i den delen (se 31 § anläggningslagen och 16 kap. 11 § andra stycket fastighetsbildningslagen).

Rättegångskostnader

Mark- och miljödomstolen har beslutat om fördelningen av rättegångskostnaderna i de tidigare mål som handlagts i den domstolen och i målet i Mark- och miljööverdomstolen

(se ovan under rubriken Bakgrund). Mark- och miljödomstolen har förordnat att parterna ska bära sina egna rättegångskostnader i samtliga mål.

På de grunder som Berg & Co åberopat i sina överklaganden har Mark- och miljööverdomstolen nu kommit fram till att det inte funnits rättsliga förutsättningar att utöka rättighetsområdet när endast bolaget överklagat, att det inte var korrekt av mark- och miljödomstolen att, efter Mark- och miljööverdomstolens återförvisning, av formella skäl visa målet åter till lantmäterimyndigheten samt att det inte finns förutsättningar att bevilja yrkandena i ansökan. Mot denna bakgrund har Mark- och miljööverdomstolen bedömt att förrättningen bör ställas in.

Berg & Co å ena sidan och R.B och G.T å andra sidan befinner sig i ett klart motsattsförhållande. Detta innebär att 18 kap. rättegångsbalken ska tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna (se 31 § anläggningslagen, 16 kap. 14 § första stycket och 17 kap. 3 § första stycket fastighetsbildningslagen samt prop. 1969:128 s. B 920).

Berg & Co är med hänsyn till utgången här vinnande part. R.B och G.T ska därför ersätta bolagets rättegångskostnader i dessa mål under förutsättning att kostnaderna varit skäligen påkallade för att tillvarata bolagets rätt (se 18 kap. 8 § rättegångsbalken).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning beträffande mark- och miljödomstolens mål F 1564-17. Genom den utredning som R.B och G.T lade fram till stöd för ansökan tillsammans med de handläggningsåtgärder som i första hand lantmäterimyndigheten men även domstolen vidtog, var omständigheterna tillräckligt klarlagda för att det skulle vara möjligt att pröva målet. Den utredning som Berg & Co inhämtat självmant har således inte behövts för att tillvarata bolagets rätt. Vidare har det inte ankommit på bolaget att utreda en alternativ sträckning av vägen på huvudsakligen andra fastigheter än dem som anges i ansökan. Berg & Co har också framställt yrkanden och gjort invändningar som inte haft någon bäring på frågorna i målet. Med hänsyn till detta har kostnaden för bolagets egna utredningsåtgärder inte behövts för att bolagets rätt skulle bli tillgodosedd. R.B och G.T

ska därför inte ersätta bolaget kostnaderna för dessa åtgärder och inte heller kostnaden för C.Å inställelse vid mark- och miljödomstolen. Även viss del av kostnaden för ombudets arbete har avsett hanteringen av dessa utredningsåtgärder. Yrkat ombudsarvode (165 000 kr exkl. mervärdesskatt) ska därför sättas ned till skäliga 140 000 kr. På beloppet ska mervärdesskatt läggas till i enlighet med vad bolaget uppgett.

Yrkad ersättning för rättegångskostnader i övriga mål bedömer Mark- och miljööverdomstolen vara skälig.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Henrik Jonsson, referent, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs samt tf. hovrättsassessorn Simon Nesterud.

Föredragande har varit Karin Wallin.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-12-28
meddelad i
Växjö

Mål nr F 4287-20

PARTER

Klagande

Berg & Co Fastighetsförvaltning HB

Ombud: Advokat H.K
Advokat H.K AB

Motpart

1. R.B

2. G.T

3. Johnsson & Almén Fastighets AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 15 mars 2017 i ärende nr E11224, se bilaga 1

SAKEN

Anläggningsförrättning berörande fastigheterna X, Y och Z i
Valdemarsviks kommun. Återförvisat (F 1564-17)

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver samtliga Lantmäteriets beslut meddelade den 15 mars 2017 i ärende nr E11224 och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Dok.Id 586440

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
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

2. Vardera parten ska svara för sina egna rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen avseende mål F 1567-17, i Mark- och miljööverdomstolen avseende mål F 6931-19 och i detta mål F 4287-20.
-

BAKGRUND

Efter ansökan av R.B och G.T, ägare av fastigheten Z i Valdemarsviks kommun, beslutade Lantmäteriet den 15 mars 2017 om upplåtelse av servitutsrätt enligt 49 § anläggningslagen (1973:1149), för fastigheten Z att bygga, använda, underhålla och förnya väg över fastigheterna X och Y. Det upplåtna rättighetsområdet angavs vara 3,5 respektive 4 meter brett på sträckorna a–b respektive b–c enligt till beslutet hörande förrättningskarta, aktbilaga KA 1 i förrättningsakten. Lantmäteriet beslutade samtidigt bl.a. om ersättning till ägarna av X och Y med anledning av rättighetsupplåtelsen samt avslutade förrättningen.

Lantmäteriets beslut om upplåtelse av rättighet samt beslutet om ersättning överklagades av Berg & Co Fastighetsförvaltning Handelsbolag (ägare av fastigheten X, nedan bolaget). I en dom den 12 juni 2019 ändrade mark-och miljödomstolen Lantmäteriets beslut bl.a. på så sätt att bredden på det rättighetsområde som upplåtits för servitutet på delsträckan b–c, dvs inom klagandens fastighet, utökades till mellan 9 och 13 meter. Mark- och miljödomstolens beslut överklagades av bolaget till Mark- och miljööverdomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen har i beslut meddelat den 9 september 2020 återförvisat målet till mark- och miljödomstolen för förnyad handläggning mot bakgrund av att det skett ett rättegångsfel i mark- och miljödomstolen genom att rättighetsområdet som upplåtits för servitutet på bolagets fastighet utökades. Detta eftersom mark- och miljödomstolens beslut att utöka bredden på det upplåtna rättighetsområdet inneburit att Lantmäteriets beslut ändrats till nackdel för den ende klaganden i målet, dvs bolaget.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har yrkat att mark- och miljödomstolen ska undanröja Lantmäteriets beslut och ställa in förrättningen.

Bolaget har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 297 528 kronor avseende mark- och miljödomstolens mål F 1567-17, 31 878 kronor avseende Mark- och miljööverdomstolens mål F 6931-19 och med 5 838 kronor för aktuellt mål.

Bolaget har som grund för överklagandet anfört huvudsakligen följande.

Vad som enligt ansökan om lantmäteriförrättningen från ägarna av Z ska tillgodoses är, utöver värdeökning av Z, dels förbättrad tillgänglighet för personer, dels förbättrade möjligheter för byggtransporter. Tillfart till Z sker idag via en trappa som kompletterats med en enkel hiss/linbana, och ett väder-skyddat trapphus som ansluter till Garvaregatan. När V bildades, genom avskiljning från Z, fick Z ett servitut som innebär rätt till gångväg via ett trapphus belastande V. Det servitut som finns till förmån för Z kan, utan nämnvärt intrång på V, kompletteras med en rätt för Z, att i trapphuset installera och bibehålla hiss, för det fall Z önskar en bekväm väderskyddad tillfart, d.v.s. en tillfart som helt motsvarar dagens krav på tillgänglighet för en bostad belägen mer än 6 meter över gatuplan.

Det kan i och för sig vara besvärligt att få fram tungt byggmaterial till en fastighet med de topografiska förhållanden som gäller för Z. Detta var dock ett känt faktum när fastigheten bildades. Z har en areal som medger att en del av tomten tas i anspråk för upplag av sand, grus, sten och annat tungt bygg-material som fortlöpande kan behövas för underhåll av befintlig byggnad och befintliga anläggningar. Byggtransporter kan då ordnas på ett ekonomiskt och rationellt sätt med byggkran eller helikopter. Att anlägga en permanent väg för det ändamålet är inte rimligt och behövdes uppenbarligen inte när Z ursprungligen bebyggdes. En ny väg för att förbättra tillfarten, för det fall, och vid de få tillfällen, en större ny- eller tillbyggnad skulle komma ifråga, är inte av väsentlig betydelse för Z. För det fall den befintliga lösningen, enligt dagens krav, är otillfredsställande, torde finnas möjlighet att, till en i sammanhanget relativt låg kostnad, komplettera befintliga tillfarter från Garvaregatan med

hiss/hissar/linbana/linbanor. Det bestrids därför att befintlig tillfart inte tillgodoser Z:s behov av väg. En ny väg är därför inte av väsentlig betydelse för Z.

På X finns idag ett tiotal p-platser för personbilar. Ytan är asfalterad, försedd med tillfredsställande anordningar för dagvattenhantering för den area som idag ska avvattnas och med tillfredsställande belysning. Dagvatten och snö från den nya vägen kommer att avbördas på denna asfalterade yta. Med tanke på topografin med en fallhöjd om ca 20 m på en sträcka om ca 75 m, och en undergrund i form av berg med omfattande sprickbildning, kan avrinningen från faktiskt avvattnad area bli betydande. Det kan antas att kostnaden för att hantera dagvatten på sträckan a - b kan bli tämligen hög på grund av avrinning från sträckan b - c. Vidare kan kostnaden för snöröjning och halkbekämpning på sträckan a - b förväntas öka och bli betydande på grund av svallis och snöupplag från sträckan b - c. Det innebär i sin tur att p-platserna, inte utan omfattande arbeten/ombyggnad, kan användas som hittills. P-platserna är komplement till bostäder och lokaler i den befintliga byggnaden på X. För det fall p-platserna frångår eller inskränks, innebär det ett synnerligt men för X. Den av Lantmäteriet beslutade servitutsvägen saknar även stöd i gällande detaljplan.

Enligt det överklagade beslutet innebär tillgång till väg en värdeökning för Z med ca 300 000 kronor. Lantmäteriet har bedömt att kostnaden för att bygga väg, i den sträckning som förrättningsbeslutet innebär, uppgår till ca 700 000 kronor inkl. moms. Beloppet är av gammalt datum, grundat på oklara förutsättningar och saknar därför relevans i den värde/kostnadsnivå som gäller idag.

Bolaget har uppdragit åt Structor Geoteknik Stockholm AB att närmare granska den projektering av den föreslagna vägen med kostnadsbedömning som utförts av Sandströms Projekteringsbyrå AB, och som utgjort underlag för Lantmäteriets nu överklagade beslut.

Den av Sandström projekterade vägen får en lutning om ca 20 – 23 procent och har ett vägområde vars bredd varierar mellan 9 – 13 meter. Vägen ryms således inte inom det av Lantmäteriet beslutade rättighetsområdet för sträckan b - c om 4 meter.

Den verkliga anläggningskostnaden för att bygga den väg som projekterats av Sandström bedöms av Structor uppgå till mellan 1 350 000 – 1 430 000 kronor exkl. moms. Till detta kommer förrättningskostnad som hittills uppgått till 170 482 kronor, till vilket ska läggas ytterligare kostnader för det fall målet återförvisas till Lantmäteriet. Structor har vidare påpekat att det inte är sannolikt att räddningstjänstens fordon kan trafikera den planerade vägen.

Båtnad är inte ett uttryckligt krav för att upplåta en rätt till väg enligt 49 § anläggningslagen. Syftet med båtnadsvillkoret enligt 6 § anläggningslagen är att skydda enskilda fastighetsägare, (prop. 1973:160 s. 84). Detta syfte torde gälla oförändrat även vid tillämpningen av 49 § anläggningslagen, som innefattar ett krav att upplåtelsen ”är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg”, vilket i sig, i normalfallet, också innefattar ett krav på båtnad. Den ”väsentliga betydelse” som avses, måste rimligen innefatta att kostnaden för att bygga vägen, med nödvändiga tvångsåtgärder gentemot X, måste utfalla till Z:s fördel i ett större sammanhang, något som inte har påvisats.

Någon båtnad, d.v.s. samhällsekonomisk vinst, uppkommer inte enligt den utredning som Lantmäteriet gjort. Tvärtom innebär kostnaden för att bygga vägen inklusive förrättningskostnad en betydande kapitalförstöring om den ställs mot en antagen värdeökning av Z om 300 000 kronor. Detta ska vägas in i den slutliga prövningen, och det måste till ”mycket starka skäl” och ett ”angeläget all-mänt intresse” innan samhällsordningen sanktionerar det intrång och den kapitalförstöring som det överklagade beslutet innebär.

En i sammanhanget relevant bestämmelse är 2 kap. 15 § regeringsformen, som föreskriver att ingen ska behöva ”tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna

intressen”. Generellt har i praxis framhållits att varje inskränkning i en fastighetsägares rätt till sin egendom, gjord till förmån för annat enskilt intresse, måste vara grundat på mycket starka skäl, (se t.ex. dom från HovR för västra Sverige den 21 mars 2001 i mål Ö 4045/99).

Högsta domstolen har i ett vägledande avgörande prövat frågan om egendoms-skyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen (se NJA 2018 s. 753). Även om det aktuella avgörandet gäller tillämpningen av fastighetsbildningslagen gäller motsvarande principer vid tillämpning av anläggningslagen, eftersom inte heller anläggnings-lagen tillgodoser kravet på att en proportionalitetsbedömning ska kunna ske i det enskilda fallet.

Bestämmelserna i anläggningslagen syftar ytterst till en förbättring av fastighetsbeståndet, d.v.s. i detta fall till en förbättring av Z. Förbättringen kan vara större eller mindre beroende på vägens funktion. Förbättringen får, oavsett vilket, inte kränka bolagets grundläggande rättigheter. Enligt bolaget måste domstolen i enlighet med 2 kap. 15 § regeringsformen göra en från anläggningslagen fristående proportionalitetsavvägning mellan det allmännas intresse att förbättra tillgängligheten till Z och Bolagets enskilda intresse att någon tvångs-överföring inte kommer till stånd. Därvid ska samtliga omständigheter som talar för, och samtliga omständigheter som talar mot, ett tvångsvis ianspråktagande av X vägas in (inklusive båtnad eller brist på båtnad). Enligt bolaget är det uppenbart att den fördel som det allmänna vinner inte står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar bolagets fastighet X. Grundregeln om en enskild fastighets tillgång till bilväg är inte absolut. Mark- och miljööver-domstolens dom den 15 februari 2019 i mål P 5334-18 tydliggör detta. För en fastighet inom ett område som ”är mycket kuperat och bergigt”, med fastigheter som är ”mycket branta” och om en bilväg till en enskild fastighet skulle ”innebära omfattande markarbeten och kostnader samt vissa olägenheter för grannfastig-heterna” är bilväg till en enskild fastighet inte nödvändig för t ex detaljplan-läggning. En bilväg till en enskild fastighet är under dessa förhållanden inte något

”angeläget allmänt intresse”. Detta innebär sammantaget att förrättningen ska ställas in.

För det fall domstolen skulle finna att en ny väg är av väsentlig betydelse för Z och att förrättningen inte ska ställas in ska den nya vägen enligt 8 § anläggningslagen ”förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad”. Det bestrids att vägen enligt det överklagade beslutet uppfyller de krav som följer av 8 § anläggningslagen.

Bolaget har föreslagit en annan vägsträckning som väl tillgodoser samtliga de funktionskrav som kan ställas och som dessutom kan användas vintertid, vilket inte blir fallet med den av Lantmäteriet beslutade vägen. Topografin är sådan att kostnaderna för utförande av denna alternativa sträckning inte blir oskälig även om väglängden ökar. Sträckningen innebär väsentligt mindre intrång på den/de fastigheter som berörs. Anläggningskostnaden för väg till Z i den sträckning som Bolaget föreslagit har av Structor överslagsmässigt beräknats till ca 1 200 000 kronor exkl. moms för en väg med 4 meters körbana. En väg i den sträckningen, med föreslagen standard och med en lutning om ca 7 procent torde kunna användas av räddningstjänstens fordon.

Beträffande hissförslaget har bolaget inhämtat en offert gällande en konventionell personhiss från Kone AB. Kostnaden för själva hissen – beroende på lyfthöjd – kan beräknas till ca 500 000 kronor exkl. moms. Härtill kommer byggkostnader. Kostnaden för att bygga ett hisstorn har inte närmare utretts men torde nyckeltalsmässigt inte överstiga 1 miljon kronor inkl. moms. För det fall en hiss bedöms som för dyr, torde en enklare plattformhiss kunna installeras i befintligt trapporn.

Idag har X och Y gemensam tillfart till sina respektive fastigheter från Trädgårdsgatan. Någon skriftlig överenskommelse finns inte. Ordningen fungerar rent praktiskt, har gjort så under lång tid, och har inte orsakat några problem vad gäller fördelningen av de enskilda fastigheternas skyldigheter, åtaganden eller

rättigheter. Den ordningen kan självfallet inte upprätthållas för det fall vägen till Z kommer till utförande. Sträckan a - b upplåts i förrättningen med servitut. Det innebär att parterna har att fortlöpande komma överens om hur befintliga anläggningar ska ersättas, vilka arbeten som är nödvändiga för att hantera dagvatten, snöupplag och svallisbildning från den nya vägsträckan samt hur kostnaden för dessa arbeten ska fördelas och hur kostnad för drift och underhåll ska fördelas. Kostnadsfördelningen för skötsel, underhåll och förnyelse av sträckan a - b har inte behandlats i förrättningsbeslutet. Att reda ut den saken i reglerad ordning förutsätter emellertid att en ny gemensamhetsanläggning för sträckan a-b kommer till stånd. Eftersom någon gemensamhetsanläggning inte finns, måste en ny sådan tillskapas, med de rättsliga krav som måste uppfyllas för tillskapandet av en gemensamhetsanläggning. Innan fråga om gemensamt ansvar för sträckan a-b reglerats kan tillåtelse av byggande av ny väg i sträckningen b - c överhuvudtaget inte prövas.

Bolaget har inte motsatt sig bildandet av en gemensamhetsanläggning men, i och för sig inte yrkat på att en gemensamhetsanläggning bildas. Bolaget har emellertid inget intresse av att delta i en gemensamhetsanläggning som innefattar väg på sträckan b – c enligt förrättningskartan.

Bolaget godtar inte den intrångsersättning som Lantmäteriet beslutat. Grundprincipen, att det ska ske en vinstfördelning, har frångåtts i förrättningen med den motiveringen att någon vinst inte uppstår. Det är möjligt att den bedömningen är korrekt, men som sådan kan den inte vitsordas av bolaget utan närmare utredning än den som Lantmäteriet gjort, och som dessutom grundas på ett prisläge som inte längre är relevant.

För det fall förrättningen inte ställs in ska Z förpliktas ersätta X för de kostnader som är förenade med att säkerställa den befintliga byggnaden mot vatteninträngning från ”berget” inklusive ersättning för hyresbort-fall under den tid arbetena utförs.

Lantmäteriet har i motiveringen för sitt beslut angivit att den skada som X kan drabbas av på grund av tillkommande dagvatten och svallisbildning eller på grund av skakningar och buller inte är möjligt att förutse och att den därför inte ska ersättas i förrättningen. Saken är emellertid den att någon dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning inte gjorts, vilket det ankommit på Z att göra.

G.T och R.B bestrider bolagets yrkanden och anser att Lantmäteriet har fattat ett korrekt beslut. De har i samband med avgörande av mål F 1564-17 yrkat ersättning för rättegångskostnader avseende kostnader för B.O arbete. Kostnadsyrkandet uppgår till 26 055 kronor inklusive moms.

De har åberopat ett yttrande från B.O, Sandströms Projektbyrå AB (Sandström). Av yttrandet framgår bl.a. följande.

Beträffande slitlagergrus på en väg med lutningen 20 - 23 procent är det fullt möjligt att med rätt kornsammansättning på slitlagergruset samt erforderlig dammbindning, få en väl fungerande väg. Sandström har, som underlag för den projektering han gjort och som legat till grund för Lantmäteriets nu överklagade beslut, utfört längd- och tvärsektionering av vägen genom mätningar i fält och även då bedömt bergförekomsten. Vid byggandet kan det uppstå avvikelser av redovisad bergförekomst men inte, enligt hans bedömning, i den omfattning som Structor gjort gällande. Vid bergsektion med den bergmängd som Structor kommit fram till skulle endast en marginell jordschakt förekomma. Det bör framhållas att förslaget vägområde, där schakt förekommer, i huvudsak är bevuxet med stora träd och i övrigt med stark vegetation där även gräsmatta ingår. Vid besiktning av området den 10 augusti 2018 var skogen grön utan att ha påverkats av den torraste sommaren som varit i Sverige, vilket tyder på att det finns ett förhållandevis tjockt jordtäckte. Det redovisade förslaget att lösa dagvattenhanteringen för vägföretaget är tillfredsställande och följer vedertagna normer, med vägdike, dagvattenbrunn med stensil och galler och därifrån dagvattenledning till kommunens dagvattensystem. Det är en förhållandevis liten vägbaneyta som ska avvattnas.

En tillfartsväg från väster med en av Structor föreslagen lutning av 7 procent, är helt omöjligt att genomföra, vilket man lätt kan se på plankartan med nivåkurvor. Även om man väljer en lutning på 23 procent blir det en bergschakt på cirka 5 000 kbm och dessutom får man bergsslänter på bägge sidor om vägen med upp till 9 meters höjd med risk för framtida stensläpp i bergsslänterna. Allt berg måste dessutom köras till sidotipp med tillhörande kostnader. En tillfartsväg med en längd om 250 – 300 meter bedöms i detta fall kosta minst 3 miljoner kronor.

Sammanfattningsvis står Sandström i det åberopade yttrandet fast vid det redovisade förslaget till tillfartsväg för Z, daterat den 7 januari 2015. Enligt Sandström är detta den enda realistiska lösningen på tillfartsväg till fastigheten Z.

Bolaget har vid sammanträde den 15 november 2018, i mål F 1564-17, anfört huvudsakligen följande.

Den planerade vägen skulle orsaka synnerligt men för bolaget och för de hyresgäster som disponerar parkeringsplatser på det aktuella parkeringsområdet. I hyreshuset på X finns 18 lägenheter samt butiker och det är lägenhets-innehavarna som hyr de 9 parkeringsplatser som finns på parkeringsområdet. Så som parkeringsområdet används idag kan inte fortgå om den planerade vägen byggs. Hur många parkeringsplatser som kommer att försvinna går inte att säga eftersom vägen inte är projekterad. Det beror bl.a. på hur dagvattnet från vägen kommer att hanteras och hur vägen ansluts till parkeringsområdet. Förmodligen kommer hälften av parkeringsplatserna att försvinna.

Ersättningsfrågorna är inte tillräckligt utredda. Det markområde som ska tas i anspråk har Lantmäteriet bestämt till 300 kvm, men i själva verket rör det sig om minst 1 000 kvm. Ersättningsbeslutet ska grundas på värdet av intrånget vid domens dag och Lantmäteriets beslut är daterat den 15 mars 2017, vilket innebär att ersätt-

ningen ska räknas upp eftersom värdetidpunkten kommer bli en annan. Markersättningen är inte särskilt svår att bestämma. Däremot är intrångsansättningen svår att bestämma på grund av att om parkeringsområdet förändras så försvinner parkeringsplatserna. Nuvärdet av intäkterna från parkeringen måste kapitaliseras. Därutöver måste även beaktas den försämrade attraktivitet för lägenheterna som den planerade vägen innebär och det måste beräknas över en längre tidsperiod. Bolaget anser att den av Lantmäteriet beslutade ersättningen om 25 000 kronor är helt felaktig. I den händelse ett beslut om en rättighetsupplåtelse över bolagets fastighet slutligen fastställs yrkar bolaget ersättning för intrång med en miljon kronor.

R.B och G.T har vid sammanträde den 15 november 2018 i mål F 1564-17 anfört huvudsakligen följande.

De har ägt fastigheten Z sedan april 2005. Det finns en trappa med 109 steg som går upp till huset och i delar av den trappan har de installerat en takpanne-hiss, men den ska tas bort då det inte finns reservdelar till den. Det är denna trappa som gäller när de ska upp till huset. De har även ett servitut till att använda trappan i trapphuset på fastigheten V.

Byggmaterial och annat som har använts för renoveringen av huset som de gjort, har burits upp för hand. De stora tunga renoveringsprojekten av huset är inte genomförbara om de endast har tillgång till trappor. De anser att en bilväg är nödvändig för att de ska kunna leva ett normalt modernt liv.

B.O, Sandströms Projekteringsbyrå AB, har vid sammanträde den 15 november 2018 i mål F 1564-17 uppgett huvudsakligen följande.

Det är viktigt att tänka på att det endast är en fastighet som den tilltänkta vägen ska betjäna. Vad gäller parkeringsområdet så kommer högst ett par stycken parkeringsplatser att försvinna och vattnet från vägområdet kommer att vara begränsat. Han har varit i kontakt med den numera pensionerade VA-chefen på kommunen och enligt denne så skulle det gå att ansluta dagvattnet från vägområdet till det

kommunala dagvattennätet och den uppgiften har han fått bekräftad av den nuvarande VA-chefen i kommunen. Han har inte diskuterat vägbredden med Lantmäteriet och han var endast med under första sammanträdet med Lantmäteriet.

Björn Johnsson, Johnsson & Almén Fastighets AB, har vid sammanträde den 15 november 2018 i mål F 1564-17 uppgett huvudsakligen följande.

De motsätter sig inte vägen, men ser tekniska problem med att bygga den. Dagvattenfrågan måste hanteras och man ska utgå från ett 50-årsregn. Bergsprängningen är också ett problem, eftersom det är tekniskt svårt att spränga bort berget för vägen.

Bolaget har tillagt i huvudsak följande.

Ersättning yrkas för rättegångskostnader i målet F 1564-17 hos mark- och miljödomstolen i enlighet med i målet ingiven kostnadsräkning, för rättegångskostnader hos Mark- och miljööverdomstolen i enlighet med där ingiven kostnadsräkning, slutligen yrkas ersättning för rättegångskostnader i här förevarande mål med 5 000 kronor exklusive moms om (67 procent x 5 000 x 25 procent) 838 kronor, det vill säga totalt 5 838 kronor utgörande arvode för två timmars arbete inklusive moms.

Den av motparten projekterade vägen kan inte utföras inom det markområde som Lantmäteriet beslutat om. Rättighetsområdet grundas på motpartens yrkande hos Lantmäteriet. Förrättningen ska därför ställas in.

I det tidigare målet hos mark- och miljödomstolen, F 1564-17, var det i vart fall från juni 2018, genom den utredning som Structor gjort, uppenbart att den projekterade vägen inte kunde utföras inom det av Lantmäteriet upplåtta rättighetsområdet och att Lantmäteriets beslut därför var otjänligt. De kostnader som upparbetats därefter har orsakats av ett grovt rättegångsfel, vilket föranlett att målet, efter överklagande, återförvisats till mark- och miljödomstolen. Bolaget har inget kostnadsansvar för domstolens felaktiga handläggning.

R.B och G.T har i huvudsak tillagt följande.

De bestrider bolagets yrkande om att förrättningen ska ställas in och yrkandet om rättegångskostnader.

De motsätter sig yrkandet om rättegångskostnader då bolaget systematiskt dragit ut på processen samt att kvalitén på deras utredningar varit allt annat än fackmannamässigt utförda uppdrag som det tydligt framkommit under förhandlingarna på plats i Valdemarsvik.

Efter mer än 10 år av möten, planering och undersökningar anser de att mark- och miljödomstolen gjort en grundlig och saklig undersökning av Lantmäteriets beslut gällande E11224 för en väg till Z och att Lantmäteriet gjort ett gediget arbete inför beslut gällande E11224 men även att Lantmäteriet räknat fel på det markområde vägen behöver enligt projekteringsunderlaget de haft.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolens handläggning

Mark- och miljödomstolen har i beslut den 19 maj 2017 i mål F 1564-17 avslagit bolagets begäran om mellandom såvitt avser tillämpning av båtnadsvillkor i målet.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i mål F 1564-17 den 15 november 2018 och hållit nytt sammanträde den 9 maj 2019. Vid sammanträdet den 9 maj 2019 har vittnesförhör på bolagets begäran hållits med C.Å, Structor Geoteknik Stockholm AB.

Mark- och miljödomstolen meddelade dom i mål F 1564-17 den 12 juni 2019, varefter domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen. Genom beslut meddelat den 9 september 2020 återförvisade Mark- och miljööverdomstolen målet till mark- och miljödomstolen för förnyad prövning. Mark- och miljödomstolen har

med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) avgjort mål F 4287-20 utan sammanträde.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Av förrättningshandlingarna framgår att R.B och G.T hos Lantmäteriet har ansökt om en förrättning avseende bildande av ett servitut/ upplåtelse av en rättighet avseende rätt till väg till förmån för deras fastighet, Z. Enligt ansökan yrkade de att denna väg skulle lokaliseras inom fastigheten X. Av förrättningshandlingarna framgår att ansökan avsåg en bil-väg med en körbanebredd på cirka 3,5 meter. Av förrättningshandlingarna framgår vidare att projekteringshandlingar avseende den yrkade vägen upprättats och in-lämnats till Lantmäteriet, aktbilaga ÖV1 i förrättningsakten. Av dessa projekt-eringshandlingar kan uttolkas att det enligt dessa handlingar behöver ianspråkta ett vägområde, inklusive slänter, diken m.m., med en bredd som varierar mellan cirka 9 – 13 meter för att kunna bygga ut vägen i den yrkade sträckningen inom fastigheten X (jfr mark- och miljödomstolens domskäl i mål F 1564-17). Det får anses uppenbart att R.B och G.T yrkande om upp-låtelse av servitut/rättighet omfattar hela det utrymme som enligt projekterings-handlingarna åtgår för att bygga ut vägen i den yrkade sträckningen.

Enligt Lantmäteriets beslut upplåts dock enbart ett rättighetsområde med en bredd om fyra meter inom fastigheten X (sträckan b – c på förrättningskartan). Enligt beslutet innefattar den upplåtna rättigheten rätt att bygga, använda, under-hålla och förnya väg inom det upplåtna området. Anledningen till att Lantmäteriet endast har upplåtit ett fyra meter brett rättighetsområde på denna sträcka, trots att det enligt projekteringshandlingarna åtgår ett vägområde med en bredd av ca 9 – 13 meter för att bygga en ny väg på sträckan, är för mark- och miljödomstolen oklart. Någon prövning avseende en rättighetsupplåtelse i den omfattning sökanden yrkat på enligt ansökan och projekteringshandlingarna etc görs inte. I beslutsskälens redovisas inte heller någon avvägning enligt 8 § anläggningslagen vad gäller omfattningen/bredden på det upplåtna utrymmet till grund för att minska den yrkade upp-låtelsens omfattning så som skett genom Lantmäteriets beslut.

I Lantmäteriets beslutsprotokoll, aktbilaga PR3, uppges visserligen att ägarna av Z muntligen under förrättningshandläggningen preciserat sitt yrkande avseende servitutet till att vara 3,5 meter brett inom Y och 4 meter brett inom X. Med hänsyn till vad som redovisats i ovan nämnda projekt-eringshandlingar samt till rådande terrängförhållanden, lutningar etc i området får det dock anses uppenbart att dessa uppgifter endast avser bredden på själva kör-banan inklusive, vad beträffar X, sannolikt en dikesslänt från körbanan.

Mot bakgrund av ovanstående anser mark- och miljödomstolen att Lantmäteriet begått ett handläggningsfel vid sin handläggning av förrättningen. Sökandens yrkande i enlighet med ansökan, projekteringshandlingar etc har inte prövats och några beslutsskäl varför bredden/omfattningen på det yrkade rättighetsområdet har inskränkts på sätt som skett genom Lantmäteriets beslut har inte redovisats.

Mark- och miljödomstolen anser vidare att det med hänsyn till rådande terrängförhållanden etc är uppenbart att ändamålet med det yrkade servitutet, att erhålla en bilväg till fastigheten Z, inte kan vinnas genom den av Lantmäteriet beslutade rättighetsupplåtelsen, jämför 8 § anläggningslagen.

Med hänsyn till instansordningsprincipen, och omfattningen av de frågor som kan komma att aktualiseras vid en förnyad prövning av R.B och G.T yrkande, kan det handläggningsfel som enligt mark- och miljödomstolen förevarit vid Lantmäteriets handläggning av förrättningen inte läkas vid mark- och miljödomstolen. Förrättningen ska därför återförvisas till Lantmäteriet för förnyad handläggning. Eftersom denna nya handläggning även kan få betydelse avseende de övriga beslut Lantmäteriet meddelat i förrättningen, t.ex. ersättningsbeslutet, bör samtliga beslut som Lantmäteriet meddelade den 15 mars 2017 i förrättningen undanröjas.

På grund av ovan redovisade ställningstagande finner mark- och miljödomstolen inte skäl att i förevarande mål pröva de övriga grunder klaganden anfört för sina yrkanden vad gäller den av Lantmäteriet beslutade servitutsupplåtelsen.

Enligt mark- och miljödomstolen kan denna utgång i målet inte anses vara till nackdel för klaganden. Dels grundas domstolens domslut på att Lantmäteriet begått ett handläggningsfel vid handläggningen av förrättningen, dels innebär domslutet att den av Lantmäteriet beslutade rättighetsupplåtelsen inom klagandens fastighet undanröjs och att förrättningen återförvisas till Lantmäteriet för en förnyad prövning. Domstolen lämnar inga föreskrifter vad gäller denna förnyade prövning, dvs domstolen har i förevarande mål inte gjort något ställningstagande i den sakfråga förrättningsansökan avser.

Sammanfattningsvis innebär ovanstående att samtliga de beslut Lantmäteriet meddelat den 15 mars 2017 i förrättning med ärendenummer E11224 ska undanröjas och att förrättningen ska återförvisas till Lantmäteriet för förnyad/fortsatt handläggning varvid Lantmäteriet på nytt har att pröva det yrkande R.B och G.T framställt genom sin ansökan om förrättningen.

Rättegångskostnader

Enligt 31 § anläggningslagen gäller bl.a. bestämmelserna i 16 kap. fastighetsbildningslagen om rättegången i fastighetsbildningsmål vid fullföljd av talan mot ett beslut enligt anläggningslagen. Enligt 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen får mark- och miljödomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.

Mark- och miljödomstolen har enligt ovan beslutat att förrättningen ska återförvisas till Lantmäteriet för förnyad/fortsatt handläggning.

När ett mål återförvisas ska frågan om rättegångskostnad i den högre rätten prövas i samband med målets återupptagande, se 18 kap. 15 § tredje stycket rättegångsbalken. Vid en återförvisning till en lantmäterimyndighet måste frågan emellertid prövas av den högre rätten i samband med återförvisningsbeslutet, eftersom en lantmäterimyndighet inte har behörighet att pröva frågor om rättegångskostnad, se NJA 1997 s. 805 och Högsta domstolens dom den 17 december 2021 i mål T 79-21. Mark- och miljödomstolen ska således pröva samtliga yrkanden om rättegångskostnader som parterna har framställt i detta mål, i mål F 1567-17 och i Mark- och miljööverdomstolens mål F 6931-19.

Enligt huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken är förlorande part skyldig att ersätta motparten för dennes rättegångskostnader. Bestämmelserna i 16 kap. 14 § första stycket fastighetsbildningslagen ger dock domstolarna ett betydande utrymme att avvika från denna huvudregel och bedöma frågor om ersättning för rättegångskostnad efter omständigheterna i det enskilda fallet, enligt bestämmelsen ska en skälighetsbedömning göras. Om vissa parter står i klart motsatsförhållande till varandra, och omständigheterna inte föranleder annat, anses dock en fördelning enligt principerna i 18 kap. rättegångsbalken som den mest skäliga (se prop. 1969:128 del B s. 913 f. och 920). Rättegångsbalken är dock inte utformad för att högre rätt ska ta ställning till kostnadsfrågan i samband med återförvisning. Högsta domstolen har i nyss nämnda mål T 79-21 uttalat att det därför vid återförvisning bör finnas ett utrymme för domstolen att, med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, anpassa tillämpningen av det som enligt 18 kap. rättegångsbalken gäller när ett mål prövas i sak, så att resultatet blir skäligt.

I mål F 1567-17 yrkade bolaget ersättning för sina rättegångskostnader med 297 528 kronor, 31 878 kronor i MÖD:s mål F 6931-19 och 5 838 kronor i aktuellt mål. R.B och G.T har bestridit bolagets yrkande om rättegångskostnader.

R.B och G.T har i mål F 1574-17 yrkat ersättning för rättegångskostnader om 26 055 kronor inklusive moms. Kostnadsyrkandet avser

ersättning till B.O i dennes egenskap av tekniskt biträde. Bolaget har anfört att det inte har några synpunkter på den begärda ersättningen.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning i rättegångskostnadsfrågan.

Bolaget har inledningsvis i första hand yrkat att Lantmäteriets beslut ska undanröjas och att förrättningen ska ställas in. I andra hand har bolaget yrkat att beslutet ska undanröjas och återförvisas till Lantmäteriet för förnyad handläggning. Detta andrahandsyrkande har bolaget återkallat vid handläggningen vid mark- och miljödomstolen av detta mål F 4287-20. Vid såväl prövningen i Mark- och miljööverdomstolen som vid prövningen av nu aktuellt mål kan synas att bolaget i och för sig fått framgång med sitt yrkande. Att Mark- och miljööverdomstolen och nu mark- och miljödomstolen återförvisar målet, i mark- och miljödomstolens fall till Lantmäteriet, är dock orsakat av formella skäl och inte baserat på de grunder i sakfrågan som bolaget åberopat.

Mark- och miljödomstolen finner mot ovanstående bakgrund att omständigheterna i nu aktuellt fall är sådana att det är skäligt att vardera parten ska stå sina egna rättegångskostnader i samtliga mål.

Ersättningskrav för kostnader med anledning av mark- och miljödomstolens handläggningsfel i mål F 1564-17 prövas inte i aktuellt mål av mark- och miljödomstolen utan kan prövas i särskild ordning.

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

Överklagande senast den 18 januari 2022.

Marie Gerrevall

Arne Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Arne Nilsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Svensson.



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.