



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060301

DOM
2023-05-19
Stockholm

Mål nr
F 5728-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-04-20 i mål nr F 1737-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

L. W.

Ombud: L. A.

Motpart

K. L.

Ombud: K-S. L.

SAKEN

Anläggningsåtgärd avseende vägservitut berörande fastigheterna X och Y i Vänersborgs kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenr O207540)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
2. L. W. ska betala ersättning för K. Ls. rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 14 250 kr, avseende ombudsarvode, och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

Dok.Id 1931266

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

L. W. har yrkat bifall till sina yrkanden i mark- och miljödomstolen, dock att han i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet dit för fortsatt handläggning.

K. L. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L. W. har anfört sammanfattningsvis följande.

Det var fel av mark- och miljödomstolen att avvisa hans yrkanden om att ogilla och ändra 2021 års avtalsservitut (D202100111053:1) samt om att upphäva 1981 års avtalsservitut (15-IM5-81/7687.1). Yrkandena framställdes hos lantmäterimyndigheten. Aktbilaga 2 i lantmäteriärendet är undertecknad av både K. L. och I. W. . Aktbilagan handlar om upphävande av 1981 års avtalsservitut. Således finns ett yrkande om att upphäva det servitutet. Att förrättningslantmätaren noterat överenskommelsen framgår av protokollet från sammanträdet den 17 april 2020. Förrättningslantmätaren har också noterat att L. W. inkommit med ett e-postmeddelande den 20 april 2020, där han förklarar dels vilka krav han har på vägservitutet, dels att ett vägservitut i enlighet med hans yrkande är en förutsättning för att han ska avstå från ersättning för att ta bort 1981 års avtalsservitut. E-postmeddelandet innebär inte att yrkandet om att ta bort avtalsservitutet frånfallits. Förrättningslantmätaren har felaktigt fokuserat på vad som ägde rum vid sammanträdet den 17 april 2020 och förbisett att det redan före sammanträdet fanns ett skriftligt yrkande om upphörande i ärendet. I telefonsamtal med förrättningslantmätaren den 23 mars 2021 förtydligade L. W. att han motsatte sig inrättandet av 2021 års avtalsservitut samt att han ville att det skulle upphävas och ersättas av ett officialservitut i enlighet med de specifikationer som han angett genom hänvisningen till Trafikverkets anvisning

TRV 2011:072. Dessutom innebar den tidigare förrättningen O197548, som avslutades den 3 december 2019, att viss mark fastighetsreglerades till Z. Även den fastigheten blev därmed belastad med 1981 års avtalsservitut och borde därför rätteligen ha varit sakägare i den nu överklagade förrättningen.

Enligt L. W. innebär lantmäterimyndighetens beslut att ställa in förrättningen att myndigheten har prövat hans olika yrkanden, men gjort den oriktiga bedömningen att de inte skulle leda till något officialservitut av den innebörd som L. W. begärt. Det betyder i sin tur att mark- och miljödomstolen borde ha prövat överklagandet i dess helhet i stället för att avvisa delar av detsamma. Mark- och miljödomstolens dom är därför felaktig och ska undanröjas och målet ska återförvisas dit för fortsatt handläggning.

K. L. har ensidigt upplåtit ett vägservitut till förmån för X enbart för att han varit medveten om sina skyldigheter enligt köpekontraktet från den 14 juni 2019. Han var dock även väl medveten om L. Ws. krav på ett sådant servitut varför det kan ifrågasättas varför K. L. så sent som den 16 mars 2021 upplät ett vägservitut som inte överensstämde med dessa krav. Förrättningslantmätaren borde rimligen ha frågat L. W. om han inom ramen för förrättningen önskade få prövat huruvida vägservitutet från den 16 mars 2021 skulle upphävas.

Mark- och miljödomstolen har även gjort en felaktig bedömning i fråga om vad som krävs för att vägen ska hålla en tillräcklig och godtagbar standard samt om vem som ska ombesörja att vägen håller en sådan standard. Om vägen ska utgöra fastighetstillbehör till den tjänande fastigheten är det inte den härskande fastigheten som ska se till att vägen rustas upp till erforderlig standard för bostadsändamål. Om inte vägen uppfyller sådan standard så är inte ändamålet med servitutet uppfyllt och då får det inte inrättas med stöd av jordabalkens regler om avtalsservitut. I sitt nuvarande utförande avvattnas inte vägen.

Väg som ska upplåtas för en permanentbostad måste också hålla en standard som medför att kommunens krav tillgodoses och att räddningstjänsten har möjlighet att nå bostaden via vägen. Vänersborgs kommuns minimikrav är att vägen ska vara körbar

fram till uppställningsplats för lastbil. Körbanan ska ha en bredd på minst 3,5 meter, en fri höjd på 4 meter och klara en fordonsvikt på 26 ton. Det måste även finnas tillräckligt vändutrymme för lastbilen.

K. L. har anfört sammanfattningsvis följande.

Det tillbakavisas att L. W. i lantmäteriförrättningen framställt yrkanden om ogillande eller ändring av 2021 års avtalsservitut eller om upphävande av 1981 års avtalsservitut. Det var därför korrekt av mark- och miljödomstolen att avvisa dessa yrkanden.

Det förefaller som att mark- och miljödomstolens prövning av yrkandet om officialservitut i förhållande till väsentlighetskravet varit felaktig. Vid bedömningen av om en rättighet är av väsentlig betydelse för den härskande fastigheten ska hänsyn inte tas till befintliga rättigheter som grundas på frivillig upplåtelse såsom eventuella befintliga avtalsservitut (se t.ex. 7 kap. 1 § fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL). Av mark- och miljödomstolens domskäl framgår dock att domstolen har beaktat 2021 års avtalsservitut. Även om mark- och miljödomstolens rättsliga prövning förefaller vara felaktig har domstolen kommit till korrekt slutsats.

Den befintliga vägen på Y uppfyller de krav som behövs för en till- och utfartsväg till X. Vägen är mellan 2,7 och 3,5 meter bred och nyttjas av både person- och lastbilar. För att utryckningsfordon, såsom räddnings-tjänstens fordon, ska kunna ta sig till en plats behövs en fri vägbredd om minst 3 meter. Det är under alla omständigheter inte av väsentlig betydelse för X att ha en servitutsbredd om 8,5 meter.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Bortsett från några fall som här saknar intresse får servitut bildas genom fastighetsreglering endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd

och är av betydelse för denna (se 7 kap. 2 § tredje stycket FBL). Som mark- och miljödomstolen konstaterat i sin lagakraftvunna dom den 24 november 2020 i mål nr F 2469-20 följer av detta att prövningen av om det i det här fallet finns förutsättningar att bilda ett officialservitut ska ske utifrån 49 § anläggningslagen (1973:1149), AL.

För att en fastighet ska få ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg krävs enligt 49 § AL att en sådan upplåtelse är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg (se första stycket första punkten i bestämmelsen).

I FBL:s bestämmelse om bildande av servitut vid fastighetsreglering anges uttryckligen att det vid bedömningen av om servitutet är av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning, hänsyn inte ska tas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse (se 7 kap. 1 § första stycket andra meningen). Enligt lagförarbetena syftar meningen till att undanröja tveksamhet om möjligheten att vid förrättning genomföra nybildning av servitut i förening med upphävande av ett bestående upplåtelseservitut (se prop. 1969:128, del B, s. 545–548).

Någon motsvarighet till 7 kap. 1 § första stycket andra meningen FBL finns inte i 49 § AL. I förarbetena till AL motiveras inte varför någon sådan motsvarighet inte förts in i sistnämnda bestämmelse (jfr prop. 1973:160 s. 144 och s. 145 samt s. 282–285). Bestämmelsen i 49 § AL har ändrats flera gånger, senast genom SFS 2015:373. Inte heller i lagförarbetena till dessa ändringar har skillnaderna mellan de båda bestämmelserna i nu berört avseende behandlats (jfr prop. 1996/97:92 s. 100 och prop. 2014/15:71 s. 44 och s. 45).

De båda bestämmelserna skiljer sig åt även i ett annat betydelsefullt avseende. Kravet för servitut enligt 7 kap. 1 § FBL är att servitutet är av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning, medan 49 § AL kräver att servitutet är av väsentlig betydelse för den aktuella fastighetens behov av väg för samfärdsl och transporter till och från fastigheten. Som framgår av rättsfallet NJA 2014 s. 228 innebär detta att den praxis som har utvecklats i anslutning till 7 kap. 1 § FBL, nämligen att kravet på nytta för den härskande fastigheten har tunnats ut och ersatts av ett krav på funktionellt

samband mellan nyttigheten på den tjänande fastigheten och utnyttjandet av den härskande fastigheten, inte medför att det är tillräckligt att ett motsvarande funktionellt samband föreligger för att förutsättningarna enligt 49 § AL ska vara uppfyllda. Vid tillämpningen av 49 § AL gäller i stället att eftersom upplåtelser enligt den bestämmelsen innebär en påtaglig inskränkning för den tjänande fastighetens ägare att nyttja sin mark i det område som berörs, någon extensiv tolkning av kravet på väsentlig betydelse för att tillgodose fastighetens behov av väg inte bör komma ifråga (se rättsfallet NJA 1985 s. 676).

Mot bakgrund av skillnaderna mellan de båda berörda bestämmelserna och i avsaknad av tydligt stöd för annat i lagförarbetena delar Mark- och miljööverdomstolen underinstansernas bedömning att förekomsten av frivilliga upplåtelser kan beaktas vid prövningen av om väsentlighetsvillkoret i 49 § AL är uppfyllt. En annan sak är att det, trots förekomsten av tidigare servitut, av olika skäl ändå kan bedömas vara av väsentlig betydelse att ett nytt officialservitut inrättas (jfr Hovrätten för Västra Sveriges utslag den 19 maj 1993 i mål nr Ö 1096/91).

Mark- och miljööverdomstolen anmärker att väsentlighetsvillkoret enligt 49 § AL för att tvångsvis ta annans fastighet i anspråk för utfartsväg som utgångspunkt inte är uppfyllt om utfart kan anordnas på den egna fastigheten (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 november 2018 i mål nr F 9945-17 och MÖD 2017:58).

Ska den av L. W. begärda rättigheten för väg upplåtas tvångsvis?

Det avtalsservitut som skrivits in i fastighetsregistret i mars 2021 (2021 års avtalsservitut) ger fastigheten X rätt att för all framtid nyttja befintlig väg och vändplats på fastigheten Y. Rätt att grusa och ploga vägen ingår. De närmare förutsättningarna för servitutet och en bild som åskådliggör detta finns på s. 8 i mark- och miljödomstolens dom.

L. Ws. ansökan om officialservitut avser, enkelt uttryckt, rätt till väg av större omfattning än den rätt till väg som fastigheten X tillförsäkras genom

det numera inskrivna avtalsservitutet. Ett servitut av den omfattningen skulle medföra en motsvarande större belastning för fastigheten Y.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i lantmäterimyndighetens och mark- och miljödomstolens bedömning att den vägstandard som ansökan avser inte kan anses vara av väsentlig betydelse för fastigheten X behov av väg för sam-färdsel och transporter till och från fastigheten. Fastighetens grundläggande behov av väg tillgodoses i tillräcklig utsträckning genom tillgången till den befintliga vägen. Att det kan bli aktuellt att vid ombildning eller nybildning av bostadsfastigheter ställa högre krav på vägstandard för att fastigheten ska anses bli varaktigt lämpad för sitt ändamål förändrar inte bedömningen i ett fall som detta. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening var det alltså rätt att inte bifalla L. Ws. ansökan om servitut.

Har det förekommit handläggningsfel genom att L. Ws. övriga yrkanden inte prövats i mark- och miljödomstolen?

Av lantmäterimyndighetens dagboksblad framgår att förrättningslantmätaren den 23 mars 2021 hade telefonkontakter med såväl L. W. som K. L. . Efter det sista samtalet antecknade förrättningslantmätaren följande ”... det är vid kontakt med båda parter otvetydigt att det varken föreligger någon överenskommelse eller i övrigt något yrkande om att upphäva avtalsservitutet gällande väg från år 1981 ...”. Enligt Mark- och miljööverdomstolen ger utredningen inte stöd för att förrättningslantmätaren har missförstått parterna eller gjort något förbiseende i fråga om vilka yrkanden som framställts. Utredningen ger inte heller stöd för att L. W. hos lantmäterimyndigheten framställt något yrkande om att 2021 års avtalsservitut skulle ändras eller upphävas oberoende av huruvida han hade framgång med sitt yrkande om bildande av ett officialservitut.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer mot denna bakgrund att mark- och miljödomstolen inte gjort fel som avvisat L. Ws. där framställda yrkanden om upphävande av 1981 års avtalsservitut respektive om ändring eller upphävande av 2021 års avtalsservitut. Enligt Mark- och miljööverdomstolen har det inte heller

i övrigt framkommit att det förekommit något sådant förfarandefel i någon av de lägre instanserna som kan leda till undanröjande och återförvisning.

Avslutande slutsats och rättegångskostnader

Sammanfattningsvis ska L. Ws. överklagande avslås.

Med denna utgång ska L. W. ersätta K. Ls. rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Den yrkade ersättningen är skälig.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2020:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Mikael Hagelroth och Rikard Backelin, referent, samt tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs (skiljaktig).

Föredragande har varit Frida Jakobsson.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs är skiljaktig i frågan om avtalservitutet ska vägas in vid bedömningen av om väsentlighetsvillkoret i 49 § AL är uppfyllt och anför följande.

Rättsliga utgångspunkter

FBL innehåller inga detaljbestämmelser om för vilka ändamål servitut får bildas. Det är därför de grundläggande servitutsrekvisiten i jordabalken i kombination med bestämmelserna om servitutsbildning i FBL som anger förutsättningarna för bildande av servitut. FBL trädde i kraft den 1 januari 1972 och innehöll redan då bestämmelsen i 7 kap. 1 § första stycket andra meningen och 7 kap. 2 § tredje stycket. Enligt 7 kap. 1 § ska servitut vara av väsentlig betydelse för en fastighets ändamålsenliga användning och vid den bedömningen ska hänsyn inte tas eventuella befintliga avtalsrättigheter. I 7 kap. 2 § finns begränsningar i möjligheterna till servitutsbildning enligt FBL, som framförallt anger avgränsningen mot servitutsbildning enligt annan lagstiftning.

Under åren 1972–1973 gällde lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar (LGA) och lagen (1939:608) om enskilda vägar (EVL) parallellt med FBL. I förarbetena till LGA anges, som ett av flera skäl till varför det vid tiden gällande regelverket inte var tillräckligt, att servitutsavtal är behäftade med allvarliga brister. Avtals-typer har visserligen viss sakrättslig effekt men det sakrättsliga skyddet är inte alls av samma styrka som enligt speciallagstiftning. (Se Kungl. Maj:ts proposition nr 128 år 1966, s. 42 och s. 98.)

I prop. 1973:160, *Anläggningslag m.m.*, föreslogs att LGA och EVL, med undantag av 3 kap. EVL, skulle samordnas och reglerna moderniseras samt anpassas till FBL. AL trädde i kraft 1974 och lagens 49 § gav vid den tidpunkten möjlighet att under vissa förutsättningar upplåta rätt för fastighet att *bygga* väg över annan fastighet. Parallellt med AL gällde fortsättningsvis 77 § EVL (vilken tidigare fanns i den lagens tredje kapitel). Bestämmelsen föreskrev att en fastighet som inte ingick i en vägförening men som ändå hade nytta av en vägförenings väg kunde få rätt att använda

vägen mot en årlig avgift (slitageersättning). Ansökningar om att fristående bilda officialservitut för att använda *befintlig* väg på annans fastighet, prövades däremot fortsatt enligt 7 kap. FBL (se prop. 1973:160 s. 143 och prop. 1996/97:92 s. 67).

I prop. 1996/97:92 föreslogs att EVL skulle upphävas och att enbart AL och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL) skulle vara tillämpliga på enskilda vägar. I samband med att 77 § EVL skulle försvinna fanns det anledning att på nytt överväga om rättighetsupplåtelser för vägar i större utsträckning än tidigare skulle kunna vara ett alternativ till anslutning till gemensamhetsanläggning och därmed om de möjligheter till sådana upplåtelser som AL vid tiden medgav svarade mot de aktuella behoven. Praktiska erfarenheter hade visat att skyldigheter (utförande och drift/underhåll) mellan fastigheter i enklare fall inte alltid behövde regleras. I förrättningsbeslut borde sålunda inte regleras mer än vad förhållandena krävde och parterna begärde. Om problem uppstod kunde parterna alltid komma tillbaka och ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning vid en ny förrättning. I de fall det var lämpligare skulle alltså en rätt till väg kunna upplåtas i stället för att en fastighet skulle anslutas till en gemensamhetsanläggning, bland annat i det fallet när behovet var stadigvarande men av mindre omfattning eller sporadiskt. Av den anledningen föreslogs att 49 § AL skulle kompletteras med bestämmelser som genom rättighetsupplåtelse gjorde det möjligt inte bara att bygga väg över annans fastighet utan också att använda befintlig väg, oavsett om den gick över annans fastighet eller ingick i en gemensamhetsanläggning. Det konstaterades även att det i förarbetena till AL uttalats att det borde vara möjligt att vid fristående fastighetsreglering bilda servitut till förmån för flera fastigheter om det inte förelåg något aktuellt behov av att samtidigt lösa frågan om utförande och drift av anläggningen på servitutsområdet (se prop. 1973:160 s. 207). Således kunde 7 kap. 2 § FBL och 49 § AL användas parallellt. Dubbla regelsystem borde normalt undvikas men fördelarna med att samtidigt som en gemensamhetsanläggning bildas kunna lösa till exempel en utfartsfråga med samma regelsystem ansågs överväga nackdelarna. (Se prop. 1996/97:92 s. 68 och s. 69.)

EVL upphävdes samtidigt som de nya reglerna i AL och SFL trädde i kraft den 1 januari 1998 (SFS 1997:616).

Den 1 juli 2015 disponerades 49 § första stycket AL om men det innebar inte någon ändring i sak. Den ändring i sak som gjordes i paragrafen gällde ersättningshanteringen i andra stycket (SFS 2015:373).

För att fristående bilda officialservitut i syfte att stadigvarande *använda befintlig enskild väg*, har således 7 kap. FBL varit det enda tillämpliga regelverket från 1974 – då AL trädde i kraft (och 2 kap. EVL inte längre fick tillämpas, se 9 § lagen (1973:1151) om införande av anläggningslagen) – fram till drygt 20 år senare då 49 § AL 1998 kompletterades med satsen ”*eller rätt att använda befintlig väg*”. Det kan konstateras att det inte finns någon skrivning i prop. 1996/97:92 eller andra förarbeten till AL angående bestämmelsen i 7 kap. 1 § första stycket andra meningen FBL.

Bedömning

Möjligheten att bilda servitut för väg har intagits i AL i första hand för att underlätta hanteringen när en sådan servitutsrätt behöver inrättas i samband med att en gemensamhetsanläggning bildas. Det framgår inte i vare sig förarbeten till AL eller praxis att avsikten varit någon annan än att väsentlighetsvillkoret för en servitutsrätt enligt AL ska hanteras på samma sätt som i FBL. Med utgångspunkt i uttalandet i förarbetena till LGA om avtalsservituts svagheter ur sakrättsligt perspektiv och det faktum att förekomsten av eventuella avtalsrättigheter inte alls kommenterats i AL:s förarbeten, i kombination med en systematisk tolkning av motsvarande krav på väsentlig betydelse i den övriga förrättningslagstiftningen, bör enligt min mening 7 kap. 1 § första stycket andra meningen FBL tillämpas analogt vid prövningen av väsentlighetsvillkoret i 49 § AL. Skälen till att bestämmelsen togs in i 7 kap. 1 § FBL är lika relevanta vid en fristående prövning av ett vägservitut enligt 49 § AL som för servitut som inrättas fristående för andra ändamål än vägar och för vägservitut som inrättas tillsammans med annan fastighetsbildning enligt 7 kap. FBL. (Jämför prop. 1968:128 del B s. 546 angående att avtalservitut utan särskild prövning kan bringas att upphöra.)

Prövningen av om det för fastigheten X är av väsentlig betydelse att få tillgång till utfart till allmän väg, kan därför inte avgöras med hänvisning till att det

finns ett inskrivet avtalsservitut för liknande ändamål. Giltigheten av avtalsservitutet kan dessutom ifrågasättas eftersom upplåtelsen utgörs av en ensidig utfästelse av K. L. i stället för ett avtal mellan de berörda fastighetsägarna (se 7 kap. 1 § jorda-balken och Julstad m.fl., Servitut i teori och praktik (2016, JUNO), s. 61). Utifrån hur L. W. slutligen framställt sitt yrkande har han dock inte förmått visa varför bostadsfastigheten X har ett väsentligt behov av ett utfartsservitut med en så omfattande bredd som 8 meter. Däremot skulle ett yrkande om ett mindre omfattande servitutsområde kunna uppfylla samtliga villkor i 49 § AL.

Sammanfattningsvis anser jag därför att inställandebeslutet ska upphävas och ärendet återförvisas till lantmäterimyndigheten för att ge sökanden möjlighet att jämka sitt yrkande (se 19 § AL som hänvisar till 4 kap. 31 § FBL).

Överröstad i denna del är jag i övrigt ense med majoriteten.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-04-20
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 1737-21

PARTER

Klagande

L. W.

Motpart

K. L.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndigheten, Vänerns borgs kommuns beslut 2021-03-26 i ärende nr O207540, se bilaga 1

SAKEN

Anläggningsåtgärder på fastigheten X och Y i Vänerns borgs kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet gällande ogillande och ändring av avtalsservitut D202100111053:1 samt upphävande av avtalsservitut IM-15-IMS-81/7687.1.

2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

BAKGRUND

I. W. , X, ansökte om fastighetsreglering i första hand för väg (3 m) med diken (1,8 m dikesbredd), dagvattenledning och ledning för be-lysning, och i andra hand, vilket K. L. medgav, för befintlig väg.

Lantmäterimyndigheten beslutade den 11 maj 2020 om servitut med stöd av 7 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, enligt andrahandsyrkandet att bilda offici-alservitut för X med rätt att använda och underhålla befintlig väg.

Servitutsområdet begränsades till att omfatta befintlig väg bana om ca 3 m. I övrigt avslogs I. Ws. förstahandsyrkande om servitut för dagvatten.

Förrättningen överklagades av I. W. . Mark- och miljödomstolen avslog yrkandet om ändring av lantmäterimyndighetens beslut att avslå hennes begäran om att bilda offici-alservitut för dagvattenledning och undanröjde samtliga beslut utom kostnadsfördelningsbeslutet. Förrättningen återförvisades till lantmäterimyndig-heten.

Vid förnyad handläggning kvarstod sakägarna vid tidigare ställningstaganden och L. W. , som erhållit fastigheten som gåva, gavs möjlighet att återkalla ansö-kan vilket inte skedde.

K. L. upprättade den 15 mars 2021 ett avtalsservitut för utfart på befintlig väg vilket inskrevs i fastighetsregistret till förmån för X och till last för Y, rättighet D202100111053:1.1.

Det fanns sedan tidigare inskrivet avtalsservitut för väg till förmån för X och lastande Y och Z; rättighet 15-IM5-81/7687.1. Detta servitut nyttjas inte och en garagebyggnad är placerad inom servitutsområdet.

Lantmäterimyndigheten beslutade den 26 mars 2021 att yrkandet om servitut för väg enligt ansökan, Lantmäteriets aktbilaga A1, ska lämnas utan bifall och inställde

förrättningen. Övriga yrkanden (ändring och upphävande av servitut samt ersättning) prövades inte. L. W. ålades att betala förrättningskostnaden och förrättningen avslutades.

L. W. överklagade besluten om inställelse och om fördelning av förrättningskostnader.

YRKANDEN M.M.

L. W. har yrkat följande

- I första hand att avtalsservitut (servitutsavtal från K. L. , den 15 mars 2021) ska ogillas samt att officialservitut ska bildas enligt tidigare utförd inmätning enligt förslag i ärende O197548 med undantag för följande justering: körbanans bredd ska vara 3,5 m plus kantrensa på varje sida av körbanan om 0,25 m. Dessa mått gäller där vägen är rak, där vägen svänger krävs en bredare körbana för att uppnå en erforderlig radie så att slamsugningsbilen kan hålla sig inom körbanebreddens samt en dikesbredd av 2,25 m och elledning för belysning längs vägens östra sida. Detta medför en total servitutsbredd om 8,5 m. Utöver detta yrkar han att servitut 15-IMS-81/7687.1 ska upphävas enligt 7 kap. 5§ FBL,
- i andra hand att servitutsavtalet (servitutsavtal från K. L. , den 15 mars 2021) ska ändras enligt tidigare utförd inmätning enligt förslag i ärende O197548 med undantag för följande justering: körbanans bredd ska vara 3,5 m plus kantrensa på varje sida av körbanan om 0,25 m, dessa mått gäller där vägen är rak, där vägen svänger krävs en bredare körbana för att uppnå en erforderlig radie så att slamsugningsbilen kan hålla sig inom körbanebreddens samt en dikesbredd av 2,25 m och elledning för belysning längs vägens östra sida. Detta medför en total servitutsbredd om 8,5 m. Utöver detta yrkar han på att servitut 15-IMS-81/7687.1 ska upphävas enligt 7 kap. § 5 FBL,
- K. L. ska betala förrättningskostnaderna enligt ingånget köpeavtal.

- mark- och miljödomstolen ska fatta beslut och inte återförvisa ärendet till lantmäterimyndigheten.

L. W. har i huvudsak anfört följande som grund för och utveckling av sin ta-lan gällande vägfrågan.

Vid lantmäterimyndighetens beslut om inställelse har inte beaktats att en fastighet får ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg, om en sådan upplåtelse är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg, 49 § AL. Lantmäterimyndigheten har beslutat att servitutsbredden är ändamålsenlig, detta trots att bredden på servitutet är lika bred som körbanans bredd. Detta bestrids.

Han hänvisar till 46 § AL att till väg hör vägbana och övriga väganordningar. Anordning, som behövs för vägens bestånd, drift eller brukande är väganordning. Som exempel på väganordningar kan nämnas slänt, bankett, dike, vägren, upplagsplats, vändplats, bro, trumma, skyddsvärn, stängsel och vägmärke. I den mån det är nödvändigt för att vägen ska fylla sin funktion är följande anordningar att betrakta som väganordning: hållplats, parkeringsplats, rastplats, vägbelysning. Beträffande vägar för skogsbrukets behov är behövliga last- och avläggsplatser för virke att betrakta som väganordningar.

Enligt Trafikverkets publikation 2020:089 under 4.3 framgår det att på en enfältig väg bör körbanebredden minst vara 4,0 m. - X är ansluten till kommunalt va via samfällighetsförening. Detta medför att det kommer att finnas ett behov av att kunna få fram en spolbil. Tekniska data för en sådan bil är enligt följande. Hjulbredd är 2,60 m, totalvikt 32 ton. Då det är god sikt och vägsträckan är kort och där vägen är rak krävs det en minimal körbanebredd på 3,5 m samt för att förhindra kantrycket på vägen vid belastning krävs en stödremsa på 0,25 m på varje sida om vägen. Detta betyder att summan av körbanebredden och stödremsan blir 3,5 m där vägen är rak och där vägen svänger måttet ökas så att en spolbil

kan komma fram utan att komma utanför servitutsområdet. Behovet för hans fastighet är att kunna få fram en spolbil om det behövs.

Enligt TRV 2011:072 sidan 49, 5.3.1.1.3 ska dikesdjupet minst vara 0,5 m. Detta innebär att minimum servitutsbredd måste vara $3,5 + 2,25 + 2,25 = 8,0$ m. Detta har inte lantmäterimyndigheten beaktat i avtalsservitutet från K. L. .

Lantmäterimyndigheten har inte beaktat att snö som plogas bort från vägbanan inte får plogas utanför servitutsområdet och inte heller beaktat dikenas syften: Samla upp och leda bort vatten som rinner ned från vägbanan och leda bort vatten från terrängen omkring vägen, så att det inte rinner ut på vägen. Bidra till att torka ut eller dränera vägen. Större dikesdjup ger bättre dränerad väg.

Utöver detta ska diken enligt TRV publikation 2011:072, 5.3.1.1.4 ha en geometrisk utformning och utformas med hänsyn till behov av snömagasin samt krav på sidområdets utformning från trafiksäkerhetssynpunkt och skötselsynpunkt. Det är även viktigt att kunna ploga ner snön i diken så att smältvattnet inte hamnar på körbanan utan i diket när snösmältningen börjar. - Lantmäterimyndigheten har inte beaktat att det av det inkomna avtalsservitutet inte framgår vägens ursprungliga bredd och inte heller servitutets bredd eller positionering (ref. till inmätning saknas).

Beträffande avtalsservitut, 15-1M-81/7687.1 så kom ett förslag till överenskommelse från K. L. efter samtal med lantmäterimyndigheten. Av förslaget framgår i huvudsak följande. *Anläggningsåtgärd för rätt att använda, underhålla och förbättra väganläggning till en bredd om 6,6 m samt att avtalsservitut 15-1M5-81/7687.1 avseende väg upphävs helt. Ingen ersättning ska betalas.* Således fanns det ett yrkande gällande att upphäva ovan nämnda servitut mot ersättning efter gällande lagstiftning.

Avtalsservitut 15-IM-81/7687.1 är upprättat den 28 september 1981. En garagebyggnad är uppförd efter den 28 september 1981 och enligt honom har den som uppfört byggnaden inkräktat på gällande avtalsservitut. Med anledning av att det

uppförts en byggnad efter att servitutet har tillkommit så måste det anses ha inträtt ändrade förhållande sedan servitutets tillkomst. Med tanke på att han yrkar på ett servitut på befintlig väg så måste det anses vara ändrade förhållande, vilket innebär att servitutet inte kommer att behövas för härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten.

Med anledning av att det finns lagstöd enligt 7 kap. 4 § andra stycket och 5 § andra stycket FBL kan avtalsservitut 15-IM-81/7687.1 ändras. Han har därför yrkat på att avtalsservitutet upphävs och ersättning för detta enligt gällande lagstiftning.

Han har till överklagan bifogat kopia på köpekontrakt, upprättade förslag till överenskommelser samt överklagan till lantmäterimyndighetens tidigare beslut om servitut för väg.

L. W. anför vidare frågor om ersättning med hänvisning till 13 § AL och 5 kap. 10-12 §§ FBL och gällande värderingsprinciper samt värdet av tillfartsväg.

Han beräknar därvid att ersättning ska beräknas med råge och, utifrån markandsvärde-minskning och vinstfördelning, blir totalt 246 102 kr. Ersättningen avser värde-minskningen för mark för servitut 15-IM5-81/7687.1. Enligt 5 kap. 10 a § FBL ska berörda fastighetsägare få ta del av vinsten som berörs av åtgärden. Han anför även del av vinsten av att byggnaden (garaget) kan stå kvar och att denna vinst ska regleras enligt gällande lagstiftning. Förrättningskostnaderna ska betalas av hans motpart med hänvisning till att de har uppfört en byggnad som hindrar nyttjandet av servitutet. Beträffande garagets värdering har han beräknat värdet till med hänsyn till åldersavdrag och vinst lika delning till 157 967 kr.

K. L. har i huvudsak anfört följande. Det avtalsservitut som finns till för-mån för fastigheten X uppfyller det krav som skrevs i köpekontraktet om att det skulle upprättas ett servitut för rätt att utnyttja befintliga framfarts-vägen till fastigheten. Under ärendet uppstår det hela tiden nya anspråk från L. W. . Det har under den här tiden som ärendet pågått, kört fram lastbilar (med

ved i storsäck) på den befintliga vägen och så vitt han kan bedöma har det skett utan några problem. Det finns vägar så som de har dokumenterat som har den beskaffenheten som framfartsvägen till Ws. fastighet har. Några invändningar från de entreprenörer som nyttjar vägen betydligt oftare än behovet av en eventuell spolbil fram till Ws. har inte framkommit.

Hans uppfattning är att det i dagsläget finns nödvändiga servitut för fastigheten X och att domstolen ska fastställa detta.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 31 § anläggningslagen (1973:1149), AL, och 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet utan att hålla sammanträde.

Lantmäterimyndigheten har beslutat om inställelse av yrkad åtgärd om upplåtelse av rättighet med en bredd av 8 m. Domstolen kan endast pröva frågan om inställelse av beslutet samt fördelning av förrättningskostnader. L. W. överklagade lantmäterimyndighetens beslut den 11 maj 2020 om att ny rättighet endast ska omfatta befintlig väg. Av lantmäterimyndighetens beslutsprotokoll den 26 mars 2021 framgår att han inte avsåg att återkalla ansökan och vidhöll yrkandet om att bilda officiälservitut för vägen. Han har vidare yrkat att domstolen ska fatta beslut och inte återförvisa ärendet till lantmäterimyndigheten.

Med beaktande av ovanstående förutsättningar har domstolen först att pröva om något yrkande ska avvisas och i nästa led om förstahandsyrkandet av officiälservitutet är av väsentlig betydelse för X.

Avisning

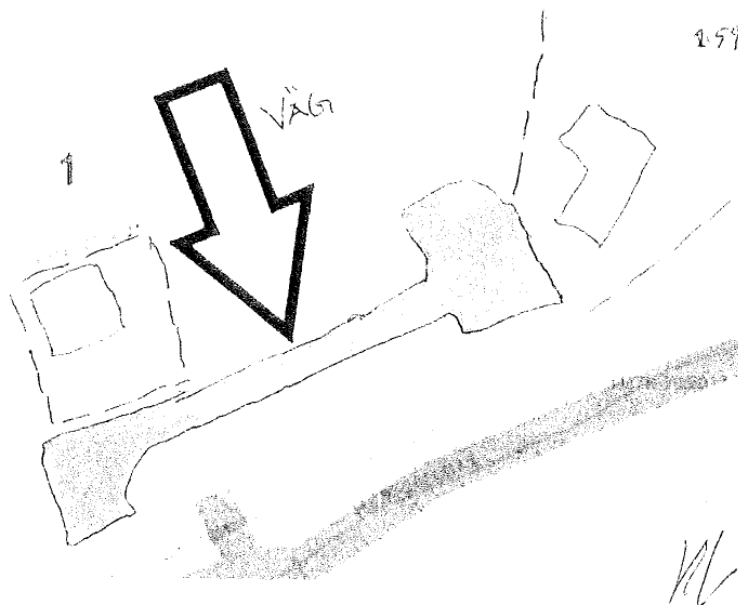
L. Ws. har yrkat att avtalsservitutet den 15 mars 2021 (D202100111053:1 enligt fastighetsregistret, domstolens anm.) ska ogillas eller ändras. Han har vidare yrkat att servitut IM-15-IMS-81/7687.1 ska upphävas mot en ersättning om totalt 404 069 kr. Partena har i förrättningen inte ansett att något yrkande om att upphäva

avtalsservitut förelåg och den överenskommelse som L. W. hänvisar till är inte heller undertecknad av dem.

Ovanstående yrkanden framfördes inte i förrättningen och har därför inte prövats av lantmäterimyndigheten. Domstolen är på grund av instansordningsprincipen förhindrad att pröva dessa yrkanden och överklagandena får i den delen avvisas.

Ska yrkad rättighet för väg upplåtas?

Fastigheten X har idag ett inskrivet avtalsservitut (D202100111053:1.1) att för all framtid nyttja befintlig väg och vändplats/parkering enligt bifogad karta, se nedan. Rätt att grusa och ploga vägen ingår. Servitutet innefattar inte rätt att bredda vägen eller göra diken.



Enligt uppgift från K. L. ska vägens bredd vara mellan 2,75 och 3 m och sakna diken. Enligt karta till lantmäterimyndighetens beslut den 5 maj 2020 gällande befintlig väg är bredden från ca 2,7 m till 3,5 m.

Av vad som framgår i målet och tidigare avgörande anser L. W. att upplåten rättighet för befintlig väg enligt inskrivet avtalsservitut inte tillgodoser fastighetens behov av väg och att väg istället ska anläggas enligt Trafikverkets standard för enskilda vägar.

Domstolen har att ta ställning till om det är av väsentlig betydelse för bostadsfastigheten X med en rättighetsupplåtelse enligt yrkandet i förhållande till inskrivet avtalsservitut enligt ovan att använda befintlig väg.

Vilken vägstandard som är av väsentligt betydelse för en bostadsfastighet är avhängigt av typ av trafik till fastigheten och terrängförhållanden. Den aktuella sträckan är ca 55-60 m och på plan terräng utmed betesmark med viss växtlighet invid vägen. L. W. har gett in bilder som visar vägen utmed betesmark och att inget slitlager finns på vägen.

X har med stöd av avtalsservitut utfart via befintlig väg och rätt att grusa upp vägen. Vid grusning förbättras vägens bärighet och funktion och även viss avrinning till angränsande betesmark. Ägare av fastigheten har således möjlighet att inom befintligt servituts ramar rusta upp vägen till erforderlig standard för bostadsändamål. Diken med en dikesbredd om 2,25 m bedöms inte nödvändiga för denna typ av enskild väg med ovan nämnda förhållanden och inte heller utrymme för elledning för belysning. Körbanebreddens om 2,7 till drygt 3 m får anses vara tillräckligt för en enskild bostadsfastighet och bedöms även klara av de enstaka tyngre transporter som det kan vara fråga om. Den standard på väg som klagande åberopar kan inte anses vara av väsentlig betydelse för en enskild bostadsfastighet. Vad gäller snöplogning har L. L. i yttrande medgett att snö kan läggas upp utmed vägen vid plogning och får anses ingå i servitutet. Med hänsyn till att angränsande mark är betesmark bedömer domstolen att något hinder inte föreligger för uppläggning av snö utmed vägen i samband med plogning såsom K. L. har medgivit.

Mark- och miljödomstolen bedömer mot bakgrund av vad som nu sagts att befintligt avtalsservitut för utfart är tillräckligt för fastigheten X:s behov och att det inte finns behov av ny rättighet med en totalt bredd om 8,5 m. Sammantaget finner domstolen att det inte är av väsentlig betydelse för A

att ny rättighet upplåts. Lantmäterimyndighetens beslut om inställelse var därför riktigt och överklagandet i denna del ska avslås.

Fördelning av förrättningskostnader

Med ovan angivna utgång av målet ligger lantmäterimyndighetens beslut om inställelse förrättningen fast. Vid inställelse ska sökande till förrättningen stå för förrättningskostnaden (29 § AL och 2 kap. 6 § FBL). L. W. har under förrättningens handläggning övertagit fastigheten och framställt yrkande i enlighet med ursprunglig ansökan. Han ska därför stå för förrättningskostnaden. Några omständigheter föreligger inte som medför en annan bedömning. Vad som är avtalat i köpekontraktet om att säljaren innan tillträde ska bekosta och ansöka om servitut är en civilrättslig fråga och utgör inte skäl för domstolen att frånga gällande bestämmelser. Överklagandet ska avslås.

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

Överklagande senast den 11 maj 2022

Susanne Lindblad

Göran Carlsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Göran Carlsson