



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060202

**DOM**  
2023-04-18  
Stockholm

Mål nr  
F 8698-22

Sid 1 (4)

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-06-21 i mål nr F 1853-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

- 1.
2. PJ

Ombud för 1 och 2: PA

### Motpart

1. BJ
2. SJ

Ombud för 1 och 2: Juristbyrån TS i Varberg Aktiebolag

## SAKEN

Rättegångskostnad i mål om tillstånd gällande fastighetsreglering berörande XXX, YYY m.fl. i Falkenbergs kommun  
(Lantmäterimyndighetens ärendenr N18701)

Dok.Id 1931420

**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 mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att fjärde punkten första ledet i mark- och miljödomstolens domslut om att LD och PJ ska utge ersättning för rättegångskostnader till BJ och SJ med 6 336 kr jämte ränta upphävs.
  2. Mark- och miljööverdomstolen avvisar LD och PJ yrkande om att BJ och SJ ska ersätta dem för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.
  3. BJ och SJ ska ersätta LD och PJ för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 2 000 kr, allt avseende ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för Mark- och miljööverdomstolens dom till dess betalning sker.
-

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**LD** och **PJ** har yrkat att de ska befrias från skyldigheten att ersätta **BJ** och **SJ** rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. De har också yrkat ersättning för sina rättegångskostnader med totalt 10 000 kr avseende två timmars arbete i mark- och miljödomstolen och tre timmars arbete i Mark- och miljööverdomstolen.

**BJ** och **SJ** har medgett att **LD** och **PJ** befrias från skyldigheten att ersätta deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen, men motsatt sig bifall till yrkandena i övrigt. Såsom skälig ersättning för motparternas rättegångskostnader har de vitsordat ett belopp om totalt 2 000 kr.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har endast gett prövningstillstånd i frågan om **LD** och **PJ** skyldighet att ersätta **BJ** och **SJ** rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen (fjärde punkten första ledet i mark- och miljödomstolens domslut). Till följd av **BJ** och **SJ** medgivande ska **LD** och **PJ** yrkande i den del prövningstillstånd meddelats bifallas.

**LD** och **PJ** yrkande om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen omfattas inte av det meddelade prövningstillståndet (jfr punkten 6 i mark- och miljödomstolens domslut). Mark- och miljööverdomstolen är därmed förhindrad att pröva det yrkandet, vilket följaktligen ska avvisas.

När det slutligen gäller frågan om ersättning för rättegångskostnader här gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

LD och PJ får anses vara i huvudsak vinnande parter i Mark- och miljööverdomstolen. BJ och SJ ska därför som utgångspunkt ersätta dem för deras rättegångskostnader här. Det ska emellertid också beaktas att BJ och SJ redan i sin svarsskrivelse medgett ändringsyrkandet och att LD och PJ ombud härefter argumenterat även i en fråga som inte omfattats av prövningstillståndet. Vid en sammantagen bedömning får 2 000 kr anses utgöra en skälig ersättning för LD och PJ rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Gösta Ihrfelt och Rikard Backelin, referent, samt tekniska rådet Jan Gustafsson.

Föredragande har varit Richard Bexelius.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-06-21  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr F 1853-20

## **PARTER**

### **Klagande tillika motparter**

1. HG
2. AL
3. AM
4. LD
5. PJ
6. PS
7. SS

Ombud för 4-7: PA

### **Motparter**

1. DA
2. JA

Dok.Id 548393

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: <a href="mailto:mmd.vanersborg@dom.se">mmd.vanersborg@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/">www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/</a>		måndag – fredag 08:00–16:00

3. JAA

4. KA

5. IA

6. LF

7. LA

8. BA

9. KB

10. EM

11. JB

12. AB

13. EC

14. IC

15. KB

16. TC

17. AE

18. IE

19. Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB (FAVRAB), 556560-8121

20. JF

21. AG

22. IG

23. KG

24. LH

25. JH

26. MI

27. PJ

28. JJ

29. TD

30. AK

31. SJL

32. BG

Ombud för 31-32: Advokatfirman Lars Brandel AB

33. HGJ

34. IEJ

35. OKJ

36. TÖJ



37. HAJ

38. MJÖ

39. BÅG

40. GMK

41. HMK

42. PK

43. RK

44. SAHK

45. TSK

46. TKS

47. ÅOK

48. Klosterströmmens Skogar AB

49. KJK

50. MAL

51. SEL

52. VK

53. ANA

54. BAN

55. HÅN

56. KAN

57. JIB

58. KJN

Ombud för 57-58: Advokatfirman Lars Brandel AB

59. PNY

60. GUS

61. PAS

62. SKK dödsbo

63. SBC dödsbo

64. JAS

65. CSW

66. RKT

67. RUT

68. SUT

69. UT

70. GIA

71. HIA

72. JBB

73. KIB

74. LEE

75. IES

76. Dödsboet efter IFS

77. Göteborgs stifts prästlönetillgångar

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2020-04-06 i ärende nr N18701, se bilaga 1

**SAKEN**

Tillståndsbeslut berörande ZZZ, QQQ, WWW XYZ XXY, XXY, XYY m.fl. i  
Falkenbergs kommun

---

**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets tillståndsbeslut endast på följande sätt. Hänvisningen till figur 1 och 5 nedan avser de figurer med motsvarande numrering som framgår av kartskisser till Lantmäteriets beslut, se bilaga 1.

- Mark- och vattenområde inom ZZZ, norr om allmänna vägen inom figur 1, ska fortsatt vara samfällt.
- XXY tillförs den del av figur 5 som ligger väster om vägmitt på allmän väg och som gränsar mot XXY.

2. SJ och BJ ska utge ersättning för rättegångskostnader till AM med 3 380 kr, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

3. PS och SS ska utge ersättning för rättegångskostnader, avseende ombudsarvode, till JN och BN med 8 448 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

4. PJ och LD ska utge ersättning för rättegångskostnader, avseende ombudsarvode, till SJ och BJ med 6 336 kr, samt därutöver till SJ ensam med 3 168 kr, jämte ränta på vardera belopp enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

5. PJ och LD ska utge ersättning för rättegångskostnader, avseende ombudsarvode, till JN och BN med 8 448 kr, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

6. Övriga yrkanden om ersättning för rättegångskostnader avslås. \_\_\_\_\_

### **BAKGRUND**

Förrättningen inleddes med ansökan om fastighetsbestämning mellan fastigheterna QQQ och WWW och underhand tillkom ytterligare yrkanden om fastighetsbestämning och fastighetsreglering berörande ZZZ är utlagd som fågata i laga skiftet och brukas inte för sitt ändamål.

Lantmäteriet höll sammanträde den 19 februari 2020 för att utreda yrkanden och inställningar till fastighetsreglering och behov av fastighetsbestämning. Det framkom konkurrerande yrkande om marköverföring från ZZZ och tvist om några fastighetsgränser.

Lantmäteriet meddelade tillståndsbeslut den 6 april 2020 gällande fastighetsregleringen och redovisar i tillståndsbeslutet hur ZZZ i olika delar ska överföras till angränsande fastigheter enligt kartbilaga.

### **YRKANDEN M.M.**

Även här motsvarar sifferbeteckningarna för figur numreringen i kartskisser till Lantmäteriets beslut, se bilaga 1.

**HG och AL**, YXX, delägare i ZZZ, har som deras talan slutligen bestämts yrkat att del av figur 1 som utgörs av mark- och vattenområden norr om allmän väg ska bestå som samfällt och därmed inte tillskiftas WWW.

**AM**, XYX och XXY, delägare i ZZZ, har biträtt ALI och HG yrkande att samfälligheten ska bestå inom del av figur 1. Vidare har han yrkat att tillstånd inte ges till fastighetsreglering som medför att figur 6 tillskiftas XYY innan tillgängligheten till kvarvarande område av ZZZ söder om figur 6 säkerställts med servitut.

AM har yrkat ersättning för rättegångskostnader av SJ och BJ.

**PS och SS**, (S) QQQ och YZZ, har som deras talan slutligen bestämts yrkat följande:

- I första hand att ärendet återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.
- I andra hand att samfälligheten ska bestå inom del av figur 1 som utgörs av mark- och vattenområden norr om allmän väg. Att till QQQ förs del av figur 2 norr om allmän väg och del av figur 3 norr om förlängning av QQQ:s södra gräns
- I tredje hand att till QQQ förs den del av figur 3 som ligger inom KS, medan del av figur 3 som ligger BSS tillförs XXY.

PS och SS har yrkat ersättning för rättegångskostnader av BJ och SJ samt BN och JN

**PJ och LD**, (J), XYZ och XXY, har som deras talan slutligen bestämts yrkat följande:

I första hand att ärendet återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning eller i andra hand att tillståndsbeslutet ändras så:

- att delområde av figur 3 som är beläget öster om samt norr om allmän väg, längs gränsen till XYZ förs till XYZ. Yrkandet framställs dock endast för det fall områden inom figur 3 inte skulle tillfalla QQQ enligt vad som yrkats av S,
- att del av figur 5 väster om allmän väg som gränsar mot XXY i första hand förs till XXY eller i andra hand att del av figur 5 förs till XXY, med undantag av den södra delen, söder om brukningscentrum av XXY och öster om allmän väg som gränsar mot YZY eller i tredje hand att gräns mellan XXY och YZY läggs i mitt av allmän väg och att därmed del av figur 5 väster om allmän väg förs till XXY och att område öster om allmän väg förs till YZY.

PJ och LD har yrkat ersättning för rättegångskostnader av BJ och SJ samt BJ och JN

**INSTÄLLNINGAR M.M.**

**BJ och SJ (J) WWW, XYY, YZY (SJ ensam)** har bestritt samtliga ändringsyrkanden.

BJ och SJ har yrkat ersättning för rättegångskostnader av AM, AL och HG, PS och SS samt PJ och LD.

**BJ och JN (N) XXY**, har bestritt samtliga ändringsyrkanden.

BJ och JN har yrkat ersättning för rättegångskostnader av AM, AL och HG, PS och SS samt PJ och LD.

**PJ och LD** har medgett S yrkande om att del av figur 2 norr om allmän väg och del av figur 3 norr och öster om allmän väg förs till QQQ. Medgivandet har dock lämnats under förutsättning att S yrkanden bifalls och att om så inte skulle bli fallet kvarstår de istället dels med eget yrkande om att del av figur 3 ska tillföras XYZ (som angetts ovan), dels med inställningen att hela figur 2 ska tillföras XYZ, såsom Lantmäteriet beslutat (se vidare redogörelse i domskälen nedan).

**PS och SS** har medgett yrkande från HG, AL och AM om att del av figur 1 norr om allmän väg ska kvarstå som samfällt.



### **GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**

**HG och AL**, YXX, delägare i ZZZ, har sammanfattningsvis anfört följande. Vid kontakt med Lantmäteriet har de förstått att en servitutslösning för att kompensera de markägare, som i och med pågående förrättning kommer att förlora tillgången till strand vid Björkasjön, är besvärlig och synnerligen kostsam. Enligt deras uppfattning borde därför samfälligheten bestå i av dem yrkad del. Marken utgör en liten del av samfälligheten ZZZ:s totala markareal och torde sakna skogsbruksvärde med tanke på de rekommendationer/restriktioner som gäller för avverkning m.m. av strandnära skog. Marken kan däremot ha ett stort rekreativvärde för berörda fastighetsägare och boende inom närområdet.

**AM**, XYX och XXY, delägare i ZZZ har anfört väsentligen samma skäl som HG och AL för att behålla del av ZZZ. Vidare har han angett att tillgången till det område av ZZZ som lämnas kvar i söder måste säkras innan det kan beslutas om tillstånd till fastighetsreglering.

**PS och SS**, QQQ och YZZ, och **PJ och LD**, XXY och XYZ har i huvudsak anfört följande. Fäгатans läge är avgörande för förrättningens fortsättning och de har gjort en analys av fäгатans läge då Lantmäteriets tolkning i den mån den presenterats rymmer felaktigheter.

*Gräns mellan å ena sidan WWW, del av XYZ och å andra sidan ZZZ*

Storskifteskarta och laga skifteskarta utdrag lagrade på varandra konstateras att den i storskiftet utlagda gränsen mellan fäгатan ZZZ och till KS hörande enskild mark samt samma gräns inmätt på lagaskifteskartan är helt i överensstämmelse med varandra. Utgångspunkten för jämförelsen är Björka Kvarn och gränserna som utgår härifrån samt gräns och strands läge mot Dommarp.

Anledningen till ”diskrepansen” mellan Storskifteskartan och lagaskifteskartan är att strandlinjen är olika. Detta kan bero på att Björka Sjö har dels varit föremål för sjösänkning samt att vattenståndet även av annat skäl kunnat varit olika i sjön vid dessa två mätningar. Att det har att göra med sjösänkningen tyder det förhållandet på att på storskifteskartan finns Björka kvarn inlagd medan denna saknas på lagaskifteskartan.

Ovanstående innebär att Lantmäteriet felaktigt tolkat att det i denna del finns en skillnad emellan storskiftets och laga skiftets rågångsvisning. Lantmäteriets diskussion om gräns läge med stöd av 18 § lag om införande av jordabalken (1970:995), JP, saknar därmed helt relevans.

Gränsens läge ska i detta fall tolkas med stöd av laga skifteskartan då denna redovisar mer detaljer än storskifteskartan. Bland annat genom att på laga skifteskartan inlagts stengårdsgårdar som i dag finns kvar på marken vilket Lantmäteriet hitintills bortsett ifrån.

Detta är skäl för återförvisning för klarläggande.

#### *Gräns mellan WWW och XYZ*

Det föreligger tvist om var gränsen mellan WWW och XYZ, som har tillkommit vid ägostyckning år 1920, akt 13-KÖI-71, är belägen på marken. Konstateras kan att den karta som tillhör ägostyckningen inte innehåller några mått eller annan information som gör att gränsen direkt kan bestämmas på marken. Detta gör att gränsdragningen vid uppdelning av fågatan blir osäker så länge som inte denna gräns läge fastställts vilket är ett skäl för att en utredning/fastighetsbestämning först bör göras av denna gräns innan en fastighetsreglering kan påbörjas i denna del.

#### *Fågatans gränser mellan Björka kvarn och Båtmanstorpet.*

Konstateras kan direkt genom jämförelse mot storskifteskartan att fågatans rätta läge inte är korrekt inlagd Lantmäteriets digitala Topografiska karta med inlagda

gränser. Detta har tydligen förlett Lantmäteriet till att tro att fågatans gräns mot QQQ och XYZ ligger i den stenvmur som finns på marken och utifrån detta har Lantmäteriet beslutat att XXY ska tilldelas hela fågatan trots att storskifteskartan visar på ett annat läge.

Att QQQ och XYZ äger mark på andra sidan stenvmuren framgår direkt av att det finns öppningar i stenvmuren på båda fastigheterna för att komma åt marken på andra sidan stenvmuren plus att marken direkt öster om stenvmuren är i många delar så stenig och blockrik att ingen fågata kan ha legat nära stenvmuren då detta område inte går att använda som fågata, dvs att driva djur på eller att använda den som väg vilket antyds i akt 13-KÖI-106.

Av kartutdrag från lagaskifteskartan Köinge akt 13-KÖI-32 och lagaskifteskartan Björka akt 13-KÖI-42 framgår klart att lagaskifteskartan för Björka inte överensstämmer med storskifteskartan. Vilket styrks av den samkopierade bilden av storskifteskartan och lagaskifteskartan Björka nedan. Skillnaden är som synes mycket stor. Fågatan har på lagaskifteskartan för Björka flyttats in på Köinge skifteslags område innebärande att XXY i denna förrättning tilldelats mark som rätteligen tillhör fågatan.

Vidare framgår klart av lagaskifteskartan för Björka att ”bäcken i norr från Björka sjö” är rågång mellan Köinge och BSS och att Björka kvarn ligger på Köinge skifteslags mark. Konstateras att lagaskifteskartan för Björka inte överensstämmer med storskifteskartan samt konstateras att det då är storskifteskartans visning som ska gälla.

Klaganden hävdar därför att för att kunna rätt tolka läget av fågatan så måste man gå ut på marken och tolka fram var den legat utifrån den förutsättningen att den haft ett läge där man kunnat fösa kor varför fågatan av naturliga skäl inte kan ligga i ett område där det är stenigt och finns blockterräng.

Häradskartan visar en knäck på rågången mellan å ena sidan YZY och ZZY och å andra sidan XXY som inte återfinns på storskifteskartan och laga skifteskartorna. Denna knäck på rågången har inlagts på karta vid ensittarförrättning år 1935, akt 13-KÖI-106, då YYZ och ZYY bildades. Det upplevs som att fägatan år 1935 anpassats till den allmänna vägen och getts ett annat läge och att fastighetsgränserna härefter synbarligen jämkats utan att detta konfirmerats genom lantmäteriförrättning.

#### *Sammanfattning gränser*

Klagandens uppfattning är att innan man i förrättningen diskuterar eventuell fördelning av till fägatan hörande områden måste man vara både på karta och inte minst på marken vara klar på var fägatan är belägen.

I förrättningen har Lantmäteriet uppenbart inte haft klart för sig läget av fägatan i de delar som är belägna från gränsen mot Dommarp till Båtmanstorpet beläget på XXY vilket enligt Klaganden inneburit att tillståndsbeslutet grundas på felaktigt beslutsunderlag.

Då mark- och miljödomstolen (MMD) inte har tillgång till den mätutrustning som erfordras för den inmätning kombinerat med besiktning på marken som krävs för att speciellt på sträckan mellan Björka kvarn och Båtmanstorpet utröna läget av fägatan så har i första hand yrkats på återförvisning av ärendet till Lantmäteriet för att klargöra läget av fägatan

#### *Tillståndsbeslutet*

Följande allmänna kriterier bör enligt Klaganden gälla vid tillståndsbeslut.

1. Då fägatan här, i den del som den fortfarande existerar, i delar utgör rågång mellan Köinge, Björka och Lustorp skifteslag ska fägatan i dessa delar fördelas så, att om inte starka skäl finns, att fägatan delas efter skifteslagsgränserna så att mark tillhörig KS tillförs Köinge etc.
2. Vid tilldelning av mark så bör beaktas vilka som har störst andel i ZZZ.

3. Om fägatan delvis ligger i en sluttning bör den fastighet som ligger vid släntfoten få släntområdet och inte den fastighet som ligger på gränskrönet. Vilket i andra sammanhang är stadgad praxis.
4. Finns det bebyggelse i anslutning till fägatan så bör denna fastighet tilläggas mark så att man beaktar respektavståndet för byggnaderna.
5. Finns det officialservitut som belastar fägatan bör detta område tilldelas härskande fastighet om denna angränsar servitutsområdet.
6. Den som i dag mest använder ett område som i dag utgörs av en befintlig väg bör tilldelas detta område och övriga ges servitut.
7. Ska en gräns läggas i fägatans längdriktning där det finns en väg bör gränsen läggas mitt i vägen.
8. Man ska beakta markförhållanden så att man inte ska till fastigheter lägga skogensklaver som innebär att man måste köra över sankmarker

#### *Delägarskap*

Av vad som framgår av akt 13-KÖI 71 så uppgår det totala mantalet för fastigheter som äger del i fägatan ZZZ till 11 7/16 mantal = 187/16 mantal. Av direkt berörda fastigheter som begärt arealtillskott har:

QQQ	11/12 mantal	7,84256 %
WWW	3/64 mantal	0,04 %
XYZ	1/128 mantal	0,00004 %
XXY XXY	¼ mantal	0,00134 %
XXY	ingen egen andel	
	232/288 mantal	6,89 %

Detta innebär att det är QQQ och XXY som har andelar som enligt Klaganden har betydelse för tilldelningen medan övriga berörda fastigheter i sig har så små andelar att det för respektive fastighet saknar betydelse. Att märka är emellertid att ägarna till QQQ, XYZ och XXY har ett gemensamt yrkande på så sätt att av dessa tre fastigheter framställda yrkanden grundas på ett gemensamt andelstal av 7,84256 + 0,00004 = 7,8426 %.

Fastigheterna WWW, YZY och XYY, samma ägare, har ett gemensamt andelstal av  $0,04+6,89 = 6,93$  % medan XXY har ett andelstal av 0,00134 %. Detta ger att vad avser tilldelning enligt andelstal så ska konstellationen QQQ, XYZ och XXY ha rätt till den största tilldelningen med konstellationen WWW, YZY och XYY därefter medan det kan ifrågasättas om XXY alls ska ha någon tilldelning. Enligt Klaganden så ska detta ha en avgörande betydelse vid tilldelningen om inte speciella omständigheter talar däremot.

### *WWW*

Vad avser föreslagen tilldelning av mark och vattenområde till WWW så finns ingen erinran i sak för att det område som angränsar WWW och som ligger emellan fastigheten och den allmänna vägen tillförs WWW. Däremot kan ifrågasättas om marken mellan vägen och vattnet + vattnet ska tilldelas denna fastighet då detta är ett från WWW genom allmän väg avskilt område vartill kommer att ett område i anslutning till fiskevårdsområdets brygga fortfarande bör vara samfällt då i delägarkretsen i fiskevårdsområdet ingår alla delägare i ZZZ. Detta försäkras fiskevårdsområdet rätten till att ha kvar sin brygga och ha till för fiskevårdsområdet hörande båtar liggande där för uthyrning i samband med delägares och fiskekortsinnehavares fiske i Björka sjö samt att möjliggöra plats för en mindre parkering i anslutning härtill.

Markområdet mellan allmänna vägen och vattnet hör inte naturligt till WWW då det ur skötselsynpunkt är en egen trakt och ur denna synpunkt så finner Klaganden att detta område i den mån det inte tilldelats XYZ istället ska tilldelas QQQ som ingår i ett stort skogsinnehav varför man utan besvär kan hantera denna trakt som också ligger i direkt anslutning till QQQ.

Ett problem som här kvarstår är att tvist föreligger om gränsens läge mellan WWW och XYZ samt den olösta frågan om det bostadshus som ägarna till WWW uppfört efter sitt förvärv av fastigheten delvis ligger på ZZZ. Dessa

gränsfrågor bör lösas innan tilldelning sker vilket är ett skäl för återförvisning till Lantmäteriet.

*QQQ, XYZ och XXY*

Sträckan mellan Björka sjö och Båtmanstorpet fram till allmän väg. Fägatan är här en bred rågång mellan Köinge och Björka såsom redovisats ovan. Av denna anledning bör inte mark som tillhör KS tilldelas XXY utan endast mark som tillhör BSS. Såsom konstaterats ovan så är gränserna för fägatan osäkra i den del som direkt berör sträckan från Björka sjö till Båtmanstorpet som i dag ingår i XXY. Det som enligt Klaganden kan konstateras är att fägatan ligger betydligt längre österut än Lantmäteriet tolkat dess sträckning i denna del.

Beträffande markförhållandena så är det ur skogsbrukssynpunkt klart enklare att köra ut virke och att göra röjning och gallringar om fägatan i aktuell del tilläggs QQQ och XYZ då man har direktkontakt med allmän väg till skillnad från Björka 1;3 där man måste köra en lång sträcka med skotare för att ta ut virke i aktuellt område. Av detta följer att XXY inte ska tillföras mark från fägatan i denna del för utfart till allmän väg utan de delar av fägatan som ligger i denna del ska tillföras QQQ och XYZ.

Detta innebär också att det mindre skogsområde som tillhör fägatan och som ligger norr om den allmänna vägen bör såsom yrkats tillföras XYZ då denna del inte har något naturlig koppling till XXY då den ligger väster om sankmarken och då dess naturliga koppling är utfart mot den allmänna vägen och XYZ. Vartill kommer att området ligger inom KS.

*Sträckan som direkt angränsar till XXY*

När det går en väg, här en allmän väg, som ligger inne på den samfällda fägatan lagd så att det finns ett smalt samfällt område mellan XXY och vägen är det för Klaganden en självklarhet att man åtminstone ska tilldela XXY den delen av det samfällda området som ligger mellan XXY och vägen genom att lägga

gränsen mitt i vägen. En smal remsa mellan vägen och XXY kan ge upphov till tvister och som är ur fastighetbildningssynpunkt är helt förkastligt och direkt strider mot 3:1 fastighetsbildningslagen (1970:988).

Vidare ifrågasätts varför YZY tilldelats det område som ligger på andra sidan vägen mellan vägen och XXY. Detta område är ett separat område som ska tas ut direkt mot vägen och som därför det bättre lämpar sig att den tillsammans med övrig del av fågatan i anslutning till XXY tillförs denna fastighet.

Det är såsom pekats på ovan praxis att en slänt tilldelas den fastighet som har mark vid släntfoten och inte den fastighet som har mark ovanför släntkrönet.

Till detta kan konstateras att då byggnaderna på XXY ligger i direkt anslutning till den allmänna vägen och då XXY har ett servitut på fågatan på andra sidan vägen är det för Klaganden naturligt att åtminstone denna del som ligger inom det s.k. respektavståndet till byggnaderna tillförs XXY.

Vidare förstår inte Klaganden varför det utfartsområde som används av YZY, XXY och XXY tillförs YZY. Det naturliga här är enligt Klaganden att området tillförs XXY och att det skapas utfartsservitut för YZY och XXY för att skydda dessa fastigheters utfartsrätt. Detta då utfartsområdet i huvudsak används av XXY för transporter mellan dess olika delar. Man får då också en enhetlig fastighetsindelning i anslutning till XXY. Härutöver bör tillskapas ett vägservitut för XXY på XXY för att kunna nå fastighetens infart till Båtmanstorpet längre in på tillfartsvägen.

**BN och JN**, XXY, har i huvudsak anfört följande som svar på klagandens yrkande. Enligt överklagan skulle detta innebära att XXY som redan idag nyttjar befintlig utfart från sitt skogsskifte inte får ett naturligt sammanhängande skogsskifte med utfart till allmän väg.

QQQ och XYZ har nyckelbiotop mellan ZZZ och landsväg vilket innebär att stenvuren blir en naturlig gräns när man inte kan forsla ut virke över nyckelbiotop.



XXY har tillsammans med YZY sin gemensamma utfart från sina fastigheter. XXY har inget behov av denna utfart om Lantmäteriets beslut kommer att verkställas

Klagande anger fel andelstal i ZZZ. Dessa stämmer inte alls med dagens fastighetsbild. Om de kommer att ha någon betydelse vid framtida beslut så får det via lantmäteriet tas fram faktiska andelstal.

Det finns redan idag en naturlig skogsväg som är en gammal utfartsväg från YZY och XXY. Skulle ZZZ här tilldelas enligt klagandes förslag skulle det innebära att XXY inte skulle få en naturlig koppling till allmän väg.

De finner härmed ingen anledning att återförvisa ärendet som klaganden yrkar då Lantmäteriet klart och tydligt redogjort ärendet.

**BJ och SJ**, WWW, XYY och YZY, har i huvudsak anfört följande. Lantmäteriet har tagit stor hänsyn till att det ska vara klara gränser och att det blir en lämplig utformning och tillgång till befintliga vägar. Fastigheten ska vara varaktigt lämpad för sitt ändamål och få en lämplig utformning, vilket Lantmäteriets beslut innehåller.

De har följande kommentarer till PS och SS och PJ och LD tre yrkanden. Yrkande 1 innebär inga naturliga gränser. Fastighetsbilden får en helt onaturlig utformning.

Yrkande 2. Tillgängligheten för XXY för att transportera ut virke till allmän väg skulle markant förbättras enligt Lantmäteriets förslag.

Yrkande 3. ZZZ har en naturlig tillhörighet till YZY. ZZZ har tidigare tillhört YZY. Den utfartsväg som mynnar ut vid allmänna vägen vid

XXY är och har alltid varit en av de två utfarts -vägar från fastigheterna YZY och XXY Om XXY får mark från ZZZ utmed åker ca 100 m enligt Lantmäteriets beslut så får de en naturlig utfart till väg utmed hela sträckan.

De har vidare påpekat ett antal felaktigheter gällande klagandens inlagor, bl.a. att ägare av WWW har begärt fastighetsbestämning mellan ZZZ och WWW Lantmäteriet har varit ute i fält med berörda sakägare för att de ska ge sin syn på XXZ gränser. Angivna andelstal är inte korrekta, bl.a. saknas YZY. som har 1,76 % vilket även XXY har. Vad gäller förhållande på marken anser de att då WWW blir ägare till denna del av ZZZ sker ingen förändring avseende fiske som är samfällt. I övrigt gäller strandskydd, vilket innebär att denna del av mark fortsättningsvis blir oförändrad samt att det blir en naturlig fastighetsgräns. Det finns i dag en stenvägg som gör klar gräns mellan XXY och ZZZ vilket gör att det inte ger upphov till framtida tvister. Om ZZZ överförs till YZY förbättras möjligheten avsevärt att forsla ut virke till allmän väg. Påståendet om starkt sluttande är helt fel. ZZZ har här en stark koppling till YZY då ZZZ tidigare tillhört YZY Nämnas kan att XXY inte har någon andel i ZZZ.

Om XXY tilldelas enligt Lantmäteriets beslut finns inget behov av att nyttja YZY och XXY utfartsväg. De får en direkt anslutning till allmän väg på en sträcka av minst 100 m. YZY har nyligen förbättrat utfarts vägen från fastigheterna YZY och XXY. då det bedrivs aktivt skogsbruk där.

Vidare har de avgett följande svar på HG, AL och AM yrkande. Enligt Lantmäteriets beslut försvinner inte värdet av rekreation i området. Allemansrätten och strandskyddet finns fortfarande kvar. Ägare av WWW motsätter sig inte att allmänheten får lägga båtar i området. Enligt Storskifteskartan finns fägatan ZZZ fortfarande kvar utmed Björksjöns nordvästra strand på en sträcka av ca 500 m. Även där finns det goda möjligheter att

lägga båtar var som helst. Något servitut behövs därmed inte. Samt ett fint rekreativsområde. Detta område ligger dessutom närmare klagandes fastigheter.

### **PS och SS och PJ och LD**

(S/J) har i genmäle anfört följande. De hävdar att den uppdelning som Lantmäteriet på bristande underlag bestämt genom sitt tillståndsbeslut ska överses och dels kopplas till dels respektive skifteslagsgränser och dels grundas på en korrekt avstämning av fastighetsgränser i området. S/J har därför begärt återförvisning av ärendet då man enligt dem först måste känna gällande gränser om ej exakt samt utifrån detta på ett rättvist sätt fördela till ZZZ hörande markområde vilket S/J hävdar inte skett av Lantmäteriet.

S/J motsätter sig inte i och för sig att det inom ramen för målet förs en diskussion om hur ZZZ skall uppdelas grundad på skifteslagsgränser och en saklig/rättvis fördelning inom respektive skifteslagsområde.

Dock finner S/J att det kan vara svårt att i andra instans utreda gränserns lägen utan att första instans Lantmäteriet med stöd av mätinstrument först utrett frågan.

## **DOMSKÄL**

### **Bedömning i sak**

#### Ram för prövningen

Efter skriftväxling och sammanträde och syn samt därvid ändrade yrkanden och inställningar, vilka återgetts ovan, är ramen för domstolens prövning följande avseende de olika delområdena. Figurernas numrering följer kartsquisser som återfinns i Lantmäteriets beslut, se bilaga 1 till denna dom.

#### *Figur 1*

Partena är överens om att området söder om allmän väg ska föras till WWW.

Vad beträffar del av området norr om allmän väg har domstolen att pröva följande yrkanden:

- att området förs till WWW, såsom Lantmäteriet beslutat,
- att området bibehålls samfällt eller
- att området förs till QQQ

*Figur 2*

Partena är överens om att området söder om allmän väg förs till XYZ.

Vad beträffar del av området norr om allmän väg har domstolen att pröva följande yrkanden:

- att området förs till XYZ, såsom Lantmäteriet beslutat eller
- att området förs till QQQ.

*Figur 3*

Vad beträffar området har domstolen att pröva följande yrkanden:

- att området förs till XXY såsom Lantmäteriet har beslutat eller
- att ärendet återförvisas för fastighetsbestämning av området eller i andra hand att del av området norr om QQQ södra gräns mot XZX förs till QQQ eller i tredje hand att till QQQ förs det av figur 3 som ligger inom KS
- att del av figur 3, norr och öster om XYZ, förs till XYZ i det fall detta område inte förs till QQQ

*Figur 5*

Vad beträffar området har domstolen att pröva följande yrkanden:

- att området förs till YZY, såsom Lantmäteriet beslutat,
- att del av figur 5 som angränsar till XXY förs till XXY
- eller i andra hand att del av figur 5 som angränsar till XXY förs till XXY utom ett område söder om XXY:s brukningscentrum, öster om allmän väg som gränsar mot YZY eller i tredje hand att gränsen mellan XXY

och YZY läggs i mitt av allmän väg och att del av figur 5 väster om allmän väg förs till XXY och öster om allmän väg till YZY

*Figur 6*

Vad beträffar området har domstolen att pröva följande:

- huruvida hinder möter att ge tillstånd till fastighetsreglering innan tillgängligheten till kvarvarande område av ZZZ söder om figur 6 säkerställts med servitut

Allmänt

Tillstånd till fastighetsbildning får lämnas genom ett särskilt beslut om det är lämpligt att fastighetsbildningens tillåtlighet avgörs på förhand och hinder inte möter mot fastighetsbildning (4 kap. 26 § fastighetsbildningslagen).

Lantmäteriet har meddelat tillståndsbeslut för att klargöra vilka av konkurrerande marköverföringar som kan genomföras vilket har betydelse för om några av ansökta fastighetsbestämning och servitutsbildning behövs samt kostnader för värdering av överförda markområden.

Mark och miljödomstolen har nu att pröva om det överklagade tillståndsbeslutet är förenligt med bestämmelserna i 4 kap. 26 § samt 3 kap. och 5 kap. fastighetsbildningslagen. Inledningsvis får prövas om det föreligger hinder att meddela tillståndsbeslut med beaktande av vad som har anförts om behov av fastighetsbestämning före tillståndsbeslut. Om tillståndsbeslut kan meddelas får en bedömning ske om beslutade åtgärder och ombildade fastigheter uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. vilket är en förutsättning för att gå vidare med prövning enligt bestämmelserna i 5 kap. fastighetsbildningslagen. Utöver att tillståndsbeslutet ska uppfylla villkoren i 5 kap. ska domstolen pröva de yrkanden som ställs mot varandra om vilka områden och till vilka fastigheter som områden av ZZZ ska föras till.

Fråga om behov av fastighetsbestämning m.m.

I ärendet föreligger ett antal ansökningar och yrkanden om fastighetsbestämning av gränser, bl.a. omfattning och gränser för ZZZ. Lantmäteriet har inte före eller i samband med tillståndsbeslutet beslutat om fastighetsbestämning i de fall gränserna är oklara och ej heller i servitutsfrågor. Klagande har anfört att fastighetsbestämning måste ske gällande gränser för ZZZ innan tillståndsbeslut kan meddelas.

Parterna är överens om att ZZZ omfattar en fägata mellan berörda fastigheter, där XXY är beläget öster om fägatan och XYZ, QQQ och ZXX är belägna väster om. Fägatan finns redovisad på laga skifte för Köinge och även laga skifte för Björka. Vid tolkning av skifteskartorna förekommer viss oklarhet om gränsernas sträckning och vad som kan stämma överens med gränsrösen, stengårdsgårdar och hävder.

Domstolen har haft syn och bedömer att gränsen för ZZZ, fägatan, belägenhet och omfattning inte har något avgörande betydelse vid tillståndsbeslutet och bedömning om vilken angränsande skogsfastighet som ZZZ ska föras till. Det är inte fägatans rättsligt bestämda läge som har betydelse för vilka fastigheter som ZZZ ska föras till. Det rättsliga läget bedöms ha mindre betydelse jämfört med andra faktorer som topografin, skogsdrift och belägenhet invid ZZZ för bedömning av till vilka fastigheter som ZZZ ska föras. För värdering av skogsbeståndet som senare ska ske vid likvidvärdering behöver fastighetsbestämning ske om det råder oklarheter om samfällighetens omfattning. Domstolen delar alltså Lantmäteriets bedömning att fastighetsbestämning inte erfordras före eller i samband med tillståndsbeslutet. Det finns alltså inte hinder för att meddela tillståndsbeslut och det får även anses vara lämpligt att i ett tidigt skede pröva konkurrerande yrkanden.

Som en följd av denna bedömning saknas skäl att besluta om återförvisning till Lantmäteriet.

Bedömning i övrigt

*Allmänna lämplighetsvillkoren*

Lantmäteriet har bedömt att samtliga berörda fastigheter är lämpliga för respektive ändamål och att åtgärderna inte heller strider mot strandskyddet och naturvårdsföreskrifter. Åtgärderna bedöms inte heller försvåra områdets ändamålsenliga användning. XYZ är en mindre lantbruksfastighet som sambrukas med XXY och WWW. YZY, XXY och XYY är lämpliga skogsfastigheter och marköverföringar enligt tillståndsbeslutet bedöms inte medföra någon skadlig delning av skogen. Domstolen delar Lantmäteriets bedömning att de allmänna lämplighetsvillkoren inte utgör hinder för tillståndsbeslutet och ej heller hinder för yrkandena om ändringar av tillståndsbeslutet.

*Prövning av tillståndsbeslutet mot 5 kap. fastighetsbildningslagen*

Överföring av ZZZ till angränsande fastigheter har stöd i 5 kap. 1 § fastighetsbildningslagen och samtliga yrkanden innebär förbättring av mottagande fastighet och strider inte mot förbättringskravet i 5 kap. 5 § fastighetsbildningslagen. För båtnadsprövningen där samfälld mark som ej längre nyttjas för sitt ändamål, fägata, kan båtnadsprövningen ske skönsmässigt. Vid överföring av ZZZ till angränsande fastigheter överväger fördelarna klart de kostnader, ersättning och förrätningskostnader, och olägenheter som regleringen medför. Det är inte ändamålsenligt att samfälligheten med ändamål fägata med drygt 60 deltagande fastigheter ska bestå för ett område med främst skogsmark och något behov bedöms inte finnas för delägarna att gemensamt förvalta samfälligheten vad gäller område 2-6. För figur 1 har dock framkommit ett behov av att gemensamt nyttja del av området såsom strandområde för delägarna, se vidare nedan. Båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § fastighetsbildningslagen och fastighetsskyddet i 5 kap. 8 § fastighetsbildningslagen bedöms inte utgöra något hinder för marköverföringen mellan delägande fastigheter i ZZZ och mottagande fastigheter. Någon graderingsvärdering är inte nödvändig i detta fall

som bara avser fördelningen av samfällad mark för skogsbruk. Några byggnader berörs inte av marköverföringen.

*Prövning av konkurrerande yrkanden*

Domstolen har slutligen att pröva de yrkanden som är konkurrerande. Lantmäteriets bedömning av vilket yrkande som är mest lämpligt har skett utifrån bestämmelsen i 5 kap. 6 § andra stycket fastighetsbildningslagen. Av 6 § följer att om syftet med regleringen kan nås genom olika utföranden, ska det alternativ väljas som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt av regleringen oskäligt försämras. Syftet med regleringen är att överföra onyttig samfällad mark som mestadels omfattar skog till angränsande fastigheter. Strävan efter bästa möjliga nettoresultat bör i princip vara vägledande och bestämmelsen kan således komma att vara avgörande vid konkurrens om visst markområde mellan fastighetsägare (se Dahlsjö m.fl. Fastighetsbildningslagen, Juno version 10, kommentarer till 5 kap. 6 §)

*Figur 1 norr om allmän väg*

Området omfattas av strandskydd och nyttjas för bad, en mindre brygga samt uppläggning och isättning av mindre båtar. Det är ett smalt område mellan allmän väg och sjön och gränsen av ZZZ i vattenområdet följer av 1 kap. 5 § jordabalken. WWW gränsar till området och ska erhålla mark inom ZZZ söder om allmän väg. Överföring av området i dess helhet till WWW skulle i och för sig inte strida mot strandskyddet, och området skulle fortsatt kunna nyttjas allemansrättsligt. Dock ingår inte i allemansrätten att bibehålla bryggor och uppläggningsplatser för båtar. För delägare i ZZZ kan det vara av betydelse att få fortsatt tillgång till området utöver att området är allemansrättsligt tillgängligt. Om strandområdet behålls samfällt blir det fortsatt civilrättsligt möjligt att nyttja området som ett samfällt område för båtuppläggning, båtupptagning, bad och även tillhörande vattenområde förblir samfällt. Den olägenhet som kan uppstå att något direkt ansvar för skötsel av området inte föreligger så länge det är delägarförvaltning bedöms i detta fall vara av mindre betydelse i förhållandet till att



området fortsatt kan nyttjas av delägarna. Figur 1 norr om allmän väg ska därför fortsatt vara samfällt för ZZZ såsom strandområde.

*Figur 2 norr om allmän väg*

Lantmäteriet har beslutat att området ska överföras till XYZ. Det föreligger inte längre något yrkande om att figur 2 fortsatt ska vara samfällt. Under målets handläggning har ägare av XYZ medgett yrkande från ägare till QQQ om överföring av området till QQQ. Medgivandet har angetts betingat av att området inom angränsande figur 3 skulle föras till QQQ. I och med att domstolen inte bifaller yrkande från ägarna till QQQ om överföring av område inom figur 3, se vidare nedan, faller den angivna förutsättningen för medgivandet från ägarna till XYZ. Som det måste uppfattas föreligger i den situationen inte något medgivande från ägarna till XYZ om överföring av område inom figur 2. Domstolen anser sig därmed ha att pröva yrkandet från ägarna till QQQ om överföring av norra delen av figur 2 till QQQ, utan något medgivande från ägarna till XYZ. Domstolen gör därvid följande bedömning. QQQ gränsar inte till figur 2 norr om allmän väg och det får anses vara mer lämpligt att föra området till XYZ enligt tillståndsbeslutet än till QQQ.

*Figur 3*

Området består av skogsmark samt vattenområde och gränsar i öster till XXY och i väster till XYZ, QQQ och ZXX. Det är tvistigt mellan parterna vilket område som figur 3 omfattar på marken, det har gjorts gällande antingen att den västra gränsen följer delar av befintlig stengärdsgård eller att sträckningen är längre österut, ca 20-30 meter.

XXY är en bebyggd skogsfastighet som omfattar 17 ha skog, 3 ha bete och 1 ha skogsimpediment, varav angränsande skifte omfattar ca 14 ha. QQQ är en obebyggd skogsfastighet som omfattar 59 ha skog, 5 ha skogsimpediment och 4 ha åker, varav angränsande skifte omfattar ca 14 ha. (uppgifter från taxering och domstolens kartsystem). XXY har ca 500 meter gräns mot ZZZ och QQQ ca 170 meter gräns.

XXY gränsar mot hela figur 3 och kan nyttja befintlig väg över ZZZ i norr för skogskörslor från ZZZ och även övrig skogsmark inom XXY. Det kan på så sätt bedrivas rationellt skogsbruk med åtkomst utmed hela skiftet och även åtkomst till området via befintlig väg i norr samt kan nyttjas för övrig skogsmark inom XXY.

QQQ har möjlighet att ta ut skog till allmän väg men avgränsas till viss del av att XYZ och ZXZ gränsar mot ZZZ.

XYZ är en mindre skogsfastighet om ca 4 ha och gränsar mot den del av figur 3 som omfattas av yrkandet.

Vid en avvägning av ovan sagda och vad som har anförts i målet bedömer domstolen att det ges större möjlighet till rationellt skogsbruk och förbättrad fastighetsindelning om hela figur 3 överförs till XXY.

Vid syn har det inte framkommit något hinder att bedriva skogsbruk på ZZZ från XXY även med beaktande att läget av område eventuellt kan ligga längre österut än fastighetskartans redovisning.

Det har anförts att figur 3 ska föras till QQQ med hänsyn till att fastigheten har större andel i ZZZ än XXY. Lantmäteriet har utrett delägare och andelstal i ZZZ år 2007 och för XXY redovisas en andel om 1,76 procent. QQQ erhöll andel i ZZZ från ZZX och XWW vid fastighetsreglering år 2013 och har nu andelen 6,45 procent. Att QQQ har större andel i ZZZ än XXY bedöms inte ha någon större betydelse jämfört med nämnda fördelar att området förs till XXY även med beaktande av eventuell olägenhet för QQQ.

Domstolen bedömer vidare att, i det fall fägatan är uppdelad mellan Köinge och BSS, det inte finns skäl att respektive skifteslags fägata ska föras till

QQQ respektive och XXY. Tillståndsbeslutet som innebär att figur 3 förs till XXY medför förbättrad arrondering och möjlighet till rationellt skogsbruk. Att XXY är en mindre skogsfastighet än QQQ har inte någon avgörande betydelse i detta fall.

Av ovan angivna skäl saknas anledning att föra området inom figur 3 till QQQ istället för till XXY.

Som angetts ovan har ägarna till XYZ under målets handläggning medgett yrkande från ägarna till QQQ om överföring av del av figur 2 till QQQ. I det sammanhanget har ägarna till XYZ även återkallat ett eget yrkande om överföring av norra delen av figur 3 till XYZ. På motsvarande sätt som angetts ifråga om medgivandet ovan uppfattar domstolen att återkallelsen från XYZ av dess yrkande ifråga om figur 3 måste uppfattas villkorad av att yrkandet från ägarna till QQQ skulle bifallas. Då så nu inte sker har domstolen därmed att pröva yrkandet från ägarna till XYZ, om överföring av område inom figur 3 till den fastigheten. Därvid gör domstolen följande bedömning. XXY gränsar mot den norra delen av figur 3. Domstolen bedömer att för XXY är det av betydelse att hela figur 3 överförs för rationell brukning av skogsmarken och för att trygga utkörsel av virke. Fördelarna för skogsfastigheten XXY överväger jämfört med att området skulle föras till XYZ som är en ej varaktigt lämplig skogsfastighet om 4 ha. Lantmäteriets beslut att föra figur 3 till XXY ska därmed stå fast.

#### *Figur 5*

Figur 5 innefattar vägområde för allmän väg, där XXY gränsar i väster och YZY i öster. Domstolen bedömer att för användning av överförd samfälld mark är mer lämpligt att XXY tillförs den del av figur 5 som ligger väster om vägmitt på allmän väg och att YZY erhåller motsvarande mark öster om vägmitt. Det innebär en betydligt bättre fastighetsindelning och domstolen har därvid även beaktat vad som anförts om veduttag och eventuell husbehovstäkt inom området.

*Figur 6*

För figur 6 finns yrkande av AM, delägare till ZZZ, som avser frågan om tillståndsbeslutet kan godtas trots att kvarvarande område av ZZZ, söder om figur 6, inte kan nås om figur 6 förs till XYY. Lantmäteriet har avgränsat tillståndsbeslutet till att inte omfatta servitutsbildningar och domstolen bedömer att hur kvarvarande område av ZZZ ska nås får lösas vid fortsatt handläggning och utgör inte hinder att området förs till XYY. Martinssons yrkande medför därmed inte någon ändring av Lantmäteriets beslut.

Sammanfattning

På ovan anförda skäl ska Lantmäteriets tillståndsbeslut endast ändras dels gällande figur 1 som ska bibehållas som samfällt för ZZZ, dels för figur 5 där området väster om vägmitt på allmän väg utmed gränsen av XXY ska föras till den fastigheten (i övrigt ska Lantmäteriets beslut gälla, varför motsvarande område öster om vägmitt kommer tillfalla YZY). I övrigt finns inte skäl att ändra Lantmäteriets beslut.

**Rättegångskostnader**

Allmänt

Enligt 16 kap. 14 § första stycket 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.

I nu aktuellt mål föreligger i flera fall, om än som framgår nedan inte alla, ett sådant klart motsatsförhållande mellan parter som medför att det i och för sig finns förutsättningar att ålägga ansvar för rättegångskostnader. Bedömningen om, och i så fall vilken, ersättningsskyldighet som föreligger får bedömas med tillämpning av 18 kap. rättegångsbalken. Enligt huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken ska den

part som tappar målet ersätta motpartens rättegångskostnad. En tillämpning av 18 kap. 4 § rättegångsbalken gör att ersättningen dock kan jämkas, eller kostnaderna kvittas, om part inte vunnit målet fullt ut eller om parten vunnit en del av målet men inte en annan. Av 18 kap. 8 § rättegångsbalken framgår vilka kostnader som kan ersättas.

#### Framställda anspråk

##### *AM anspråk*

AM har begärt att SJ och BJ ska ersätta honom för rättegångskostnader med ett totalt belopp om 5 380 kr. Det fördelar sig på reskostnad om 380 kr samt ersättning med 5 000 kr för hans eget arbete i samband med rättegången.

SJ och BJ har inte angett någon inställning till kostnadsyrkandet.

##### *PS, SS, PJ och LD anspråk*

Ovan angivna har begärt ersättning, som yrkandet slutligt bestämts (efter att mervärdesskatt frånräknats), för arvode till ombud med totalt 137 874 kr. Det har angetts att var och en av S och J krav på ersättning för rättegångskostnader riktas mot dels BJ och SJ med 50 procent, dels mot BN och JN med 50 procent.

Motparterna har endast vitsordat kostnadsyrkandet som skäligt såvitt avser hälften av yrkad ersättning för ombudets arbete jämte ombudets resekostnad om 2 400 kronor och dennes utlägg för övernattningar och kost med 2 204 kronor.

*SJ, BJ, BJ och JN anspråk* Ovan angivna har begärt ersättning med ett totalt belopp om 48 000 kr för ombudsarvode. Det har angetts att av ersättningskravet belöper 28 800 kronor på

BJ och SJ medan resterande 19 200 kronor belöper på BN och JN. Det har angetts att anspråk riktas emot envar av AM, AL och HG med fyra procent, mot PS och SS med 44 procent samt mot PJ och LD med 44 procent.

PS, SS, PJ och LD har lämnat frågan om ersättningsyrkandets skälighet till rättens prövning. Övriga motparter har inte yttrat sig över ersättningsanspråket.

#### Domstolens bedömning

*Ersättning mellan AM å ena sidan och SJ, BJ, JN och BN å andra sidan*

AM har yrkat att område i norra delen av figur 1 ska lämnas som samfällt. Det yrkandet har SJ och BJ motsatt sig. Som framgår ovan har AM yrkande bifallits. SJ och BJ har därmed tappat målet mot Martinsson i det avseendet. Samtidigt har Martinsson förlorat i fråga om tillstånd till överföring av figur 6 bort villkoras av servitut. I det avseendet har dock inte förelegat något sådant tydligt motpartsförhållande mellan honom och SJ och BJ som medför att fråga om rättegångskostnadsansvar aktualiseras. Att Martinsson inte vunnit framgång i sistnämnt avseende ska således inte påverka bedömningen. Martinsson ska därmed tillerkännas ersättning för rättegångskostnader av SJ och BJ. Enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken ska ersättning utgå bl.a. för parts arbete i anledning av rättegången. Dock ska endast ersättning utgå för sådan kostnad som varit skäligen påkallad för tillvaratagande av partens rätt. Mot bakgrund av att de frågor som AM fört talan om varit begränsade, och att det av hans arbetsredogörelse framgår att tid lagts på frågor som inte haft relevans för de frågorna, anser domstolen att AM är skäligen tillgodosedd med 3 000 kr som ersättning för eget arbete. Därutöver är han berättigad till yrkad reseersättning om 380 kr.

Mellan AM å ena sidan och JN och BN å andra sidan har inte förelegat något sådant tydligt motpartsförhållande som ska medföra att fråga om rättegångskostnadsansvar aktualiseras. JN och BN anspråk mot Martinsson ska därmed inte bifallas.

*Ersättning mellan PS och SS å ena sidan och SJ och BJ å andra sidan*

I de avseende som angivna parter intagit reell motpartsställning till varandra har S tappat ifråga om återförvisning till Lantmäteriet men har vunnit bifall i fråga om yrkande att del av figur 1 ska lämnas samfällt. Domstolen anser därvid, med beaktande av hur processen förts i angivna delar att parterna får anses ömsom ha vunnit och tappat så att det finns anledning kvitta kostnaderna. Ingenta parts yrkande om ersättning om rättegångskostnader från motpart ska således bifallas.

*Ersättning mellan PS och SS å ena sidan och JN och BN å andra sidan*

I de avseenden som angivna parter intagit reell motpartsställning till varandra har S tappat såväl ifråga om återförvisning till Lantmäteriet som i fråga om överföring av markområden. S ska därmed fullt ut ersätta Nybergs deras rättegångskostnad. Nybergs har därvid av S begärt ersättning med 44 procent av 19 200 kronor, d.v.s. 8 448 kr. Domstolen anser beloppet skäligt.

*Ersättning mellan PJ och LD å ena sidan och SJ och BJ å andra sidan*

Det noteras att det förelegat reell tvist mellan samtliga ovan angivna parter endast avseende J yrkande om återförvisning. Därutöver har förelegat reell tvist avseende överföring av figur 5, med frågan om området skulle föras till J fastighet eller till YZY, vilken ägs av SJ ensam. I det avseendet är därmed endast SJ att betrakta som part. J har tappat helt ifråga om återförvisning. De har också till största delen tappat i fråga om yrkandet om överföring av mark. Mot den bakgrunden ska J ersätta

Johanssons rättegångskostnad fullt ut vad avser frågan om återförvisning. De ska också ersätta SJ rättegångskostnad vad avser frågan om överföring av mark, i det avseendet dock med en reducering till 50 procent med hänsyn till tappad del.

SJ och BJ har framställt ett gemensamt yrkande mot J. De har därvid begärt ersättning med 44 procent av 28 800 kronor, d.v.s. 12 672 kr. Domstolen finner beloppet i sig skäligt. Någon fördelning av anspråket mellan SJ och BJ har inte skett. Oaktat detta anser domstolen skäligt att utgå från att av kostnaden hälften, d.v.s. 6 336 kr, kan fördelas på vardera mellan parterna förekommande tvistefråga. Med den bedömning ska Johanssons gemensamt tillerkännas ersättning med 6 336 kr, för att de vunnit tvisten vad avser fråga om återförvisning. SJ ensam ska därutöver tillerkännas hälften av detta belopp, d.v.s. 3 168 kr, som en följd av att han till övervägande del vunnit tvist ifråga om marköverföring.

*Ersättning mellan PJ och LD å ena sidan och JN och BN å andra sidan*

I de avseende som angivna parter intagit reell motpartsställning till varandra har J tappat såväl ifråga om återförvisning till Lantmäteriet som i fråga om överföring av markområden. J ska därmed fullt ut ersätta Nybergs deras rättegångskostnad. Nybergs har därvid av J begärt ersättning med 44 procent av 19 200 kronor, d.v.s. 8 448 kr. Domstolen anser beloppet skäligt.

*SJ, BJ, BJ och JN anspråk mot AL och HG*

Mellan AL och HG å ena sidan och JN och BN å andra sidan har inte förelegat något sådant tydligt motpartsförhållande som ska medföra att fråga om rättegångskostnadsansvar aktualiseras. JN och BN anspråk mot AL och HG ska därmed inte bifallas.



Det har förelegat en reell tvist mellan AL och HG å ena sidan och SJ och BJ å andra sidan, ifråga om område inom del av figur 1 skulle lämnas samfällt. I det avseendet har SJ och BJ tappat, och ska därmed inte tillerkännas ersättning för rättegångskostnader.

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

Överklagande senast den 12 juli 2022

Kristian Andersson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristian Andersson, ordförande, och tekniska rådet Göran Carlsson.