



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2024-12-18
Stockholm

Mål nr
F 5975-24

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-04-17 i mål nr F 1332-24, se bilaga A

PARTER

Klagande

H.N.

Motpart

1. S.D.

2. M.D.

SAKEN

Inställd anläggningsförrättning berörande fastigheterna X och Y i Kungsbacka kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenummer N22131)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar H.N:s yrkande om nedsättning av förrättningskostnaden.

2. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och undanröjer lantmäterimyndighetens beslut i ärende nr N22131 att ställa in förrättningen och beslutet om kostnadsfördelning samt återförvisar ärendet till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling i enlighet med domskälen.

Dok.Id 2133904

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.N. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska undanröja lantmäterimyndighetens beslut och återförvisa ärendet till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning. Han har vidare yrkat att förrättningskostnaden på 70 000 kr ska sättas ned till hälften.

H.N. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak samma som vid mark- och miljödomstolen och förtydligat följande. Utan servitut kan han inte få åtkomst till del av fastigheten och inte bedriva skötsel av 30 hektar skogsmark. Endast en mindre del av transport från skogen kan utföras mot norr. Att anlägga väg inom egen fastighet skulle kosta 10 miljoner eller mer och röra en sträcka på en kilometer över väldigt kuperad terräng. Den ansökta sträckningen avser 150 meter genom en dal och skulle endast innebära att 10-20 träd behöver tas ned. Lantmäterimyndigheten verkar sakna kunskap om terrängförhållandena och om kostnaden för att utföra väg.

H.N. har gett in terrängkarta och flygfotografi med inritat avverknings-område.

S.D. och M.D. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

De har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande. H.N. har möjlighet att ta ut sin skog över egen mark. Den uppgivna kostnaden för att anlägga väg inom H.N:s fastighet är överdriven och kan minskas om skogen tas ut under torra sommarperioder eller vintertid med tjäle i marken. En obegränsad yta borde finnas som upplagsplats inom H.N:s fastighet och det är inte möjligt att ta i anspråk en stor yta för upplag inom deras fastighet. De har inte tidigare uppfattat att servitutet även skulle användas för skötsel av skog och detta skulle dessutom innebära fler transporter i deras skog. Rätteligen är sträckan genom deras mark ca 170 – 200 meter. Att förstöra så mycket av deras mark skulle skada området friluftsliv och djurliv förutom skadorna på deras skog och fastighetens värdeminskning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Med väg avses väg bana och övriga väganordningar som behövs för vägens bestånd, drift eller brukande, se 46 § anläggningslagen (1973:1149), AL. När det gäller vägar för skogsbrukets behov är behövliga last- och avläggsplatser för virke att anse som en sådan väganordning som avses i bestämmelsen, se prop. 1973:160 s. 281.

De allmänna förutsättningarna för bildande av servitut som anges i 14 kap. 1 § jordabalken är i princip tillämpliga vid all servitutsbildning. Det innebär att det krävs att ändamålet med servitutet är stadigvarande och att det främjar en ändamålsenlig markanvändning. Det kan sammanfattas som att ett servitut ska bidra till en totalt sett effektiv markanvändning. För att en fastighet ska få en officialrättighet att, med stöd av 49 § första stycket AL, bygga en väg eller att använda en befintlig väg på annans fastighet, krävs bland annat att en sådan upplåtelse är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg. Vidare krävs att en sådan upplåtelse inte medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller annan fastighet som har rätt att använda vägen. Om behovet endast är tillfälligt kan servitut under vissa förutsättningar upplåtas att tillfälligt använda en väg, se 50 § AL.

I praxis har klarlagts att bildande av ett servitut enligt 49 § AL förutsätter att servitutet har en direkt anknytning till och är av väsentlig betydelse för just den härskande fastighetens behov av enskild väg för samfärdsel och transporter till och från fastigheten, se rättsfallet NJA 2014 s. 228. Väsentlighetsvillkoret ska tillämpas restriktivt och utgångspunkten är att en fastighets behov i första hand ska lösas inom den egna fastigheten, se rättsfallet MÖD 2017:58.

Ett servitut ska förläggas och utföras på ett sådant sätt att ändamålet med anläggningen uppnås med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad (8 § AL, som enligt 53 § andra stycket AL ska tillämpas även vid upplåtelse enligt 49 § AL). Att en upplåtelse enligt 49 § AL prövas vid förrättning framgår av bestämmelserna i 53 §

första stycket AL. Detta innebär att lantmäterimyndigheten enligt 21 § AL ska utreda förutsättningarna för rättighetsupplåtelsen.

Om det anses orimligt svårt eller kostsamt att lösa vägbehovet genom att använda befintliga utfartsvägar, kan en fastighets behov av ytterligare utfartsväg anses vara av väsentlig betydelse. Mark- och miljööverdomstolen ansåg dock i dom den 13 november 2018 i mål nr F 9945-17 att merkostnader i storleksordningen 300 000 – 350 000 kr för att rusta upp befintlig väg på en relativt stor fastighet inte medförde att tillgång till ytterligare utfart skulle anses vara av väsentlig betydelse. Domstolen har vidare i dom den 9 juni 2023 i mål nr F 7875-22 funnit att det varit av väsentlig betydelse att ansluta en fastighet till en befintlig väg över annans fastighet trots att det hade varit möjligt att anlägga utfartsväg inom fastigheten. I bedömningen har bland annat beaktats markförhållandena vid de alternativa sträckningarna och den påverkan det skulle få på fastighetens naturvärden samt kostnaden för att anlägga en ny väg inom fastigheten om 143 000 – 175 000 kr.

Utgångspunkter för prövningen

Det överklagade beslutet innefattar inte något debiteringsbeslut. H.N:s yrkande om nedsättning av förrättningskostnaden kan därför inte prövas i målet och ska avvisas.

Fastigheten X är en jord- och skogsbruksfastighet på totalt ca 65 hektar. Aktuellt mål rör den södra delen av skogsmarken som är belägen direkt öster om väg 158. Den aktuella fastighetsdelen saknar anslutning till allmän väg och Trafikverket har nekat anslutning till väg 158. H.N. har ansökt om bildande av servitut på fastigheten Y för terrängtransport av timmer och för upplag av timmer.



Utsnitt ur karta utvisande del av fastigheten X (överst och till vänster) belägen öster om väg 158 och del av fastigheten Y (nederst och till höger). Mark- och miljööverdomstolens markeringar; blå pil markerar den utfartsriktning som använts för transporter från den norra delen och röda kryss den sträckning mellan vilka H.N. vill ha rätt till terrängtransport av timmer för den södra delen.

Väsentlighetsvillkoret och synnerligt men, 49 § AL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att den del av fastigheten X som är belägen öster om väg 158 i dagsläget saknar anslutning till allmän väg och formell rätt för transporter över annans fastighet. Särskilt beträffande större skogsfastigheter, som i detta fall, kan det vara av väsentlig betydelse med flera transportvägar för olika delar av fastigheten eller olika skiften. Utöver fastighetens storlek måste även andra förutsättningar som fastighetens topografi och terrängens beskaffenhet beaktas. Enbart den omständigheten att H.N. har möjlighet att

ta ut skog från den norra delen av området innebär inte nödvändigtvis att väsentlighetsvillkoret inte är uppfyllt för den södra delen av området. I dagsläget saknar H.N. möjlighet att ta ut skogen i den södra delen av området eftersom nödvändig anslutning till väg saknas. Det är därmed av väsentlig betydelse för fastigheten X att få tillgång till väg för skogsbruket på denna östra del av fastigheten.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att det av underlaget i målet inte framkommit annat än att det ansökta servitutet inte utgör synnerligt men för fastigheten Y särskilt som det rör sig om ett i sammanhanget mycket begränsat område som tas i anspråk.

Tillfälligt eller stadigvarande behov, 49 och 50 §§ AL

Vid lantmäterimyndighetens handläggning framgick att syftet med ansökan var att tillgodose del av fastighetsdelens transportbehov i samband med skogsavverkning, uppskattningsvis med 75-årsintervall. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det angivna ändamålet är att anse som ett stadigvarande behov för fastigheten. Att det kan gå lång tid emellan de tillfällen då transportvägen och platsen för upplaget behöver användas innebär inte att det ska anses som ett tillfälligt behov.

Därutöver har H.N. i mark- och miljödomstolen lämnat ytterligare uppgifter som kan tyda på att vägen syftar till att tillgodose även mer kontinuerlig skogsskötsel eller andra behov. Mot bakgrund av detta står det klart att behovet är för skogsbruk och inte ska bedömas som något tillfälligt behov (jfr Hovrätten för Övre Norrlands dom den 24 november 1981 i mål nr Ö 71/81, SÖ 2097).

Lokaliseringsvillkoret, 8 § AL

Lantmäterimyndigheten har i beslutet att ställa in förrättningen bedömt att det inte är orimligt svårt eller kostsamt att anlägga väg inom fastigheten X och att ett servitut norr om fastighetsdelen skulle innebära mindre intrång och olägenhet samt inte medföra oskälig kostnad. Någon lokaliseringsutredning som visar var transportväg

lämpligen bör förläggas för att fastighetens behov av väg för skogsbruket på den södra delen ska tillgodoses respektive vilka markförhållanden som behöver beaktas och vilka kostnader och olägenheter som olika alternativ skulle medföra finns dock inte.

När det gäller upplag kan vidare anmärkas att det behöver ske i anslutning till en väg där timmerbil kan framföras och att det är möjligt att upplåta servitut för väganordning, med vilken även last- och avläggsplatser avses, i anslutning till servitut för väg. Huruvida detta behov kan tillgodoses inom fastigheten X beror på vilken vägstandard som finns att tillgå fram till upplagsplatsen.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför att ytterligare utredning behövs för att kunna ta ställning till var fastighetens behov av transportväg för skogsbruket kan tillgodoses med hänsyn till de avvägningar som ska göras enligt 8 § AL.

Slutsats

Mot bakgrund av de bedömningar Mark- och miljööverdomstolen gjort ska mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens beslut undanröjas och målet återförvisas till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning. Detta innebär att även lantmäterimyndighetens kostnadsfördelningsbeslut ska undanröjas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Mikael Hagelroth, referent, och Catharina Adlercreutz samt tekniska rådet Lennart Gustafsson.

Föredragande har varit Nina Hedvall Nordebo.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-04-17
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 1332-24

PARTER

Klagande
H.N.

Motpart

1. S.D.

2. M.D.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2024-03-05 i ärende nr N22131, se bilaga 1

SAKEN

Inställd fastighetsreglering berörande X samt Y i Kungsbacka

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 654372

Postadress
Box 1070
462 28 Vänerns borg

Besöksadress
Hamngatan 6

Telefon
0521-27 02 00
E-post: mmd.vanersborg@dom.se
www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/

Telefax
finns ej

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

H.N. ansökte den 14 februari 2022 hos Lantmäteriet om att bilda servitut för att transportera timmer från X över fastigheten Y samt bilda servitut för upplag av timmer på Y. Det saknades överenskommelse om bildande av servitut.

H.N. ansökte hos Trafikverket att få ha anslutningsväg ut mot allmän väg för bortforsling av timmer. Trafikverket avslog ansökan. H.N. överklagade avslaget vidare. Regeringen har den 19 oktober 2023 slutligen avslagit överklagandet och inte beviljat utfart mot allmän väg. Lantmäteriet inväntade frågans avgörande innan de återupptog handläggningen av servitutsansökan. Den 5 mars 2024 beslutade Lantmäteriet om att ställa in förrättningen. Beslutet har överklagats av H.N..

YRKANDEN M.M.

H.N. har, så som det får förstås, yrkat att Lantmäteriets inställelsebeslut undanröjs och att ärendet återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

H.N. har sammanfattningsvis anfört följande. Upplag av timmer sker endast under tid för bortforsling och framkörning. Det kan ej vara av synnerligt men för fastigheten Y, då det sker under mycket kort tid och i liten omfattning vart 10 år. Träd som behöver avverkas för framkomligheten ersätts och eventuell spårbildning återställs/ersätts. Han saknar möjlighet till transport över egen mark på grund av topografi. Den sprängning som skulle behövas tillåts inte av Trafikverket intill väggkant och skulle medföra mycket höga kostnader och miljöskador. Någon annan vägsträckning har ej anvisats av Lantmäteriet eller Y. Väg mot norr berör samma utfartsväg som i fallet för servitutsansökan. Nyttan för hans fastighet är att han kan bruka marken som skogsbruk på ca 30 ha och även transportera sig själv eller familj. Det skulle även underlätta vid jakt m.m.

DOMSKÄL

Målet har avgjorts utan sammanträde med stöd av 31 § anläggningslagen (1973:1149), AL, jämte 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Domstolen har gått igenom handlingarna i Lantmäteriets akt och övervägt vad H.N. anfört i mark- och miljödomstolen. Domstolen finner inte att det har framkommit något som föranleder domstolen att göra någon annan bedömning än den som Lantmäteriet gjort. Domstolen hänvisar till de bestämmelser och de skäl som Lantmäteriet anfört.

Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 8 maj 2024

Kristian Andersson

Marianne Larsson Carlbring

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristian Andersson, ordförande, och tekniska rådet Marianne Larsson Carlbring.