

HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

Mål nr

meddelad i Stockholm den 19 december 2003

T 4286-00

ÖMSOM KLAGANDE OCH MOTPARTER

A. 1. FH

2. CH

3. GH

4. JS

5. AS

6. FS

Ombud för 1–6: advokaten MM

B. Vägverket, 202100-0639, 781 87 BORLÄNGE

Ombud: verksjuristen AB, samma adress

SAKEN

Ersättning enligt väglagen (1971:948)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätt, avd. 13, dom den 20 oktober 2000 i mål T 1341-98

DOMSLUT

Med ändring av hovrättens dom i själva saken förpliktas Vägverket att till FH, CH och GH utge trehundraotusenfemhundrasextiosju (310.567) kr jämte ränta enligt 5 § räntelagen från den 15 september 1992 till dagen för Högsta domstolens dom samt ränta enligt 6 § räntelagen för tiden därefter till dess betalning sker.

Med ändring av hovrättens dom i själva saken förpliktas Vägverket att till JS, AS och FS utge tvåhundraåttontusenfemhundraåttiofyra (219.584) kr jämte ränta enligt 5 § räntelagen från den 1 augusti 1992 till dagen för Högsta domstolens dom samt ränta enligt 6 § räntelagen för tiden därefter till dess betalning sker.

Vägverket förpliktas ersätta FH, CH, och GH för rättegångskostnader i Högsta domstolen med sjuttiofemtusen (75.000) kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens dom till dess betalning sker.

Vägverket förpliktas ersätta JS, AS och FS för rättegångskostnader i Högsta domstolen med sjuttiofemtusen (75.000) kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens dom till dess betalning sker.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

FH, CH och GH samt JS, AS och FS, i fortsättningen tillsammans kallade fastighetsägarna, har yrkat att Högsta domstolen med ändring av hovrättens dom bifaller deras yrkanden vad avser kapitalbelopp, ränta och ersättning för rätte-

gångskostnader i enlighet med de yrkanden de framställt i hovrätten.

Vägverket har fört talan i Högsta domstolen endast beträffande det s.k. toleransavdraget och yrkat att Högsta domstolen med ändring av hovrättens dom i första hand bestämmer ersättningen till FH, CH och GH till 32.500 kr jämte ränta och uppräkningskostnader enligt hovrättens dom samt befriar verket från ersättningskyldighet till JS, AS och FS. I andra hand och under förutsättning att Högsta domstolen finner att toleransavdrag skall beräknas med utgångspunkt i fastigheternas jord- och skogsbruksvärde, har verket yrkat att ersättningsbeloppet avseende FH, CH och GH bestäms till 100.000 kr jämte ränta och uppräkningskostnader enligt hovrättens dom. I sista hand och under förutsättning att Högsta domstolen finner att toleransavdrag skall beräknas med utgångspunkt i fastigheternas jaktvärde, har verket yrkat att ersättningsbeloppet avseende FH, CH och GH bestäms till 242.000 kr och ersättningsbeloppet avseende JS, AS och FS bestäms till 103.750 kr, i båda fallen jämte ränta och uppräkningskostnader enligt hovrättens dom.

Part har bestritt motparts yrkande.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

DOMSKÄL

Vid omläggning av väg E 4 genom Södermanland drogs en ny väg över bl.a. fastigheterna Stora Lida 3:1 och Ålberga gård 3:1. Omläggningen skedde med stöd av en i april 1991 fastställd arbetsplan som vann laga kraft i maj 1992. Mark togs i anspråk från Ålberga gård den 1 augusti och från Stora Lida den 15 september 1992.

Ägarna till de två fastigheterna har efter ansökan om stämning på staten genom Vägverket yrkat ersättning för minskat marknadsvärde. Målet i Högsta domstolen gäller om fastighetsägarna har rätt till ersättning enligt 55 § väglagen (1971:948) för s.k. företagsskada på fastigheterna.

Den rättsliga regleringen

Bestämmelserna i 55 § väglagen innebär att en väghållare som i likhet med Vägverket erhållit vägrätt är – med vissa undantag som inte är aktuella i detta mål – skyldig att till fastighetsägaren betala intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller begagnande. I paragrafen hänvisas till 4 kap. expropriationslagen (1972:719) i fråga om hur ersättningen skall bestämmas.

I 4 kap. 1 § första stycket andra och tredje meningarna expropriationslagen finns bestämmelser om intrångsersättning vid expropriation av del av fastighet. Bestämmelserna innebär att ersättningen skall bestämmas till ett belopp som motsvarar den minskning av fastighetens marknadsvärde som uppkommer genom expropriationen. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen skall även sådan skada ersättas. Fastighetsägarna har i Högsta domstolen gjort gällande att dessa bestämmelser skall tillämpas när ersättning beräknas för den barriäreffekt som uppstår genom att motorvägen med viltstängsel förhindrar viltets fria rörlighet över fastigheterna. Men som Vägverket har anfört är de angivna bestämmelserna i 4 kap. 1 § expropriationslagen inte tillämpliga på de skadeverkningar, exempelvis barriäreffekter, som blir följden av att vägen byggs och tas i bruk; sådana skador skall ersättas enligt 2 § i samma kapitel (jfr Bengtsson, Ersättning vid offentliga ingrepp 2, 1991, s. 242 f.).

Bestämmelsen i 4 kap. 2 § expropriationslagen innebär att, om den aktuella omläggningen av E 4 över Stora Lida och Ålberga gård medfört inverkan av någon betydelse på fastigheternas marknadsvärde (det s.k. väsentlighetsrekvisitet), löseskillingen skall bestämmas på följande sätt. Först beräknas det marknadsvärde som respektive fastighet hade omedelbart innan marken för vägen togs i anspråk, varvid man bortser från att vägplanen vid denna tidpunkt var känd och påverkade marknadsvärdet. Fastigheterna värderas i det skick de befann sig vid denna tidpunkt. Härefter beräknas restfastigheternas marknadsvärden med beaktande av vägföretagets inverkan. Skillnaden mellan de erhållna värdena skall ersättas i den mån det är skäligt med hänsyn till förhållandena på orten (ortsvanlighet) eller till den allmänna förekomsten av likartad inverkan under jämförliga förhållanden (allmänvanlighet). Det kan vara skäligt i vissa fall att ålägga en väghållare ersättningskyldighet även om de störningar som företaget förorsakar anses vara orts- eller allmänvanliga. I praxis görs ett s.k. toleransavdrag från den beräknade ersättningen. Avdraget är avsett att skapa rättvisa mellan å ena sidan ersättningsberättigade fastighetsägare för vilka företaget medfört inverkan på fastigheternas marknadsvärde som inte skäligen bör tålas och å andra sidan icke ersättningsberättigade fastighetsägare vilkas fastigheter visserligen påverkats värdemässigt av företaget men endast i så ringa omfattning att inverkan skäligen bör tålas.

Vilka skador på fastigheternas marknadsvärde har vägföretaget medfört?

Fastighetsägarna har gjort gällande att fastigheterna på grund av anläggandet och begagnandet av motorvägen har utsatts för förfölning, buller, vatten- och luftföroreningar samt fått minskat rekreativvärde och jaktskada. Fastighetsägarna menar att fastigheterna inte längre är attraktiva för den särskilda kapitalstarka köparkategori som söker stora ostörda fastigheter som kan utnyttjas för rekrea-

tion och jakt och som är belägna på pendelavstånd från Stockholm. Främst till följd härav har fastigheternas marknadsvärde minskat.

Vägverket har anfört att fastigheternas avkastningsvärde inte har minskat och har med hänvisning till bl.a. att bostadsbyggnaderna saknar ståndsmässighet påstått att fastigheterna inte är av den karaktären att de har ett särskilt "övervärde", som minskat på grund av motorvägens sträckning över fastigheterna.

Fastighetsägarna har i Högsta domstolen anfört att det kan vara nära nog omöjligt för en fastighetsägare att visa vilka skador på fastighetens marknadsvärde som ett vägföretag förorsakat och att fastighetsägarens lagfästa rätt till ersättning blir illusorisk med de höga beviskrav som hovrätten ställt.

I samband med tillkomsten av 1972 års expropriationslag uttalade lagstiftaren att bevisvärderingen i expropriationsmål borde ske på samma sätt som i skadeståndsrättsliga mål. Parterna skulle i princip anses vara jämställda och de tidigare bevislättnaderna för de ersättningsberättigade skulle inte längre förekomma. Inte heller ansågs det vara möjligt att ställa upp några allmänna regler om vilka beviskrav som skulle gälla i olika situationer. Lagstiftaren överlämnade till rättstillämpningen att efter allmänna överväganden avgöra detta från fall till fall (se prop. 1971:122 s. 168 ff.). Dessa principer för bevisvärderingen, som sedan 30 år tillämpas i expropriationsmål, får anses gälla också i mål om ersättning enligt 55 § väglagen.

När det gäller de skador som vägföretaget förorsakat på de aktuella fastigheterna har hovrätten hållit syn. Vid synen har hovrätten konstaterat att tidigare ostörda områden norr och söder om motorvägen har blivit bullerstörda och att landskapet

förfulats, främst vid Ålbergaån där motorvägen dragits fram över öppen mark på en brokonstruktion. Mot detta ställer hovrätten att motorvägen inte kan ses från huvudbyggnaden på Stora Lida och att den knappt är synlig från huvudbyggnaden på Ålberga gård. Vid en samlad bedömning av iakttagelserna vid synen har hovrätten funnit ingreppet i naturen och ljudnivåerna i och för sig vara påtagliga men inte mera omfattande än vad som normalt kan förväntas när vägar byggs över tidigare orörd jord- och skogsbruksmark. Denna bedömning får godtas.

Utredningen i Högsta domstolen rörande vägföretagets påverkan på fastigheternas marknadsvärden har i övrigt varit densamma som i hovrätten. I Högsta domstolen har på fastighetsägarnas begäran vittnena AL, KD och LH hörts på nytt. De har därvid berättat i huvudsaklig överensstämmelse med vad de enligt hovrättens dom uppgivit i hovrätten och sammanfattningsvis angivit att nya E 4 påverkat marknadsvärdena på de två fastigheterna på följande sätt: Enligt AL har nya E 4 minskat marknadsvärdet på Stora Lida med 500.000 kr och på Ålberga gård med 6 milj. kr, jaktskadan oräknad. KD har bedömt att Stora Lidas marknadsvärde på grund av nya E 4 minskat med 900.000 kr, inräknat jaktskadan. LH har bedömt att värdeminskningen på Stora Lida och Ålberga gård är cirka 40 procent.

AL och KD har värderat fastigheterna utifrån sina erfarenheter som mäklare av jordbruks- och skogsbruksfastigheter. Deras värdeutlåtanden får till stor del anses bygga på en subjektiv uppskattning, vilket gör dem osäkra. LHs uppskattning av värdepåverkan bygger på faktiska försäljningar av fem fastigheter inom en radie motsvarande Stora Lidas och Ålberga gårds avstånd från Stockholm. Försäljningarna har dock skett några år senare än värdeåret och de sålda fastigheterna kan inte bedömas vara likvärdiga med Stora Lida och Ålberga gård.

Som domstolarna funnit tillåter därför de vittnesmål som AL, KD och LH lämnat inte några säkra slutsatser rörande nya E 4:s påverkan på marknadsvärdet på Stora Lida och Ålberga gård. Genom vad de uppgivit kan det inte heller anses visat att Stora Lida och Ålberga gård tidigare attraherat en speciell köpkategori som fallit bort när nya E 4 drogs över fastigheterna.

Det är emellertid ostridigt i målet att nya E 4 medfört att tidigare ostörda områden norr och söder om motorvägen har blivit bullerstörda och att landskapet förfullats. Vidare framgår av AAs uttalanden att nya E 4 har en barriäreffekt som i betydande grad påverkar förekomsten av vilt i området mellan gamla och nya E 4. Effekterna av dessa förändringar på fastigheternas marknadsvärden är svåra att fullt bevisa.

Om man tills vidare bortser från jaktskadan har hovrätten med stöd bl.a. av sina iakttagelser vid synen funnit att bullerstörningarna och de estetiska störningarna uppvägs av de positiva effekter på fastigheternas marknadsvärden som nya E 4 har haft. Utredningen i Högsta domstolen lämnar inte stöd för någon annan bedömning. Någon ersättning för dessa skador skall därför inte tillerkännas fastighetsägarna.

Särskilt om jaktskadan

I målet är numera ostridigt att störningarna från nya E 4 påtagligt inverkat på möjligheterna till jakt. Parterna är eniga om att den skadade jaktarealen motsvarar en totalskadad areal om 145,5 hektar för Stora Lida och 124,5 hektar för Ålberga gård. Det är fråga om en mycket god jaktmark och värdet av jakten är större än normalt eftersom det finns bl.a. kronhjort och vildsvin. Den försämrade jakten har fört med sig att fastigheternas marknadsvärde minskat.

I Högsta domstolen tvistar parterna om hur jaktskadan skall beräknas. Oenigheten rör nivån på jaktarrendet, vilken kalkylränta som skall tillämpas vid beräkning av skadan och vilket genomslag jaktskadan har på fastigheternas marknadsvärde.

Fastighetsdomstolen utgick vid sin beräkning av jaktskadan från att jakträtten vid värdetidpunkten kunde inbringa 150 kr per hektar och år. Fastighetsägarna jagade emellertid själva och avsåg inte att upplåta jakträtt åt utomstående. Fastighetsdomstolen menade att om en arrendeupplåtelse verkligen kom till stånd denna därför skulle avse en kortare tid än normalt med åtföljande lägre arrendeavgift. I enlighet härmed räknade tingsrätten med en arrendeavgift på 125 kr per hektar och år. Fastighetsdomstolens bedömning av den marknadsmässiga arrendenivån godtogs av hovrätten.

Fastighetsägarna har i Högsta domstolen vänt sig mot att arrendenivån reduceras från 150 till 125 kr per hektar och år på grund av att de inte upplåter jakträtten till utomstående.

Vägverket har förklarat sig numera godta en arrendenivå på 125 kr per hektar och år men har motsatt sig en högre nivå med hänvisning till bl.a. lägre arrendenivåer som redovisats i beslut av arrendenämnden i Västerås år 1994.

Utredningen i målet om tillämpade arrendenivåer i Mellansverige omkring år 1992 visar inte att det varit möjligt för fastighetsägarna att arrendera ut jakträtten till högre avgift än Vägverket godtagit eller 125 kr per hektar och år. Jaktskadan skall därför beräknas med detta värde.

Utgångspunkten för ersättningens bestämmande skall vara att fastighetsägarens

förmögenhetsställning skall vara densamma som om något intrång inte skett (jfr prop. 1971:122 s. 165). Ersättningen skall motsvara nedgången i fastigheternas marknadsvärde till följd av intrånget i jakten. Som underlag för bedömningen har parterna presenterat olika beräkningsmodeller.

Fastighetsägarna har gjort gällande att en kalkylränta om 3 procent skall tillämpas för att beräkna den eviga skadan på jakten och har hävdade att den sålunda beräknade skadan har fullt genomslag i fastigheternas marknadsvärde eftersom jakten har stor betydelse för en skogsfastighets värde.

Vägverket har hänvisat till den s.k. M-faktormetoden och hävdade att metoden såsom framgår av NJA 1998 s. 62 är väl underbyggd. Verket har förklarat sig kunna vitsorda hovrättens bedömning att skadan motsvarar 15 årsskador eller, om en avkastningsvärdering av en evig skada skall tillämpas, förklarat sig kunna vitsorda ett genomslag i marknadsvärdet om 75 procent vid 5 procents kalkylränta.

Det föreligger inte någon utredning i målet om fastigheters marknadsvärde i förhållande till avkastning av jaktmark i allmänhet. Den kalkylränta som fastighetsägarna hänför sig till avser direktavkastning av enbart skog och den kalkylränta som Vägverket hänför sig till avser en genomsnittlig totalavkastning på investeringar i allmänhet. Inte heller föreligger det någon utredning om jaktskadans genomslag i marknadsvärdet; genomslaget kan vara beroende av vilken kalkylräntenivå som används. Den s.k. M-faktormetoden bygger på en schablonisering av sambandet mellan kalkylränta och genomslag i marknadsvärde, med antagande att ju lägre kalkylränta som tillämpas vid kapitaliseringen av skadan desto mindre genomslag får skadan i marknadsvärdet.

Vad som har förekommit i målet ger inte tillräckligt stöd för någon bestämd slutsats om tillämplig kalkylränta, jaktskadans genomslag i fastigheternas marknadsvärde eller vilken M-faktor som skall tillämpas.

Vid detta förhållande finner Högsta domstolen inte skäl att frågå hovrättens bedömning att fastigheternas värdeminskning kan uppskattas till 15 årsskador.

På grund av det anförda skall värdeminskningen på fastigheterna beräknas avrundat till 275.000 kr för Stora Lida och 235.000 kr för Ålberga gård.

Är skadorna orts- eller allmänvanliga?

Fastigheterna Stora Lida och Ålberga gård har under avsevärd tid korsats av en väg av riksintresse. Vägen har successivt blivit mer och mer trafikerad och vid värderingstidpunkten passerade i genomsnitt drygt 11.000 fordon om dygnet på gamla E 4. Vägomläggningen har inneburit att fastigheterna korsas av nya E 4 som går ca 800 m norr om gamla E 4 och att fastigheterna numera passeras av omkring 13.000 fordon per dag på nya E 4.

När frågan om orts- och allmänvanlighet prövas menar fastighetsägarna att det aldrig kan anses vara vare sig orts- eller allmänvanligt att ha en motorväg i europavägnätet över sin fastighet. Men som Vägverket anför är det inte vägen utan det vägbuller och andra störningar som den genererar som skall bedömas.

Frågan blir därmed om nya E 4, som byggts över fastigheterna med fyra filer och som där har en högsta tillåten hastighet av 110 kilometer i timmen, alstrar vägbuller, avgaser och andra störningar som kvalitativt och kvantitativt skiljer sig

från de störningar som alstras av andra större vägar upplåtna för motortrafik i höga hastigheter. Lagstiftaren har i förarbetena till miljöskyddslagen (1969:387) besvarat den frågan nekande och har som exempel på när allmänvanlighetsrekvisitet kan medföra befrielse från ersättningskyldighet anført en fastighet som störs av buller från en motorväg som dras fram genom en förut orörd natur (prop. 1969:28 s. 240 och NJA II 1969 s. 306). Störningarna från nya E 4 får därför som hovrätten funnit anses vara allmänvanliga.

Som nämnts har fastigheterna sedan mycket länge korsats av en hårt trafikerad väg av riksintresse. Störningarna från gamla E 4 med sina 11.000 fordon per dygn var vid värdetidpunkten ortsvanliga för Stora Lida och Ålberga gård. Nya E 4 går parallellt med gamla E 4 i en sträckning 800 m norr om denna, men korsar fortfarande fastigheterna. Förändringen är inte större än att störningarna från nya E 4 också måste anses vara ortsvanliga för Stora Lida och Ålberga gård.

Som hovrätten funnit är det emellertid inte skäligt att fastighetsägarna skall tåla störningarna från nya E 4 utan ersättning.

Toleransavdraget

Frågan är då vad fastighetsägarna skäligen bör tåla utan ersättning, dvs. vilket toleransavdrag som skall göras från den konstaterade värdeminskningen.

Fastighetsägarna har gjort gällande att något toleransavdrag inte skall göras eftersom fastigheterna redan tidigare varit störda av gamla E 4 och ersättning för denna störning inte utgått. Toleransavdraget skall sålunda enligt fastighetsägarnas mening följa fastigheten och inte fastighetsägaren.

Vägverket har hävdats att toleransavdraget skall vara 5 procent på fastigheternas värde och att störningar från gamla E 4 inte utgör skäl för att nu underlåta att göra toleransavdrag. Enligt verkets mening innebär dessutom vägomläggningen att gamla E 4 blivit nyttigare för fastigheterna. Verket har också påpekat att fastighetsägarna förvärvat fastigheterna efter anläggandet av gamla E 4 och att de sålunda inte har drabbats ekonomiskt.

I förarbetena till miljöskyddslagen väcktes frågan om ersättning skulle utgå endast för den del av skadan som låg över gränsen för vad som enligt huvudregeln skäligen borde tålas eller för hela skadan, men något svar lämnades inte utan saken överlämnades till rättstillämpningen (se prop. 1969:28 s. 242 och NJA II 1969 s. 308). Härefter infördes det tidigare nämnda toleransavdraget av Högsta domstolen genom NJA 1977 s. 424 (Värmdöledsmålet). Ett sådant toleransavdrag har gjorts också i efterföljande praxis, se NJA 1988 s. 376 (Torslandamålet) och NJA 1999 s. 385 (Dalaröområdet). Huvudregeln är sålunda att ersättning skall utgå endast för den del av skadan som ligger över toleransgränsen.

Visst stöd för att vid bestämmandet av toleransavdraget beakta att Stora Lida och Ålberga gård redan var störda av en europaväg när nya E 4 drogs över fastigheterna skulle kunna hämtas från ackumuleringsregeln i 31 kap. 9 § miljöbalken som bl.a. avser ersättning vid ingripanden av det allmänna. Bestämmelsen innebär att vissa beslut under de senaste tio åren skall läggas samman med det senaste beslutet när bedömning skall göras om kvalifikationsgränsen för skadeersättning eller inlösen har överträtts. Regeln motiverades med att det skulle anses stötande om lagstiftningen utnyttjades på ett sådant sätt att en fastighetsägare genom skilda på varandra följande restriktioner skulle tvingas acceptera ett större intrång än om skadan bedömts i ett sammanhang (jfr prop. 1997/98:45 Del 2 s. 323 f. och

NJA II 1998 s. 879). Frågan har också berörts i doktrinen (Dahlsjö m.fl., Fastighetsrättsliga ersättningsprinciper, 2000 s. 25 f.).

Som anförts i det föregående innebär emellertid bestämmelsen i 4 kap. 2 § expropriationslagen att ersättningen i målet skall bestämmas genom att man först beräknar det marknadsvärde som respektive fastighet hade omedelbart innan marken för nya E 4 togs i anspråk, varvid fastigheterna värderas i det skick de befann sig vid denna tidpunkt, dvs. hänsyn tas till att gamla E 4 då gick över fastigheterna i Kilaåns dalgång. Härefter beräknas restfastigheternas värde med beaktande av vägföretagets inverkan på marknadsvärdet. Det är skillnaden mellan de erhållna värdena, i förekommande fall minskad med ett toleransavdrag, som skall tillerkännas fastighetsägarna. Detta framgår av att bestämmelsen behandlar ”det företag för vars genomförande fastighet exproprieras”, dvs. i förevarande fall nya E 4. Den omständigheten att fastigheterna redan var störda av den hårt trafikerade gamla E 4 utgör inte skäl att nu underlåta toleransavdrag.

Det återstår härefter att bestämma vad fastighetsägarna skäligen bör tåla, dvs. nivån för toleransavdraget och vilket värde som toleransavdraget skall beräknas på.

Fastighetsägarna har gjort gällande att ett toleransavdrag om 5 procent, som tillämpats i Värmdöledsmålet och Dalaröområdet, inte är tillämpligt i förevarande fall eftersom det i de angivna rättsfallen varit fråga om villafastigheter belägna i stadsnära miljö, medan nu aktuella fastigheter är jord- och skogsbruksfastigheter belägna på landsbygden. Skulle Högsta domstolen finna att toleransavdrag skall göras så menar fastighetsägarna att avdraget skall bestämmas till högst 2 procent beräknat på berörd del av respektive fastighet med en beloppsmässig begränsning till högst ett halvt basbelopp.

Vägverket har hävdats att toleransavdraget skall bestämmas till 5 procent och beräknas i första hand på fastigheternas totalvärde, i andra hand på fastigheternas jord- och skogsbruksvärde eller i sista hand på fastigheternas jaktvärde.

Förarbetena till expropriationslagen ger ingen vägledning beträffande vad en fastighetsägare skäligen får tåla utan gottgörelse utan hänvisar till att ledning får sökas i de principer som utbildats inom grannelagsrätten för skadefall (se prop. 1971:122 s. 191). I den skälighetsprövning som skall göras bör ett flertal omständigheter vägas in, exempelvis skadans art och storlek samt om fastighetsägarna är privatpersoner. Toleransgränsen för vissa typer av immissioner, t.ex. buller och estetisk inverkan, kan ligga högre än för andra (jfr prop. 1969:28 s. 240 och NJA II 1969 s. 306). Högsta domstolen har i Värmdöleds- och Dalarömålen bestämt toleransnivån till 5 procent av fastigheternas oskadade värde. I Värmdöledsmålet var det fråga om trafikimmissioner i form av buller som inte var ortsvanliga men allmänvanliga. I Dalarömålet var det fråga om ersättning för bullerstörningar och estetiska immissioner på grund av vägverksamhet. I Torslandamålet ansågs 7,5 procent av det värde fastigheten hade i oskadat skick vara vad fastighetsägaren fick tåla vid inverkan av psykiska och estetiska störningar från ett kraftledningsföretag.

Högsta domstolen har i det föregående funnit att skadorna på fastigheterna är såväl allmän- som ortsvanliga. Det talar för att toleransavdraget bör ligga på samma nivå som i Värmdöleds- och Dalarömålen. Men de rättviseskäl som enligt vad ovan anförts bär upp toleransavdraget gör sig inte gällande i samma mån beträffande jaktskador som beträffande exempelvis bullerstörningar. Det talar för att toleransavdraget skall vara lägre för sådana skador än för den typ av skador som förevarit i de tidigare nämnda rättsfallen. Högsta domstolen finner därför att

toleransavdraget bör bestämmas till 2 procent.

När en jaktskada uppkommer på en del av en fastighet är det knappast rimligt att toleransavdraget relateras till fastighetens totala värde. Det skulle nämligen innebära att stora fastigheter får vidkännas betydande intrång av detta slag utan någon ersättning alls. Det finns flera möjligheter att undgå sådana effekter. Avdraget kan relateras till fastigheternas totala jord- och skogsbruksvärde, till värdet av den skadade fastighetsdelen eller till det totala jaktvärdet på fastigheten. Med hänsyn till toleransavdragets ändamål framstår det som mest rimligt att avdraget knyts till vad som skadats, nämligen jakten. Vägverket har angett det totala jaktvärdet till 660.000 kr för Stora Lida och 2.625.000 kr för Ålberga gård. Någon invändning mot dessa belopp har inte gjorts. Toleransavdraget blir därför för Stora Lida 13.200 kr och för Ålberga gård 52.500 kr.

Ersättningen skall därför bestämmas till $275.000 \cdot 13.200 = 261.800$ kr för ägarna till Stora Lida och till $235.000 \cdot 52.500 = 182.500$ kr för ägarna till Ålberga gård.

Uppräkning

Beloppet 261.800 kr för Stora Lida skall räknas upp med konsumentprisindex från den 15 september 1992 till dagen för Högsta domstolens dom. Konsumentprisindex är 234,6 för september 1992 och 278,3 för november 2003 (senast tillgängliga index). Ersättning för intrånget på Stora Lida blir därmed 310.567 kr.

Beloppet 182.500 kr för Ålberga gård skall räknas upp med konsumentprisindex från den 1 augusti 1992 till dagen för Högsta domstolens dom. Konsumentpris-

dex är 231,3 för augusti 1992 och 278,3 för november 2003. Ersättning för intrånget på Ålberga gård blir därmed 219.584 kr.

Rättegångskostnader

Hovrättens dom har överklagats av såväl fastighetsägarna som Vägverket. Av 69 § väglagen följer att 7 kap. 3 § expropriationslagen skall tillämpas på rättegångskostnader i högre rätt. Vägverket skall enligt denna bestämmelse ersätta fastighetsägarna för deras kostnader till den del dessa hänför sig till Vägverkets överklagande. Vägverkets överklagande har avsett att toleransavdrag skall göras med 5 procent. Vägverket skall därför svara för både sin egen och fastighetsägarnas rättegångskostnader i denna del. FH, CH och GH har i Högsta domstolen yrkat ersättning för rättegångskostnader i denna del med 162.250 kr och JS, AS och FS med 162.250 kr. Vägverket har medgivit att utge ersättning för fastighetsägarnas rättegångskostnader med 50.000 kr till FH, CH och GH samt 50.000 kr till JS, AS och FS avseende arvode till fastighetsägarnas ombud MM, och anfört att BLs arbete inte föranletts av Vägverkets överklagande samt att tidsåtgången för bemötande av Vägverkets överklagande kan bedömas uppgå till cirka en fjärdedel av fastighetsägarnas totala ombudskostnad.

Högsta domstolen, som finner att BLs arbete inte är hänförligt till frågorna om toleransavdraget, anser att fastighetsägarnas kostnader för bemötande av Vägverkets överklagande i Högsta domstolen skäligen bör ersättas med 75.000 kr till FH, CH och GH samt 75.000 kr till JS, AS och FS.

Fastighetsägarnas överklagande har avsett beräkning av ersättning för jaktskadan

och ersättning för andra störningar. Fastighetsägarna har förlorat i denna del. Vägverket har yrkat ersättning av fastighetsägarna med 113.000 kr för dess rättegångskostnader i denna del. Bestämmelsen i 7 kap 3 § expropriationslagen innebär med vissa undantag, vilka inte är aktuella i förevarande fall, att sakägaren aldrig behöver betala den exproprierandes kostnader oavsett utgång och vem som fullföljt talan (jfr NJA 1994 s. 523). Vägverket skall sålunda svara för sina egna rättegångskostnader även i denna del.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Svensson, Thorsson, Blomstrand,
Lundius (referent) och Wersäll
Föredragande revisionssekreterare: Widegren