

# HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 29 oktober 2021

Mål nr

T 5444-20

## **PARTER**

### **Klagande**

1. EA

2. UA

### **Motpart**

Trafikverket, 202100-6297

172 90 Sundbyberg

Ombud: Verksjurist UE

## **SAKEN**

Ersättning för annan skada genom inlösen av fastighet enligt lagen  
(1995:1649) om byggande av järnväg

## **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Svea hovrätts, Mark- och miljööverdomstolen, dom 2020-09-18 i mål  
F 10795-19

**DOMSLUT**

Högsta domstolen avslår överklagandet.

**YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN M.M.**

EA och UA har yrkat att Högsta domstolen bifaller den talan som de har väckt vid mark- och miljödomstolen.

Trafikverket har motsatt sig att Mark- och miljööverdomstolens dom ändras.

EA och UA har yrkat ersättning för sin rättegångskostnad i Högsta domstolen.

Högsta domstolen har meddelat det prövningstillstånd som framgår av punkten 5.

**DOMSKÄL****Prejudikatfrågan**

1. Frågan i målet är under vilka förutsättningar den som får sin fastighet inlöst enligt 4 kap. 2 a § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg har rätt till ersättning för kostnader som är hänförliga till flytten från fastigheten.

**Bakgrund**

2. EA och UA ägde fastigheten X 1:1. Det fanns planer på att använda fastigheten för järnvägsändamål men någon järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg hade ännu inte fastställts. EA och UA begärde att Trafikverket skulle lösa in fastigheten enligt bestämmelserna i 4 kap. 2 a § i den lagen. Trafikverket löste in fastigheten och betalade löseskilling för fastighetens värde.

3. EA och UA väckte sedermera talan mot Trafikverket vid mark- och miljödomstolen och yrkade att Trafikverket skulle ersätta dem för flytt-

kostnader och för kostnad för lagfart vid köp av en ersättningsfastighet med sammanlagt cirka 165 000 kr.

4. Mark- och miljödomstolen biföll käromålet. Mark- och miljööverdomstolen har däremot lämnat käromålet utan bifall. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det utrett att EA och UA var tvungna att flytta från fastigheten på grund av sjukdom. Adekvat orsakssamband mellan förtida inlösen och de i målet åberopade kostnaderna har därför inte ansetts styrkt.

5. Högsta domstolen har meddelat prövningstillstånd med utgångspunkt i vad Mark- och miljööverdomstolen har funnit utrett om orsaken till att EA och UA var tvungna att flytta från fastigheten.

### **Rättsliga utgångspunkter**

#### *Inlösen enligt lagen om byggande av järnväg*

6. Den som ska bygga en järnväg som tillgodoser ett allmänt transportbehov får enligt 4 kap. 1 § lagen om byggande av järnväg lösa sådan mark eller sådant utrymme som inte endast tillfälligt ska användas för järnvägsändamål. Enligt 2 § kan inlösen ske även på fastighetsägarens begäran. Inlösen enligt dessa båda paragrafer förutsätter att det har fastställts en järnvägsplan som anger att marken eller utrymmet ska användas för järnvägsändamål.

7. Inlösen kan också komma till stånd innan det har fastställts en järnvägsplan men det kan då ske enbart på fastighetsägarens begäran. Sådan inlösen (förtida inlösen) regleras i 4 kap. 2 a § och förutsätter *dels* att det är sannolikt att fastigheten kommer att behövas för järnvägsändamål, *dels* att det finns synnerliga skäl för inlösen.

8. Bestämmelsen om förtida inlösen har tillkommit av hänsyn till fastighetsägare som drabbas orimligt hårt av planerna på ett järnvägsbygge. Kravet på synnerliga skäl innebär, enligt lagens förarbeten, att bestämmelsen

ska tillämpas endast i mycket ömmande situationer när fastighetsägaren är tvungen att sälja fastigheten samtidigt som en försäljning på den öppna marknaden, på grund av det planerade järnvägsbygget, skulle få orimliga konsekvenser. Så kan vara fallet när en fastighetsförsäljning är nödvändig på grund av exempelvis svår sjukdom, arbetslöshet, skilsmässa eller dödsfall. (Se prop. 2011/12:118 s. 135, 162 och 171.)

9. Enligt 4 kap. 5 § lagen om byggande av järnväg ska, om inte annat anges, expropriationslagen (1972:719) tillämpas i mål om inlösen. Det innebär bl.a. att bestämmelserna om expropriationsersättning i 4 kap. expropriationslagen är tillämpliga.

*Ersättning för flytt- och lagfartskostnader enligt expropriationslagen*

10. Om en fastighet exproprieras i sin helhet ska, enligt 4 kap. 1 § expropriationslagen, den exproprierande betala löseskillning. Löseskillningen syftar till att ersätta fastighetsägaren för den skada som är hänförlig till värdet av den förlorade fastigheten och ska, som utgångspunkt, motsvara fastighetens marknadsvärde med visst tillägg. Exproprieras en del av en fastighet har fastighetsägaren i stället rätt till intrångsersättning motsvarande minskningen av fastighetens marknadsvärde med visst tillägg.

11. Av 4 kap. 1 § följer att fastighetsägaren också har rätt till ersättning för annan skada som uppkommer genom expropriationen, dvs. skada som inte är hänförlig till fastighetens värde eller värdeminskning. Tanken är att fastighetsägarens ekonomiska läge efter expropriationen ska vara detsamma som om någon expropriation inte hade ägt rum. Rätten till ersättning för annan skada förutsätter att det finns ett adekvat orsakssamband mellan expropriationen och skadan. Ersättning ska inte utgå om skadan skulle ha uppkommit även om expropriationen inte hade kommit till stånd. (Se SOU 1969:50 s. 184 f. och prop. 1971:122 s. 192.)

12. Till de kostnader som kan ersättas enligt bestämmelsen om ersättning för annan skada hör flyttkostnader och kostnad för lagfart vid köp av ersättningsfastighet (se a. prop. s. 192 och ”Stenung Västergård ” NJA 1981 s. 780). Också i fråga om sådana kostnader måste det finnas ett adekvat orsakssamband mellan expropriationen och skadan. Det innebär bl.a. att om fastighetsägaren ändå skulle ha flyttat i närtid ska någon ersättning inte utgå.

*Ersättning vid förtida inlösen enligt lagen om byggande av järnväg*

13. Såsom redan har konstaterats (se p. 9) är expropriationslagens ersättningsregler tillämpliga även vid inlösen enligt lagen om byggande av järnväg. Expropriationslagens regler syftar till att tillförsäkra en fastighetsägare ersättning på grund av ett tvångsförfogande. Reglerna kan därför framstå som mindre ändamålsenliga vid förtida inlösen, eftersom det vid en sådan inlösen inte förekommer något förfogande genom tvång.

14. Med hänsyn till hur lagregleringen kring förtida inlösen har utformats får det emellertid anses att en fastighetsägare även vid inlösen av detta slag har rätt till – utöver ersättning för sådan skada som är hänförlig till förlusten av fastigheten eller fastighetsdelen (dvs. löseskilling respektive intrångsersättning) – ersättning för annan skada. I likhet med vad som gäller vid expropriation bör dock rätten till ersättning för annan skada förutsätta att skadan är en följd av att fastigheten inlöses och att den hade uteblivit om inlösen inte hade kommit till stånd.

15. I kravet på synnerliga skäl i 4 kap. 2 a § lagen om byggande av järnväg ligger att förtida inlösen bara ska komma till stånd om fastighetsägaren av personliga skäl är tvungen att avyttra fastigheten. Situationen är därmed normalt sådan att kostnader för bl.a. flyttning ändå skulle ha uppkommit inom en nära framtid. Det medför att utrymmet för att vid förtida inlösen tillerkänna fastighetsägaren ersättning för kostnader som direkt eller indirekt beror på att han eller hon kommer att lämna fastigheten är mycket begränsat (jfr p. 11).

**Bedömningen i detta fall**

16. Utgångspunkten för Högsta domstolens prövning är att EA och UA var tvungna att flytta från fastigheten på grund av sjukdom (se p. 4 och 5). Kostnaderna för flyttning och för lagfart vid köp av en ersättningsfastighet har alltså inte varit en följd av att Trafikverket löste in fastigheten. EA och UA har därför inte rätt till ersättning för dessa kostnader. Överklagandet ska följaktligen avslås.

**Rättegångskostnad**

17. Det är EA och UA som har överklagat Mark- och miljööverdomstolens dom till Högsta domstolen. Mot den bakgrunden och med hänsyn till målets utgång har de inte rätt till ersättning för sin rättegångskostnad i Högsta domstolen.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I avgörandet har deltagit justitieråden Anders Eka, Svante O. Johansson, Sten Andersson (referent), Cecilia Renfors och Johan Danelius  
Föredragande har varit justitiesekreteraren Elisabeth Ståhl