



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2012-06-27
Stockholm

Mål nr
F 1400-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-01-30 i mål nr F 3177-11, se bilaga

KLAGANDE

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun, 272 80 Simrishamn

MOTPARTER

1. AHJ

Ombud: GEJ

2. Ägare till fastigheter som har andel i X, genom RJ och S-E S

SAKEN

Fastighetsreglering rörande Y och X i Simrishamns kommun (Lantmäteriets ärende nr M07734)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut samt inställer förrättningen.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår AHJ:s yrkande om ersättning för sina kostnader i målet.

Dok.Id 1015993

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun har yrkat att mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut upphävs.

AHJ har bestritt ändring.

Ägare till fastigheter som har andel i X har framställt samma yrkande som myndighetsnämnden.

AHJ har yrkat ersättning för sina kostnader i målet. Hon har även yrkat sammanträde för bedömningen av om värnet är en byggnad.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Myndighetsnämnden har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med följande tillägg och förtydliganden. Befintlig fastighetsbildning är den mest lämpliga i förhållande till områdets fastighetsbildning i stort och i jämförelse med strandområdets förändringar över tid. Begärd fastighetsbildning kan komma att försvåra områdets ändamålsenliga användning. Att värnet har förvärvats av ägaren till Y innebär inte att den mark där värnet är beläget ska regleras från den samfällda marken. Värnet är en byggnad och ett byggnadsverk kan vara placerat på ofri grund. Eftersom värnet är ett byggnadsverk och därmed att anse som befintlig bebyggelse åberopas vetorätten. Olika uppfattningar om skötsel av natur utgör inte skäl för fastighetsreglering. Det är orimligt att överföra markområdet från samfällid ägo när samfälligheten motsätter sig regleringen.

AHJ har anfört bl.a. följande. Överklagandet saknar saklig grund och Lantmäteriets beslut följer gällande bestämmelser om fastighetsbildning. Eftersom den samfällda marken inte har varit fastighetsregistrerad finns inte fastigheten. De personer som var närvarande vid samrådsmötet den 4 april saknade såväl behörighet som befogenhet att företräda den samfällda marken. Vetoframställan är inte förankrad eller bemyndigad av myndighetsnämnden. Remisstiden och samrådstiden har passerat och nämnden kan

inte komplettera ärendet med ett bemyndigande i efterhand. Nämndens protokoll från den 9 november 2009 innebar endast att nämnden avstyrkte fastighetsregleringen. Inget annat behandlades vid det mötet. Det är varken fråga om befintlig byggnation eller nybyggnation och det är heller inte fråga om planläggning. Värnet utgör inte bebyggelse och är inte en byggnad. Det är plomberat, totalt ingjutet med betong och att likställa med en jättestor sten. Värnet är inte konstruerat för att människor varaktigt ska kunna uppehålla sig i det. Det ligger mitt på fastighetsgränsen varför det är nödvändigt att fastighetsreglera området. Den s.k. allmanningen har inga tydliga gränser.

Ägare till fastigheter som har andel i X har anfört bl.a. följande. Det kan inte accepteras att mark tas från den samfällda marken. Äganderätten har åsidosatts och det har varit fråga om konfiskering av mark. Frågor om skötsel av natur utgör inte skäl för fastighetsreglering. Båtnadsvillkoret är inte uppfyllt. Värnet måste betraktas som en byggnad. Visserligen är det kanske plomberat men det betyder inte att man inte kan vistas i det.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om fastighetsregleringen är tillåten enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. I 5 kap. 5 § första stycket FBL föreskrivs att en fastighetsreglering som begärts av en sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden ska förbättras. Regeln innebär att sökanden ska ha ett berättigat eget intresse av fastighetsregleringen och att detta intresse är knutet till hans fastighet (se rättsfallet NJA 2004 s. 106).

Fastigheten Y är en relativt sett stor fastighet som enligt ägarna uppskattats uppgå till cirka 28 ha. Den sökta fastighetsregleringen innebär att fastigheten skulle tillföras ett, i förhållande till fastighetens storlek, mindre markområde om 2 000 kvm på vilket det finns ett plomberat värn. Mark- och miljööverdomstolen finner att fastighetsregleringen inte kan anses innebära en förbättring av fastigheten Y i den mening som avses i 5 kap. 5 § första stycket FBL. Den omständigheten att fastighetsregleringen skulle innebära att värnet och den mark på vilket värnet är beläget skulle komma i samma ägares hand medför ingen annan bedömning.

Fastighetsregleringen är därför inte tillåten enligt 5 kap. 5 § FBL. Därmed ska mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut upphävas samt förrättningen inställas.

Vid denna bedömning saknas det anledning att ta ställning till frågan om värnet utgör bebyggelse eller byggnad. Därmed föranleder AHJ:s yrkande om sammanträde ingen åtgärd från Mark- och miljööverdomstolens sida.

Vid denna utgång i målet saknar AHJ rätt till ersättning för sina kostnader i målet. Hennes yrkande om detta ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Rose Thorsén, tekniska rådet Per-Gunnar Andersson och hovrättsrådet Malin Wik, referent. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-01-30
meddelad i
Växjö

Mål nr F 3177-11

KLAGANDE

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

MOTPART

1. AHJ

Ombud: Affärsjuristen GEJ

2. Ägare till fastigheter som har andel i X genom
RJ

S-E S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Ystad beslut 2011-07-06 i ärende nr M07734, se bilaga
1

SAKEN

Fastighetsreglering berörande Y och X i Simrishamns
kommun och Skåne län

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 194743

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

BAKGRUND

Ägaren till Y har ansökt om fastighetsreglering. I första hand yrkades att ca fem hektar samfälld strandmark skulle överföras till sökandens fastighet. I andra hand yrkades att ca 2 000 kvadratmeter av samfälligheten skulle överföras så att ett f d militärt värn, som sökanden har förvärvat av Fortifikationsverket, blir beläget på Y. Samfälligheten har registrerats som X. Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun och samtliga delägare i X som fört talan i ärendet har bestämt motsatt sig såväl förstahands- som andrahandsyrkandet. Lantmäterimyndigheten har beslutat i enlighet med andrahandsyrkandet.

YRKANDEN M.M.

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun har överklagat lantmäterimyndighetens beslut och yrkat att beslutet ska undanröjas. Nämnden har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande: Nämnden anser att den befintliga fastighetsgränsen mellan Y och X, som är i linje med fastighetsgränser vidare mot nordost, uppfyller lämplighetsvillkoren i 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen (FBL). Den genomförda fastighetsbildningen uppfyller inte kraven i 3 kap 3 § FBL. Fastighetsbildningens tillåtlighet kan ifrågasättas enligt 4 kap 25a § FBL. Båtnadsvillkoret är inte uppfyllt.

AHJ har bestritt bifall till överklagandet och yrkar att mark- och miljödomstolen fastställer lantmäterimyndighetens beslut.

DOMSKÄL

Området ligger inom naturreservatet Mälarhusen. Strandskydd enligt 7 kap 13 – 18 §§ miljöbalken gäller. Dessa bestämmelser ska efterlevas oavsett vem som äger marken. Länsstyrelsen har därför i samrådsyttrande till lantmäterimyndigheten ansett det vara ovidkommande om marken hör till X eller Y.

Det kan noteras att när länsstyrelsen lämnade sitt samrådsyttrande den 7 oktober 2009 var det sökandens förstahandsyrkande, aktbilaga A i lantmäteriakten, som länsstyrelsen tog ställning till, d.v.s. överföring av ca fem hektar. Lantmäterimyndigheten beslutade i enlighet med ett senare framfört andrahandsyrkande och överförde 2 063 kvadratmeter från X till Y.

Fastighetsregleringen syftar inte till någon ändrad markanvändning. Syftet är att det värn som ägaren till Y har förvärvat ska ligga inom fastighetens gränser.

Myndighetsnämnden har inte ifrågasatt pågående markanvändning. Fastighetsbildningen står inte i strid med 3 kap 1 och 3 §§ FBL.

Syftet med naturreservat och strandskydd motverkas inte, varför villkoret i 3 kap 2 § andra stycket FBL är uppfyllt.

Myndighetsnämnden har åberopat sin vetorätt enligt 4 kap 25 a § FBL. Eftersom det här inte är frågan om fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan veto-rätten inte åberopas.

Fastighetsbildningen innebär att värnet och marken kommer i samme ägares hand. Därmed vinnes en lämpligare fastighetsindelning. Fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Villkoren i 5 kap 4 § FBL (båtnads-villkoret) är därmed uppfyllda.

Myndighetsnämndens överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 20 februari 2012.

Jonny Boo

Åke Pettersson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jonny Boo, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson.