



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 0602

**DOM**  
2012-11-21  
Stockholm

Mål nr  
F 3768-12

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänerns tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-03-29 i mål F 5763-11,  
se bilaga

### **KLAGANDE**

H P L

Ombud: S A

### **MOTPARTER**

1. B N

2. Sotenäs kommun  
456 80 Kungshamn

### **SAKEN**

Fördelning av förrättningskostnader

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på så sätt att H  
P L:s överklagande i fråga om beslutet om förrättningskostnaderna avvisas.

---

Dok.Id 1043425

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

### **BAKGRUND**

Lantmäteriet avgjorde en begäran om fastighetsbestämning som en preliminärfråga och förordnade att beslutet fick överklagas särskilt. Vidare meddelade Lantmäteriet ett beslut om fördelning av förrättningskostnaderna. Genom den överklagade domen avslog mark- och miljödomstolen H P L:s överklagande av de båda besluten. Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd endast beträffande beslutet om förrättningskostnaderna.

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

H P L har yrkat att Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnaderna ska ändras så att fördelningen blir skälig.

B N och Sotenäs kommun har bestritt ändring.

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

Eftersom lantmäteriförrättningen inte är avslutad än måste domstolen först pröva om beslutet om förrättningskostnaderna får överklagas särskilt eller om det får ske först efter att Lantmäteriet meddelar ett avslutningsbeslut.

Enligt 4 kap. 29 § fastighetsbildningslagen (FBL) ska Lantmäteriet besluta att förrättningen är avslutad efter att alla ersättningsfrågor har avgjorts och alla åtgärder som hör till förrättningen har utförts. Av 4 kap. 33 § samma lag följer att beslut om fördelning av förrättningskostnader kan meddelas innan förrättningen har avslutats men senast i samband med det.

Tidpunkten för när överklagande får ske är olika beroende på vilken typ av beslut det är fråga om. Enligt huvudregeln i 15 kap. 6 § FBL får beslut eller åtgärd av Lantmäteriet överklagas först efter det att förrättningen förklarats avslutad eller inställd. När avslutningsbeslut meddelats får även sådana beslut överklagas som meddelats under lantmäteriförrättningen och som enligt 15 kap. 2 och 3 §§ samma lag inte kan överklagas särskilt. Beslut om förrättningskostnader finns inte omnämnt i dessa två paragrafer. Däremot kan ett fastighetsbestämningsbeslut enligt 15 kap. 3 § samma lag överklagas särskilt om Lantmäteriet förordnat om det.

Beslutet om förrättningskostnaderna är således inte ett sådant beslut som kan överklagas särskilt utan först efter att avslutningsbeslut har meddelats. Mark- och miljödomstolen borde därför ha avvisat H P L:s överklagande i den delen. Den överklagade domen ska därför ändras på det sättet att H P L:s överklagande av beslutet om förrättningskostnaderna avvisas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Peder Munck, tekniska rådet Cecilia Undén och f.d. hovrättsrådet Rose Thorsén, referent. Domen är enhällig.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-03-29  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr F 5763-11

**KLAGANDE**

H P L

Ombud: S A

**MOTPART**

1. B N

2. Sotenäs kommun  
456 80 Kungshamn

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2011-08-19 i ärende nr O104026, se bilaga 1

**SAKEN**

Överklagande av fastighetsbestämning och förrätningskostnader berörande  
X, Y, Z i Sotenäs kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

---

Dok.Id 189118

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

**BAKGRUND**

Efter ansökan om fastighetsbestämning har Lantmäteriet beslutat om gränsen omkring X mot Y och Z såsom det framgår av Lantmäteriets karta aktbil KA. Lantmäteriet har vidare beträffande fördelning av förrättningskostnaderna beslutat att ägaren av X, H P L, ska erlägga 10 000 kr och hälften av resterande belopp samt att ägaren av Z, B N, ska erlägga resterande belopp.

**YRKANDEN M.M.**

**H P L** (X) har överklagat Lantmäteriets beslut och i första hand yrkat att ärendet återförvisas till Lantmäteriet för förnyad handläggning och i andra hand att fördelningen av förrättningskostnaderna fördelas efter nytta för varje berörd fastighet. Som skäl för sitt yrkande har han anfört huvudsakligen följande. Fastighetsbestämningsbeslutet är felaktigt och förrättningskostnadsfördelningen är oskälig. Vad gäller fastighetsbestämningsbeslutet är det enda gränsmärke som kunnat återfinnas punkt 12 på förrättningskartan. Gränspunkten säger ingenting om förhållandet till gränsen mellan de fastigheter som den aktuella gränsbestämningen avser. Inga gränsmärken har kunnat återfinnas i övrigt runt fastigheterna. Gränsbestämningen har kunnat härledas från transformeringar från äldre lokalt mätsystem. Detta är ett osäkert och godtyckligt sätt att bestämma gränsen på. I vart fall kan inte gränsen fastställas på sätt som skett eftersom gränsen inte är ändamålsenlig. Mätningosäkerhet kan förekomma i transformeringarna. Dessa har utförts av Lantmäteriet och dess noggrannhet måste ifrågasättas eftersom det förekommer oriktiga fastighetsbeteckningar i Lantmäteriets protokoll. Den mest logiska och lämpliga fastighetsbestämningen är att gränsen går mellan de båda byggnaderna. Ursprungligen har fastigheterna X och Z varit i samma ägares hand. Det är också denna ägare som uppfört befintlig brygga framför H P L:s fastighet. Byggnaderna har tidigare varit sammanbyggda, men skilts åt av den tidigare ägaren. Byggnaderna har legat på samma plats i vart fall från år 1968. När han X upplyste säljaren att gränsen mellan fastigheterna gick mellan byggnaderna. Gränsen mellan fastigheternas bryggor stämmer också väl överens med gränsen mellan husens utbredning (inkl taket) och den enda ändamålsenliga sträckningen av gränsen är att fullfölja den ursprungliga ägarens

avsikt, d.v.s. att fastighetsgränsen går mellan byggnaderna. I första hand ska gränsen ha den sträckning som innehav och andra omständigheter kan ha varit den åsyftade sträckningen, när det inte av förrättningskarta eller gränsmärken går att fastställa den rätta sträckningen. Hans fastighet är bestämd till ytan 110 kvm men ytan kan inte kontrolleras eftersom bestämningskartan inte är skalenlig. Lantmäteriet har inte jämkat gränsen så att den är ändamålsenlig. Utstakningen går inte att genomföra eftersom gränsen kommer att gå under byggnaderna på X och Z. På grund av avsaknad av gränsmärken ska gränsbestämningen anpassas efter vad som är rimligt med hänsyn till hur byggnaderna är placerade.

Vad gäller förrättningskostnaderna vitsordar han kostnadernas storlek. Han har dock aldrig medgett att svara för merparten av förrättningskostnaden. Det som anges i Lantmäteriets protokoll om att parterna enats om gemensamt yrkande är vidare en missuppfattning. När det gäller gränsbestämningens konsekvenser har även kommunen nytta av denna och borde också vara med och dela på kostnaden. Fördelningen att han ska betala 10 000 kr mer än B N är inte skälig. Kostnadsfördelningen ska i stället vara 40 %, 40 % och 20 % (kommunen). Det är riktigt att han ursprungligen begärt gränsbestämning. Denna återkallades den 7 oktober 2010 och ändrades till ansökan om gränsvisning. Resultatet av gränsvisningen presenterades för honom och han förklarade sig nöjd med åtgärden. Det är B N som har begärt fastighetsbestämningen och detta framgår också av lantmätarens protokoll 2011-08-19. – H P L har till stöd för sin talan ingett bl.a. utredning över byggkonstruktion i anslutning till fastigheten X och vittnesintyg.

**B N** (ägare av Z) har bestritt ändringsyrkandena och som stöd till det anfört huvudsakligen följande. Såsom ägare till Z är hennes uppfattning att fastighetsgränsen mellan de båda fastigheterna går i linje med fastigheten X: s fasad och att gången mellan de båda fastigheterna tillhör hennes fastighet – enligt lantmätaren går gränsen till och med på insidan av fasaden. Vad gäller bryggan och dess konstruktion i två delar har det historiska och praktiska orsaker och har inget med tomtgränsen att göra. Bryggan ligger dessutom som lantmätaren konstaterat helt på kommunens mark. H P L hävdar att

lantmätaren inte har jämkat gränsen så att den är ändamålsenlig. Uppgiften var att göra en gränsbestämning vilket också godkänts på plats. Tanken är sedan att utifrån denna göra en frivillig fastighetsreglering som är avsedd att leda till att de båda byggnaderna hamnar inom respektive fastighetsgräns. Lantmätaren har presenterat ett förslag på sådan fastighetsreglering. Vad gäller gången mellan de båda fastigheterna har det utifrån tidigare gränsmarkering varit uppenbart att gången har tillhört fastigheten Z. Hon har även använt gången som förvaringsyta i över 10 år utan att någon har haft synpunkter på detta. Sammanfattningsvis anser hon att lantmätaren gjort en korrekt bedömning av gränsen och att det styrks av den dubb som redan tidigare fanns i gatan mellan fastighet Z och Xy samt av användandet av gången och de uppgifter hon fått av tidigare ägare.

Vad gäller förrättningskostnaderna deltog vid förrättningsmötet den 19 augusti 2011 lantmätaren B N med assistenter, hon själv och S A, den sistnämnde som representant för H P L. Lantmätaren redogjorde för lämplig fördelning av kostnaderna - något som sedan beslutades om efter det att S A varit i kontakt med sin huvudman. Angående förrättningskostnaderna kan man naturligtvis ha synpunkt på annan fördelning. Om man skulle välja att se till nyttan av förrättningen anser hon att den del av kostnaderna som tillföll henne var för stor. Nyttan hon har av förrättningen är mycket liten eftersom hon anser att gränsens läge är uppenbar. Hon ser emellertid inte att något annat ska gälla än det som beslutades och protokollfördes på mötet.

**Sotenäs kommun** (ägare av Y) har anfört följande. Sotenäs kommun har ingen anledning att tvivla på förrättningslantmätarens slutsatser gällande fastighetsgränser. Vad gäller förrättningskostnaderna var parterna överens vid sammanträdet. Kommunen har inte initierat förrättningen och kan ej heller se den stora nyttan för kommunen av densamma. Kommunen är därför inte villig att ta någon betydande del av kostnaderna.

**Lantmätare B N** har i särskilt yttrande anfört att klagandens konstaterande att förrättningskostnadernas fördelning enligt gällande regelverk skulle kunnat ske på annat sätt inte ifrågasätts, men har inte varit aktuellt eftersom koncensus i frågan

kunde uppnås vid mötet. B N har i yttrandet vidhållit att det beslutsskäl som anges i protokollet har förelegat

### DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen hänvisar inledningsvis till den redovisning av arkivforskning som framgår av Lantmäteriets beslut. Lantmäteriet har inför fattandet av det nu överklagade beslutet på ett vederhäftigt sätt redovisat hur aktuella gränser kunnat återskapas med transformering av koordinatuppgifter från äldre lantmäteriakter. Gränsen mellan X och Z har tidigare år 1949 även varit föremål för gränsbestämning och den nu utförda gränsbestämningen överensstämmer helt med kartredovisningen från år 1949 (akt 14-ASU-905). Kontrollmätning av arealen för X med stöd av redovisade gränslängder redovisar samstämmighet mellan nu utförd fastighetsbestämning och fastighetsregistrets arealuppgift om 110 kvm.

Klaganden har anfört att Lantmäteriet inte jämkat gränsen så att den är ändamålsenlig. Det bör först konstateras att gränsers läge inte förändras av byggnaders placering på fastighet. I 14 kap 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988) anges att Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som fordras för att gränsen ska få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende. Bestämmelsen är avsedd att medge endast sådana obetydliga avsteg från den rätta eller överenskomna gränssträckningen som är tekniskt motiverade och som inte kan tänkas medföra att någondera sidans reella intressen åsidosätts. Såsom exempel kan anges rätning av en något krokig gräns i skogsmark. Bestämmelsen ska tillämpas restriktivt. Mark- och miljödomstolen bedömer att jämkning av gräns utan stöd av överenskommelse inte kan ske i förevarande ärende.

Vad gäller frågan om fördelning av förrättningskostnaderna gör domstolen följande bedömning. Det får anses styrkt att parterna vid sammanträde kommit överens om fördelningen av förrättningskostnaderna. Ett medgivande som lämnats under lantmåteriförrättning är bindande för den som lämnat medgivandet (NJA 1984 s. 531 II).



Med hänsyn till vad som anförts ovan ansluter sig mark- och miljödomstolen till den bedömning som Lantmäteriet gjort. Överklagandet ska således avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 19 april 2012

Bodil Svensson

Gunnar Bergström

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson och tekniska rådet Gunnar Bergström