



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2013-06-27
Stockholm

Mål nr
F 11010-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-11-15 i mål nr F 2862-11, se bilaga A

KLAGANDE

1. M E

2. H S

Ombud för 1 och 2: M H

MOTPART

Å O

Ombud: S L

SAKEN

Fastighetsbestämning berörande fastigheterna X, Y och Z i Nordanstigs kommun

Dok.Id 1079984

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
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut och återförvisar förrättningen i dess helhet till Lantmäteriet för vidare hanläggning.
 2. Å O ska ersätta M E och H S för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 59 400 kr avseende ombudsarvode jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker.
-

BAKGRUND

Fastigheten Y bildades enligt vad som antecknats i Lantmäteriets protokoll den 9 september 2011 genom avsöndring från X1 (numera X) den 19 juni 1890, akt 21-ILS-AVS22. Till grund för avsöndringen låg en fångeshandling från 1889. Av fångeshandlingen framgår, såvitt avser områdets gränser, att det försålda området omfattade två tunnland. Fastigheten gränsar i väster och norr till X och i söder och öster till Z och Y1.

Fastigheten är tidigare berörd av bl. a. hemmansklyvning fastställd den 28 februari 1872, litt A och C i akt 21-ILS-24, då gränsen mellan Y och Z tillkom samt fastighetsreglering registrerad den 25 februari 1980, akt 21-1980:133, då 195 m² överfördes från Y till Y1.

Enligt Lantmäteriet är arealen för Y efter fastighetsbestämningen 2 tunnland (9 874 m²) minus 96 m² eller 9 778 m².

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M E och H S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom gällande gränspunkterna 4265 och 4266, norra gränsen, och att målet ska återförvisas till Lantmäteriet så att gränspunkterna kan placeras med iakttagande av följande förutsättningar. Y ska endast omfatta 9 679 m², dvs. två tunnland (9 874 m²) minskat med en areal om 195 m², som överfördes till Y1 vid fastighetsregleringen 1980. Beslutet ska inte medföra att någon mark måste föras över till Y. Gränsen mellan Z och Y

har den sträckning som framgår av hemmansklyvningskartan och förrättningskartan som upprättades vid fastighetsregleringen 1980.

Å O har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**M E och H S**

Till stöd för sina yrkanden har M E och H i huvudsak anfört följande. Den överklagade domen har fastighetsbildande konsekvenser. Den strider mot reglerna om fastighetsbestämning, eftersom den medför att mark tillhörande X kommer att överföras till Y eller Z. Den överklagade domen är oförenlig med fångeshandlingar, hemmansklyvningskarta och ett lagakraftvunnet beslut om gränsens sträckning mellan Y1, Z och Y enligt akt 21-1980:133. Gränspunkterna 4265 och 4266 måste på grund av detta och med stöd av 17 § JP och 1 kap. 3 § sista meningen JB flyttas längre söderut.

Å O

Till stöd för sin inställning har Å O i huvudsak anfört följande. Vid den nu överklagade fastighetsbestämningen är det endast gränserna mellan X och Y som ska bestämmas. Den västra gränsen sträcker sig från den ostridiga gränsmarkering, som i förrättningen betecknas 4263 och norrut. Den norra gränsen sträcker sig från det nordvästra hörnet av den ägofigur som på 1872 års hemmansklyvningskarta betecknades 338 och västerut. Nordvästra gränshörnet av Z har noga utretts av Lantmäteriet. Y västra gräns framgår av gamla gårdesgårdsrester och är konstaterad av Lantmäteriet. Den västra gränsen har parterna varit överens om och denna gräns har dessutom gällt i över 100 år (punkterna 4263, 34 och 1017). Det var på förslag av lantmätaren som man skulle justera gränsen till en rak linje. Han godtog detta då han erhöll motsvarande areal utefter norra gränsen. Den kil som Y har bildat mot Z har alltid funnits men försvann när västra gränsen rätades. Y norra gräns har alltid hävdats av motparterna söder om den nu beslutade gränsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

17 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken är, såsom mark- och miljödomstolen funnit, tillämplig i målet och vägledning om den ursprungliga gränsdragningen får därmed hämtas från arealuppgiften i fångeshandlingen och hävden.

Längs den västra gränsen, som inte är föremål för tvist, finns tecken på gränshävd. I likhet med mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att omständigheterna talar för att Lantmäteriet bestämt gränsen i en sådan riktning som kan antas ha varit åsyftad. Det framgår av handlingarna i målet att det inte finns någon uttrycklig gränshävd eller annan omständighet som kan ge stöd vid bestämning av den norra gränsen. Vid sådant förhållande blir utgångspunkten vid gränsdragningen, som Lantmäteriet anför, enbart arealuppgiften om två tunnland.

Mark- och miljödomstolen har, i likhet med M E och H S, funnit att Y enligt äldre förrättningshandlingar omfattar ett större område i söder än vad Lantmäteriet har utgått från vid bestämning av den norra gränsen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar därför att det råder sådan osäkerhet om den södra gränsens läge att det finns anledning att anta att det kan påverka arealen av Y i en omfattning som i detta sammanhang inte kan anses obetydlig.

För att kunna bestämma den norra gränsen utifrån arealuppgiften måste sträckningen av övriga gränser vara utredda med tillräcklig grad av säkerhet. Det har i målet framgått att det finns osäkerhet om läget för den södra gränsen. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att samtliga beslut ska undanröjas och förrättningen i sin helhet återförvisas till Lantmäteriet.

Vid denna utgång ska Å O ersätta M E och H S för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Det yrkade beloppet får anses skäligt.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Ulla Bergendal, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent, och adjungerade ledamoten Anna Stenberg. Föredragande har varit David Sandberg.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-11-15
meddelad i
Östersund

Mål nr F 2862-11

KLAGANDE

1. M E

2. H S

MOTPART

Å O

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2011-09-09 i ärende nr X101145

SAKEN

Fastighetsbestämning berörande X m.fl.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar fastighetsbestämningsbeslutet på följande sätt.

1. Den västra gränsen mellan X och Y går i rak linje mellan punkterna 4263 – 4264 – 4265.
2. Fastighetsbestämningsbeslutet såvitt avser gränsen mellan X och Z undanröjs.

Övriga ändringsyrkanden avslås.

Det ankommer på Lantmäteriet att föra in ändringarna i handlingarna i förrättningsakten.

BAKGRUND

Å O, som äger fastigheterna Y och Z, ansökte den 29 december 2010 om fastighetsbestämning av gränsen mellan Y och X.

Sistnämnda fastighet ägs till lika delar av M E och H S.

Under förrättningen yrkade parterna i tilläggsyrkande att även gränsen mellan Z och X skulle fastighetsbestämmas. Lantmäteriet (LM) höll sammanträde med sakägarna på berörda fastigheter den 26 augusti 2011. Förrättningen avslutades med sammanträde på LM:s kontor den 9 september 2011, varvid LM meddelade fastighetsbestämningsbeslut m.m., se **bilaga 1**.

KLAGANDENAS TALAN

M E och H S har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s beslut så att gränserna får den sträckning som framgår av ingiven karta mellan punkterna 1-42-37, se **bilaga 2**. De har i andra hand yrkat att den felaktiga ökningen av ytan av Y korrigeras genom att punkt 4266 flyttas till punkt 3, att punkt 4265 flyttas söderut mot punkt 4263 till den punkt där ytan av Y blir densamma som enligt förstahandsyrkandet, dvs. 9 678 m², beräknat utifrån den dragning av Y östra och södra gräns som framgår av karta daterad den 26 augusti 2011 samt att punkt 4264 tas bort. I sista hand har de yrkat att punkt 4266 flyttas till punkt 3, att punkt 4265 flyttas till punkt 1017 och att punkt 4264 tas bort. De har även yrkat att Å O i första hand ska betala hela förrättningskostnaden och att han i andra hand ska betala 78 procent av kostnaden.

Till stöd för yrkandena har de anfört i huvudsak följande. Av aktbilaga F i förrättningsakten framgår att Å O hävdar att övergången mellan ängsmark och åker ser exakt ut som den gjorde 1871 samt att det från den övergången är 40 meter till brytpunkten. Om detta överförs till förrättningskartan motsvarar det punkt 3, vilket är den punkt som Å Os far har markerat med ett järnrör. På en kopia av hemmansklyvningskartan från 1871 har de skalenligt lagt in gränserna för Y som de framgår av förrättningskartan. Som referenspunkt har de använt råstenen, punkt 4263. Härigenom kan visas att LM inte har använt sig av 1871 års gränser mellan X och Z. Genom LM:s beslut kommer 1 000 - 1 200 m² att felaktigt överföras från X till Z. Brytpunkten 4266 är fel-

placerad. Den ska ligga mellan punkt 3 och 33 på förrättningskartan. En karta (bilaga 2) visar det underlag som LM avsåg att gå till beslut på den 26 augusti 2011. Där är gränserna mellan Y och Z (Y1) i princip korrekt utritade utifrån 1871 års karta. Punkt 37 på den kartan stämmer väl med deras uppfattning var brytpunkten ska vara belägen. LM:s redovisning den 26 augusti 2011 (bilaga 2) är den med verkligheten mest korrekta. LM:s antagande att figuren 315 på hemmansklyvningskartan fortfarande existerar och har samma form som den hade 1871 är helt felaktigt. LM har grundat sitt beslut om brytpunktens (4266) läge på detta antagande.

Å O har ansökt om förrättningen och ska därför betala kostnaderna för den. I andra hand ska han betala 78 procent av förrättningskostnaderna baserat på berörd gränssträcka för respektive fastigheter.

MOTPARTENS TALAN

Å O har bestritt klagandenas ändringsyrkande. Till stöd för sin inställning har han anfört bl.a. följande.

Beträffande den av klagandena åberopade kartan (bilaga 2) erkände LM att man hade haft fel utgångspunkter. I ett försök att hålla kostnaderna nere hade LM använt en karta som fanns i myndighetens dator. Den visade sig inte fungera i fält.

Den västra gränsen av Y har haft nuvarande läge så länge han och hans föräldrar har ägt fastigheten. Han har varit överens med klagandena om den gränsen och de har markerat gränsen med stakkäppar. Gränsen har funnits sedan minst 1932 och gränsen finns markerad på en fastighetskarta från detta år. Gränsen godkändes även av LM, vilket framgår av ett protokoll daterat den 26 augusti 2011. LM föreslog emellertid att gränsen skulle rätas så att en rak linje bildas mellan punkterna 1017 och 4263. Det innebar att 657 m² mark överfördes från Y till X.

Den norra gränsen mellan hans fastigheter och X är de inte överens om. Punkten 4266 framgår av förrättningskarta från 1872, där ägoslagen framgår. Gränsen mellan ängsbacke med stora stenar och åkermark framgår tydligt i naturen.

Bakom hans bostadsfastighet fanns ett dike i gränsen mellan Z och X mellan åker och ängsbacke. På 1960-talet fördjupades diket av klagandenas far och farbröder. Diket fick därigenom en sned linje mot punkt 1 (tidigare mot punkt 2). Läget på diket stämmer överens med karta från laga skiftet, fastighetskarta från 1932, förrättningskarta från 1872, hemmansklyvning och nuvarande karta på X.

Berörda fastighetsägare har lika stor nytta av fastighetsbestämningen och därför ska de betala hälften var av förrättningskostnaderna såsom LM har beslutat.

DOMSKÄL

Domstolen har handlagt målet med sammanträde och syn.

Fastighetsbestämningen

Gränserna mellan X och Y har tillkommit vid privat jorddelning och är därmed inte lagligen bestämda. Gränserna har tillkommit i samband med att det område som sedermera kom att registreras som Y undantogs vid försäljningen av X år 1884. Gränserna mellan fastigheterna är inte närmare beskrivna i överlåtelsehandlingen vid den första vidareförsäljningen 1889 på annat sätt än att arealen för Y har uppgivits vara 2 tunnland, dvs. 9 873 m². Enligt 17 § lag (1970:995) om införande av nya jordabalken (JP) har fastighetsgräns som tillkommit genom överlåtelse av jord före nya balkens ikraftträdande den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad. Gränsens sträckning ska alltså inte fastställas med stöd 1 kap. 4 § jordabalken (JB) som LM gjort. Den regeln anger att för gräns som inte blivit lagligen bestämd, gäller de rå och rör eller andra märken som av ålder ansetts utmärka gränsen. I avsaknad av gränsbeskrivning får vägledning om den ursprungliga gränsdragningen mellan X och Y sökas med hjälp av arealen och framför allt hävden. Vid en privat jorddelning i mitten på 1880-talet gjordes sannolikt ingen avstämning av att de gränser man var överens om på marken överensstämde med den areal som var angiven i överlåtelsehandlingen.

I den norra gränsen mellan X och Y finns inga säkra tecken på en gränshävd mellan fastigheterna. Med ledning av vad som framkommit i målet be-

dömer domstolen att den sträckning av gränsen som LM fastställt mellan punkterna 4265 och 4266 inte strider mot fångeshandling, innehav och andra omständigheter som kan antas ha varit åsyftad vid överlåtelsen av det område som registrerats som Y. Tillämpningen av 17 § JP ger i det här fallet samma resultat som den av LM tillämpade regeln i 1 kap. 4 § JB. Mark- och miljödomstolen har inte funnit några tecken på marken eller uppgifter i berörda förrättningsakter som talar för att gränsen ska ha någon av de alternativa sträckningar som klagandena yrkat. Överklagandet av fastighetsbestämningsbeslutet såvitt avser gränsen mellan punkterna 4265 och 4266 kan därför inte vinna bifall.

I den västra gränsen mellan X och Y finns det tecken på gränshävd på flera ställen i form av rester efter en gärdesgård på marken. Eftersom gärdesgården fallit ner på marken är det svårt att exakt fastställa var de lodräta störarna har stått. LM har valt att fastställa gränsens sträckning i den östra kanten av gärdesgårdsresterna och domstolen har inte funnit något på marken som talar för att gränsen har hävdats i en sträckning som väsentligt avviker från den fastställda sträckningen. Gränsbestämningen är laglig enligt reglerna i 17 § JP. Överklagandet av fastighetsbestämningsbeslutet såvitt avser gränsen mellan punkterna 4264 och 4265 kan därför inte heller vinna bifall

I målet har inte framkommit något som visar att X och Z har gränsat mot varandra i väster efter avsöndringen av Y. På sträckan mellan gränspunkterna 4263 och 4264 har det vid avstyckningen av Y1 från Z år 1979 redovisats som att en kil mellan X och Z tillhör Y (akt 21-80:133). Den tolkningen av gränserna synes också ha stöd i redovisningen av gränserna och plandetaljerna på förrättningskartan för avstyckningen av Z1 från Z år 1932. (akt 21-ILS-66). Gränsen mellan Y och Z har tillkommit vid hemmansklyvningen av X2 fastställd den 28 februari 1872 (akt 21-ILS-24) och den är därmed lagligen bestämd. Av redovisningen på hemmansklyvningskartan att döma har gränsens sträckning sannolikt inte blivit utmärkt i laga ordning. Sådan gräns har den sträckning som framgår av karta och handlingar enligt 1 kap. 3 § JB.

Med ledning av vad som framkommit i målet finner mark- och miljödomstolen att X och Z inte gränsar mot varandra. Sträckan mellan punkterna 4263 och 4264 är i stället gräns mellan X och Y. Sträckningen på denna gräns som den är redovisad i förrättningen stämmer överens med reglerna i 17 § JP.

Med stöd av 16 kap. 11 § tredje stycket fastighetsbildningslagen (FBL) som hänvisar till 15 kap 10 § FBL får domstolen göra rättelser i en förrättning, även om överklagandet inte har avsett den delen av förrättningen. Rättelse får t.ex. göras om domstolen finner att en registrering i enlighet med förrättningen skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet. En registrering av fastighetsbestämningsbeslutet i den del det rör den berörda gränsen mellan X och Z skulle enligt domstolens uppfattning äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet. Domstolen beslutar därför att ändra fastighetsbestämningsbeslutet på det sättet att den västra gränsen mellan X och Y

ska gå i rak linje mellan punkterna 4263 – 4264 – 4265. Fastighetsbestämningsbeslutet mellan X och Z ska således upphävas och syftet med att bibehålla gränspunkt 4264 blir då endast att visa fastighetsägarna var gränsen mellan fastigheterna X och Y går. Det ankommer på LM att föra in dessa ändringar i handlingarna i förrättningsakten.

Domstolen anser att LM bör överväga om arealuppgiften för Y ska ändras så att den motsvarar arealen om 2 tunnland omräknat till kvadratmeter enligt den grundavhandling som finns för avsöndringen, eftersom gränsen mellan Y och Z är oklar. För att inte försvåra tolkningen av fastighetsindelningen i framtiden, kan det också vara en fördel om LM på förrättningskartan illustrerar gränsen mellan Y och Z i enlighet med redovisningen i tidigare förrättningar. Där utgår gränsen från punkten 4263.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna för fastighetsbestämning ska enligt 14 kap. 10 § FBL fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt.

Gränsen mellan X och Y har inte varit lagligen bestämd och sträckningen har varit oklar. Ägarna av båda fastigheterna får anses ha lika stor nytta av att gränsen blir lagligen bestämd och därför finner domstolen ingen anledning att ändra LM:s beslut att ägarna ska betala hälften var av förrättningskostnaderna. Det beslutet uppfyller villkoret i 14 kap. 10 § FBL. Överklagandet av beslutet om fördelning av förrättningskostnaderna ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV 427)

Överklagande senast den 6 december 2012. Prövningstillstånd krävs.

Jim Emilsson

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Jim Emilsson, ordförande, och tekniska rådet Mats Andersson samt de särskilda ledamöterna Sten Bertram och Gunnar Ericsson.