



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060208

**PROTOKOLL**  
2013-03-07  
Föredragning i  
Stockholm

Aktbilaga 26  
Mål nr F 6642-12

### **RÄTTEN**

Hovrättsrådet Lars Borg och tekniska rådet Cecilia Undén samt hovrättsråden Eywor Helmenius och Malin Wik, referent

### **FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE**

Hovrättsfiskalen Erika Löfgren

### **KLAGANDE**

L A

### **MOTPARTER**

1. J J A N

2. T W A B

3. N-G A

4. E M E A

5. J E A

6. M L E A

7. C A

8. B R K B A

9. J B

10. C B

11. C B

12. H R B

13. I M D

14. L S D

15. D D

16. S M E A

17. L E

Dok.Id 1065406

<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		

18. B M E
19. L-G J F
20. L M F K
21. M Fo
22. Grundets Vägörening
23. L G
24. G H
25. M H
26. R J
27. W J
28. A M J
29. L G J
30. J E J
31. I M J
32. L K
33. M K K B
34. E G K
35. J K K W
36. I L
37. T L
38. L C L
39. M L
40. J M
41. A S M

42. S M

43. M U N

44. H G O

45. K B O

46. O A O

47. J P

48. C M R R

49. Y S R

50. W E R

51. K G S

52. L S

53. M U

54. Upstream Holding AB

55. O H W

56. A W

57. A W

58. G O Z

59. M-L Ö

60. O Ö

61. Å E Ö

**SAKEN**

Domvilla

**TIDIGARE AVGÖRANDE**

Lantmäterimyndighetens, Nacka kommun, beslut den 2 november 2000 i ärende nr 2000/219

---

Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun meddelade den 2 november 2000 beslut i ärende nr 2000/219 angående anläggningsförrättning för omprövning av gemensamhetsanläggningen X (gemensamhetsanläggningen). Beslutet har vunnit laga kraft.

**L A** har klagat över domvilla och har i huvudsak anfört följande. I beslutet anges att gemensamhetsanläggningen omfattar utförande och drift av bl.a. vattenområdet inom Y jämte föreningens bryggor. Anläggningarna redovisas på en till beslutet bifogad karta. En av de bryggor som har markerats på kartan ägs rätteligen av henne.

Bryggan ingick i hennes köp av fastigheten Z. Bryggan uppfördes ursprungligen i början av 1900-talet. Fram till början av 1980-talet fanns en liten brygga som 1981 byttes ut mot två flytbryggor. Bryggan förlängdes 1986 med en pontonbrygga. Det var den dåvarande ägare till fastigheten Z som införskaffade den yttre pontonbryggan.

Något beslut om vattenområdet längs denna del av Saltsjön är inte fastställt i förrättning gällande fastigheten Y och något beslut om skifte av vattenområdet finns inte inskrivet i ägostyckningar från stamfastigheterna inom Backeböl.

När bryggan uppfördes fanns inget strandskydd och bryggor kunde läggas på allmän mark i form av accept av markägaren. Bryggan fanns på plats när Grundets vägförening (föreningen) tillfördes marken varför föreningen förvärvade marken med vetskap om denna nyttjanderätt.

Hon fick 2006 kännedom om att föreningen 2004 tagit över bryggan samt att de skickat ut räkningar till de personer som egentligen äger bryggan. I samband med detta tog hon kontakt med ordföranden i föreningen varefter de lät två båtplatser vara lediga för henne. När hon 2012 kom för att lägga sin båt vid bryggan fanns det inte någon ledig plats. Hon kontaktade föreningen och fick besked om att bryggan ingick i gemensamhetsanläggningen. Först i juli 2012 fick hon information om beslutet om inrättande av gemensamhetsanläggningen.

**Föreningen** har bestritt klagan över domvilla och har som grund anfört i huvudsak följande. Det bestrids att L A äger bryggan, då föreningen hade en brygga på platsen innan den tidigare ägare till fastigheten Z lade ut sin flytponton som en förlängning av föreningens brygga. Äganderätten till vatten och bryggor påverkades överhuvudtaget inte av förrättningsbeslutet utan var klarlagd redan i och med föreningens köp av fastigheten Y den 21 april 1996. Vid tidpunkten för beslutet måste L A haft tillgång till information om att en förrättning ägde rum. Till sammanträdet den 26 oktober 2000 kallades Baggensviks tomtägareförening i vilken L A var och är medlem.

Föreningen bildades 1966 och det fanns då en mängd små rangliga bryggor i området som diverse fastighetsägare lagt ut för eget bruk. I början av 1980-talet kom man överens om att samordna bryggorna och man rensade då bort småbryggorna, anlade en gångväg och ett bryggfäste samt byggde en gemensam brygga. Den tidigare ägaren till fastigheten Z lade 1986 tillsammans med några grannar ut en flytponton som förlängning av den gemensamma bryggan. I slutet av 1990-talet tog man bort den äldsta delen av bryggan, flyttade in den tidigare yttersta flytpontonen längre in mot land och lade ut en ny flytponton ytterst.

Föreningen önskar byta ut flytpontonerna och även utöka antalet bryggplatser. De har informerat L A om att hon kan få tillbaka sin flytponton när den byts ut mot en ny. L A har dock hävdat att hela bryggan tillhör henne.

**L-G F och L F K** har, såvitt de får förstås, bestritt klagan över domvilla och har som grund anfört i huvudsak följande. Den aktuella bryggan förvaltas idag av föreningen. Det finns inte något servitut registrerat på fastigheten Z för brygga.

**L K** har, såvitt han får förstås, bestritt klagan över domvilla och har som grund anfört i huvudsak följande. Föreningen äger idag marken samt vattenområdet där bryggan finns. Bryggan ingår i föreningens ägande och förvaltas tillika av föreningen. Fastigheten Z har inte förvaltats eller nyttjats bryggan. Något

servitut finns inte registrerat på fastigheten för nämnda brygga och inte heller finns någon nyttjanderätt inskriven.

Övriga delägare i föreningen har beretts tillfälle att yttra sig men har inte avhörtts.

Mark- och miljööverdomstolen fattar följande

**BESLUT** (att meddelas 2013-03-25)

*Skäl*

I fråga om särskilda rättsmedel hänvisas i 42 § lagen (1996:242) om domstolsärenden till 59 kap. 1–3 §§ och 5 § första stycket rättegångsbalken.

Av 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken följer att en dom som vunnit laga kraft ska, efter klagan av den vars rätt domen rör, undanröjas på grund av domvilla om någon, som inte har varit part i målet, genom domen lider förfång. I 59 kap. 2 § andra stycket rättegångsbalken föreskrivs att en ansökan om domvilla i sådant fall ska ha inkommit inom sex månader från det att klaganden fick kännedom om avgörandet.

Det har inte framkommit annat än att L A fick kännedom om lantmäterimyndighetens beslut först under våren 2012. Hennes klagan över domvilla har därmed getts in inom den i 59 kap. 2 § andra stycket rättegångsbalken föreskrivna tiden.

I lantmäterimyndighetens beslut anges att gemensamhetsanläggningen omfattar utförande och drift av bl.a. vattenområdet inom Y jämte föreningens bryggor. Beslutet är, enligt sin ordalydelse, begränsat till att avse föreningens bryggor. Något beslut om att även annans brygga ska tas i anspråk till förmån för gemensamhetsanläggningen har inte fattats. Den omständigheten att bryggan har markerats på den till beslutet bifogade kartan har inte någon självständig betydelse för frågan om äganderätten. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning har beslutet inte haft någon inverkan på äganderätten till bryggan och L A kan därmed inte anses ha lidit förfång genom beslutet. I den mån det finns en tvist mellan föreningen

och L A om äganderätten till bryggan får den lösas genom en talan om bättre rätt vid allmän domstol.

L A har även gjort gällande att bryggan ligger på föreningens fastighet med stöd av en nyttjanderätt. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det oklart när och på vilket sätt en nyttjanderätt skulle ha uppkommit. Det finns ingen nyttjanderätt inskriven varken ifråga om fastigheten Y eller Z och när föreningen 1996 förvärvade fastigheten Y gjordes det, så vitt framkommit, inte något förbehåll om att en nyttjanderätt skulle vara upplåten. Vad L A anfört i fråga om nyttjanderätt utgör därmed inte grund för att bifalla hennes klagan över domvilla.

Inte heller vad L A anfört angående vattenområdet inom fastigheten Y utgör grund för att bifalla hennes klagan över domvilla. Eftersom L A inte heller i övrigt har visat någon omständighet som utgör domvilla ska hennes klagan avslås.

*Slut*

Mark- och miljööverdomstolen avslår L As klagan över domvilla.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga

Överklagande senast 2013-04-15

Erika Löfgren

Protokollet uppvisat/