



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060108

**DOM**  
2013-06-20  
Stockholm

Mål nr  
F 8769-12

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen dom 2012-09-19 i mål nr F 5070-10, se bilaga A

### **KLAGANDE OCH MOTPARTER**

1. A M

2. I M

Ombud för 1 och 2: Jur. kand. F B

### **KLAGANDE OCH MOTPART**

J d W

Ombud: Advokaten C A

### **MOTPART**

U B

### **SAKEN**

Fastighetsbestämning berörande fastigheterna A, B och C i Norrtälje kommun

---

Dok.Id 1081846

<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		

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att Mark- och miljööverdomstolen förpliktar I M och A M att solidariskt ersätta J d W för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 65 000 kr, varav 50 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 19 september 2012 till betalning sker.

2. I M och A M ska solidariskt ersätta J d W för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 61 870 kr, varav 50 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**I M och A M** (makarna M) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bestämma fastighetsgränsen utifrån befintliga markeringar i mark, dvs. punkterna 1308 och 1310, på sätt som markerats på Lantmäteriets förrättningskarta, **domsbilaga B**, och återförvisa målet till Lantmäteriet för den praktiska hanteringen av gränsbestämningen.

Makarna M har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra fördelningen av förrättningskostnaderna så att de i egenskap av ägare till C ska bära en tredjedel av kostnaderna.

Makarna M har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria dem från skyldigheten att ersätta J d W för hans rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och förpliktiga J d W och U B att solidariskt ersätta dem för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

**J d W** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska tillerkänna honom ersättning för hans rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med där yrkat belopp.

J d W har vidare yrkat att han i första hand ska befrias från skyldigheten att ersätta makarna M för deras rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen. I andra hand har han yrkat att det belopp med vilket han ska ersätta makarna M för deras rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen sätts ned till det belopp som Mark- och miljööverdomstolen finner skäligt.

**Parterna** har motsatt sig varandras ändringsyrkanden.

Markarna M och J d W har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parterna har hänvisat till vad som anförts i tidigare instanser och tillagt bl.a. följande.

*Fastighetsbestämningen*

Makarna M har anförts bl. a. följande. Den för bestämning aktuella gränsen härrör från avsöndring av D år 1910 och redovisades vid avsöndringen som varande rak. Härav framgår i vart fall att gränsen ska vara rak oavsett om avsöndringen är lagligt eller icke lagligt bestämd.

Förrättningslantmätaren har redovisat att det i skiftesakten, akt 01-BLI-263 sid 164, getts en redovisning av D med uppmätta ägofigurer. Syftet med detta bör ha varit att få en laglig bestämning. Det är inte fråga om att enbart ha redovisat avsöndringen utan det har faktiskt skett en åtgärd beträffande avsöndringen vid denna tidpunkt. Redovisningen i fastighetsregistret har därför gjorts som en åtgärd ”nytt skifte”. Orden uppmätt och nytt tyder på att en förändring avsågs. Av kartan från laga skiftet 1921 framgår klart att den östra gränsen förskjutits sett i förhållande till avsöndringskartan från 1910, dvs. nytt skifte.

Om Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att gränsen är lagligen bestämd innebär detta att råstenarna med markeringarna 1308 och 1310 ska utgöra grund för gränsdragningen. Därtill ska hänsyn tas till skifteskartans angivande av att denna gräns ska vara rak. Gränsen ska då i första hand bestämmas med ledning av den utmärkta gränsen som gjorts i laga ordning. I andra hand ska ledning tas av skifteskarta. I tredje hand ska hänsyn tas till innehavet och andra omständigheter.

Om Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att gränsen inte är lagligen bestämd ska råstenarna med markeringarna 1308 och 1310 ändå utgöra grund för gränsdragningen. Det ska då först avgöras vilken ledning fångeshandlingen ger och därefter ska hänsyn tas till innehav och andra omständigheter. Gränsen ska vara rak i enlighet med

skifteskartan. Gränsen fortsätter rakt upp på ön, vilket överensstämmer väl med hur gränsdragningar och skiftesindelningar skett ute i skärgården.

Mark- och miljödomstolen har gjort en bedömning utifrån något som påstås vara en staketstolpe och utifrån geometrin av själva avsöndringen. Någon staketstolpe från 1946 finns inte utan det som finns är en förmultnad träbit med fibrer längs markytan med måtten 20x30x10. Det ska framhållas att det aktuella området för denna rest låg under vatten 1910. Den stolpe som J d W hänvisat till är en rullstock som makarna M använt för att dra upp småbåtar på och den står lutad mot ett buskage utan särskild förankring i marken.

På vilket sätt punkt 1374 ska ha betydelse är svårförståeligt. Gränsen ska vara rak och det finns en råsten av äldre datum, benämnd 1308. Den bågformade gårdsgården slutar helt riktigt vid punkt 1374 men det finns även gårdsgårdsrester vid råstenen 1308. Gårdsgårdsresterna kan inte ge vägledning enbart för punkt 1374. Samma vägledning måste anses gälla för råsten 1308, vilket i sin tur innebär att gränsen borde ligga mellan 1310, 1308 och 1374. Denna gräns är emellertid inte rak. Det mest sannolika är att gårdsgården som är uppförd före 1910 inte avsett att markera någon gräns, den är dessutom bågformad.

Vid en jämförelse med kartan från laga skiftet 1921 och avsöndringskartan framgår att den östra gränsen förskjutits. Det bör påpekas att det hus längs stranden som mark- och miljödomstolen framhållit uppfördes på 1930-talet, dvs. efter avsöndringen. Husets läge kan således inte utgöra tolkningsdata för den östra gränsens ursprungliga sträckning. Denna gräns är inte föremål för bestämning.

Av karta från 1910 framgår att gränsen ska vara rak. Det anges dessutom särskilt att gränsen ska vara rak. Strandlinjen har redovisats noggrant. På kartan från 1921 har gränslinjer markerats med pilar visande avståndet mellan gränslinjerna. Dessa paral-

lella gränslinjer kan uppmätas för förståelse för att det är den andra gränsen, dvs. motsvarande för E, som flyttats och förskjutits fyra meter.

Råstenarna 1308 och 1310 finns redovisade vid gränsdragning 1946. Råstenarnas placering är tydlig och korrekt. Kartan från 1946 visar den omtvistade gränslinjen såsom rak utan något avbrott i form av vinkling i förlängning mot F. Redovisningen av gårdsgårdens placering på denna karta är inte korrekt då den i delen mot vattnet böjer av mot öster.

A bildades genom avstyckning. Då träffades överenskommelse om köp av tio meters bredd från G så att totalbredden skulle bli 20 meter. Måttet 20 meter togs ut från råstenen 1308. Nere vid vattnet var det svårt att se var gränsen mot D gick. Uppenbarligen antog förrättningslantmätaren att gränsen gick där dåvarande gårdsgård slutade och mätte 20 meter därifrån mot nordväst och satte dit en dubb i en sten. Likaså satte man dit en trästolpe sydost från vilken man tagit avstånd 20 meter. Denna punkt kom därför att förskjutas cirka fyra meter in på D. Ägaren av den fastigheten hördes inte.

Kartan från avstyckningen av B från 1981 visar gränsdragningen mot dåvarande D som rak och med den sträckning som makarna M yrkar. Gränsen nere vid vattnet slutar således cirka fyra meter åt nordväst från punkten 1374.

Den ursprungliga formen på D, enligt karta från 1910, styrker deras uppfattning om gränsens dragning. D:s utbuktning mot vattnet i den sydöstra delen beror på en befintlig berghäll. Denna berghäll slutar i sin nordvästra del i punkt 9.98 på kartan från 1996. Avståndet från berghällen till punkt 1374 blir då cirka 16 meter, vilket är för kort enligt kartan från 1910. Avståndet från berghällen till en gränslinje som går rakt genom råstenarna blir drygt 20 meter, vilket stämmer överens med avsöndringskartan från 1910.

Punkt 1308 tillkom inte genom 1946 års förrättning.

J d W, med vilken U B förenat sig, har anfört bl. a. följande. Mark- och miljödomstolen har gjort en korrekt bedömning av omständigheterna och kommit till ett korrekt beslut, dock med tillämpning av fel lagrum.

Lantmäteriet har inte angett att gränsen ska vara rak utan att gränsen går med raka linjer mellan närmare angivna punkter.

Det saknas råmärke på marken eller anteckning i förrättningshandling som skulle visa att gränsen i sydost för A skulle slutta ner mot sjön på det sätt som makarna M påstått.

Lantmäteriet har inte påstått att staketstolpen från 1946 har återfunnits utan med stöd av uppmätta fastighetsbredder, sträckning av gårdsgården och utifrån där gränsen hävdats, funnit att den punkt där staketstolpen skulle ha varit belägen stämmer med placeringen av den trästolpe som lantmäteriet mätte in vid det föreberedande fältarbetet. Den träbit som makarna M hänvisar till är inte densamma som den stolpe som Lantmäteriet mätte in. Träbiten ligger längre bortom punkt 1374, där trästolpen är belägen, ner mot sjön. Trästolpen är ca 80 cm lång och ca 17 cm i diameter.

Den gränsmarkering som nu benämns 1374 är av äldre datum än både punkterna 1308 och 1309 vilka synes ha tillkommit vid förrättningarna 1946 respektive 1981. Förhållandet att dessa markeringar må vara felaktiga kan dock inte leda till slutsatsen att den omtvistade gränssträckningen ska bestämmas till en slutpunkt som inte har något stöd i tidigare förrättningar.

Makarna Ms talan vilar på att gränsen ska vara rak som angetts 1910 och 1921. Om så skulle vara fallet måste man med utgångspunkt i markeringen 1310 bortse från

markeringen 1374 och de förrättningar som kommit i tiden efteråt. Härutöver måste gränsen dras mellan punkterna 1308 och 1309 och inte genom båda, och sluta på ett ställe som aldrig varit aktuell i någon förrättning, varken i någon handling eller på marken. En rak gräns med utgångspunkt i punkterna 1310 och 1374 har istället den sträckning som han har påstått.

Det synes osannolikt att en markägare skulle uppföra en hundra meter lång gärdsgård inne på sin egen mark. En sådan fungerar normalt som gränsmarkering.

Det är inte möjligt att kontrollera om strandlinjen redovisats noggrant i kartan från 1910. Stranden har en flack topografi och landhöjningen med cirka 60 centimeter som skett sedan kartan ritades omöjliggör idag all utsaga om kartans noggrannhet beträffande strandlinjen då denna flyttats cirka tio meter.

Ingen skala finns på kartorna från 1921 och 1996 och de inritade figurerna saknar måttsättning och precision som skulle styrka att gränsen skulle ha flyttats.

Det finns inga handlingar som utvisar att råstenarna 1308 och 1310 har tillkommit före förrättningen 1946.

#### *Rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen*

J d W har anfört att mark- och miljödomstolens ersättningsbestämning innebär att han inte får någon ersättning alls för eget arbete och att ersättningen för ombudsarvode sätts ned med cirka 70 procent jämfört med yrkat belopp. Motiveringen till nedsättningen är inte klar. Mark- och miljödomstolen har, som den får förstås, funnit att arbetet visat sig vara onödigt då han missat poängen med tvisten och att målet skulle ha överarbetats. Dessa faktorer har bedömts var för sig eller sammantagna.



Mark- och miljödomstolen har inte angivit på vilket sätt åberopade omständigheter och utredning skulle sakna betydelse. Att tingsrätten funnit att ett annat lagrum än det av honom åberopade bör tillämpas är inte liktydigt med att de omständigheter och den bevisning som åberopats saknar betydelse. Det lagrum som han hänfört sig till och det som tillämpades av mark- och miljödomstolen är i stort sett desamma. Mark- och miljödomstolen har grundat sitt avgörande på de omständigheter, den utredning och den argumentering som han infört i målet. Åberopade omständigheter och utredning synes ha haft avgörande betydelse. En part kan inte på förhand veta vilka omständigheter domstolen kommer att fästa vikt vid. Parterna måste därvid ta höjd för detta för att undvika rättsförlust för att en viss omständighet inte är åberopad.

En part har rätt till skälig ersättning för eget arbete. Mark och miljödomstolen synes inte ha gjort någon skälighetsbedömning av hans yrkande om ersättning för eget arbete. Han har lagt ned betydande arbete, bl. a. med att förse ombudet med relevant underlag, både i form av existerande underlag och utarbetande av kommentarer till vad motparterna anfört, och genom att kritiskt granska och lämna förslag till förbättringar till utkast till yttrandena.

Han och hans ombud har lagt ned ett noggrant, omsorgsfullt och gediget arbete och detta har utförts på ett skickligt sätt. Arbetet har mot bakgrund av målets beskaffenhet och omfattning varit skäligen påkallat för att ta tillvara hans rätt. De faktiska förhållandena går tillbaka till år 1910 och har innefattat fem förrättningar. Arbetet har därför medfört omfattande efterforskningar i arkiv. Beslut och övrigt material har krävt genomgång och analys för ställningstagande till talans inriktning och utförande. I målet har aktualiserats frågor om vilken bestämmelse som ska tillämpas, vilka förrättningar som har relevans och beaktande av de lagändringar som skett. Utgången är av stor betydelse för parterna och målet avser betydande ekonomiska värden.

Såvitt avser den ersättning som makarna Ms yrkade i mark- och miljödomstolen har domstolen antecknat att de yrkade ersättning med 68 750 kr avseende ombudsarvode och att de yrkade att de, med anledning av utgången i avvisningsfrågan, under

alla förhållanden ska få en fjärdedel av sina kostnader ersatta. Han fick endast del av ett yrkande om ersättning med 50 000 kr i ett yttrande av den 9 maj 2011. Inte heller har yrkandet om ersättning i anledning av utgången i avvisningsfrågan kommunicerats med honom. Han har således inte beretts tillfälle att bemöta yrkandena, vilket utgör ett rättegångsfel.

Makarna M har anfört att av J d W yrkat belopp är oskäligt. Målet har uppenbarligen överarbetats och mycket av utredningsarbetet och efterforskningsarbetet som åberopas torde ha skett i samband med Lantmäteriets förrättning. Allt arbete i mark- och miljödomstolen har utförts av J d Ws ombud utifrån materialet vid förrättningen. Något skäl att ersätta J d W för eget arbete föreligger därmed inte. J d W yrkade i mark- och miljödomstolen att deras överklagande skulle avvisas, ett yrkande som helt saknade fog vilket J d W borde ha insett. Frågan om avvisning upptog en inte obetydlig del av processen och vållade dem kostnader.

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

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheterna A, B och C i Norrtälje kommun samt sammanträde.

#### *Fastighetsbestämning*

C:s västra gräns tillkom 1910 i samband med avsöndring från tidigare avsöndrade lägenheter. På avsöndringskartan redovisas de tidigare avsöndrade lägenheterna Ä nr 1 och nr 2 väster respektive öster om avsöndringen, senare registrerad som D, numera C och H. Gränserna redovisas på kartan från laga skiftet 1921 med en utformning som överensstämmer med avsöndringskartan. Något stöd i lagaskifteshandlingarna för att gränserna mellan avsöndringarna skulle ha påverkats av lottläggningen för skifteslaget och därmed fått en annan utformning har inte påträffats.

Såsom mark- och miljödomstolen har funnit är bestämmelsen i 17 § i lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken tillämplig. Då utmärkning av gränsen vid avsönd-

ringar var en fråga mellan överlåtare och förvärvare förekommer ofta avvikelser mellan hävden och den redovisning som kan utläsas i kartor och övriga handlingar. I detta fall finns förutom en avsöndringskarta även en lagaskifteskarta upprättad i nära anslutning till överlåtelsen som mer detaljerat återger vad överlåtelsen omfattade. Det är därför naturligt att lägga större vikt vid kartredovisningen än till äldre markeringar såsom råstenen vid punkt 1308 eller hävd i form av buskar och staketresten. Frågan i målet avser endast läget för punkten 1374.

Lantmäteriet har vid sin bestämning av punkten 1374 utgått från dels en trästolpe som ansluter till gårdsgård/staketresten längre norrut samt tidigare hävd i form av häckridå, dels avsöndringskartans mått om 40 meter mellan östra och västra gränsen för D, dels ett 1946 redovisat avstånd om 20 meter från punkten 1316. Mot detta har makarna M dels invänt att råstenen 1308 ska tillmätas betydelse för riktningen av gränsen, dels ifrågasatt hävd i form av trästolpe och staketresten, dels gjort gällande att gränsen för I har flyttats och förskjutits fyra meter. De har hänvisat till att redovisningen av I:s gränser på 1996 års karta inte överensstämmer med lagaskifteskartans parallella gränser utan visar på en förskjutning. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i denna bedömning, dock visar en jämförelse av kartorna mellan avståndet från ett läge motsvarande ungefär punkten 1374 till I:s östra gräns en avvikelse på endast drygt en meter. Med beaktande av osäkerheten i mätningarna och det förhållande att I:s östra gräns inte var berörd av 1996 års förrättning utan endast har kopierats in på förrättningskartan föranleder inte detta någon annan bedömning än Lantmäteriet såvitt avser läget för punkten 1374.

Vid synen kunde också iaktas att den bestämda gränsen låter sig väl förenas med den visserligen oprecisa – hävd i form av träd, buskar och staketresten, som finns i gränsezonen, men som ändå antyder vad som innehafts av var och en. Då avståndet mellan punkten 1374 och äldre gränser i såväl öster som väster väl överensstämmer med tillgängligt kartmaterial samt med avsöndringskartan saknas skäl att ändra mark- och miljödomstolens dom i denna del.

*Fördelning av förrättningskostnaderna*

Vid den skälighetsprövning som ska ske enligt bestämmelserna i 14 kap 10 § fastighetsbildningslagen (1970:988) ska främst den nytta varje fastighetsägare har av fastighetsbestämningen beaktas. Normalt anses fastigheter med samma markanvändning på var sida om en fastighetsgräns ha lika stor nytta av att sträckningen klarläggs och förrättningskostnaderna fördelas i dessa fall med hälften vardera.

Då markanvändningen på makarna Ms fastighet får betraktas som mer intensiv genom att två av byggnaderna ligger i nära anslutning till gränsen finner mark- och miljööverdomstolen den beslutade kostnadsfördelningen väl avvägd och det saknas skäl att ändra mark- och miljödomstolens dom även i denna del.

*Rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen*

När det gäller J d Ws yrkanden om ersättning för ombudskostnader i mark- och miljödomstolen och hans yrkande om att befrias från skyldigheten att ersätta viss del av makarna Ms rättegångskostnader i den domstolen saknas skäl att frånga vad mark- och miljödomstolen bestämt. Det som J d W anför om bristande kommunikering av vissa inlagor med rättegångsanspråk föranleder ingen annan bedömning.

I 18 kap. 8 § rättegångsbalken anges att ersättning också ska utgå för parts arbete och tidsspillan i anledning av rättegången. Att parten anlitat ett ombud utgör inget hinder mot att parten själv kan ha utfört ersättningsgillt arbete.

J d W har i mark- och miljödomstolen yrkat ersättning för eget arbete under cirka 57 timmar med 68 130 kr samt ersättning för fotokostnader med 2 299 kr. Mark- och miljööverdomstolen finner att J d W är berättigad till skälig ersättning av makarna M för sitt arbete i anledning av rättegången i mark- och miljödomstolen. Med hänsyn till målets beskaffenhet och omfattning anser mark- och miljööverdomstolen att ett belopp om 15 000 kr, inkluderande fotokostnaderna, vara skäligt. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet med detta.

*Rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen*

Makarna M har i Mark- och miljööverdomstolen tappat målet när det gäller fastighetsbestämningen och fördelningen av förrättningskostnaderna. J d W har i huvudsak tappat målet i frågan om rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen.

Även om viss del av skriftväxlingen här behandlat rättegångskostnadsfrågan har målets huvudfråga varit fastighetsbestämningen. Den övervägande delen av rättegångskostnaderna får anses vara att hänföra till den frågan. J d W bör därför få full ersättning för sin rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen, såvitt kostnaden skäligt varit påkallad för tillvaratagande av hans rätt.

J d W har yrkat ersättning för ombudets arbete med 161 250 kr (inklusive moms), för ombudets reskostnader med 1 500 kr, för eget arbete med 69 165 kr och för egna reskostnader med 370 kr.

Makarna M har inte vitsordat något belopp som skäligt. De har bestritt att J d Ws har rätt till ersättning för eget arbete. Som skäl för detta har de åberopat att J d W anlitat ombud.

Ersättning för ombudsarvode ska inte i första hand bestämmas med hänsyn till den tid som lagts ned, utan ska bestämmas med hänsyn till målets beskaffenhet och omfattning samt med hänsyn till den omsorg och skicklighet med vilket arbetet har utförts, se NJA 1997 s. 854. Som tidigare nämnts ska ersättning också utgå för parts arbete och tidsspillan i anledning av rättegången och det förhållandet att en part har anlitat ombud utgör inget hinder mot att parten själv kan ha utfört ersättningsgillt arbete.

Vid bedömningen av vad som är skäliga rättegångskostnader finner Mark- och miljööverdomstolen att J d W och ombudet även här överarbetat målet med bl.a. långa inlagor som inte i obetydlig omfattning upprepat vad som tidigare anförts. Mark- och miljööverdomstolen anser med hänsyn till målets beskaffenhet och omfattning ett ombudsarvode om 50 000 kr (inklusive moms), utöver ombudets resekostnader, vara skäligt för tillvaratagande av J d Ws rätt. När det gäller ersättning till J d W

för eget arbete här finner Mark- och miljööverdomstolen ett belopp om 10 000 kr, utöver J d Ws reskostnader, vara skäligt.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent, samt tf. hovrättsassessorn Erika Enlund.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Cornelia Svensson.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-09-19  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr F 5070-10

## **PARTER**

### **Klagande**

1. A M
2. I M

Ombud för båda: advokaten V D

### **Motparter**

1. U B
2. J d W

Ombud för 2: advokaten C A

## **SAKEN**

fastighetsbestämning m.m.

## **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Lantmäteriets beslut den 13 september 2010 i ärende AB092574

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
2. A M och I M ska solidariskt ersätta J d W för rättegångskostnader med 50 000 kr avseende ombudsarvode inklusive mervärdesskatt, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för domen tills betalning sker.
3. U B och J d W ska solidariskt ersätta A M och I M för rättegångskostnader med 15 000 avseende ombuds-

Dok.Id 278698

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00

arvode inklusive mervärdesskatt, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från  
dagen domen tills betalning sker.

---



**BAKGRUND**

A M och I M äger fastigheten C med hälftendel vardera. U B och J d W äger fastigheten a med hälften var. J d W äger dessutom fastigheten B.

A M och I M ansökte i september 2009 hos Lantmäteriet (LM) om fastighetsbestämning för att fastställa var gränsen går mellan å ena sidan C och å andra sidan de väster om fastigheten belägna A och B. LM har den 13 september 2010 beslutat om gränsens läge genom fastighetsbestämning Vidare har LM bestämt att förrättningskostnaden ska fördelas med 2/3 på A M och I M tillhopa, med 1/4 på J d W och med resten på U B.

**YRKANDEN OCH INSTÄLLNING M.M.**

A M och I M har överklagat LM:s beslut. De har i första hand yrkat att beslutet undanröjs och att ärendet återvisas till LM för förnyad handläggning. I andra hand har de yrkat att fördelningen av förrättningskostnaden ändras och att deras andel av kostnaden därvid bestäms till 1/3. De har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader.

U B och J d W har bestritt A M' och Ingrid M' yrkanden. J d W har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Mark- och miljödomstolen har genom beslut den 28 juni 2011 avslagit ett av U B och J d W framställt yrkande om att avvisa A M' och I M' förstahandsyrkande. Till grund för avvisningsyrkandet anfördes att överklagandet i denna del inte avsåg ett yrkande i sak. I beslutet har anförts att det av vad A M och I M har anfört klart framgår vilken alternativ sträckning av den aktuella gränsen de önskar.

**GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**

A M och I M

*Fastighetsbestämningen*

C bildades genom klyvning av fastigheten D år 1996. D hade vid den avsöndring som skedde år 1910 redovisats med rätlinjiga och parallella gränser åt öster och väster med ett avstånd av 40 meter emellan. Avsöndringen blev lagligen bestämd vid laga skifte år 1921. Gränserna för D var alltså lagligen bestämda. B bildades genom avstyckning år 1981. Gränsen mellan den fastigheten och C är därmed lagligen bestämd. Genom klyvningen av D bildades även H. Gränsen mellan den fastigheten och C är således lagligen bestämd.

1 kap. 3 § jordabalken (JB) bygger på principen att förhållandena på marken äger vitsord framför andra uppgifter rörande gränsens sträckning. Om gränsens sträckning inte utmärkts på marken i laga ordning, har gränsen den sträckning som framgår av kartan och handlingar. Metoden för att bestämma denna gräns i förevarande fall är därför att först se vilka markeringar som satts ut i laga ordning och som går att återfinna och, om några sådana markeringar inte finns eller är bristfälliga, använda sig av den sträckning som framgår av kartan och handlingar för avsöndringen av D. Att tillämpa någon subsidiär regel är inte aktuellt i detta fall. I stället för att använda huvudregeln enligt 1 kap. 3 § JB har LM på ett felaktigt sätt tagit hänsyn till innehav och omständigheter som trästolpar, gårdsgårdar och staketrester. Huvudregeln i 1 kap. 3 § JB skulle ha använts istället, varvid utgångspunkter skulle ha varit gränsmarkeringarna i punkter 1308 (råsten), 1309 (rör i mark) och 1310 (råsten) samt avsöndringskartan från 1910 jämte beskrivningen. Avsöndringskartan visar den rektangulära formen av den avsöndrade fastigheten och raka gränslinjer. Det förhållandet att det finns en avsöndringskarta som tydligt visar den rektangulära formen innebär inte en tillämpning av den subsidiära regeln i 1 kap. 3 § JB. Avsöndringskartan visar inte gränsens sträckning, men väl avsöndringens form,

dvs. att gränslinjen, som styrs av lokaliseringen av de återfunna markeringarna, ska vara rak. Den redovisning som gavs vid avsöndringen uttalade dessutom att C:s västra gräns, vilken sålunda är föremål för bestämningen, ska vara rak. Genom de befintliga markeringarna i punkterna 1308, 1309 och 1310 blir den västra gränsen rak, vilken är den korrekta gränsen för bestämning.

Vad LM anfört angående 20 meters respektive 40 meters bredd och att detta skulle motsäga en rak gränslinje gäller förhållanden som inte kan påverka en fastighetsbestämning vad gäller den aktuella gränslinjen, eftersom det enligt vad som uttalats vid avsöndringen år 1910 är en rak gränslinje. En mätning av 40 meters bredd kan inte ge någon exakt vägledning, eftersom gränsen mellan H och I inte varit föremål för någon fastighetsbestämning eller fastighetsreglering. Då en annan gränsbestämning ska gälla än vad LM har beslutat föreligger skäl att återförvisa ärendet till LM.

#### *Fördelningen av förrättningskostnaden*

Enligt 14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen (FBL) ska kostnaden för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägare efter vad som är skäligt. LM har i sitt beslut redovisat att nyttjandet av A inte är lika intensivt som utnyttjande av tomtmark. Detta är inte korrekt och utgör dessutom inte något skäl för annan fördelning än vad som är sedvanligt, eller 1/3 för C. Till detta kommer att det till följd av en servitutsbelastning de facto är två fastigheter som utnyttjar området på A.

U B och J d W

#### *Fastighetsbestämningen*

Utgångspunkten och förutsättningen för den ifrågavarande gränsbestämningen är att den omtvistade gränsen är bestämd i laga ordning i samband med de under åren förekommande fastighetsbildningsbesluten och att gränsen därvid utmärkts på marken i laga ordning. Som framgår av LM:s skäl för beslutet har vissa markeringar återfunnits på marken – råsten nr 1310 och råsten nr 6 (nr 1308 i bilagan 1) och två

gränsmarkeringar (rör i mark). Den södra av dessa gränsmarkeringar är lokaliserad i det nu aktuella gränssavsnittet (rör nr 1309). Vid den gränsmarkeringen finns även gamla gärdesgårdsrester. Gränssträckningen vidare ned mot vattnet har redovisats som inhägnad (gärdesgård/staket) vid LM:s beslut närmare angivna förrättningar. Vid förberedande fältarbete mättes bl.a. en trästolpe in som ansluter till läget för de redovisade gärdesgårds-/staketresterna. Utöver att det endast finns rester kvar på marken av gärdesgården/staketet har LM inte återfunnit den sydvästra gränsmarkeringen mellan A och C. LM har således funnit att gränssträckningen inte längre med säkerhet kan fastställas med de markörer som de facto finns kvar på marken. LM har därför bestämt gränsens sträckning i enlighet med den bevisregel som föreskrivs i 1 kap. 3 § andra meningen JB, nämligen att gränsen fastställs utifrån vad som kan antas ha varit åsyftat med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter. Vid föreliggande omständigheter är detta denna metod som ska tillämpas.

A M och I M har gjort gällande att gränsen ska bestämmas med sträckningen på marken och enligt avsöndringskartan från 1910 jämte beskrivning. Till stöd för detta åberopas bestämmelsen i 1 kap. 3 § första meningen JB och bestämmelsen i samma paragrafs tredje mening. Detta synes dock utgöra en felaktig tolkning av bestämmelserna. Bestämmelsen i tredje meningen i lagrummet kan aldrig tillämpas tillsammans med bestämmelsen i lagrummets första mening då tillämpningen av första meningen förutsätter att gränsen blivit lagligen bestämd och utmärkt på marken i laga ordning medan tredje meningen uppställer som förutsättning att gränsens sträckning inte utmärkts på marken i laga ordning. A M och I M faktiska argumentering innebär dock de facto en tillämpning av bevisregeln i lagrummets andra mening, nämligen bestämning av gränssträckningen genom en samlad bedömning med stöd av såväl markeringar på marken som kartor m.m.

#### *Fördelningen av förrättningskostnaden*

LM:s beslut om kostnadsfördelning är riktigt, såväl vad avser de faktiska omständigheterna som lagts till grund för beslutet som den bedömning av dessa omstän-

digheter som LM har gjort. LM har fördelat kostnaderna efter vad som är skäligt i enlighet med bestämmelsen i 14 kap. 10 § FBL mot bakgrund av den prövning i sak som LM har gjort. Det finns inte skäl att ifrågasätta den gjorda skälighetsbedömningen, särskilt inte om en prövning i sak som möjliggör motsvarande prövning som LM gjort, inte görs.

## DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL) avgjort målet utan sammanträde.

### Tillämpligt lagrum för fastighetsbestämningen

Frågan om tillämpligt lagrum vid gränsbestämning är av indispositiv karaktär, dvs. det ankommer på domstolen att tillse att rätt lagrum tillämpas oavsett om någon yrkat att detta lagrum ska tillämpas eller inte.

Begreppet ”avsöndring” är beteckningen på en tidigare tillåten form av jorddelning som skedde utan myndighetsbeslut, genom överlåtelse; men som ändå ansågs legal som fastighetsbildning och kunde registreras hos registermyndighet. Fr.o.m. att 1807 års skiftesförordning infördes blev det tillåtet att avsöndra jord i Sverige. Detta var sedan tillåtet fram till dess att jorddelningslagen infördes år 1928 och har sedan dess återigen varit otillåtet. Under den tid det var tillåtet fick avsöndringen en fastighetsbeteckning hos i tidigare tid häradsrätten och i senare tid Konungens befallningshavare, dvs. föregångaren till vår tids länsstyrelse. På detta sätt har år 1910 den nu aktuella gränsen tillkommit (avsöndringsakt Blidö AVS96). Gränsen har därefter inte bestämts eller ändrats vid någon av de förrättningar som förekommit på platsen, varför dess karaktär av icke lagligen bestämd gräns inte förändrats.

Från allmänt tillgängligt förrättningsarkiv och fastighetsregistret har följande framkommit när domstolen genom arkivforskning funnit att gränsen inte blivit lagligen bestämd. Avsöndringen redovisades som en del av skifteslaget (som BXXIIIa1) i förrättningsakten från det laga skifte som fastställdes år 1921 (akt Blidö 263). Det framgår emellertid att avsöndringen inte ingick i vad som skiftades, eftersom det inte finns något i lagaskiftesakten som pekar på en avsikt att förändra fastigheten

genom skiftet. Tvärtom har det på lagaskifteskartan redovisats en 40 meter lång gräns i motsatt ända av fastigheten sett från stranden samt från denna gräns ändrar två parallella raka gränslinjer ned till stranden, dvs. med en geometri som är i överensstämmelse med avsöndringskartan. Det framgår dessutom att det i samband med laga skiftet inte verkställts och fastställts någon rågångsutstakning annat än beträffande skifteslagets rågång mot Sikmarö. Den aktuella gränsen bestämdes alltså inte. Detta framgår av förrättningsprotokollets § 12-13 samt aktbilaga G i akt Blidö 263. Inte heller har någon bestämning av den aktuella gränsen skett vid senare förrättningar när avstyckningar ägt rum i anslutning till denna. Den aktuella gränsen har således aldrig blivit lagligen bestämd. Att avsöndringen år 1921 enligt dåtidens praxis redovisades i laga skiftet trots att den inte ingick i vad som skiftades (ref. ”Avsöndringar”, Jan Heimersson, Lantmäteriverket 1993), förändrar inte den saken.

Eftersom den aktuella fastighetsgränsen har tillkommit genom överlåtelse av jord före jordabalkens ikraftträdande ska gränsen bestämmas utifrån att den – i enlighet med 17 § lagen (1970:995) om införande av jordabalken (JP) – *har den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad* och inte utifrån vare sig 1 kap. 3 § JB eller 18 § JP, vilka lagrum båda avser lagligen bestämda gränser.

#### Den omtvistade gränsens sträckning

Vid tillämpning av 17 § JP har mark- och miljödomstolen funnit att följande förhållanden ska beaktas.

Av avsöndringshandlingen från år 1910 (akt Blidö AVS96) framgår det att aktuell gräns är en i sin helhet rak linje, parallell med avsöndringens östra gräns, och att avståndet mellan gränserna är 40 meter. Gränsen ska således ha en i sin helhet rak sträckning.

Det är ostridigt mellan parterna var punkt 1310 i bilagan 1 är belägen på marken. Där står en råsten, vilken utgör en tydlig markering. Mot denna bakgrund ska gränsträckningen utgå ifrån punkten 1310. Gränsen ska vidare gå igenom punkt 1374 i bilagan 1, eftersom där har återfunnits tecken på hävd i form av staketstolpe år 1946

och då det på 1996 års karta inmätts ett staket på denna plats, vilken är belägen 40 meter från gränsen mellan E och H. Både hävd och geometri talar således för att denna punkt ligger i gränsen. Gränsen mellan dessa fastigheter är visserligen inte fastighetsbestämd, men det är sannolikt att dess läge redovisats riktigt i 1996 års karta (akt 0188-96/114), bl.a. eftersom den följer dåvarande hävd, som syns på kartan genom att en byggnad nära den sjö som finns på platsen inmätts omedelbart intill gränsen.

Eftersom gränsen inte lagligen bestämts och det därmed är 17 § JP som ska tillämpas med utgångspunkt i avsöndringshandlingarna, saknar de omständigheter som pekar på att gränsen inte skulle gå i en rät linje mellan punkterna 1310 och 1374 betydelse. Det förhållandet att punkter 1308 och 1309 i bilagan 1 inte är belägna på den räta linjen torde kunna hänföras till det förhållandet att de fastighetsbildningsåtgärder som genomförts genom åren har skett utan att fastighetsbestämning har ägt rum. Att det i och med och efter dessa därmed felaktiga redovisningar av gränsens läge tillkommit hävdetecken på marken ändrar inte på detta faktum.

Det överklagade beslutet är alltså felaktigt till den del gränsen bestämts gå igenom punkterna 1308 och 1309. I stället borde LM ha bestämt att gränsen går i en rät linje mellan punkterna 1310 och 1374. En sådan ändring av beslutet, som mark- och miljödomstolen kan göra utan olägenhet, är emellertid till nackdel för A M och I M och får därför anses strida mot förbudet mot att döma till klagandens nackdel i förhållande till det överklagade avgörandet (*reformatio in pejus*). Det överklagade beslutet är inte sådant att det kan anses uppkomma någon uppenbar motstridighet eller oenhetlighet i beslutet eller förrättningen (se 16 kap. 11 § FBL), om beslutet står fast. Med domstolens nu gjorda bedömning är LM:s fastighetsbestämning till nackdel endast för U B och J d W, som inte har överklagat beslutet. På grund av det anförda ska inte någon ändring i beslutet göras eller återvisning till LM ske.

Fördelningen av förrättningskostnaden

Mark- och miljödomstolen gör ingen annan bedömning än LM beträffande förrättningskostnadernas fördelning. I M och A M yrkande i denna del ska därför avslås.

Rättegångskostnader

Enligt 16 kap. 14 § FBL kan mark- och miljödomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att en sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken (RB) tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.

Situationen är sådan att reglerna i 18 kap. RB ska tillämpas. A M och I M har förlorat målet vid mark- och miljödomstolen och ska ersätta J d W för rättegångskostnader efter vad som är skäligt.

A M och I M, som har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 68 750 kr avseende ombudsarvode inklusive mervärdesskatt, har med hänsyn till utgången i avvissningsfrågan yrkat att de med stöd av 18 kap. 6 § RB under alla förhållanden ska få en fjärdedel av sina rättegångskostnader ersatta av U B och J d W.

J d W har yrkat ersättning med 233 054 kr, varav 68 130 kr avser eget arbete, 162 625 kr ombudsarvode inklusive mervärdesskatt och 2 299 kr utlägg. Enligt 18 kap. 8 § RB ska ersättning för rättegångskostnader fullt motsvara kostnaden rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde, såvitt kostnaden skäligen varit påkallad för att ta tillvara partens rätt. J d W har till stöd för bestridandet av överklagandet anfört omständigheter och åberopat utredning som har saknat betydelse för utgången av prövningen, vilket dock inte torde ha varit lätt för J d W eller dennes ombud att inse. Till detta kommer emellertid att J d W och dennes ombud får anses klart ha överarbetat målet. Mot angivna bakgrund får skälig ersättning för ombudsarvode be-



dömas uppgå till 40 000 kr jämte mervärdesskatt. Någon ersättning för J d Ws eget arbete bör inte utgå.

Genom att yrka avvisning av A M' och I M' förstahandsyrkande har U B och J d W orsakat dem onödiga kostnader, vilka U B och J d W bör utge ersättning för.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 1

Överklagande kan ske senast den 10 oktober 2012.

Thomas Arvefors

---

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Thomas Arvefors och tekniska rådet Björn Rossipal. Enhälligt.