



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060107

DOM
2014-10-30
Stockholm

Mål nr
F 10017-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-10-22 i mål nr F 399-13, se bilaga

KLAGANDE

1. P B

2. S B

Ombud för 1-2: J J

KLAGANDE OCH MOTPART (till A E)

A A

Ombud: J J

KLAGANDE OCH MOTPART (till P och S B samt A A)

A E

Ombud: S L

SAKEN

Fastighetsbestämning berörande X i Norrtälje kommun m.m. _____

Dok.Id 1170721

| | | | | |
|------------------------------|----------------------|--|----------------|--------------------------------|
| 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 | | |

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets fastighetsbestämmningsbeslut 2012-12-14 (ärendenr AB12131) och fastställer att servitutsrättighet med ändamålet Avlopp till förmån för X – betecknat 0188-89/59.1 – innefattar rätt att inom område litt.a på X1 ha en enskild anläggning för markbaserad rening av avloppsvatten som är dimensionerad för att tillgodose behovet för en permanentbostad för ett normalt hushåll.
 2. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på så sätt att A E förpliktas att ersätta A A för rättegångskostnad vid mark- och miljödomstolen med 75 000 kr för ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 22 oktober 2013 till dess betalning sker.
 3. A E förpliktas att ersätta P B och S B för rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 41 250 kr för ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
 4. A E förpliktas att ersätta A A för rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 9 625 kr för ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P B och S B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäteriets fastighetsbestämmningsbeslut i dess helhet avseende infiltration och markbädd. De har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

A A har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom i den del som avser rättegångskostnader och tillerkänna henne full ersättning för där yrkat belopp. Hon har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

A E har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska förplikta **A A** att ersätta honom för kostnader och nedlagd tid vid mark- och miljödomstolen med 35 000 kr och att de av mark- och miljödomstolen beslutade 20 000 kr ska sättas ned till 5 455 kr att avräknas mot hans kostnadskrav till 29 545 kr och i andra hand att var och en ska stå för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Han har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Part har motsatt sig motparts ändringsyrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utvecklat sin talan på samma sätt som vid mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

P B och S B

Det är en ringa skillnad mellan infiltrationsanläggning och förhöjd infiltrationsanläggning. Funktionen är den samma. Skillnaden mellan en markbädd med öppen botten och en infiltrationsanläggning är endast att markbädden har ett mindre uppsamlingsrör och en provtagningsbrunn med tillhörande avrinningsrör. Mark- och miljödomstolen har bedömt saken utifrån en semantisk tolkning i stället för utifrån faktisk funktion och utförande. Den anlagda avloppsanläggningen faller inom ramarna

för servitutet och vid fastighetsbildningen var det också ett krav att en fungerande avloppsanläggning skulle finnas. Det aktuella avloppets placering är också inom området för servitutet. Vid tidpunkten för en fastighets bildande saknas skäl att ange en teknisk lösning eftersom det då inte sker någon närmare geoteknisk undersökning. Det ankommer i stället på fastighetens ägare att finna en fungerande teknisk lösning på en avloppsanläggning. Även om det i de handlingar som upprättats vid fastighetsförrättningen antecknats infiltration kan detta inte tolkas på annat sätt än att fastighetsägaren har att vid tillfället för anläggandet av avloppsanläggningen använda sig av olika tekniska lösningar såsom en infiltration, en upphöjd infiltration eller en markbädd beroende på de aktuella förhållandena som framkommer. Av Länsstyrelsens i Stockholms beslut den 27 januari 2014 framgår att anläggningen är fullt fungerande och tillfyllest. Av genomförd kontroll den 7 november 2011 av GEO Markservice, mark- och miljökonsulter, framgår att anläggning är anlagd i enlighet med ansökan. Utdrag ur fastighetsregistret åberopas till styrkande av att officialservitutet avser avlopp utan ytterligare begränsning och att det saknas skäl att kräva en viss teknisk lösning avseende avloppsanläggningen eller inskränka servitutet till en specifik teknisk lösning.

A A

Hon bör tillerkännas full ersättning för sina kostnader i mark- och miljödomstolen. A E har där inte vunnit annan framgång än att domstolen gjort en semantisk tolkning av innebörden av infiltrationsanläggningen. Han har inte varit vinnande i den omfattning att han ska få ersättning för sina rättegångskostnader eller att vardera parten ska stå sina kostnader och det föreligger inte förutsättningar för att hennes kostnadskrav ska sättas ner på det sätt som han gör gällande. Vid bedömningen måste även beaktas att A E har gett in ett stort antal handlingar som medfört väsentligt merarbete utan att driva målet framåt. A E har framställt krav på ersättning först efter det att mark- och miljödomstolen avgjort målet.

A E

Markbädd och infiltration är skilda saker och den ena av dessa anläggningstyper utgör inte en av flera möjligheter att ordna den andra sortens anläggning. Av Naturvårdsverkets faktablad för infiltrationsanläggning respektive markbädd framgår

att dessa anläggningar skiljer sig åt. I en infiltrationsanläggning renas spillvattnet i den befintliga jorden medan det i en markbädd renas i en särskilt anlagd bädd med sandmaterial, vilket ger en begränsad reningsvolym. Den andra skillnaden är att det renade spillvattnet från en markbädd helt eller delvis leds via en avloppsledning till ett vattendrag medan det i en infiltrationsanläggning letar sig ner till grundvattnet. Vid en markbädd finns sålunda särskilda olägenheter med att spillvatten kan läcka ut från bädden, vilket även har visat sig. Länsstyrelsens beslut avser en miljömässig bedömning av en befintlig anläggning och har inte till syfte att pröva den civilrättsliga tillåtligheten av densamma. Kommunen och länsstyrelsen synes ha utgått från den felaktiga förutsättningen att servitutet avsåg ändamålet ”avlopp”. Rubriken ”avlopp” i fastighetsregistret är endast en samlingsrubrik. En rättighets innebörd får inte tolkas efter rubriken utan måste utredas genom att man tar del av texten i servitutsupplåtelsen. För den tjänande fastigheten innebär det ett avsevärt större intrång att avloppsanläggningen sker genom markbädd. Om en infiltrationslösning inte anses vara tillfyllest är det möjligt att ansöka om fastighetsreglering för ändring av servitutets innebörd.

Lantmäteriet avgjorde punkterna 2-6 entydigt till hans fördel. Det var Lantmäteriet som valde att ändra hans frågor till generella sådana och att svara med allmänna uttalanden. De frågor han tagit upp under punkterna 2-6 i lantmäteriförrättningen och som på ett tidigt stadium avförts från diskussionerna då de inte kunnat tas upp till prövning genom fastighetsbestämning borde i vart fall leda till att parterna delar lika på förrättningskostnaderna och att vardera parten svarar för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

Han har inte fått möjlighet att yttra sig över motpartens kostnadsräkning i mark- och miljödomstolen och ifrågasätter totalbeloppet 75 000 kr som till mycket liten del berör punkterna 2-6 i hans ansökan till Lantmäteriet. Om han hade fått yttra sig så hade han i gengäld redovisat sina kostnader och yrkat ersättning. Han har vunnit målet såvitt avser punkten 1. Eftersom han har tagit hjälp av ett sakkunnigt biträde yrkar han ersättning för kostnader som hänför sig till punkten 1.

När det gäller av motparten yrkande rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen kan han vitsorda yrkade 1 276 kr för begärda 18,5 timmar som i och för sig skäligt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Servitutets omfattning

Frågan i målet är att bestämma omfattningen av det servitut som vid avstyckningen 1989 av fastigheten X uppläts avseende ”rätt att anlägga, bibehålla och underhålla infiltrationsanläggning inom område litt.a”.

Ett servitut som bildas genom fastighetsreglering ska enligt 7 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988) vara av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning. I detta fall har ändamålet varit att ordna rätt till utrymme för enskild avloppsanläggning för X. I likhet med Lantmäteriet anser Mark- och miljööverdomstolen att den tekniska lösningen och utformningen kan antas ha varit av underordnad betydelse vid servitutets bildande. Servitutets omfattning bör därmed inte anses vara begränsat till att endast omfatta en viss teknisk lösning eller utformning. I stället bör servitutet anses omfatta olika tekniska lösningar så länge som det intrång dessa innebär för den tjänande fastigheten är likvärdigt.

Av utredningen i målet framgår att det finns olika typer av markbaserade reningsanläggningar som har till syfte att rena avloppsvatten genom infiltration. I en infiltrationsanläggning renas vattnet i den befintliga jorden medan det i en markbädd renas genom att vattnet filtreras genom tillfört sandmaterial. Den belastning som nämnda tekniska lösningar innebär för den tjänande fastigheten får anses som likvärdig. Båda dessa typer av avloppsanläggningar får därmed anses ligga inom servitutets omfattning. Eftersom det kan finnas andra tekniska lösningar som kan jämföras med de redan nämnda anser Mark- och miljööverdomstolen till skillnad mot Lantmäteriet att servitutets omfattning inte ska avgränsas till den nu valda lösningen, dvs. en markbädd med öppen botten. I stället ska servitutet anses innefatta en rätt att inom område litt.a på X1 ha en enskild anläggning för markbaserad rening

av avloppsvatten som är dimensionerad för att tillgodose det behov X har utifrån det ändamål för vilken fastigheten avstyckades, dvs. permanentbostad.

Rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen

A A har i sitt överklagande till mark- och miljödomstolen yrkat ersättning för sina rättegångskostnader. Överklagandeskriften har kommunicerats med A E. Däremot har mark- och miljödomstolen inte kommunicerat den kostnadsräkning som A As ombud gav in i samband med att talan slutfördes. Underlåtenheten att kommunicera kostnadsräkningen med A E är ett rättegångsfel. Felet kan dock inte antas ha inverkat på målets utgång i sak och får med den handläggning som förevarit i Mark- och miljööverdomstolen anses vara läkt.

Genom utgången i Mark- och miljööverdomstolen har A A fått bifall till sin i mark- och miljödomstolen förda talan. A E har inte överklagat mark- och miljödomstolens dom i den del som den innebar ett avslag av hans överklagande, vilket innebär att mark- och miljödomstolens dom har vunnit laga kraft i den delen. Sammantaget innebär det att A E är tappande part i mark- och miljödomstolen och han har därmed inte rätt till ersättning för sina rättegångskostnader. Av 17 kap. 3 § första stycket och 16 kap. 14 § första stycket FBL samt 18 kap. 1 § rättegångsbalken följer att A A ska få ersättning för sina rättegångskostnader såvitt kostnaden varit skäligen påkallad för att tillvarata hennes rätt. Det yrkade beloppet om totalt 75 000 kr får anses vara skäligt.

Rättegångskostnaderna i Mark- och miljööverdomstolen

I Mark- och miljööverdomstolen har P B och S B fått bifall till sin talan avseende omfattningen av servitutet och A A till sin talan avseende sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. De ska därmed få ersättning för sina rättegångskostnader såvitt dessa varit skäligen påkallade för att tillvarata deras rätt. A E har vitsordat tidsåtgången men inte beloppet. Mark- och miljööverdomstolen finner dock att yrkade belopp får anses skäliga.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsrådet Malin Wik, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-10-22
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 399-13

KLAGANDE

A E

Norrtälje XI

MOTPART A A

Norrtälje X

Ombud: J J

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 14 december 2012 i ärende nr AB12131

SAKEN

Fastighetsbestämning berörande X i Norrtälje kommun _____

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver fastighetsbestämmningsbeslutet och ersätter det med följande. Servitutet ”Rätt att anlägga, bibehålla och underhålla infiltrationsanläggning inom område litt. a” (akt 0188-89/59) avser endast infiltrationsanläggning och således inte markbädd.

Mark- och miljödomstolen avslår A Es överklagande i övrigt.

Mark- och miljödomstolen förpliktar A E att utge ersättning för rättegångskostnader till A A med 20 000 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för denna dom till dess betalning sker.

Dok.Id 311270

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

BAKGRUND

Den 26 april 1989 bildades (i akt 0188-89/59) ett servitut till förmån för X och belastande X1 i Norrtälje kommun, med följande formulering. *"Rätt att anlägga, bibehålla och underhålla infiltrationsanläggning inom område litt. a"*.

Den 13 januari 2012 inkom till Lantmäteriet (LM) en ansökan om fastighetsbestämning från ägaren till X1, A E, specificerad i sex punkter, i huvudsak enligt följande.

- 1) Ägaren av X, A A, påstår att befintligt servitut för infiltrationsanläggning även skulle medföra rätt att på samma plats placera en dryg meterhög markbädd. Ger servitutet för infiltrationsanläggning henne rätt att på samma plats placera en markbädd i stället?
- 2) A A nyttjar, och vägrar sluta att nyttja, den samfälliga vägen Y som tomttillfart till X. Han har inte funnit att detta är en förmån som har bestämts för fastigheten. Finns det då någon rätt för henne att fortsätta nyttja vägen Y som tomttillfart utan att ha fastighetsrättsligt beslut härom?
- 3) Medför innehavet av X även rätt att fylla igen vägdiket för vägen Y, trots att vägdiket inte ligger inom den förstnämnda fastighetens gränser?
- 4) Medför innehavet av X rätt för dess ägare att ianspråka och nyttja vägdiket som rörgrav och plats för rör, kablar och avloppsbrunnar, m.m? Det är oklart vad som har grävts ned i diket men efter dikets igenfyllnad fungerar inte vägens avvattning och man har utan att få gehör begärt att A A gräver upp och återställer diket igen.
- 5) A A påstår i ett brev att hon använder igenfyllnaden av diket bl.a. för avvattning av dagvatten. Medför innehavet av X rätt till sådana installationer utanför fastighetsgränsen, när infiltration av dagvatten kan anordnas inom fastigheten?
- 6) Medför innehavet av X rätt för dess ägare att över mitt/vägens dike till vägen Y anlägga tomttillfart(er) till vilken bredd och vilket antal som helst?

Den 14 december 2012 avslutade LM en förrättning vid vilken fattades ett fastighetsbestämmningsbeslut om innebörden av infiltrationsservitutet. LM:s beslut har istället för att formuleras i en separat fastighetsrättslig beskrivning till vilken protokollet hänvisar, formulerats direkt i protokollet. Enligt beslutet innefattar servitutet *”rätt att ha markbädd med den lokalisering, omfattning och konstruktion som den befintliga anläggningen består av inom den område som upplåtits på XI. Markbädden skall ha öppen botten så att det i bädden renade avloppsvattnet kan infiltreras till underliggande mark och därmed begränsa utflödet från markbäddens dräneringsskikt. Den idag befintliga anläggningen är förenlig med servitutsupplåtelsen år 1989”*.

YRKANDEN M.M.

A E har överklagat LM:s beslut och yrkat att fastighetsbestämmningsbeslutet och beslutet att avsluta förrättningen ska undanröjas och att förrättningen ska visas åter till LM för förnyad handläggning.

Vad gäller fastighetsbestämmningsbeslutet anser A E att LM:s beslut innebär en ändring av innehållet i servitutet, så att det inom ett område för infiltration även blir tillåtet att anlägga, bibehålla och underhålla en markbädd. Detta anser han inte utgör en fastighetsbestämning, utan snarare en otillåten ändring av servitutet. Inom område för infiltration ska endast infiltration tillåtas, inte markbädd, menar han.

Undanröjandet av avslutningsbeslutet motiverar han med att LM inte fattat beslut utifrån hans yrkanden i punkterna 2–6 i hans förrättningsansökan, utan endast lämnat svepande muntliga svar.

A A har bestritt bifall till överklagandet. Hon har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader med 75 000 kr inklusive mervärdesskatt, allt avseende ombudsarvode.

A E har bestritt yrkandet om ersättning.

DOMSKÄL

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

I den aktuella förrättningsakten finns en fastighetsrättslig beskrivning, daterad den 14 december 2012. Beskrivningen har emellertid inte gjorts till del av något beslut genom någon hänvisning. Beskrivningen är vidare enligt mark- och miljödomstolens mening svårtolkad. Mot bakgrund härav finner mark- och miljödomstolen att den får anses sakna betydelse i målet varför den lämnas utan avseende. Det som ska bedömas är därmed dels om fastighetsbestämmningsbeslutet i förrättningsprotokollet är riktigt, dels om LM gjort rätt som inte fattat något beslut enligt FBL med anledning av A Es yrkanden i punkterna 2–6 i förrättningsansökan.

Omfattningen av servitutet 0188-89/59.1

Allmänt känt är att det, liksom idag, år 1989 fanns avloppsanläggningar av flera slag. En underjordisk anläggning för *infiltration* av avloppsvattnet i jordlagren är ofta att föredra, men infiltration fungerar bara då jordlagren på platsen är tillräckligt djupa och innehållande lämpliga fraktioner. Då förhållanden för infiltration saknas kan ett alternativ vara att anlägga en *markbädd* ovanpå markytan och därigenom på konstgjord väg tillskapa jordlager på platsen av tillräckligt djup, innehållande lämpliga fraktioner. Markbädd och infiltration är alltså skilda saker och inte synonyma begrepp. Inte heller utgör den ena av dessa anläggningstyper en av flera möjligheter att ordna den andra sortens anläggning.

Vid den förrättning år 1989 då det aktuella servitutet skapades, blev den beslutade formuleringen inte allmänt ”rätt att ha avloppsanläggning inom område...”, utan specifikt ”rätt att ha infiltrationsanläggning inom område a”. Enligt mark- och miljödomstolens mening är därför någon rätt att anlägga markbädd ovanpå markytan inte innefattad i servitutet. Med bifall till överklagandet i den delen ska därför fastighetsbestämmningsbeslutet, istället för vad LM har förklarat, bli att servitutet endast innefattar rätt att ha infiltrationsanläggning inom område a och således inte någon rätt att ha markbädd.

A Es yrkanden i punkterna 2–6 i hans ansökan om fastighetsbestämning

I 14 kap. 1 § FBL anges vad en fastighetsbestämning får avse. Där föreskrivs följande. Lantmäterimyndigheten får genom fastighetsbestämning pröva frågor om 1. hur fastighetsindelningen är beskaffad, 2. huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har, 3. huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt 2 kap. 1 § jordabalken, och 4. vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att inte något av A Es yrkanden i punkterna 2–6 i förrättningsansökan avser sådan åtgärd som anges i 14 kap. 1 § FBL. Då dessa yrkanden alltså inte utgör yrkanden om fastighetsbestämning har det inte varit möjligt för LM att fatta fastighetsbestämningsbeslut utifrån dem. LM får istället anses ha handlat riktigt då LM, inom ramen för förrättningen, besvarat yrkandena såsom utgörandes frågor som inte omfattas av fastighetsbestämningen och således utan att fatta några beslut med anledning av dem. A Es över-klagande ska då avslås i vad det avser att det varit fel av LM att avsluta förrättningen utan att fatta fastighetsbestämningsbeslut om de frågor som yrkandena 2–6 avsett.

Enligt 16 kap. 14 § FPL får mark- och miljödomstolen, efter vad som skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. A E har förlorat målet i den del som avser yrkandena i punkterna 2–6 i hans ansökan om fastighetsbestämning men vunnit målet i övrigt. Det finns mot bakgrund härav skäl att besluta att han ska stå för en del av A As rättegångskostnader. Med hänsyn till den argumentering som förevarit finner mark- och miljödomstolen att en ersättning om 20 000 kr framstår som skälig.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 427). Ett överklagande kan ske senast 12 november 2013.

Denny Heinefors

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors och tekniska rådet Björn Rossipal.