



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060208

**DOM**  
2014-05-27  
Stockholm

Mål nr  
F 1026-13

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-12-28 i mål nr F 173-10,  
se bilaga

### **KLAGANDE OCH MOTPART**

S C

Ombud: J O

### **KLAGANDE OCH MOTPART**

C L

Ombud: T R

### **MOTPARTER**

1. I A I

2. Marks kommun  
511 80 Kinna

3. Delägarna i Sätilla sockenskog

### **SAKEN**

Fastighetsbestämning och fastighetsreglering berörande fastigheterna X och Y m.fl.  
i Marks kommun

---

Dok.Id 1146871

<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. Marks kommuns yrkanden avvisas.
  2. S Cs alternativyrkanden om fastställande av alternativ plats för väg avvisas.
  3. Mark- och miljööverdomstolen ändrar endast på så sätt mark- och miljödomstolens dom att S C ska ersätta C L för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 150 000 kr avseende ombudsarvode jämte ränta enligt räntelagen från den 28 december 2012 till dess betalning sker.
  4. S C ska ersätta C L för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 60 000 kr avseende ombudsarvode jämte ränta enligt räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
-

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

S C har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa att färdsservitutet 15-SÄT-90 och 15-SÄT-138 är lokaliserade till befintlig väg (skogsvägen) inom fastigheterna X, Z och Y, eller i andra hand, ska fastställa plats för servitut 15-SÄT-138 enligt förslag från Skogsstyrelsen eller annan plats söder om boningshuset på fastigheten Y. S C har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva begränsningen av servitut 15-SÄT-138 inom område KA på förrättningskarta avseende fastigheten Y. Om domstolen skulle finna att byggandet av en ny väg eller anläggandet av en ny väg är det mest lämpliga yrkas att målet återförvisas till Lantmäteriet för ny förrättning.

S C har dessutom yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra kostnadsfördelningen så att fastigheten Y får bära merparten av kostnaderna för förrättningen och befria honom från skyldigheten att betala ersättning för rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen och i stället förplikta C L att utge ersättning till honom.

C L har yrkat att Lantmäteriets beslut ska fastställas även i fråga om fastighetsreglering avseende servitutsbegränsning.

Om Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att servitutet är rättsligt lokaliserat på det sätt S C gör gällande yrkas att servitutet på nytt görs olokaliserat genom fastighetsreglering och därefter begränsas till att inte gälla inom det område som Lantmäteriet har beslutat den 21 december 2009 i enlighet med förrättningskarta KA.

C L har vidare yrkat att S C ska förpliktas att betala ersättning för hennes rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen i dess helhet.

Part har motsatt sig motparts ändringsyrkande.

S C och C L har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

**Marks kommun** och **I A I** har yttrat sig och även framställt yrkanden för egen del.

Övriga motparter har beretts tillfälle att yttra sig.

### 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.

#### S C

##### *Fastighetsbestämning*

Trots att ursprunglig ansökan och överklagandet gällde klargörande av var rätt att utöva servitut ska utövas har domstolen inte tagit ställning i den frågan. Inte heller har alternativa yrkanden om fastställande av alternativt läge prövats.

Den överklagade domen innebär att fastigheten X lämpar sig sämre för skogsbruk jämfört med tidigare. De stora kostnader en ny väg medför talar också för att lokalisering av servitutet gjorts till befintlig väg. Mark- och miljödomstolens uppfattning av vad den ursprungliga servitutsupplåtelsen innebär idag är felaktig.

Berörda fastigheter har tidigare brukat aktuell skogsväg under mer än 150 år. Under sådana förhållanden ska färdsservitut enligt praxis anses vara lokaliserat till den platsen. Vidare föreligger inom servitutet rätt till virkesupplag vid vägens anslutning, i vart fall genom mångårig användning.

##### *Fastighetsreglering*

Det saknas grund för fastighetsreglering. Det är inte möjligt att göra ett redan lokaliserat servitut olokaliserat, i vart fall inte i samma prövning. Inget har

framkommit som visar att ett ändamålsenligt nyttjande av Y har hindrats av tidigare förhållanden.

#### *Förrättningskostnader*

Samtliga berörda fastigheter, men i synnerhet Y, är betjänta av att servitut bestäms och lokaliseras och därmed ska förrättningskostnaderna fördelas enligt yrkandet.

#### *Rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen*

Mark- och miljödomstolens dom får anses innebära att varken han själv eller C L ska anses som tappande, varför vardera parten ska stå sina egna kostnader. I vart fall saknas grund för att han ska förpliktas att betala mer än det belopp som mark- och miljödomstolen har dömt ut.

#### **C L**

#### *Fastighetsbestämning*

Det bestrids att vägen förbi hennes fastighet Y använts för slutavverkning och skogsbruk fram till 1980 och 1990-tal. Det bestrids vidare att det endast är via vägen som det är ekonomiskt rimligt att ta ut timmer från X.

Färdselservitut får enligt rättspraxis utnyttjas även för transporter med moderna skogsmaskiner. Denna fråga saknar dock betydelse vad gäller fastighetsbestämningen, dvs. om servitutet ska anses lokaliserat till vägen.

Innehållet i servitutet kan inte gå utöver den ursprungliga avsikten. En rätt att ta väg kan inte översättas till en rätt att dra väg eller bygga väg. Inte heller innehåller servitutet någon rätt till virkesupplag på annans mark. Både vid tillkomsten och alltfjänt är det mest ändamålsenligt om servitutsrätten kan utövas i de sträckningar som är mest praktiska och vållar minst skada vid varje enskild tidpunkt. Om servitutet blir rättsligt lokaliserat kan det därefter inte utövas i någon annan sträckning. Om det ska anses möjligt att lokalisera servitutet har det i så fall krävts en överenskommelse mellan berörda parter. Någon sådan har inte påvisats.

Den befintliga vägen har använts för olika ändamål, såsom allmän samfärdsel, utfart till torpställen och kyrkväg.

#### *Fastighetsreglering*

Såväl Lantmäteriet som mark- och miljödomstolen har funnit att färdselservitutet är olokaliserat. Lantmäteriet har bedömt att den omtvistade vägen är en av de vägar som får nyttjas och att det därför funnits skäl att begränsa det på sätt som Lantmäteriet har gjort.

Även om mark- och miljödomstolen har gjort gällande att 14 kap. 6 § jordabalken (JB) innebär att skogstransporter under hävdande av servitutsrätten inte kan ske genom brukningscentrum på Y, så bygger detta på en tolkning. Fördelarna med ett fastighetsregleringsbeslut – även om det skulle vara annorlunda utformat till sin avgränsning jämfört med vad Lantmäteriet kommit fram till – överväger olägenheterna för härskande fastigheter eftersom det då inte kan råda någon tvekan om att vägen genom brukningscentrum inte får användas med stöd av färdselservitutet. Framtida tvister om tolkning och gränserna för vägens användning kan på så sätt undvikas.

Mark- och miljödomstolen har bedömt att Lantmäteriets begränsning av färdselservitutet omfattat ett betydligt större område än själva brukningscentrum. Syftet med fastighetsregleringen har emellertid varit att förhindra skogskörslor över den odlingsbara marken som hon har för avsikt att använda för bete och därför måste inhägnas. Begränsningens omfattning har därför varit motiverad.

#### *Rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen*

Det har funnits ett tydligt motpartsförhållande mellan S C och henne och han bör med stöd av 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen (FBL) och 18 kap. rättegångsbalken (RB) ersätta hennes rättegångskostnader fullt ut. Hennes kostnader har varit skäligen påkallade för tillvaratagande av hennes rätt. Hon har haft kostnader för vidtagen utredning och tekniskt biträde. I målet har förts omfattande förlikningsförhandlingar och hon har inte av rättegångskostnadsskäl avböjt att delta i

sådana, vilket inte borde belasta henne ekonomiskt när målet avgjorts i huvudsak till hennes fördel.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Utredningen i Mark- och miljööverdomstolen*

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen för den omtvistade vägen och de närmaste omgivningarna. Förhören vid mark- och miljödomstolen har spelats upp från ljud- och bildfil. Även här har omfattande skriftlig bevisning åberopats, bl.a. i form av utlåtanden och fotografier.

### *Yrkanden från Marks kommun och I A I*

Marks kommun och I A I har yttrat sig i målet och därvid anslutit sig till S Cs uppfattning beträffande frågan om färdsservitutet ska anses ha blivit lokaliserat. De har även framställt yrkanden för egen del. I A Is överklagande har avvisats genom beslut den 13 mars 2013.

Marks kommun framställde efter svarsföreläggande i yttrande som inkom den 5 april 2013 bl.a. yrkande om att det aktuella servitutet skulle anses lokaliserat och om kostnadsfördelning. Kommunens yrkanden, som framställdes efter överklagandetidens utgång, ska avvisas.

### *Innebörden av färdsservitut*

Mark- och miljödomstolen återger i sin dom ett antal vanliga lydelse av färdsservitut och ger en allmän beskrivning om hur dessa har använts. Mark- och miljööverdomstolen har inga invändningar mot denna beskrivning och uppfattar att den i sina huvuddrag accepterats av parterna. Utmärkande för färdsservitut är att de saknar fastställd sträckning på marken. Transporter skedde således där det var lämpligt och vållade minst skada. De betraktas som s.k. officialservitut och därmed är fastighetsbildningslagens regler tillämpliga.

S C och C L har även här utförligt argumenterat i frågan huruvida färdsservitutet kommit att lokaliseras till den omstridda vägen och vad som

krävs för att en rättslig lokalisering ska anses ha skett. De delar uppfattningen att ett färdsservitut i och för sig kan nyttjas med beaktande av den tekniska utveckling som skett inom skogsbruket och som inneburit en ökad användning av tunga skogsmaskiner.

Det är en allmänt vedertagen grundsats att ett servituts innehåll kan komma att förändras i enlighet med vad som är en naturlig följd av samhällsutvecklingen. Vid bedömning av frågan om den belastning servitutet innebär för den tjänande fastigheten ökas utöver vad fastigheten kan anses pliktig att tåla, ska främst den grundsats som finns i 14 kap. 11 § JB beaktas. Innebörden av det stadgandet är att den tjänande fastigheten inte till följd av ändring i fastighetsindelningen eller annan ändring i förhållandena, får belastas utöver vad som följer av upplåtelsen. Vid den bedömningen är det av betydelse vilket syfte det ursprungliga servitutet hade (se NJA 1982 s. 69).

Det saknas mer omfattande domstolspraxis rörande äldre färdsservitut. En förklaring kan vara att sådana servitut med tiden har kommit att bli i vart fall mindre aktuella genom att berörda fastighetsägare kommit överens om att bygga väg. En lokalisering får normalt anses vara till fördel, såväl för tjänande som härskande fastighet. När det gäller åberopad praxis (vilken delvis redovisas i det utlåtande av A D som åberopats av S C) kan inledningsvis konstateras att hovrättsavgörandet från 1979 (Svea hovrätt, avd 15, 1979-05-22, DB 48) gällde ett servitut som hade kommit att lokaliseras till en bestämd väg, och en fråga rörde omfattningen av servitutet. Det ger därför ingen ledning för prövningen av detta mål. Eftersom det är en brottmålsdom måste den anses ha begränsad räckvidd även av det skälet även om det yttrande från lantmäteriet som inhämtades av hovrätten är av intresse. Uppenbarligen har domen ändå ansetts ha gett stöd för uppfattningen att den tjänande fastigheten till följd av den allmänna utvecklingen inom skogsbruket får tåla användande av moderna skogsmaskiner, även om det kan innebära skador, vilka dock i och för sig är ersättningsgilla (se pm från Lantmäteriverket, 1979-09-04). Frågan i ett mål från Hovrätten för Övre Norrland (utslag 1991-02-21 i mål Ö 5/90) var om ett servitut blivit faktiskt lokaliserat genom att en väg byggts eller ett område tagits i anspråk. I fastighetsdomstolens utslag, som inte ändrades av hovrätten, uttalas att för att ett vägservitut ska anses ha blivit faktiskt lokaliserat trots att någon väg inte anlagts måste



krävas att vägrätten utövats inom ett visst område på den tjänande fastigheten under en inte obetydlig tid. Utredningen ansågs inte ge otvetydigt för handen att så var fallet och servitutet bedömdes som olokaliserat.

Rättsfallet från Göta hovrätt (utslag 2008-05-30 i mål Ö 539-08) gällde ett olokaliserat servitut (rätt till utfart och rätt att ta väg utan skada på marken). Senare byggdes den väg som tvisten rörde. Det ansågs inte visat att servitutet kommit att lokaliseras till vägen, trots förekomst av ett avtal. Med hänsyn till servitutets formulering och syfte ansåg hovrätten att det utifrån bestämmelsen i 14 kap. 11 § JB inte är möjligt att omvandla ett olokaliserat färdsservitut till ett servitut för byggande och användande av en skogsväg, och servitutet kunde inte heller nyttjas för skogstransporter med dagens skogsmaskiner, med påföljande körskador. I utslaget uttalas vidare att det inte finns anledning att tänja på äldre servitutsupplåtelser eftersom det finns lagstiftning som kan lösa utfartsfrågor och uppkommande ersättningsfrågor.

I Lantmäteriets handbok för registerkarta, som åberopats av S C, anges att det vid bildande av servitut inte alltid anges ett konkret utövningsområde, t.ex. rätt att ta väg över stamfastigheten; först när denna väg är byggd är rättigheten faktiskt lokaliserad och därmed även rättsligt lokaliserad. Innehållet i Lantmäteriets handbok saknar dock direkt relevans för detta mål.

Det kan sammanfattningsvis konstateras att praxis inte ger något otvetydigt besked i frågan om ett olokaliserat färdsservitut kan rättsligt lokaliseras.

*Har servitutet lokaliserats till den omtvistade vägen?*

Av 14 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, följer att lantmäterimyndigheten genom fastighetsbestämning får pröva frågor om vilket omfång ett servitut har. Fastighetsbestämningen syftar till att fastslå nuvarande förhållanden rörande en eller flera fastigheter. Ett olokaliserat servitut kan således inte lokaliseras genom fastighetsbestämning.

När det gäller vägens ålder och användning kan följande anses utrett. Vägen anlades troligen som en kyrkväg m.m. och finns markerad på den häradsekonomiska kartan

från 1890-talet. Vägen är fullt iakttagbar i terrängen, även om den inte är välhävddad, vilket kunnat iaktas vid syn. Det finns uppgifter om skogstransporter i samband med avverkning från 1980-talet, vilket I A I, S C och L- Å K har vittnat om. Samtliga muntliga uppgifter om vad som förekommit vid användning i modern tid innebär att överenskommelser träffades med dåvarande ägaren till Y inför varje åtgärd som innebar att virke togs ut via vägen. Uppgifter om användningen av vägen i tiden dessförinnan har lämnats av C-E H och T C.

I målet är parterna vidare överens om att vägen förbi Y fanns där innan byggnaderna uppfördes, och att fastighetsägaren rustat utfartsdelen av vägen. Vid avverkning för kraftledningsgata har vägen inte använts, utan virket har tagits ut åt annat håll.

Nämnda sakförhållanden har inte ifrågasatts utan parternas oenighet består främst i vilken betydelse dessa förhållanden ska tillmätas och om och på vilket sätt servitutet kan lokaliseras rättsligt. De båda åberopade utlåtandena redovisar olika uppfattningar i denna fråga. A D redogör för att ett olokaliserat servitut genom användning ska anses ha övergått till att bli lokaliserat inom ett visst område. T S å sin sida hävdar att det krävs en överenskommelse mellan berörda fastighetsägare för att ett olokaliserat servitut ska anses ha blivit rättsligt lokaliserat.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen delar till att börja med mark- och miljödomstolens bedömning att ett färdsservitut inte kan omvandlas till en servitutsrätt för byggande, användande eller förnyande av en skogsbilväg och att det i vart fall är tveksamt om ett färdsservitut allmänt kan nyttjas för skogstransporter med dagens teknik, dvs. med skogsmaskiner. Mot bakgrund av servitutens innebörd och innehållet i 14 kap. JB är det grundläggande att servitut ska utövas utan att orsaka skada. Under inga förhållanden är mark- och miljödomstolens ståndpunkt och bedömningar i detta hänseende att bedöma som ett rättegångsfel, vilket S C hävdar, utan en del av den rättsliga prövning som domstolen har att göra. I denna del saknar det

således betydelse att parterna i och för sig är ense om att användande av moderna skogsmaskiner är förenligt med nyttjandet av färdsservitutet.

S C har hävdats att nämnda överenskommelser vid virkesuttag är uttryck för artighet grannar emellan, snarare än tecken på att det krävts sådana avtal. Oavsett hur det förhåller sig med den saken kan det konstateras att det inte finns något stöd i utredningen för att fastighetsägarna träffat någon överenskommelse om färdsservitutets lokalisering till den omstridda vägen.

NJA 1979 s. 44 har åberopats av parterna, som gör gällande olika slutsatser i frågan om nyttjande kan konstituera någon servitutsliknande rätt. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening talar rättsfallet snarast för att så inte är fallet. Den övriga praxis som redovisats ger knappast något stöd för slutsatsen att en användning av vägen eller en faktisk lokalisering ska anses innebära en rättslig lokalisering.

Redan servitutets ordalydelse innebär att det inte finns stöd för S Cs uppfattning att det skulle finnas någon rätt till upplag av virke i anslutning till Y. Inte heller kan en utveckling av servitutet ge en sådan rätt (jfr NJA 1998 s. 77).

Färdsservitutet är därmed, som mark- och miljödomstolen kommit fram till, alltjämt olokaliserat.

#### *Fastighetsreglering avseende Y*

För att ett servitut ska få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen. Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse (7 kap. 4 § FBL).

Lantmäteriets utgångspunkt vid bedömningen av om förutsättningar funnits för fastighetsreglering har varit att servitutet tillåter en användning av moderna skogsmaskiner. Det är emellertid inte, vilket konstaterats ovan, fastslaget att

servitutsrätten ovillkorligt får utövas med användande av tunga skogsmaskiner. Mark- och miljööverdomstolen delar därför den bedömning som mark- och miljödomstolen har gjort. Det har således funnits skäl att upphäva beslutet i denna del.

S Cs yrkande om upphävande av begränsning av servitutsrätten – som knappast har någon självständig betydelse med hänsyn till utgången i mark- och miljödomstolen – får anses besvarat vid denna bedömning och vad som i övrigt konstaterats.

#### *Bedömning av S Cs övriga yrkanden*

Mark- och miljödomstolen har prövat var servitutsrätten ska utövas, nämligen över hela det berörda området där det är lämpligt och med de begränsningar som gäller enligt servitutets innehåll och jordabalkens bestämmelser. Mark- och miljööverdomstolen gör inte någon annan bedömning.

S C har alternativt framställt yrkanden som innebär att domstolen ska klargöra var servitutsrätten kan nyttjas. Dessa yrkanden, som framställdes även i mark- och miljödomstolen, har emellertid inte varit föremål för prövning hos Lantmäteriet, även om frågor om bl.a. anläggningsförrättning och alternativa sträckningar på marken aktualiserades inledningsvis. Det saknas därmed även skäl för återförvisning. Mark- och miljööverdomstolen kan inte som tredje instans ta ställning till alternativyrkandena. Yrkandena ska därför avvisas.

#### *Förrättningskostnader*

S C har yrkat att C L ska förpliktas att betala en större andel av förrättningskostnaden.

Mark- och miljödomstolens dom innebar att Lantmäteriets beslut om fördelning fastställdes. Därvid ansågs 60 % av de totala kostnaderna belöpa på fastighetsbestämningen; av dessa kostnader skulle S C betala 3/4 och C L 1/12. Kostnaderna för fastighetsregleringen skulle C L stå för.

Vid den skälighetsprövning som ska ske enligt bestämmelserna i 14 kap. 10 § FBL ska främst den nytta varje fastighetsägare har av fastighetsbestämningen beaktas. Normalt anses t.ex. 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. Vid sidan av nyttyssynpunkten bör även, då verklig tvist föreligger, hänsyn tas till utgången av tvisten (prop. 1969:128 s. B 819).

Mark- och miljööverdomstolen gör därför ingen annan bedömning än den mark- och miljödomstolen har gjort, varför domen ska stå fast i denna del.

#### *Rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen*

Enligt 16 kap. 14 § första stycket FBL får mark- och miljödomstol efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnader. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Part som tappar målet ska, enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken, ersätta motparten hans rättegångskostnad, om ej annat är stadgat. I 18 kap. 4 § finns bestämmelser om hur rättegångskostnadsansvaret ska fördelas när i målet förekommer flera yrkanden och parterna ömsom vinner och förlorar eller när ett yrkande bifalls endast till en del. I båda situationerna kan rätten kvitta kostnaderna eller jämka kostnaderna, om inte kostnaderna för de olika yrkandena i målet kan särskiljas. Har parten förlorat endast i ringa mån får rätten istället tillerkänna parten full ersättning för kostnaderna. Ersättning för rättegångskostnad ska fullt motsvara kostnaden för talans utförande jämte arvode till ombud, såvitt kostnaden skäligen varit påkallad för tillvaratagande av partens rätt.

Frågan om vem som vunnit respektive förlorat i detta mål är inte helt självklar. Ingenta parten har fått bifall till sitt huvudyrkande och bedömningarna berör såväl fastighetsbestämningen som fastighetsregleringen. Målets huvudfråga har emellertid varit fastighetsbestämningen, och frågan om färdelservitutet ska anses lokaliserat. Den övervägande delen av rättegångskostnaderna får anses vara att hänföra till den frågan.

Mark- och miljödomstolen har inte uttryckligen särskilt delarna i målet på annat sätt än att en stor del har ansetts belöpa på fastighetsbestämningen. Domstolen har bedömt att C L bör tillerkännas ersättning för hälften av sina kostnader för ombudsarvode. Mark- och miljödomstolen tillerkände C L ersättning med skäligen bestämda 100 000 kr, att jämföra med yrkade totalt närmare 400 000 kr. Det framgår inte av domen vad som föranlett denna nedsättning.

Målet har pågått under lång tid och föranlett flera sammanträden och förlikningsförhandlingar, även på rättens initiativ. 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. Det finns ingen anledning att rikta invändningar mot det sätt som kostnaderna har redovisats eller den omsorg med vilken arbetet utförts.

Kostnaden för tekniskt biträde är i princip ersättningsgill, förutsatt att biträde behövs, vilket får anses vara fallet. C L har särskilt åberopat att viss del av kostnaderna belöper på arbete som haft samband med förda förhandlingar om förlikning. Även sådant arbete är delvis ersättningsgillt. Såsom åtgärd för rättegångens förberedande anses förhandling för biläggande av tvisten som har omedelbar betydelse för partens talan, dvs. förlikningsförhandlingar som sker före rättegången. Kostnader för förlikningsförhandlingar kan dock inte anses ha sådan omedelbar betydelse för partens talan i en situation som den föreliggande att de skall ersättas i den utsträckning som yrkats. Kostnadsersättningen ska därför sättas ned, såvitt avser såväl ombudet som det tekniska biträdet. När det gäller utredningskostnader om vägdragningar kan dessa inte anses skäligen påkallade för tillvaratagande av C Ls rätt.

Sammantaget ska C L tillerkännas en högre kostnadsersättning än vad mark- och miljödomstolen kommit fram till.

*Rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen*

Även här har frågan om servitutet ska anses lokaliserat upptagit störst utrymme.

Utgången i Mark- och miljööverdomstolen innebär att mark- och miljödomstolens dom inte ändras i fråga om fastighetsbestämning och fastighetsreglering. C L är att betrakta som i huvudsak vinnande i den del som rör rättegångskostnader.

Med utgångspunkt i det anförda bör C L erhålla en till två tredjedelar jämkad ersättning för sina rättegångskostnader.

Rättegångskostnaderna uppgår, liksom vid tingsrätten, till förhållandevis höga belopp. Målets rättsfrågor har klargjorts genom mark- och miljödomstolens dom. Även här har tekniskt biträde använts vilket inneburit visst dubbelarbete för vilket ersättning inte bör utgå. Ersättningen bestäms med hänsyn till detta.

**Sammanfattning**

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att färdelservitutet är olokaliserat och att det inte finns skäl att genom fastighetsreglering begränsa servitutet på Y. Inte heller finns skäl att ändra fördelningen av förrättningskostnader. Överklagandena ska i dessa avseenden inte vinna bifall och mark- och miljödomstolens dom står därmed fast. När det gäller ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att C L ska tillerkännas ett högre belopp än vad mark- och miljödomstolen har kommit fram till.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsråden Vibeke Sylten, referent, och Malin Wik.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-12-28  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr F 173-10

**KLAGANDE**  
S C

Ombud: J O

**MOTPART**  
1. C L

Ombud: T R

2. Marks kommun  
511 80 Kinna

3. I A I

4. Delägarna i Sätilla sockenskog

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 18 december 2009 i ärende nr O09812, se bilaga 1

**SAKEN**

Fastighetsbestämning och fastighetsreglering berörande X och Y  
m.fl. i Marks kommun

Dok.Id 217008

---

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



**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen fastställer att färdelservitut Sätilla sockenskog (servitut 15-SÄT-90 och 15-SÄT-138) är olokaliserat och undanröjer fastighetsregleringen avseende servitutsbegränsning.
  2. Mark- och miljödomstolen gör inte någon ändring i fråga om fördelningen av förrättningskostnaderna.
  3. S C ska ersätta C L för hennes rättegångskostnader med 100 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker.
  4. S C ska själv svara för sina rättegångskostnader.
-

**BAKGRUND**

Den 18 december 2009 meddelade Lantmäteriet, så vitt nu är ifråga, i fastighetsbestämmningsbeslut att färdelsservitut 15-SÄT-90 och 15-SÄT-138 var olokaliserade och gällde över hela skogsmarksområde B samt på fastigheten Y enligt aktbilaga KA1. Vidare meddelades i fastighetsregleringsbeslut att servitut 15-SÄT-138 inte skulle gälla inom på aktbilaga KA markerat område inom fastigheten Y.

Vidare beslutades såvitt gäller förrättningskostnaderna att ägaren till X, S C, skulle betala 45 %, (3/4 av kostnaden för fastighetsbestämningen), att ägaren till fastigheten Y, C L, skulle betala 40 % (1/12 av fastighetsbestämmningskostnaden och hela fastighetsregleringen), att ägaren till fastigheterna XX och ZZ, I A I skulle betala 10 % (1/12 av fastighetsbestämmningskostnaden och hela kostnaden för det yrkande på fastighetsreglering som ställts in) samt att ägaren till fastigheten Z, Marks kommun skulle betala 5 % (1/12 av fastighetsbestämmningskostnaden).

Därtill beslutades att ägaren till fastigheten Y, C L, skulle betala 2 000 kr till ägaren av fastigheten X, S C och 2 000 kr till ägaren av fastigheten Z, Marks kommun.

**YRKANDEN M.M.**

S C, ägare till fastigheten X, har överklagat Lantmäteriets beslut och yrkat, så som talan slutligen bestämts,

1. att mark- och miljödomstolen, med ändring av Lantmäteriets beslut, fastställer att servitut 15-SÄT-90 och 15-SÄT-138 är lokaliserat till befintlig väg (skogsväg) inom fastigheterna X, Z och Y,
2. att - för det fall yrkandet i punkten 1 inte bifalls - mark- och miljödomstolen fastställer plats för servitut 15-SÄT-138 enligt förslag från Skogsvårdsstyrelsen eller annan plats söder om boningshuset på fastigheten Y.

3. att - för det fall mark- och miljödomstolen skulle finna att byggande av ny väg eller anläggandet av en gemensam väg är det mest lämpliga - ärendet återförvisas till Lantmäteriet för ny förrättning.

4. att mark- och miljödomstolen upphäver begränsningen av servitut 15-SÄT-138 att inte gälla inom område KA på förrättningskarta avseende fastigheten Y.

5. och att mark- och miljödomstolen ändrar kostnadsfördelningen så att fastigheten Y får bära merparten av kostnaderna, fastigheten Z del av och fastigheten X mindre del av kostnaderna för förrättningen.

Vidare har yrkats ersättning för rättegångskostnader.

**C L**, ägare till fastigheten Y, har bestritt bifall till överklagandet och yrkat

1. att, för det fall mark- och miljödomstolen skulle finna att servitutet 15-SÄT-138 är lokaliserat, att servitutet på nytt görs olokaliserat genom fastighetsreglering och därefter begränsas till att inte gälla inom markerat område på förrättningskarta aktbilaga KA.

Vidare har yrkats ersättning för rättegångskostnader.

**Marks kommun**, ägare till fastigheten Z, har tillstyrkt att

1. att Lantmäteriets beslut ändras på så sätt att servitut 15-SÄT-90 och 15-SÄT-138 ska anses lokaliserat till befintlig väg (skogsväg) inom fastigheterna X, Z och Y

2. och att kostnadsfördelningen ändras så att ägaren av fastigheten Y får bära merparten av kostnaderna och att ägarna av fastigheterna X och Z får bära mindre del av kostnaderna.

#### **UTVECKLING AV TALAN**

**S C** har anfört i huvudsak följande.

##### *Lokalisering av servitut*

Färdselservitut innebär inte rätt att anlägga väg. Under tid efter 1850, då ifrågavarande servitut tillkom, har berörda fastighetsägare tillsammans enats om

och byggt en väg där naturförhållandena så bäst har tillåtit. På förrättningskartan (och många andra kartor) är den tydligt angiven med streckad linje. Vägen har under mer än 100 år använts för att driva kreatur och forsla timmer på. När nuvarande ägare av X förvärvade fastigheten angavs nämnda väg som enda och självklara vägen för att få ut timmer från fastigheten. I trygg förvisning om det förhållandet förvärvade han fastigheten. Avtals- och hävdförhållande föreligger därmed för servitutets lokalisering.

I Lantmäteriets Handbok Registerkarta 2004-06-01 berörs situationen att ett visst konkret utövningsområde för ett servitut ej anges vid dess bildande. Där anges vidare att "först när denna väg är byggd är rättigheten faktiskt lokaliserad och därmed även rättsligen lokaliserad." Idag befintlig väg ska alltså anses utgöra lokalisering av färdsservitutet. Prövning av myndighet/domstol ska alltså innebära ändring av det förhållandet.

Ett fortsatt nyttjande av färdsservitutet på befintlig väg innebär inte en inskränkning i brukandet av Y eller betydande obehag. Nuvarande ägare till X tänker sig göra arbeten som fordrar skogsmaskiner på vägen högst var 5:e år. Däremellan kanske en julgran eller liknande hämtas nån gång om året. I det överklagade beslutet anges att område A inom Y inte ska anses utgöra tomt. (Till saken hör att det sedan servitutets tillkomst brukats för odling och/eller bete.) Han uppfattar att samtliga berörda parter är överens om att nuvarande ägare till Y under år 2008 sökte och erhöll EU-bidrag för att hålla odlingsmark öppen. Det är korrekt att färdsservitut enligt sedvana inte nyttjas på tomt eller odlingsmark. Dock måste avvägning göras mellan vilka åtgärder som betjänar samtliga berörda fastigheter vid frågan om bestämning av servitutet. Vid sådan prövning lär det, vid bestämning av servitutet och lokalisering av väg, framgå att befintlig vägs sträckning är mest lämplig, eller i vart fall att en mindre del odlingsmark på Y tas i anspråk för byggande av ny väg.

Ursprunglig avsikt med servitutet var att säkerställa effektivt skogsbruk vid skiften liggande utan tillgång till väg. Under åren har olika tekniska landvinningar/uppgraderingar utvecklats från häst med släpa, till häst med vagn, till traktor, till

traktor med vagn, till skogsmaskiner med allt större vikt och kapacitet. Alla fastighetsägare, inklusive Y har varit eniga om att detta är i enlighet med servitutets avsikt och syfte.

Oavsett vilka åtgärder Lantmäteriet vidtar gäller de generella och allmänna villkoren för fastighetsbildning som avsteg inte ska göras från. Varje fastighet ska vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det ska särskilt beaktas att fastighet har tillgång till behövliga vägar utanför sitt område, 3:1 fastighetsbildningslagen, FBL. Beslutet har inte beaktat det förhållandet för X (Z och även Z), då de vid fall beslutets förhållanden kvarstår förlorat denna sin tidigare egenskap. Beslutet är särskilt förvånande då specialstadganden för skogsbruk anger att man vid handlingar som berör fastighet där sådan verksamhet bedrivs ska beakta att dess (fastighetens) utformning ges sådan karaktär att fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte, FBL 3:5. Det förhållande det överklagade beslutet skapat innebär att ägaren av X (och även Z) måste ta väg på Y där sådan inte finns idag. Det i sin tur leder till att mark kommer skadas på olika sätt, vilket kräver ersättningskostnader eller åtgärder som uppgår till eller överstiger det ekonomiska värde som skogsavverkning kan leda till. För närvarande saknas det möjlighet att bedriva skogsbruk på dessa två fastigheter. Han hänvisar i denna delen till vad S T från Derome Skog AB den 21 januari 2010 har skrivit. S T har kännedom om förhållandena på platsen.

Det överklagade beslutet strider mot rådande praxis som bland annat framkommer i NJA 1996 s. 110. Tingsrätten formulerar sig där: Ändring av servitut kräver fördel för den ena fastigheten och att det "icke medför olägenhet av betydelse för den andra". Högsta domstolen säger att angelägna allmänna intressen kan leda till ändring av servitut men man vid ändring strävar efter att åstadkomma en så ändamålsenlig användning av fast egendom som möjligt. Här ansågs den tjänande fastigheten få tåla daglig och regelbunden körning av häst och vagn och ledande av häst på viss väg, inte bara utkörning av skog under korta perioder med många år emellan som man ursprungligen avtalade om, vilket torde utgöra större belastning än enstaka körningar med skogsmaskiner med flera år mellan gångerna som är fråga om i detta mål. Samtidigt ansågs nyttjande av väg belagd med servitut innebära

minskade skaderisker för hästarna, vilket i hans fall kan jämföras med möjlighet att få ut timmer överhuvudtaget.

Skogsstyrelsen har besökt området och har den 5 november 2009 lämnat ett förslag till hur en alternativ väg kan dras väster om byggnader belägna på Y. En sådan alternativ lösning anser han i sig inte vara nödvändig, men får ändå anses vara en för alla fastigheter acceptabel lösning på situationen. Vägen går 20 meter från byggnaderna och kan inte på något sätt anses begränsa deras nyttjande. Y får själv en väg att använda vid transporter av större fordon på fastigheten.

På uppdrag av lantmätaren har H J den 3 augusti 2009 lämnat ett vägtekniskt yttrande. Hans förslag innebär att ny väg dras till en plats som idag är bebyggd med en fritidsbostad på AA som kallas Lillås. I A som äger nämnda fastighet motsätter sig att väg dras på och över hennes tomt. H Js förslag innebär dessutom att väg måste byggas över en lång sträcka.

Rent teoretiskt är tagande av väg västerut ännu en möjlighet. Dock innebär det att både X och Z måste bygga vägar och ansöka om inträde i två vägföreningar. Förfarandet är så kostsamt att det inte går att försvara ekonomiskt.

Kraftledningsgator går till en del genom området. I samband med skötsel av dem har vissa begränsade mängder med timmer hanterats på AA under senaste åren. Som känt är får man inte använda sådana områden för att lägga väg på.

#### *Kostnadsfördelning*

Beträffande kostnader för förrättning ska Y vid bestående förhållanden av det överklagade beslutet, anses ha haft mest nytta av det och därmed bära merparten av kostnaderna för förrättningen (70%). Vid bifall till här förd talan ska jämväl Y som tappande i oträngt mål få bära lika stor andel av kostnaderna.

För det fall att ny väg ska dras väster om byggnader på Y är alla tre fastigheter positivt berörda. X och Z har bibehållen rätt att utan inskränkning bedriva skogsbruk och Y får körväg utanför byggnader. I det läget bör dessa tre dela på kostnaderna med lika andelar.

C L har anfört i huvudsak följande.

*Lokalisering av servitut.*

Det i målet aktuella servitutet bildades 1848. Det är ett färdsservitut som till sin natur är olokaliserat. Det innebar och innebär rätt till, respektive skyldighet att tåla, intrång i de berörda fastigheterna i form av "skogsfärder". Det har inte inneburit rätt att anlägga väg, utan endast rätt till skogskörningar i terrängen varvid väg tas där det är möjligt och lämpligt.

Ett olokaliserat servitut gäller för alla och belastar alla. Det kan lokaliseras. Det sker genom överenskommelse mellan alla berörda parter. De parter som berörs av servitutet har inte träffat något avtal om att lokalisera det i målet aktuella servitutet. Berörda parter är - förutom de som närvarit vid Lantmäterimyndighetens förrättningar Sätilla Sockenskogslag och de fastigheter som ingår där. Någon eller några enskilda parter kan inte på eget bevåg lokalisera servitutet till plats man anser lämplig eftersom rättigheten gäller alla. Lämpligheten har ju då prövats endast i förhållande till en eller ett par av de fastigheter som belastas av och betjänas av servitutet.

Om det inte kan visas att servitutet har lokaliserats genom överenskommelse efter 1848, är det alltså olokaliserat. Så är fallet beträffande det nu omstridda servitutet.

Skulle yrkandet om att mark- och miljödomstolen fastställer att servitutet 15-SÄT-138 lokaliseras till befintlig väg inom Y innebära, att domstolen skulle göra detta genom fastighetsbestämning, bestrids yrkandet redan av den anledningen att ett olokaliserat servitut över huvud taget inte är möjligt att lokalisera genom fastighetsbestämning.

Skulle samma yrkande istället innebära att lokaliseringen till den befintliga vägen sker som fastighetsregleringsåtgärd bestrids även det, eftersom åtgärden skulle innebära att servitutet även fortsättningsvis hindrar en ändamålsenlig användning av

Y avseende inte minst bostadsändamål. Åtgärden skulle därmed bl.a. strida mot lämplighetskraven i 3 kap. 1 § FBL och även 5 kap. 6 § FBL.

Beträffande det första alternativyrkandet, innebärande en lokalisering, men utan rätt till anläggande av väg, inom den öppna marken norr om Y:s byggnader, kan sägas att även en sådan fastighetsbildningsåtgärd skulle hindra en ändamålsenlig användning av Y vad avser jordbruksändamål eftersom hon har för avsikt att använda odlingsmarken för bete och därmed måste inhägna marken. Även fastighetens lämplighet för bostadsändamål försämras i det fallet, eftersom den föreslagna vägsträckningen klart inkräktar på det som idag måste betraktas som tomt i allemansrättslig mening.

Beträffande det andra alternativyrkandet, dvs lokalisering av servitutet till någon plats söder om Y:s bostadshus motsätter sig hon även det yrkandet både av det skälet att det inte har preciserats och därför att åtgärden får anses onödig.

Om frågan gäller anläggande av ny väg kan konstateras att någon prövning av Lantmäteriet inte skett varför en ny förrättningsansökan måste lämnas in.

#### *Begränsning av servitut*

När servitutet tillkom 1848 fanns ingen byggnad på Y. 1903 avsöndrades och bebyggdes fastigheten, vilket innebär att förhållandena har ändrats efter servitutets tillkomst. Eftersom fastigheten används för bostadsändamål och den aktuella vägen löper över tomt, endast 1 - 2 meter från bostadshuset, är en ändring av servitutet med begränsning på det sätt Lantmäteriet har beslutat, lämplig och till väsentlig fördel för fastigheten. C L har för avsikt att ha djurhållning på gården och hägna in betesmarken runt byggnaderna. Detta användningsområde är ytterligare en ändring i förhållandena jämfört med när servitutet bildades.

Vid en avvägning mellan de motstående intressen som hävdas i frågan kan man konstatera, att fastigheten Y inte kan användas på ändamålsenligt sätt, vare sig för bostadsändamål eller djurhållning (jordbruksändamål), såvida servitutet inte ändras. Det är dessutom en stor olägenhet för de boende på fastigheten att ha



körningar på tomten och gårdsplan med full insyn i husen och dessutom hinder av den egna framkomligheten. Den aktuella vägen är inte anlagd i syfte att betjäna skogskörningar utan är en infartsväg till bostadshusen och har anlagts av fastighetsägaren. Vägen tar slut vid husen och fortsätter inte in på S Cs fastighet. S C har använt vägen på så sätt att han har parkerat sin personbil på infarten och gått till fots vidare över Y:s mark och in på sin fastighet.

Den befintliga vägen förbi bostadshuset på Y är för övrigt med tanke på bredd, närhet till byggnader, svag vägtrumma mm inte lämplig eller framkomlig för moderna skogsmaskiner eller större traktorer som används inom skogsbruket idag. I vart fall skulle betydande skador uppstå på vägen om den användes för sådana fordon vilket är till men för båda parter.

Fastigheten X kan å andra sidan ta väg vid skogskörningar på flera olika alternativsträckningar. Lantmäteriets utredning visar sträckning som redan idag är framkomlig med traktor, vilket är betydligt mer ändamålsenligt.

Vid denna avvägning står det klart att det blir en avsevärd positiv nettoeffekt av åtgärden att begränsa servitutet.

#### *Kostnadsfördelning*

När det gäller kostnadsfördelningen har Lantmäteriet gjort en korrekt avvägning. Den del av arbetet som ägnats åt frågan om begränsning av servitutet har C L ensam bekostat. När det gäller kostnaden för fastighetsbestämningen har det rört två servitut varav C L berörs av det ena. Den del av fastighetsbestämningen som berör servitutet på C Ls fastighet har fördelats på ett skäligt sätt med hänsyn till inbördes intressen och resultat.

**Marks kommun** har anfört i huvudsak följande.

Genom vittnesförhör och partsförhör under sanningsförsäkran har framkommit att skogsfastigheterna X och Z under lång tid har använt den befintliga vägen över Y, X och Z för sitt skogsbruk och både

häst, traktorer och skogsmaskiner har kört just den vägen. Detta har skett redan långt innan Y bebyggdes men också därefter. Vid den senaste avverkningen på Z under början av 1980-talet använde kommunen vägen och körde då även på vägen där den går intill byggnaderna på fastigheten Y. Detta kunde ske utan att det blev några skador. Vägen har alltså använts för skogstransporter under lång tid, vilket har visats i målet, och färdelservitutet har därmed blivit lokaliserat.

Ett olokaliserat färdelservitut som dessutom inte gäller i ett område runt byggnaderna på Y, vilket lantmäteriet har beslutat om, innebär att fastigheterna X och Z har att söka ta ny väg och även iordningsställa en upplagsplats. En sådan åtgärd skulle kosta en stor del av vad utfallet från skogen kan ge. Om det i den situationen inte skulle tas någon ny väg, innebär det att fastighetsägarna till X och Z inte kan ta sig till sina skogsfastigheter med fordon för att bedriva skogsbruk och inte heller ta ut virke från fastigheterna. Tidigare transporter förbi Y har kunnat ske utan någon större olägenhet för fastighetsägaren där och utan att det har uppstått några skador vid byggnaderna. Dessutom finns idag lättare maskiner än när kommunen avverkade under 1980-talet. Utifrån förhållandena på plats väljs lämplig storlek på skogsmaskin så att det inte heller fortsättningsvis ska förorsakas skador vid byggnaderna på Y. Det ska också beaktas att den befintliga vägen funnits och använts som transportväg för fastigheterna X och Z redan innan Y bebyggdes. Även fastigheter längre in i området, inklusive ett sågverk, har använt vägen för transporter av virke.

Den befintliga vägen är förlagd där det är bra bärighet och vägsträckningen är den mest lämpliga utifrån de naturliga förhållandena som råder i området. Om väg skulle tas på annat ställe på fastigheten Y blir det väg över myrmark med mycket blöta och flera vattendrag, vilket innebär svaga förhållanden och det utgör därmed inte något bra alternativ.

Det har av C L, ägare till fastigheten Y, gjorts gällande att det i området finns mer lämplig väg för skogstransporter och att denna redan har använts

i samband med uttransport av timmer från avverkning i kraftledningsgatan för fyra år sedan. Detta alternativ innebär att väg tas under kraftledning och det är endast i nödfall som väg tas på sådant ställe eftersom det med fordonets höjd jämfört med ledningarnas nivå innebär en direkt fara att färdas där. Det aktuella färdselservitutet har kraftledningshavaren inte någon rätt att använda och då kraftledningshavaren inte fick kontakt med fastighetsägaren till Y, och därmed inte kunde fråga om lov, var det denna väg som de fick ta. Den väg som då valdes med utfart vid torpet Lillås är dock inte längre möjlig eftersom området där nu är kulturmark, vilket innebär att man inte längre får köra där. Det kan också nämnas att det blev stora skador i skogen i samband med uttransporten.

C L har gjort gällande att det är vid användning av den befintliga vägen som mest skada uppkommer, till men såväl för henne som för fastighetsägarna till X och Z som får ersätta de skador som uppkommer. Vid de transporter som hittills varit på den befintliga vägen över fastigheten Y har det dock inte uppstått några nämnvärda skador. Detta hänger samman med att det är bra bärighet där vägen är förlagd. Normalt sett är det fördelar för både tjänande och härskande fastighet att fortsätta att använda de transportvägar som finns. Om man däremot skulle ha att ta väg på annat ställe över Y, där det inte finns bra naturliga förhållanden för en väg, lär det uppstå stora skador, vilket är till men för såväl C L som för fastighetsägarna till X och Z.

Sammanfattningsvis är förhållandena på platsen sådana att det mest lämpliga är att den befintliga vägen används som transportväg och att servitutet är lokaliserade dit, inklusive området intill byggnaderna på Y. Fördelarna med detta väger betydligt över de nackdelar som C L ser med det lokaliserade färdselservitutet.

**I A I** har anfört i huvudsak följande.

Hon har i lantmäteriförrättningen framfört att servitutet bör upphävas helt inom hennes fastigheter YY då skogstransporterna från dessa fastigheter sker åt annat håll och att hon inte har behov av den omtvistade vägen.

**Delägarna i Sätilla sockenskog** har beretts tillfälle att yttra sig men har inte haft något att anföra.

#### **UTREDNINGEN I MÅLET**

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet den 15 november 2011, sammanträde och syn den 27 oktober 2011 samt sammanträde för bevisupptagning den 23 augusti 2012.

**S C** har åberopat skriftlig bevisning i form av bl.a. utlåtande av f.d. fastighetsrådet **A D** och lantmätare **U R**.

På **S Cs** begäran har partsförhör hållits med **S C** och **I A I**, sakkunnigförhör med f.d. fastighetsrådet **A D** samt vittnesförhör med **S T**, **K-E H**, **L-Å C**, **H E** och **T C**.

**C L** har åberopat skriftlig bevisning i form av bl.a. utlåtanden av f.d. distrikts- och bitr. överlantmätare **T S** och vägkonsulten **H J**.

På **C L** begäran har partsförhör hållits med **C L** samt vittnesförhör med **U L**

#### **DOMSKÄL**

##### **Inledning**

Både under storskiftetiden och under lagaskiftetiden ombildades många jordbruksfastigheter. För att nå skogsmarkerna tillskapades både samfälliga vägar och allmänna färdsservitut. För de allmänna färdsservituten definierades ingen sträckning utan platsen bestämdes till där det var lämpligt. Till sin natur och karaktär får färdsservituten anses vara olokaliserade. Med åren har dessa dock ofta blivit ansedda som lokaliserade i de fall vägar kommit att byggas. Servitut som bildades vid laga skiftet ses idag såsom officialservitut där fastighetsbildningslagens

regler tillämpas. Några vanliga formuleringar på färdsservitut i laga skiften har varit ”alla skogsvägarna även hädanefter som hittills skola få nyttjas, dock med det förbehåll att ingen åverkan på grannens skifte förövas”, ”rättighet att när mark är frusen och med snö betäckt utan påtal få färdas över varandras blivande inägoskiften, ävensom rättighet att när som helst få färdas över varandras blivande skogsskiften där så tarvar, dock utan att göra skada på växande ståndskog”, ”rättighet att där behovet så kräver såväl vinter som sommartid färdas över varandras blivande skogsskiften”.

Det är ostridigt att det omtvistade servitutet har tillkommit vid laga skifte å Sätila sockensskog år 1848 och att det gäller fortfarande över hela det område som ingick i sockenskogen. Vilka vägar som omfattas av servitutet är inte bestämt. Rättigheten innefattar inte rätt att bygga väg, utan avser endast rätt till skogskörslor där det är lämpligt. I laga skiftet å Sätila sockensskog är rättigheten beskriven som ”alle bergningsvägar för skogsfärder mm förbehålles över varandras skiften utan avräkning” och i laga skiftet på Håkankila anges ”såsom samfällt för hemmanen emellan förbehålles nödiga vägar för skogsfärder, kreatursdrivande över varandras ägor”.

### **Mark- och miljödomstolens bedömning**

Mark- och miljödomstolen antecknar inledningsvis att den i 14 kap. 11§ jordabalken, JB, lagfästa principen att ett upplåtet servitutsområde inte får belastas utöver vad som förutsattes vid upplåtelsen innebär att ett olokaliserat färdsservitut inte kan omvandlas till en servitutsrätt för byggande, användande och förnyande av en skogsbilväg. Därmed kan servitutet inte heller nyttjas för skogstransporter med dagens teknik. Det förhållandet att det idag finns adekvat lagstiftning i form av anläggningslagen eller fastighetsbildningslagen för att lösa eventuella utfartsfrågor gör vidare att det saknas anledning att tänja på gränserna för äldre servitutsupplåtelser. Frågan om lämpligaste lokalisering av skogsbilväg och behovet av väg för utforsling av virke från X och Z kan i stället prövas genom förrättning enligt anläggningslagen, varvid olika alternativ kan vägas mot varandra.

*Fastighetsbestämningen*

Mark- och miljödomstolen anser att färdsservitutet av det slag som domstolen har att pröva lokaliseringen av innebär en rättighet att ta väg för skogskörslor där det vid varje tidpunkt befinns vara lämpligt och inte medför men av betydelse för den tjänande fastigheten. Sådant servitut är typiskt sett olokaliserat och kan bli lokaliserat enbart genom fastighetsreglering. Bakgrunden till att servitut av detta slag inte knutits till en viss sträckning är att lämplig väg för att utforsling av virke skiftar beroende var avverkning skett i det enskilda fallet. Så har till exempel virke efter röjning för kraftledningar transporterats ut annan väg än över Y.

Omständigheterna ger visserligen vid handen att en befintlig väg inom Y av och till använts för skogskörslor och allmän samfärdsel. Detta synes emellertid ha berott på överenskommelser mellan berörda markägare och medför inte att servitutet blir att betrakta som lokaliserat till sagda väg. Utredningen får i stället anses ge vid handen att vägen fram till brukningscentrum på Y byggts i anslutning till bebyggandet av fastigheten och inte har samband med 1848 års färdsservitut. Domstolen finner således inte att utredningen visat att färdsservitutet är lokaliserat utan anser att lantmäterimyndighetens beslut i den delen ska stå fast.

*Fastighetsregleringen*

Fastighetsreglering får ske under förutsättning att man vinner en mer ändamålsenlig markanvändning samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför för de härskande fastigheterna.

Vid bedömningen av lantmäteriets åtgärd att begränsa servitutet på Y gör domstolen följande överväganden. Domstolens ställningstagande att servitutet är olokaliserat innebär att servitutet ska utnyttjas med beaktande av reglerna i 14 kap. 6 § JB. Detta innebär att ägare till härskande fastighet vid servitutets utövande ska förfara så att tjänande fastighet inte onödigt betungas. Enligt domstolens mening måste detta innebära att skogstransporter under hävdande av servitutsrätten inte får ske genom brukningscentrum på Y. Mot den bakgrunden anser domstolen inte att fördelarna med den begränsning av servitutet inom Y som lantmäterimyndigheten bestämt och som avser ett betydligt

större område än själva brukningscentrum inte kan anses överväga de olägenheter som regleringen medför för de härskande fastigheterna. Domstolen finner därför att beslutet om fastighetsreglering ska undanröjas.

#### *Kostnadsfördelningen*

I fråga om fördelning av förrättningskostnader finner domstolen inte skäl att göra ändring.

#### *Rättegångskostnader*

En stor del av rättegången i Mark- och miljödomstolen har rört frågan huruvida servitutet, så som S C har gjort gällande, lokaliserats till en inom Y befintlig väg. Bl. a har en omfattande upptagning av muntlig bevisning skett i denna del. Med utgången i målet bör mot bakgrund härav S C ersätta C L för hälften av hennes kostnader för ombudsarvode i målet, skäligen bestämda till 100 000 kr, varvid mervärdesskatt inkluderats.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 18 januari 2013.

Bengt Tancred

Gunnar Bergström

---

I domstolens avgörande har deltagit f.d. lagmannen Bengt Tancred, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Bergström. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.