



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060209

DOM
2014-06-24
Stockholm

Mål nr
F 1356-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, beslut 2014-01-29 i mål nr F 3067-13, se bilaga

KLAGANDE

1. G B

2. A B

Ombud: G B

MOTPARTER

1. M A

2. P J

3. A-C J

4. H W

SAKEN

Avvisat överklagande

Dok.Id 1148591

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens beslut undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 15 juli 2013 i ärende nr E12510 såvitt avser dels fastighetsbildningsbeslutet att bilda vägservitutet a, 0582-13/23.1, som belastar fastigheterna X och Y i Söderköpings kommun, och dels fördelningen av förrättningskostnaderna. Målet återförvisas i nämnda delar till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G B och A B har framställt följande alternativa yrkanden. Att ett permanent servitut angående passage för X1 över Z ska fastställas, att målet ska återförvisas till Lantmäteriet för utarbetande av en permanent lösning för samtliga berörda fastigheter eller att frågan om den nya fastighetsbildningen omprövas, så att Y1 kvarstår odelad för att därigenom få tillträde till allmän väg enligt nuvarande förutsättningar. De har i allt väsentligt hänfört sig till vad de anfört i mark- och miljödomstolen.

M A, P J, A-C J och H W har fått tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Genom beslut den 15 juli 2013 genomförde Lantmäteriet en avstyckning från fastigheten Y1 i Söderköpings kommun varigenom en ny fastighet, X1 (styckningslotten), bildades för bostadsändamål. För att säkerställa styckningslottens tillgång till utfart till allmän väg beslutade Lantmäteriet samtidigt om bildande av servitut avseende rätt för styckningslotten att använda en befintlig väg över fastigheterna X och Y. Servitutet bildades med stöd av skriftliga överens-kommelser med de berörda fastighetsägarna. G B och A B, ägare till X, har genom att underteckna en överenskommelse den 23 maj 2013 skriftligen godkänt att deras fastighet belastas av ett vägservitut till förmån för styckningslotten att använda befintlig väg över deras fastighet. Den aktuella vägen passerar även över fastigheten Z innan anslutning sker till allmän väg. Den 9 april 2013 träffades ett vägavtal mellan ägarna till Z och Y1 samt styckningslotten. Avtalet ger styckningslotten rätt att använda befintlig väg över Z till dess ny väg utanför fastigheten har bebyggts, eller som längst till och med den 31 december 2015.

Inledningsvis konstateras att det av 15 kap. 6 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, framgår att den som är sakägare får överklaga Lantmäteriets beslut. G B och A B är sakägare såvitt deras fastighet berörs av fastighetsbildningen, det vill säga vad gäller styckningslottens servitutsrätt att nyttja vägen a på X för utfart.

Som en utgångspunkt gäller att G B och A B är bundna av den överenskommelse de undertecknade den 23 maj 2013. Emellertid har de möjlighet att angripa överenskommelsen på den grunden att den av någon särskild anledning skulle vara ogiltig (jfr Bonde m.fl., Fastighetsbildningslagen, En kommentar, s. 15:11:2).

Av Lantmäteriets akt framgår att vägavtalet från den 9 april 2013 inte har kommunicerats av Lantmäteriet med G B och A B. G B och A B har i mark- och miljödomstolen påtalat att de vid sitt godkännande inte hade fått del av det aktuella vägavtalet samt att de godkände bildandet av servitutet eftersom de utgick ifrån att den tidigare kända problematiken med passagen över Z fått en långsiktig lösning. Mark- och miljööverdomstolen finner att G B och A B inte av Lantmäteriet fått kännedom om samtliga för dem relevanta omständigheter innan de undertecknade överenskommelsen den 23 maj 2013.

Detta fel som har begåtts vid Lantmäteriet kan inte utan väsentlig olägenhet avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen. Lantmäteriets beslut såvitt avser bildande av det vägservitut som belastar X ska därför undanröjas. Som en konsekvens härav bör även servitutet i den del det belastar Y undanröjas (jfr 16 kap. 11 § andra stycket FBL) samt fördelningen av förrättningskostnaderna undanröjas. Målet återförvisas i de undanröjda delarna till Lantmäteriet för att lösa styckningslottens långsiktiga utfartsbehov.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsrådet Håkan Åberg, referent, samt tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Filippa Gustafsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

SLUTLIGT BESLUT Mål nr F 3067-13
2014-01-29
meddelat i Växjö

KLAGANDE

1. A B

Ombud för 1: G B

2. G B

MOTPART

1. M A

2. P J

3. A-C J

4. H W

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Jönköping beslut 2013-07-15 i ärende nr E12510, se bilaga 1

SAKEN

Avstyckning från Y1 och fastighetsreglering avseende X m fl fastigheter i Söderköpings kommun; nu fråga om avvisning

BESLUT

- Mark- och miljödomstolen avvisar A-C Js, M As och P Js yrkanden.

- Mark- och miljödomstolen avvisar A Bs och G Bs överklagande.

Dok.Id 276755

| | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|-----------------------|
| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
| Box 81 | Kungsgatan 8 | 0470-560 100 | 0470-560 125 | måndag – fredag |
| 351 03 Växjö | | E-post: mmd.vaxjo@dom.se | | 08:00-16:30 |

-

BAKGRUND

Av handlingarna i målet framgår följande. I beslut den 15 juli 2013 genomförde Lantmäterimyndigheten (LM) en avstyckning från fastigheten Söderköping Y1. Den nybildade fastigheten, blivande Söderköping X1 (styckningslotten), fick en yta på 1 137 kvadratmeter och har sedermera bebyggts med ett bostadshus. G B och A B (ägare av Söderköping X) undertecknade den 23 maj 2013 en överenskommelse om fastighetsreglering av vilken det framgår att de är överens om att nytt servitut bildas till förmån för styckningslotten att använda befintlig väg över deras fastighet Söderköping X. För att säkerställa den nya fastighetens tillgång till utfart beslutade LM att bilda ett servitut avseende rätt för styckningslotten att använda en befintlig väg över fastigheterna Söderköping X och Y. Av LM:s beslut framgår vidare att den aktuella vägen även passerar över fastigheten Söderköping Z innan anslutning sker till allmän väg. Ett ”vägavtal” har träffats mellan ägarna till Söderköping Z, Y1 och styckningslotten. Avtalet gäller fram till att ny tillfartsväg utanför Söderköping Z har byggts. Avtalet ger styckningslotten rätt att använda väg som är belägen på Z fram till och med den 31 december 2015.

A och G B har nu i egenskap av fastighetsägare till Söderköping X överklagat LM:s beslut.

YRKANDEN M.M.

A och G B yrkar att LM:s beslut ska ändras i enlighet med något av följande tre alternativ:

- Ett permanent servitut angående passage för styckningslotten över Söderköping Z fastställs.
- En ny sträckning av vägen i anslutning till Söderköping Z utreds och att deras fastighet inte belastas för några kostnader i anslutning till detta arbete.

- Att frågan om den nya fastighetsbildningen omprövas, så att Söderköping Y1 kvarstår odelad för att därigenom få tillträde till allmän väg enligt nuvarande förutsättningar.

A-C J, fastighetsägare till Söderköping Y1, samt **M A och P J**, ägare till styckningslotten, yrkar i första hand att ett servitut beviljas för nyttjande av nuvarande väg över Söderköping Z för Söderköping Y1 och styckningslotten. I andra hand yrkas att en ny väg, enligt av Trafikverket godkänt utförande, iordningställs enligt de krav och utfästelser som ställs av fastighetsägaren till Söderköping X.

A och G B anför huvudsakligen följande. De hade inga invändningar mot att styckningslotten skulle använda den befintliga vägen över deras fastighet, Söderköping X. De godkände servitutet eftersom de utgick ifrån att problematiken med passagen över Söderköping Z fått en lösning. Eftersom passagen över Söderköping Z endast tillfälligt är löst inträder inom en nära framtid en situation där en ny väg ska anläggas utan att förutsättningarna avseende sträckning, kostnader, utförande m.m. har blivit klarlagda. En ny väg över deras fastighet Söderköping X skulle innebära ett stort intrång i nyplanterad skogsmark. De har själva inget behov av ny väg.

A-C J, fastighetsägare till Söderköping Y1, samt **M A och P J**, ägare till styckningslotten, anför i gemensamt yttrande huvudsakligen följande. I lagfartshandlingar för Y1 från 1952 står det: ”Med området följer rätt att ta erforderlig väg över stamfastigheten samt samma rätt i övrigt som tillkommer denna till utfart till allmän väg.” Den aktuella vägen har funnits i många år och nyttjats av bl.a. deras fastighet som uppfördes i slutet av 1800-talet. Problemet uppstod i och med att LM inte upprättade ett nytt servitut när Söderköping Z avstyckades.

LM uppgav 2012 att servitut fanns till allmän väg via stamfastigheten. Vid muntlig förfrågan 2012 hade ägarna till fastigheterna Söderköping X, Z och Y inget emot att

ägarna till ett nybyggt hus på styckningslotten nyttjade befintlig väg fram till allmän väg. Bygglov beviljades och bostadshuset på styckningslotten byggdes 2012 i tron att servitutsfrågan var löst.

Samtliga berörda fastigheter bör vara med och bidra till en finansiell lösning. Fastigheten Söderköping X del i en sådan lösning bör då vara att upplåta mark för eventuell ny väg.

SKÄL FÖR BESLUTET

Kan mark- och miljödomstolen pröva de av A-C J, M A och P J framställda yrkandena?

Eftersom varken A-C J, M A eller P J överklagat LM:s beslut ska deras, hos domstolen nu framställda, yrkanden om ändring av LM:s beslut avvisas.

I vilken omfattning berörs fastigheten Söderköping X av LM:s beslut?

Av handlingarna framgår att A och G Bs fastighet, Söderköping X, endast berörts av fastighetsregleringen på så sätt att ett servitut bildats avseende rätt för styckningslotten att använda befintlig väg över Söderköping X. Mark- och miljödomstolen konstaterar att A och G B inte ifrågasatt denna rätt för styckningslotten. Denna del av det överklagade beslutet har således inte gått dem emot. Vad gäller övriga delar av LM:s beslut bedömer mark- och miljödomstolen att det inte rå-der ett sådant nära samband att A och G B såsom ägare av Söderköping X är sakägare i de delarna. Deras överklagande ska därför avvisas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 19 februari 2014.

Urban Lund

Åke Pettersson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson. Målet har handlagts av beredningsjuristen Olof Eliasson.