



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060108

**DOM**  
2014-09-09  
Stockholm

Mål nr  
F 1447-14

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-02-03 i mål nr F 3362-13, se bilaga

## KLAGANDE

1. G H

2. S H N

Ombud för 1 och 2: P O

## MOTPART

E H

Ombud: M B

## SAKEN

Fastighetsreglering berörande fastigheterna X och Y i Västerås kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer punkten 2 i mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet dit för förnyad prövning i den delen.
  2. Mark- och miljödomstolen har att pröva frågan om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen i samband med att målet avgörs.
- 

Dok.Id 1159580

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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**G H och S H N** har yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för prövning av deras yrkande om att tillskapa ett servitut för väg belastande X till förmån för Y.

**E H** har bestritt ändring.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööver-domstolen med visst belopp och vitsordat det av motparten yrkade beloppet.

**GRUNDER I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**G H och S H N** har till utvecklande av sin talan anfört i huvudsak följande. Vid förrättnings-sammanträdet den 3 maj 2013 har deras yrkanden hos lantmäterimyndigheten klargjorts på så sätt att de även vill få prövat förutsättningarna för tillskapande av ett servitut. Av protokollet framgår att de i tredje hand har yrkat att få ett servitut bildat för väg belastande X. I protokollet finns också ett resonemang om förutsättningarna enligt 7 kap. 1 § första stycket fastighetsbildningslagen är uppfyllda. Frågan om tillskapande av servitut har uppenbarligen prövats av lantmäterimyndigheten. Av det sagda följer att mark- och miljödomstolen felaktigt kommit fram till att yrkandet förts fram först där. Målet ska därför återförvisas till mark- och miljödomstolen för erforderlig handläggning och dom i denna del.

**E H** har till utvecklande av sin talan anfört i huvudsak följande. **G H** och **S H N** var inte behöriga att föra talan vid förrättnings-sammanträdet eftersom de inte var sakägare i ärendet. I vart fall kan det inte anses vara lämpligt att ett sådant yrkande framställs muntligen under pågående sammanträde. I lantmäterimyndighetens protokoll framgår inte att **G H**s och **S H N**s yrkande om att tillskapa ett servitut har tagits upp och prövats av

lantmäterimyndigheten vid sammanträdet. Lantmäterimyndigheten har inte fattat något formellt beslut i frågan.

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

Av lantmäterimyndighetens protokoll daterat den 3 maj 2013 framgår att G H och S H N i tredje hand yrkat att få ett servitut bildat för väg över X. Vidare framgår att lantmäterimyndigheten bedömde att förutsättningar för bildande av sådant servitut inte fanns. Ett yrkande om tillskapande av servitut har således framställts och prövats av lantmäterimyndigheten vid förrättningen och det yrkandet borde således ha prövats även av mark- och miljödomstolen. Vad E H i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning.

Att mark- och miljödomstolen inte har prövat yrkandet, utan i stället felaktigt har avvisat det, utgör ett sådant rättegångsfel som med hänsyn till instansordningens princip inte utan väsentlig olägenhet kan avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen. Målet ska därför återförvisas till mark- och miljödomstolen för erforderlig handläggning och prövning i den delen.

Frågan om rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen ska enligt 18 kap. 15 § tredje stycket rättegångsbalken prövas av mark- och miljödomstolen i samband med att målet avgörs där.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Håkan Åberg, tekniska rådet Jan Gustafsson samt tf. hovrättsassessorerna Henrik Jonsson och Agneta Staff, referent.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-02-03  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr F 3362-13

### KLAGANDE

- |                       |    |
|-----------------------|----|
| 1. M A                | ZI |
| 2. M A                | ZI |
| 3. G H                | Y  |
| 4. S H N              | Y  |
| Ombud för 3-4:<br>P O |    |
| 5. H-E L              | Z  |
| 6. B L                | Z  |

### MOTPART

- |               |   |
|---------------|---|
| E H           | X |
| Ombud:<br>M B |   |

### SAKEN

Fastighetsreglering berörande fastigheterna Västerås X och Y, Z, Z1

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Västerås kommun beslut den 7 maj 2013 i ärende nr U115071

### DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet från G H och S H N att domstolen ska fastställa att den rättighet som nämns i köpe-avtal upprättat den 23 september 1933 utgör ett servitut till förmån för Y och belastande X.

Dok.Id 353625

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
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 -

2. Mark- och miljödomstolen avvisar G Hs och S H Ns först i Mark- och miljödomstolen framställda yrkande att domstolen ska till-skapa ett servitut för väg belastande X till förmån för Y.
  3. Mark- och miljödomstolen ändrar endast på det sättet det överklagade beslutet när det gäller ersättning till ägarna av Z1 att ägaren av X, E H, direkt till ägarna av Z1, M A och M A ska utge 63 000 kr. Parterna i denna del av målet ska stå sina egna rättegångskostnader.
  4. Mark- och miljödomstolen avslår H-E Ls och B Ls överklagande.
  5. G H och S H N ska ersätta E H hennes rättegångskostnad med 12 576 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
  6. H-E L och B L ska ersätta E H hennes rättegångskostnad med 6 500 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
-

**BAKGRUND**

Lantmäterimyndigheten i Västerås kommun (LM) har i en förrättning med ärendrubriken ”Fastighetsreglering berörande X och Y-Z1” beslutat upphäva två inskrivna avtalsservitut avseende utfartsväg. Det ena servitutet belastade X till förmån för Z och Z1. Det andra belastade X och Z1 till förmån för Z.

Den ersättning som LM beslutat att ägare till Z ska erhålla från X är 8 296 kr, avseende den del av vinsten för X som LM bedömt skälig att Z ska erhålla från ägaren av X.

Den ersättning som LM beslutat att ägare till Z1 ska erhålla från X är 24 889 kr. Det framgår av det värdeutlåtande, till vilket LM hänvisar i skälen för ersättningsbeslutet, att beloppet 24 889 kr avser den del av vinsten för X som LM bedömt skälig att Z1 ska erhålla från ägaren av X.

**YRKANDEN M.M.**

Ägarna av Z, **B och H-E L**, har i första hand yrkat att LM:s beslut ska upphävas, så att deras servitut kvarstår, och andra hand yrkat högre ersättning; 42 700 kr. Av det yrkade ersättningsbeloppet utgör 32 700 kr ersättning för marknadsvärdeminskning på grund av förlorad areal om 25 kvadratmeter. Beloppet har framräknats såsom ett på taxeringsvärdet grundat genomsnittsvärde om 1 308 kr per kvadratmeter tomtyta. 10 000 kr ska utgöra ersättning för estetiska värden och tre äppelträd.

Till stöd för sitt förstahandsyrkande har de anfört bl.a. följande. Tyngre transporter och handikapptransporter är svåra att genomföra om man inte kan använda servitutsvägen. Ändringen begränsar kraftigt tillgängligheten till byggnadens huvudentré och skulle för fastighetsägaren innebära olägenheter och kostnader för eventuell ombyggnad.

De har härutöver begärt att domstolen tar ställning till vad servitutsupplåtelsens uttryck ”för all framtid” har för betydelse och huruvida betydelsen har ändrats i Orwells anda och givits en ny innebörd, och i anslutning till detta ställt frågan om Lantmäteriet kan besluta att framtiden tar slut den 6 maj 2013.

Till grund för andrahandsyrkandet har de anfört i huvudsak följande. Av ersättningsbeloppet utgör 32 700 kr ersättning för marknadsvärdeinsknipning på grund av förlorad areal om 25 kvadratmeter. Beloppet har framräknats såsom ett på taxeringsvärdet grundat genomsnittsvärde om 1 308 kr per kvadratmeter tomtyta. 10 000 kr ska utgöra ersättning för estetiska värden och tre äppelträd. Den areal de förlorat utgörs av mark som de före förrättningen känt sig tvingade att sälja till ägarna till Z1 (makarna A) eftersom ägaren till X (E H) under lång tid dessförinnan hade blockerat infarten via servitutsvägen till bl.a. Z1 och denna fastighet behövde en fungerande in- och utfartsväg.

Ägarna av Z1, **M och M A**, har hos domstolen vidhållit sin inställning hos LM och yrkat att Mark- och miljödomstolen i första hand ska upphäva LM:s beslut och i andra hand ska ändra ersättningsbeslutet så att ägaren av X ska betala 95 464 kr i ersättning till dem.

De har till stöd för sitt andrahandsyrkande anfört att marknadsvärdeökningen för X i själva verket uppgår till 145 464 kr och att de haft en verklig kostnad för ny in- och utfart som är betydligt högre än enligt Lantmäteriets uppskattning samt att den av Lantmäteriet fastställda ersättningen om 24 889 kr därför inte kan anses rimlig. Beträffande marknadsvärdeökningen för X har de anfört att faktorn för marginalvärdet bör vara 1,0 istället för 0,8 då den aktuella marken är centralt placerad vid X entré. Deras nya beräkning blir:  $1\,672 \text{ kr/m}^2 \times 1,0$  (marginalvärdet)  $\times 87 \text{ m}^2$  (vunnen tidigare vägmark)  $- 50\,000 \text{ kr}$  (förrättningskostnader) = 95 464 kr. De har vidare anfört att en korrekt tillämpning av LM:s schablonmetod skulle ge vid handen att kostnaderna för att anlägga en ny utfartsväg som klarar byggtrafik till deras fastighet rätteligen uppgått till 132 700 kr, varav 22 000 kr för markinlösen, 33 000 kr för ny infart (132 kvm à 250 kr), 55 000 kr för stödmur, 18 700 kr för förrättningskostnad inkl. upphävande av fastighetsplan samt

4 000 kr för etablering m.m., men att den faktiska kostnaden för närvarande uppgår till 143 000 kr och att vägen ännu inte är färdigställd som infart till deras fastighet. De har trots detta bestämt sitt yrkande till ett lägre belopp, med angivande att de vill att angiven värdeneutralitet upprätthålls även kostnadsmässigt.

Ägarna av Y, **S H N och G H**, har i första hand yrkat att Mark- och miljödomstolen ska fastställa att den rättighet som nämns i köpeavtal upprättat den 23 september 1933 utgör ett servitut till förmån för Y och belastande X. I andra hand har de – först i Mark- och miljö-domstolen – yrkat att domstolen ska tillskapa ett servitut för väg belastande X till förmån för Y.

**E H** har motsatt sig att LM:s beslut ändras och bestritt yrkandet om bildande av nytt servitut till förmån för Y. Beträffande det senare har hon anfört som skäl att yrkandet inte ryms inom den ansökan som makarna H gjort till LM.

Hon har dessutom yrkat att 1) domstolen ”ogill LM:s ”intagande av Y i förrättningen” och att överklagandet avvisas på den grunden att det inte fanns anledning att utvidga förrättningen på det sättet som en gemensam handläggning av de skilda ansökningarna innebar, 2) domstolen, om G Hs och S Hs överklagande inte avvisas och domstolen ändå skulle anse att 1933 års upplåtelse är en gällande servitutsupplåtelse, upphäver även denna upplåtelse på samma grunder som 1948 års upplåtelse och domstolen gör de ändringar i LM:s beslut som därvid blir erforderliga.

E H har vidare förklarat att hon inte har några invändningar mot de ställningstaganden som LM gjort i ersättningsfrågorna.

Till grund för bestridandet har hon i det väsentliga anfört följande.



Z

Det garage som servitutsvägen betjänar är för litet för nutida bilar och används av ägarna som cykelförråd, m.m. Fastigheten har sedan 1983 en annan uppställningsplats och utfart för bilar direkt mot Jakobsgatan. Fastigheten lider inte någon skada om servitutet tas bort.

Z1

När fastigheten bildades erhöll den ett skaft för utfart mot Jakobsgatan. Skaftet har senare breddats genom fastighetsreglering, varför utfartsbehovet därigenom är löst på bästa sätt. De åtgärder för vilka ägarna till Z1 har begärt ersättning avser åtgärder som har skett innan hon ansökte om upphävande av servitutet och är alltså inte relaterade till förrättningen.

Y

Fastigheten har inte del i servitutet från 1948. Det köp från 1933 som ägarna till Y lägger till grund för anspråket på servitutsrätt över X upp-fyller inte formkraven för ett servitut. Regleringen enligt 1933 års köp är inte heller inskriven som servitut och kan knappast göras gällande av nuvarande ägare. Even-tuella rättigheter har dessutom konsumerats av 1948 års servitut.

---

**G H, S H N och E H** har yrkat ersätt-ning för rättegångskostnader.

Parterna har åberopat viss skriftlig utredning, som givits in.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde med syn på de aktuella fastigheterna och därefter förelagt parterna att skriftligen slutföra sin talan.

**Z (H-E L och B L)**

Mark- och miljödomstolen gör inte någon annan bedömning än LM gjort i det överklagade beslutet. Härtill anmärks dels att ett servitut – oavsett hur upplåtelsen formulerats – alltid kan upphävas om servitutet till följd av förändrade förhållanden inte längre behövs för den härskande fastigheten (se 7 kap. 5 § andra stycket FBL), dels att det fastighetsbildningsbeslut som målet avser, inte – beträffande Z – omfattar annat än upphävande av en utfartsrättighet till förmån för fastigheten. Den fastighetens egen areal minskas alltså inte genom det överklagade förrättningsbeslutet.

**Z1**

Beträffande upphävandet av avtalsservitutet gör Mark- och miljödomstolen ingen annan bedömning än LM gjort. M As och M As första-handsyrkande ska därför avslås. Det följande avser deras andrahandsyrkande.

*Tillämpliga regler*

Vid upphävande av ett servitut ska ersättning till den förut härskande fastigheten bestämmas med ledning av i första hand 5 kap. 10 och 10 a §§ FBL. I korthet innebär dessa bestämmelser – såvitt nu är aktuellt – att den förut härskande fastighetens ägare ska ha rätt till dels ersättning för minskat marknadsvärde på den egna fastigheten, med visst undantag beräknad enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719), dels del i den vinst som uppstår för den förut tjänande fastigheten.

I vissa fall kan fastighetsregleringen också medföra att den förut härskande fastighetens ägare drabbas av en skada som inte kan ersättas enligt de nyss nämnda bestämmelserna. I sådana fall kan ersättning för s.k. övrig skada bestämmas med tillämpning av 5 kap. 12 § FBL.

Bestämmelserna i 5 kap. 10-12 §§ FBL har huvudsakligen fått sin lydelse efter en lagändring år 1992 då avsikten (prop. 1991/92:127) var att FBL:s ersättningsregler – med tillägg av vinstdelningsregeln i 10 § – skulle motsvara expropriationslagens ersättningsregler. Vid tillämpningen av de nämnda paragraferna kan därför vägledning hämtas även ur förarbetena till expropriationslagen.

#### *Marknadsvärdeminskning*

Den eventuella marknadsvärdepåverkan som fastighetsregleringen orsakar Z1 ska bedömas såsom skillnaden mellan värdet idag av fastigheten inklusive servitutsförmån på X och belastning av servitutet till förmån för Z å ena sidan och å andra sidan värdet av fastigheten idag exklusive dessa servitut. LM har bedömt att upphävandet av servituten varken har inneburit någon marknadsvärdeminskning eller någon marknadsvärdehöjning för Z1. Mark- och miljödomstolen gör samma bedömning.

#### *Ersättning för övrig skada*

LM har bedömt kostnaderna för att färdigställa en ersättningsväg, vilket upphävandet av avtals servitutet medför, som en *övrig skada* för Z1. LM har med stöd av en schablonmetod beräknat kostnaderna för färdigställandet av ersättningsvägen till 23 500 kr. LM har trots denna beräkning beslutat att ägarna av Z1 inte ska erhålla ersättning för övrig skada eftersom ersättningen för del i vinsten är större än den beräknade skadan och skadan således täcks upp av andelen av vinsten (se LM:s aktbil. ÖV1 s. 5).

Det får antas att LM därvid har tillämpat 5 kap. 12 § FBL och avgjort frågan med ledning av till denna bestämmelse gjorda förarbetsuttalanden, som har den innebörden att ersättning för s.k. övrig skada bör betalas endast beträffande den del av den ekonomiska skadan som överstiger likvidvärdet (som här alltså bedömdes till 0 kr) inklusive vinstandelen. Mark- och miljödomstolen gör beträffande innebörden av 5 kap. 12 § FBL i detta avseende i och för sig inte någon annan bedömning än LM.

Mark- och miljödomstolen har därmed att bedöma om kostnaderna för ersättningsvägen är – såsom E H har uttryckt saken – relaterade till förrättnings-

en och om skadan är större än vinstandelen och därför ersättningsgill med det belopp som är överskjutande i förhållande till vinstandelen.

Det är naturligt att ägare till en fastighet som efter en förrättningsansökan riskerar att bli helt utan farbar utfart söker begränsa skadan genom att anlägga en sådan utfart. De kostnader för sådana ersättningsåtgärder som uppkommer efter förrättningsansökningen bör – för det fall ansökningen leder till den ansökta åtgärden – vara åtminstone till viss del ersättningsgilla såsom övrig skada. I skadan bör inräknas skäligen ansedda kostnader för de vidtagna åtgärderna inklusive nedlagt eget arbete (se prop. 1971:122 s. 81 f. och s. 193).

M A och M A har i målet lämnat uppgifter om de faktiska kostnaderna för den vägbyggnation som skett. Den angivna summan är väsentligt större än vad LM beräknat och också större än det ersättningsbelopp som de själva yrkat. Det framgår emellertid av handlingarna de åberopat att marklov för vägbyggnad på egen mark och upphävande av fastighetsplan söktes flera år innan E H ansökte om upphävande av servitutet på X och att fastighetsregleringen mellan Z och Z1 likaledes ägde rum dessförinnan. I den mån dessa åtgärder framkallades av att, såsom makarna A har anfört, E H rättsstridigt hindrade dem från att använda servitutsvägen, kan frågan om ersättning för åtgärderna inte handläggas inom ramen för prövningen av den skada de orsakats genom fastighetsregleringsförfarandet.

Delar av redovisade kostnader kan således uppenbart inte anses orsakade av den nu överklagade fastighetsregleringen. Eftersom ersättningsbestämmelserna bygger på huvudtanken att den som lider skada ska genom ersättningen försättas i ett oförändrat ekonomiskt läge ska inte heller åtgärder som innebär en förbättring av fastigheten ersättas. Mark- och miljödomstolen konstaterar i detta avseende att ersättningsvägen är såväl jämnare som bredare än servitutsvägen. Endast en andel av redovisade kostnader bör därför beaktas.

Domstolen, som har företagit syn på stället, bedömer vidare att det inte återstår några kostnader av betydelse för färdigställande av ersättningsvägen i minst lika bra skick som servitutsvägen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att E Hs ansökan om förrätt-ning gjordes den 27 april 2011 och att LM underrättade övriga sakägare om ansök-ningen två dagar senare. De vägbyggnadskostnader som M A och M A uppgivit sig ha haft, och till del redovisat genom ingivna fakturor m.m., har inte i sig ifrågasatts av E H. Hon har i denna del endast gjort gällande att de åtgärder för vilka ägarna till Z1 har begärt ersättning avser sådant som har skett innan hon ansökte om upphävande av servitutet och alltså inte är relaterat till förrättningen. Av flera av de fakturor som makarna A givit in framgår emellertid att större kostnader (Färdig Betong, sammanlagt ca 24 000 kr, aktbil. 20-21) har uppkommit under juni och juli 2011 eller (Borgab.se, 55 000 kr, aktbil. 23) i oktober samma år. Härtill kommer kvitton från maj och juni 2011 avseende inköp av diverse material jämte maskinhyra till ett sammanlagt be- lopp om ca 5 000 kr; aktbil. 5, 7, 8, 9, 10 och 12-17). Summan av dessa kostnader, som alltså uppkommit efter E Hs ansökan om förrättning, blir sam- mantagna ca 84 000 kr. Dessa kostnader bör, åtminstone till viss del, bedömas som övrig skada, som i princip ska ersättas av E H.

Som framgår av det förut anförda har den anlagda ersättningsvägen blivit bredare och även i övrigt något bättre än servitutsvägen. De förut nämnda kostnaderna om 84 000 kr bör därför enligt Mark- och miljödomstolens bedömning ersättas bara till tre fjärdedelar, eller 63 000 kr. Ersättning för denna skada ska utgå endast till den del den överstiger skälig del i vinsten för X.

#### *Skälig del i vinsten*

LM har ansett att skälig del i vinsten för Z1 är 24 889 kr, motsvarande 37,5 % av vinsten för X. M och M A har hävdatt att vinsten hos X av att få servitutet upphävt, ska beräknas genom att de kvadratmetrar som servitutsområdet omfattar ska anses tillförda X med fullt genomsnittsvärde istället för med det marginalvärde – 80 procent av genom- snittsvärdet – vilket LM kalkylerat med i sitt beslut. Mot bakgrund av att det inte handlar om en överföring av mark som X inte tidigare innehaft, utan om att trafik försvinner från mark som tillhör fastigheten, bedömer Mark- och miljö-

domstolen att det inte kan anses att X genom fastighetsregleringen tillförs ett högre värde än LM funnit. LM:s beslut ska därför inte ändras i denna del.

#### *Sammanfattning*

Mark- och miljödomstolen bedömer den övriga skadan för Z1 till 63 000 kr. Av detta belopp ska, med tillämpning av 5 kap. 12 § FBL och vad som uttalats i förarbetena till denna bestämmelse, ersättning utgå endast till den del skadan överstiger fastighetens del i vinsten för X, dvs. 24 889 kr. Det anförda leder till att det överklagade beslutet i denna del ska ändras så, att ägaren av X, E H, direkt till ägarna av Z1 ska utge 63 000 kr (del i vinsten, 24 889 + ersättning för övrig skada till den del den överstiger skälig del i vinsten, 38 111).

#### *Oskadlighetsprövning*

Fastighetsregleringen är även idag väsentligen utan betydelse för panträttshavare, varför ersättningen kan betalas direkt till ägarna av Z1 (5 kap. 16 § första stycket FBL).

#### **Y**

LM har i protokoll från den 26 september 2012 antecknat följande yrkande från Y  
*”S H. yrkar på att den rättighet som nämns i köpeavtal upprättat*

*23 september 1933 utgör ett servitut... ”.* Av deras skriftligen gjorda ansökan till LM framgår att de då beskrev den önskade åtgärden som ”bevakning av vår rätt att använda utfartsvägen på X även i fortsättningen enligt vårt brev 2011-05-25”.

G H och S H N har i målet förklarat dels att yrkandet i ansökan var ett för dem båda gemensamt förstahandsyrkande som avser fastighetsbestämning rörande frågan huruvida ett 1933 års servitut gäller, dels att de i andra hand – för det fall att de inte genom fastighetsbestämning får klarlagt att servitutet gäller – yrkar att ett servitut nybildas avseende utfart från garaget på Y över X.

LM borde ha avvisat G Hs och S H Ns där framställda yrkande, eftersom ett avtalsservitut inte kan prövas genom fastighetsbestämning (se 14 kap. 1 a § sista stycket FBL). LM har å andra sidan varken avvisat, avslagit eller bifallit något yrkande beträffande det servitut som uppläts år 1933. Det finns därför – även om LM i skälen för sitt beslut berört frågan om upplåtelsens eventuella verkan som servitut – inte något förrättningsbeslut för Mark- och miljödomstolen att överpröva beträffande detta servitut. Frågan om huruvida detta servitut fortfarande gäller kan dock prövas endast av allmän domstol. Mark- och miljödomstolen avvisar därför S H Ns och G Hs talan i de delar den berör 1933 års servitut och ställer in förrättningen i den del den avser yrkandet om nämnda fastighetsbestämning.

När det gäller andrahandsyrkandet från S H N och G H, konstaterar domstolen att yrkandet framställdes först i Mark- och miljödomstolen. Ett så framställt yrkande kan inte prövas inom ramen för ett överklagande av ett förrättningsbeslut. Även detta yrkande ska därför avvisas.

### **Rättegångskostnader**

Enligt huvudregeln i 16 kap. 14 § 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 rättegångskostnad och att i övrigt 18 kap. rättegångsbalken ska tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna. Utgångspunkten ska därvid vara att vinnande part erhåller ersättning för sin rättegångskostnad om inte särskilda skäl påkallar en annan bedömning.

M A och M A har i förhållande till deras yrkande, som innebär att ersättningen till dem skulle höjas med ca 70 000 kr, vunnit något mer än hälften (38 111 kr). Detta innebär parterna i denna del av målet vunnit ungefär lika mycket var. Vid detta förhållande ska parterna svara för sina egna rättegångskostnader.

G H, S H N, H-E L och B L är helt tappande parter. G H och S H N har lämnat E

Hs yrkande om ersättning för rättegångskostnad mot dem utan erinran. H-E L och B L har inte yttrat sig över anspråket mot dem. Mark- och miljödomstolen finner begärd ersättning skälig, varför nu nämnda tapp-ande parter ska utge begärd ersättning.

Ersättning för rättegångskostnad ska innefatta ränta enligt 6 § räntelagen från dagen då målet avgörs även om det inte har yrkats särskilt, se 18 kap. 8 § andra stycket rättegångsbalken.

**ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 427).

Överklagande senast den 24 februari 2014.

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åke Söderlind och tekniska rådet Björn Rossipal.