



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

PROTOKOLL
2014-09-10
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 11
Mål nr F 4804-14

RÄTTEN

Hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Vibeke Sylten, referent, och tf. hovrättsassessorn Agneta Staff

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Åsa Talvik

SÖKANDE

1. L P

2. E S-P

MOTPARTER

1. L E

2. M E

3. E T

4. U T

Ombud för 3 och 4
C A

SAKEN

Domvilla

TIDIGARE AVGÖRANDE

Lantmäteriets beslut den 24 januari 2014 i ärende nr E13405

Dok.Id 1162383

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		

Lantmäteriet beslutade den 24 januari 2014 att genom fastighetsreglering överföra 1 135 m² land och 3 398 m² vattenområde från fastigheten X till Y. Båda fastigheterna ligger i Valdemarsviks kommun. X belastas av ett servitut till förmån för Z, som ägs av L P och E S-P.

L P och E S-P har nu klagat över domvilla. De har yrkat att Lantmäteriet genomför en ny fastighetsreglering som beaktar deras servitut alternativt att det upprättas ett kompletterande servitut som belastar Y. De har anfört bl.a. följande. De är sakägare i förrättningen och har varken kallats till förrättningen eller fått meddelande om förrättningens avslutande. De har därför berövats möjligheten att överklaga. Genom servitutsavtal har Z rätt att anlägga och för all framtid bibehålla brygga och båtplats vid stranden och vattnet framför fastigheten Z. Fastighetsregleringen innebär en inskränkning i det servitut som finns till förmån för Z. Om behov uppstår att förlänga eller flytta/bygga en ny brygga i närheten av gränsen till Y så kommer denna brygga, med den gränsdragning som Lantmäteriet genomfört, att inkräkta på det vattenområde som nu ägs av Y.

L P och E S-P har åberopat viss skriftlig utredning.

Ägarna till fastigheten Y, E T och U T, har yttrat sig över ansökan och anfört bl.a. följande. Lantmäteriet har utfört den aktuella fastighetsregleringen på ett korrekt sätt och fastigheten Z berörs inte därav, varför fastighetens ägare inte utgör sådan sakägare som skulle kallats till eller underrättats om förrättningen. Någon förutsättning för att undanröja beslutet föreligger därför inte. De yrkar ersättning för sina ombudskostnader.

Ägarna till fastigheten X, M E och L E, har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan men inte hörts av.

Målet föredras och Mark- och miljööverdomstolen fattar följande

BESLUT (att meddelas 2014-09-18)

1. Mark- och miljööverdomstolen bifaller klagan över domvilla och undanröjer Lantmäteriets beslut den 24 januari 2014 i ärende nr E13405 och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för erforderlig handläggning.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår E Ts och U Ts yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

Skäl

Ifrågavarande servitut är inskrivet i fastigheterna X och Z i fastighetsregistret.

Lantmäteriet ska enligt vad som följer av 4 kap. 11 § fastighetsbildningslagen (1970:988) utreda vilka som är sakägare i en förrättning. Bestämmelsen innebär ingen ovillkorlig skyldighet att verkställa en komplett sakägarutredning, utan denna ska anpassas med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållandena i övrigt. Det framgår emellertid inte av Lantmäteriets akt i detta fall att någon sådan utredning har utförts. Innehållet i servitutsavtalet synes ha kommit Lantmäteriet till del först den 14 april 2014.

Oavsett hur bedömningen av servitutets omfattning kan komma att utfalla innebär detta en brist i handläggningen som utgör grovt rättegångsfel. Förfarandet innebär att domvilla enligt 59 kap. 1 § första stycket 4 rättegångsbalken får anses ha förekommit.

Lantmäteriets beslut ska därför undanröjas i dess helhet och förrättningen visas åter till Lantmäteriet för erforderlig handläggning.

Vid denna utgång är E T och U T att anses som tappande part i Mark- och miljööverdomstolen. Deras yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

PROTOKOLL

F 4804-14

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

Överklagande senast 2014-10-16

Åsa Talvik
Protokollet uppvisat/