



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060109

DOM
2014-01-22
Stockholm

Mål nr
F 5277-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-05-08 i mål nr F 2478-13, se bilaga

KLAGANDE

Dödsboet efter K M

Ombud: L J

SAKEN

Inställd förrättning rörande klyvning av fastigheten X i Mora kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut 2013-03-25 i ärende nr W122029 och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår dödsboet efter K M:s yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

Dok.Id 1111350

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Dödsboet efter K M (dödsboet) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med undanröjande av mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut, ska återförvisa målet till Lantmäteriet för fortsatt handläggning. Dödsboet har vidare yrkat att staten ska utge ersättning för dödsboets rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 27 945 kr, varav 22 356 kr avser arbete och 5 589 kr mervärdesskatt.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Dödsboet har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Bakgrunden till ansökan om klyvning är att annan delägare hos tingsrätten ansökt om försäljning av fastigheten på offentlig auktion. Lantmäteriets beslut att ställa in förrättningen kom plötsligt och oväntat då dödsboet uppfattade ärendet som vilandeförklarat. Det är ett allvarligt hanteringsfel av Lantmäteriet att utan någon ytterligare skrivelse ställa in förrättningen. Som sökande borde dödsboet åtminstone enligt 16 och 17 §§ förvaltningslagen beretts möjlighet att yttra sig innan beslut om inställelse. Lantmäteriet har inte uppmanat någon att inkomma med behörighetshandlingar. Inte heller stämmer det att något precist yrkande inte ingivits trots flera uppmaningar. Lantmäteriet har meddelat att ärendet ska vila i avvaktan på lagfart av delarvskiftet. Det dödsbo som I H företräder är inte längre delägare i fastigheten. Dennes yttrande har heller inte kommunicerats med dödsboet. Möjligheten att klyva fastigheten så att det bildas en del av fastigheten där det finns ett torp och en skogsfastighet av den resterande delen av fastigheten borde noggrant ha utretts. Bestämmelsen i 11 kap. 4 § fastighetsbildningslagen är dispositiv, vilket innebär att avsteg får göras med samtycke av berörda delägare. Det föreligger därför inget hinder mot att genomföra förrättningen efter att lagfart beviljats på delarvsskiftet. I avvaktan på detta får klyvningsärendet vila hos Lantmäteriet i enlighet med 4 kap. 39 § fastighetsbildningslagen. Lantmäteriet har inte överfört alla handlingar i akten till mark- och miljödomstolen. Lantmäteriets yttrande över överklagandet till mark- och miljödomstolen har inte kommunicerats med dödsboet innan dom, vilket är ett grovt rättegångsfel. Förrättningslantmätaren kan inte anses ha varit objektiv och opartisk vid förrättningen då han dagen efter beslutet

skickat ett e-postmeddelande till en rådman på Mora tingsrätt där han uppger att han ”dessvärre” räknar med att beslutet kommer att överklagas. Beträffande yrkandet om ersättning för rättegångskostnader avser detta av ombudet utfört juridiskt arbete som innefattat nödvändiga åtgärder för tillvaratagande av dödsboets rätt.

Lantmäteriet har yttrat sig och anfört i huvudsak följande. Klaganden har yrkat på klyvning av fastigheten utan att närmare precisera hur klyvningen skulle göras. Med hänsyn till reglerna i 11 kap. 3 § fastighetsbildningslagen får yrkandet tolkas som att sökanden yrkar att en klyvningslott ska utläggas för klaganden, som enligt ansökan och delarvskiftet äger 13/24 av fastigheten. En klyvning av fastigheten så att sökandens del motsvarar 13/24 skulle kräva en uppdelning av det stora, väl arronderade, skogsskiftet om ca 17 ha. En sådan delning skulle strida mot 3 kap. 1, 5 och 7 §§ fastighetsbildningslagen, eftersom klyvningslotterna inte skulle uppfylla lämplighetskraven i 3 kap. 1 och 5 §§ fastighetsbildningslagen och klyvningen skulle medföra en försämring av arronderingen och en skadlig uppdelning av skogsbruksfastighet enligt 3 kap. 7 § samma lag. Klyvning av fastigheten i två lotter för skogsbruksändamål är därför inte möjlig. Den återstående möjligheten är då att bilda en klyvningslott för sökanden för annat ändamål än skogsbruk. Något yrkande om det har dock inte ingivits. Det skulle vara möjligt att bilda en klyvningslott av torpet med tomt för fritidsbostadsändamål. Värdet av denna klyvningslott bedömdes med stöd av värderingen vara så lågt, jämfört med skogsbruksdelen, att en klyvning på det sättet skulle vara omöjlig med hänsyn till 11 kap. 4 § fastighetsbildningslagen. Eftersom hinder förelåg mot att genomföra den yrkade klyvningen inställdes förrättningen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, framgår att lantmäterimyndigheten vid förrättning ska hålla sammanträde med sakägarna. Sammanträde behövs dock inte om det inte förekommer några motstridande intressen mellan sakägarna, om ansökan ska avvisas eller om det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas. Om hinder mot fastighetsbildningen föreligger, ska lantmäterimyndigheten enligt 4 kap. 31 § FBL så snart som möjligt avbryta

förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, ska han få tillfälle att göra det. Enligt förarbetena till bestämmelsens andra mening får det redan av lantmätarens rådgivande uppgifter anses följa att han ska underlätta för sökanden att framställa sina yrkanden på sådant sätt att avslag undviks (prop. 1969:128 del B s. 299). Myndigheten ska också enligt 4 § förvaltningslagen (1986:223) lämna upplysningar, vägledning, råd och annan sådan hjälp till enskilda i frågor som rör myndighetens verksamhetsområde. Av 17 § samma lag framgår att ett ärende som huvudregel inte får avgöras utan att den som är sökande har underrättats om en uppgift som tillförts ärendet av någon annan än honom eller henne själv och han eller hon fått tillfälle att yttra sig över den, om ärendet avser myndighetsutövning mot någon enskild.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Lantmäteriet har inte hållit sammanträde med sakägarna under förrättningen. I bekräftelse av ansökan daterad den 15 januari 2013 har Lantmäteriet meddelat dödsboet att klyvningsärendet kommer att vila i avvaktan på att lagfart beviljas. Dödsboet uppmanades samtidigt att komplettera ansökan med ett yrkande om hur fastigheten skulle klyvas. Sedan Lantmäteriet kommunicerat ansökan med övriga delägare av fastigheten X, inkom skriftligt yttrande från G H:s dödsbo. Av Lantmäteriets akt framgår inte att detta yttrande har kommunicerats med sökanden. Det framgår inte heller att någon ytterligare kommunikering med dödsboet har skett från Lantmäteriets sida, innan sökanden delgavs beslutet av den 25 mars 2013 om förrättningens inställande.

Lantmäteriet har i sitt yttrande till Mark- och miljööverdomstolen anfört att det skulle vara möjligt att bilda en klyvningslott av torpet med tomt för fritidsbostadsändamål. Även om en sådan klyvning skulle strida mot bestämmelsen om graderingsvärde i 11 kap. 4 § FBL, anser Mark- och miljööverdomstolen att Lantmäteriet enligt 4 kap. 31 § andra meningen FBL i vart fall borde ha underrättat sökanden om möjligheten att jämka sin talan i enlighet med detta. Eftersom avsteg från bestämmelsen i 11 kap. 4 § FBL får göras med berörda delägars samtycke (se 11 kap. 9 § FBL) skulle dödsboet då ha getts möjligheten att samråda med övriga delägare om en sådan lösning. Detta

framstår som särskilt angeläget eftersom sammanträde inte hållits och övriga delägars inställning till ansökan, med undantag från G H:s dödsbo, varit okänd.

Mark- och miljööverdomstolen finner vidare att eftersom Lantmäteriet tidigare hade meddelat dödsboet att klyvningsärendet skulle vila borde förrättningen inte ha ställts in utan föregående kommunikering med dödsboet.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att Lantmäteriets beslut att ställa in förrättningen utan föregående utredning och kommunikering med dödsboet utgör sådana handläggningsfel att förrättningen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom och med undanröjande av Lantmäteriets beslut, ska visas åter till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Dödsboet har yrkat ersättning från staten för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Eftersom dödsboet i förevarande mål inte har någon motpart som företräder allmänt intresse konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att förhållandena inte är sådana att 16 kap. 14 § fjärde stycket FBL är tillämplig i målet. Då annat stöd saknas för att dödsboet ska tillerkännas ersättning för rättegångskostnader ska dödsboets yrkande avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Eywor Helmenius, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos samt tf. hovrättsassessorn Erika Enlund.

Föredragande har varit Anders Wallin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-05-08
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 2478-13

KLAGANDE

Dödsboet efter K M

Ombud: Advokat P L

SAKEN

Klyvning av fastigheten X; inställd förrättning

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 25 mars 2013 i ärende nr W122029, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 319490

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

YRKANDEN M.M.

Dödsboet efter K M har yrkat att mark- och miljödomstolen, med upphävande av Lantmäteriets beslut, ska återförvisa avstyckningsärendet till lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Till stöd för överklagandet har dödsboet efter K M anfört i huvudsak följande. Yrkandet om klyvning har inte konkretiserats. Det är inte klart att klyvning inte kan genomföras. Det har legat på myndigheten att genom frågor och förtydliganden se till att sökanden fick möjlighet att framställa ett bestämt yrkande om lottläggning. Eftersom det är fråga om att upplösa ett samägande av en fastighet där det finns, förutom skog, en bostadsbyggand och då en klyvningsförrättning nödvändigtvis inte ska drivas längre än vad part önskar, är det ingalunda klarlagt att förutsättningar för klyvning saknas. Beslutet om inställelse ska därför upphävas och ärendet återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt förrättning.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan sammanträde med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Det har inte framkommit något som ger anledning för mark- och miljödomstolen att göra en annan bedömning än den Lantmäteriet har gjort. Vad som anförts om att myndigheten genom frågor och förtydliganden bort ge klaganden möjlighet att ange ett bestämt yrkande om lottläggning, föranleder inte någon annan bedömning. Lantmäteriet har alltså haft skäl för att ställa in förrättningen. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 29 maj 2013. Prövningstillstånd krävs.

Inge Karlström

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi.