



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060106

**PROTOKOLL**  
2014-01-22  
Föredragning i  
Stockholm

Aktbilaga 12  
Mål nr F 8792-13

## **RÄTTEN**

Hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth, referent, och Malin Wik, samt tekniska rådet Karina Liljeroos

## **FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE**

Föredraganden Lina Österberg

## **KLAGANDE**

1. U J

2. I N

3. A P

4. A P

5. G P

6. L S

Ombud för 2-6: U J

## **MOTPARTER**

1. H A

2. K A

Dok.Id 1112087

---

<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		

Ombud för 1-2: Advokaten M J

3. J A

### **SAKEN**

Klagan över domvilla

### **TIDIGARE AVGÖRANDE**

Lantmäteriets beslut 2002-11-15 i ärende nr M021492

---

År 1949 ingicks ett servitutsavtal (12-IM3-49/1858.1) med innebörden att ägaren till fastigheten X gavs rätt att för all framtid använda sig av utfartsväg över grannfastigheten A. Den 15 november 2002 beslutade Lantmäteriet om avstyckning från X samt om fastighetsreglering. Genom fastighetsreglering omvandlades avtalsservitutet avseende utfartsväg till ett officialservitut till förmån för X och den avstyckade fastigheten Y. I P, som vid det tillfället var ägare till A, deltog inte som sakägare vid förrättningen.

I P avled år 2008 och efter arvsifte blev U J, I N, A P, A P, G P och L S (klagandena) lagfarna ägare till A. Den 6 mars 2012 inlämnade de en klagan över domvilla avseende Lantmäteriets beslut. Mark- och miljööverdomstolen avvisade därefter deras klagan så som försent inkommen. Efter överklagande har Högsta domstolen i beslut den 20 september 2013 undanröjt avvisningsbeslutet och återförvisat målet till Mark- och miljööverdomstolen för fortsatt handläggning.

### **YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Klagandena** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Lantmäteriets beslut i ärende nr M021492 såvitt avser vägservitutet. Till stöd för sitt yrkande har de anfört i huvudsak följande. I P, som vid tillfället ägde fastigheten, blev inte kallad till Lantmäteriets förrättning och finns inte upptagen som sakägare trots att den

väg som officialservitutet avser går över A. Vägens placering enligt förrättningsbeslutet stämmer inte överens med servitutet från år 1949. Avtalservitutet var dessutom begränsat till X, som vid den tiden var bebyggd med ett sommarhus som användes i begränsad utsträckning. Y är inte beroende av vägen utan kan nyttja annan väg över X och B. Officialservitutet är till skada för den fortsatta användningen av A.

**H A och K A**, ägare till Y, har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ogilla klagan över domvilla. Till stöd för sitt yrkande har de anfört i huvudsak följande. Officialservitutet från år 1949 avsåg en väg från det nordvästliga hörnet av fastigheten X och västerut längs stamfastighetens norra sida. Denna utfartsväg har av praktiska skäl aldrig anlagts. Istället upplät den dåvarande ägaren av A den nu befintliga utfartsvägen genom avtalservitut till förmån för X. Det är inte rimligt att Y eller X ska anlägga en alternativ utfartsväg. Eftersom det inte finns någon alternativ väg är Y i högsta grad beroende av den befintliga vägen. Vägen har sedan 50 år tillbaka belastat A och innebär därmed inte någon värdeminskning för fastigheten. Den valda lösningen med inrättande av officialservitut har ingen praktisk betydelse för ägarna av A eftersom Lantmäteriet med samma resultat hade kunnat disponera det befintliga avtalservitutet enligt 10 kap. 4 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. I så fall hade det befintliga servitutet förordnats att gälla för såväl X som för Y och ägaren av A hade inte varit sakägare. Mot bakgrund av detta saknas ett prövningsintresse av saken och ett undanröjande av förrättningsbeslutet fyller ingen praktisk funktion.

**J A**, ägare till X, har uppgett följande. Han förvärvade fastigheten X i juni 2011 och den befintliga vägen har såvitt han känner till funnits på samma plats de senaste 60 åren. Utfart till allmän väg garanteras genom servitutet från år 1949 och ändringen till officialservitut har inte inneburit någon ändring i sak. Om beslutet anses innehålla fel kan detta inte rimligen medföra att hans fastighets servitutsrätt, vilken Lantmäteriet avsett att lämna orörd, plötsligt skulle upphöra.

**Lantmäteriet** har givits tillfälle att yttra sig och därvid uppgett följande. Av förrättningsaktens protokoll framgår att I P, dåvarande ägare till A, inte är upptagen som sakägare trots att fastigheten är belastad av en åtgärd i ärendet. Ärendet har handlagts utan sammanträde. Därmed kan konstateras att samtliga sakägare inte har fått tillfälle att yttra sig i förrättningen.

Målet föredras, varefter Mark- och miljööverdomstolen fattar följande

**BESLUT**(att meddelas 2014-03-06)

*Slut*

Mark- och miljööverdomstolen bifaller klagan över domvilla och undanröjer Lantmäteriets beslut den 15 november 2002 i ärende M021492 vad avser beslut om fastighetsreglering vilket innebär bildande av nytt servitut, 1261-873.1 med rätt att använda den befintliga vägen x som utfart samt upphävande av avtalservitut, 12-IM3-49/1858.1 avseende rätt till utfart. Ärendet återförvisas till Lantmäteriet för erforderlig handläggning i den delen.

*Skäl*

Enligt 42 § lagen (1996:242) om domstolsärenden och 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken gäller att en dom som vunnit laga kraft ska undanröjas efter klagan av den vars rätt domen rör bl.a. om genom domen någon, som inte har varit part i målet, lider förfång. Detsamma gäller enligt 5 § i samma kapitel för beslut.

Av 4 kap. 15 § FBL framgår att om en förrättning handläggs utan sammanträde ska Lantmäteriet delge ansökan med de sakägare som inte biträder ansökan och ge dem tillfälle att yttra sig. Enligt 4 kap. 33 a § FBL ska kända sakägare och andra som har rätt att överklaga underrättas skriftligt om beslutet.

Av handlingarna i målet framgår att Lantmäteriet den 15 november 2002 beslutat om fastighetsreglering genom vilken avtalservitut till förmån för X avseende utfartsväg omvandlades till ett officialservitut till förmån för X och Y.

Ärendet har handlagts utan sammanträde och I P har inte tagits upp som sakägare.  
Det framgår inte att hon har delgetts beslutet eller på annat sätt underrättats.

Som ägare till den tjänande fastigheten har I P varit sakägare i förrättningen. Eftersom hon inte beretts tillfälle att yttra sig eller på annat sätt bevaka sin rätt får domvilla som avses i 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken anses ha förekommit. Vad H A, K A och J A anfört om prövningsintresse m.m. föranleder ingen annan bedömning. Lantmäteriets beslut ska därmed undanröjas såvitt avser bildande av det nya servitutet 1261-873.1 samt upphävande av avtalsservitutet 12-IM3-49/1858.1.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR:** se bilaga A

Överklagande senast 2014-03-27

Som ovan

Lina Österberg

Protokollet uppvisat/