



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2015-01-14
Stockholm

Mål nr
F 10375-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-10-23 i mål F 1958-13, se bilaga

KLAGANDE

Ellös vägförening

Ombud: S A

MOTPART

E B

Ombud: CR A och J B

SAKEN

Fastighetsbestämning berörande X och Y i Orust kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Lantmäteriets beslut den 19 april 2013 i ärende nr O114554.

2. E B förpliktas att ersätta Ellös vägförening för rättegångskostnad vid mark- och miljödomstolen med 70 625 kr, varav 43 200 kr för ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 23 oktober 2013 till dess betalning sker.

Dok.Id 1179826

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

3. E B förpliktas att ersätta Ellös vägförening för rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 67 500 kr, varav 54 000 kr för ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Ellös vägförening (vägföreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, *i första hand* ska fastställa Lantmäteriets beslut den 19 april 2013 i ärende nr O114554 och *i andra hand* ska återförvisa målet till Lantmäteriet för förnyad prövning.

Vidare har vägförening yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria vägföreningen från att stå för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen samt förplikta E B att ersätta vägföreningens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen.

Vägföreningen har även yrkat att ombudet M B, jämlikt 18 kap. 6 § rättegångsbalken, ensam ska ersätta vägföreningens samtliga rättegångskostnader jämte ränta, oavsett utgången i målet. I andra hand ska E B solidariskt med ombudet ersätta vägföreningens rättegångskostnader jämte ränta enligt fördelning dem emellan som Mark- och miljööverdomstolen finner skälig. Ränta yrkas enligt 6 § räntelagen från dagen för delgivning av E Bs överklagande av Lantmäteriets beslut, till dess betalning sker.

E B har bestritt vägföreningens förstahandsyrkande men medgett yrkandet om att målet ska återförvisas till Lantmäteriet i dess helhet.

E B har bestritt vägföreningens yrkande om rättegångskostnader samt yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utvecklat sin talan på samma sätt som vid mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Vägföreningen

Vägföreningens ändamål i det aktuella vägavsnittet är uteslutande att fastigheterna X, Xx och YY ska ha tillgång till gemensamhetsanläggningen och nå allmän väg.

Genom att dessa fastigheter på grund av mark- och miljödomstolens dom får anses sakna tillfart, är de inte varaktigt lämpade för sitt ändamål.

I beslutet där gemensamhetsanläggningen bildades står uttryckligen att Skeppsviksvägen går till X:s infart och att vägföreningen fick rätt att överta förvaltningen av befintliga vägar inom befintliga byggnadsplaner samt besluta om deras breddning i enlighet med gällande byggnadsplaner.

Hela vägområdet vad gäller Skeppsviksvägen inklusive dess väganordningar (parkering och vändplats) har tagits i anspråk sedan lång tid tillbaka och oavsett om markytan är grusbelagd eller asfalterad. Skälet till att inte hela sträckan asfalterades förbi infarten till X var ekonomiskt. Vägföreningen har skött hela Skeppsviksvägen samt vändplanen med såväl nytt grus som snöröjning i mer än femtio år. Vändplatsen omfattas dock inte av lantmäteribeslutet eftersom E B inskränkte sin ansökan till att undanta vändplanen genom en frivillig uppgörelse mellan henne och vägföreningen på så sätt att vägföreningen avstod från att hävda den ianspråktagna vändplatsen mot att E B accepterade att vägen fick ligga där den låg och var markerad, vändplatsen oräknad. Markeringen var i enlighet med lantmätarens konstaterande att vägen gick till X:s infart och inte halva sträckan av infarten.

Lantmätaren har i beslutet bedömt att eftersom de tre fastigheterna tilldelades ett gemensamt andelstal skulle detta tolkas så att utfarten från fastigheterna skedde från skaftet på X. Under avstyckning och bygglov för hotellfastigheten har myndigheterna konsekvent hänvisat till den aktuella skaftvägen inom X som angöring fram till gemensamhetsanläggningens väg. Mot denna bakgrund bestämdes det vid förrättning år 2003 att fastigheterna Xx och Yy skulle åläggas andelstalet 0, medan fastigheten X med väg ut till gemensamhetsanläggningens väg skulle erhålla andelstalet 22, baserat på 11 lägenheter. Förhållandet består än idag, trots att skaftvägen byggts för genom att brevåldor flyttats ut på ett nybyggt staket. Mark- och

miljödomstolen har vid sin syn inte noterat att avstängningen av skaftvägen var något som fastighetsägaren utfört på senare tid, det vill säga tio år efter utgången av år 2002.

Ostridigt är att E B upprepade gånger angett att skaftvägen via X var infart även för hotellet på Xx och Yy. Av de detaljerade plankartor som införts i målet (från år 1976 resp. 1984) finns staket/murar tydligt inritade runt fastigheterna. På utdrag ur primärkarta är infarten till X (skaftvägen) tydligt inritad med streckad linje, dvs. som öppen väg utan staket, plank eller annan anordning som hindrat angöring. Förhållandet framgår även av plankarta.

Vid sammanträde inför beslutet hos Lantmäteriet medgav E B att vägföreningen ianspråktagit vägområde till Xxs gräns, dvs. förbi skaftet på X, i enlighet med vägförrettningens utlåtande och till en bredd av den asfalterade vägen men inte ytterligare del av grusplanen. På grund av E Bs medgivande vid Lantmäteriet har frågan om utbredningens längd undandragits lantmätarens bedömning. Mark- och miljödomstolen har därför materiellt prövat en fråga som inte varit föremål för prövning hos Lantmäteriet.

Förrättningskostnader

Påståendet om att vägföreningens yrkande inte omfattar förrättningskostnad bestrids. I yrkandet om att fastställa Lantmäteriets beslut ingår att fastställa den fördelning av förrättningskostnader som framgår av Lantmäteriets beslut.

Fördelningen ska göras efter nytta. Nyttan för E B som arrenderar ut vissa delar av grönområdet är större än nyttan för vägföreningen som haft gemensamhetsanläggningen väl hävdad i det nuvarande läget i mer än femtio år. Nyttan för vägföreningen att inte få prövat vändplatsen är negativ.

Den tveksamhet som råder beträffande den sista delen mellan asfaltkant och grusad del framför utfarten till X är i sammanhanget obetydlig. Lantmätarens fördelning är rimlig.

E B har accepterat lantmätarens förslag på fördelning av förrättningskostnader, eftersom fördelningen är skälig och till övervägande nytta för henne. Det är oklart varför B återtagit sitt tidigare accepterande. Mark- och miljödomstolen har efter E Bs överklagande prövat frågan om vägområdet och fördelning av förrättningskostnad till vägföreningens nackdel och utan hänsyn tagen till överenskommelsen.

Rättegångskostnader

E Bs processföring har varit vidlyftig och yrkandena svårtillgängliga. Detta, jämte frångående av träffade överenskommelser och vitsordanden, har medfört onödiga rättegångskostnader för vägföreningen i alla instanser.

Det är inte rimligt att B under perioden januari till mars företräts av två ombud. Kostnadsräkningen är alltför summarisk för att det ska vara möjligt att ha någon uppfattning om skäligheten. Vägföreningen överlämnar därför till Mark- och miljööverdomstolen att pröva skäligheten.

E B

Mark- och miljööverdomstolen ska endast pröva om vägföreningen har tagit i anspråk det grusade markområdet vid infarten av skaftvägen till X före utgången av år 2002. Övriga frågor som vägföreningen fört in i processen ska således inte beaktas utan lämnas utan avseende.

Den asfalterade delen av Skeppsviksvägen ned till mitten av skaftvägen från X har tagits i anspråk före år 2002. Övrig mark som vägföreningen gjort gällande utgör del av gemensamhetsanläggningen (dvs. det grusade markområdet vid skaftvägen) har inte tagits i anspråk före år 2002. Förrättningsbeslutet från år 1965 då Y bildades har därmed förfallit i denna del, i enlighet med 6 § lagen

(1997:620) om upphävande av lagen om enskilda vägar. Mark- och miljödomstolens dom ska därför stå fast i sin helhet eftersom vägföreningen inte visat att den tagit i anspråk det grusade markområdet vid skaftvägen i tid. Såvitt E B känner till har skaftvägen inte heller nyttjats som tillfartsväg. Omständigheten att inte hela

skaftvägens infart kommit att asfalteras visar också att skaftvägen saknar relevans som tillfartsväg för X.

Vägföreningens påstående att det var ekonomiska skäl som ledde till att inte hela skaftvägens infart asfalterats utgör en efterhandskonstruktion som ska lämnas utan avseende. Den genomförda asfalteringen kostade enligt fakturaunderlag ca 70 000 kr. Att asfaltera ytterligare ett område om 12 kvm är således ingen stor kostnad i sammanhanget. Anledningen till att resterande del av skaftvägen inte kom att asfalteras var istället att vändplanen arrenderades av Hotell Ellösgården för gästparkering. Detta styrks av bifogat köpekontrakt mellan den förre ägaren till fastigheten och Morlanda kommun.

Vägföreningen har först i Mark- och miljööverdomstolen anfört att kommunens avloppsbrunnar kommer att ligga utanför Y samt att brevlådornas placering i gränsen till skaftvägen förhindrar en fastighetsbildningsmässig tillfart till X. Samma sak gäller vägföreningens invändning om att en brevbärare ska ha nyttjat skaftvägen samt att ”myndigheter konsekvent har hänvisat till skaftvägen som angöring fram till gemensamhetsanläggningens väg”. Vägföreningen har således åberopat nya uppgifter till grund för sin talan. Omständigheterna har varit kända för vägföreningen redan vid ärendets inledande vid Lantmäteriet. Omständigheter avseende kommunens avloppsbrunnar samt brevlådornas placering får därmed inte göras gällande i rättegången.

Skaftvägen är inte en nödvändig förutsättning för att ta sig till fastigheten X. Byggnaderna på fastigheterna X, Xx och Yy har utfart på den s.k. vändplanen som enligt Lantmäteriets beslut inte ingår i Y. Fastigheterna X och Xx har således sitt vägbehov tillgodosett på annat sätt. Det finns även ett avtal med E B samt ovan angivna fastighetsägare som ger fastighetsägarna rätt att använda utfarten över vändplanen.

Vägföreningens påstående om att parterna träffat en frivillig överenskommelse med innebörden att vändplanen undantogs från lantmäteriets beslut är felaktigt. Det kan istället konstateras att det är Lantmäteriet som gjort bedömningen att vändplanen inte

tagits i anspråk före år 2002 och därmed inte omfattas av Y. Genom att vägföreningen yrkat att Lantmäteriets beslut ska fastställas ska frågan om ianspråktagande av vändplanen inte heller prövas.

Förrättningskostnader

Med hänsyn till hur vägföreningen ursprungligen utformat sitt yrkande är Mark- och miljööverdomstolen förhindrad att pröva och ändra mark- och miljödomstolens dom i den del som avser fördelningen av förrättningskostnaderna. Mark- och miljödomstolens dom ska därför stå fast i denna del.

Ärendet kan i vart fall likställas med en tvist. Mark- och miljödomstolen har därmed haft rätt att ta hänsyn till utgången i målet och besluta att vägföreningen ska svara för hälften av förrättningskostnaderna.

Det stämmer inte att Lantmäteriets fördelning av förrättningskostnader utgör en förlikningsvis träffad överenskommelse. Mark- och miljödomstolen har därför haft rätt att ändra beslutet i denna del.

Skälet till att E B inte motsatte sig att svara för en större del av förrättningskostnaderna är att lantmätaren inte informerade henne om att den tappande parten ska stå för hela eller i vart fall en större del av kostnaderna för det fall tvisten avser en verklig ägotvist. Hade E B fått tillräcklig information i denna del, hade hon inte ansett det skäligt att hon skulle stå en större del av kostnaderna.

Rättegångskostnader

Såsom vägföreningen valt att utforma sitt yrkande kan inte ombudet M B hållas ansvarig för vägföreningens rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen. M B har i vart fall inte varit försumlig eller vårdslös i sin processföring.

Vägföreningens sammanlagda timantal om 68 timmar är något högt i förhållande till målets omfattning och karaktär. Vägföreningens arbete hade kunnat begränsas om den fokuserat på den aktuella tvistefrågan.

E B ifrågasätter vilka kostnader som ställföreträdare för vägföreningen haft, särskilt då föreningen anlitat juridiskt ombud i målet. Det är inte brukligt att en huvudman eller en huvudmans ställföreträdare erhåller ersättning för nedlagd tid. Det är högst anmärkningsvärt att vägföreningen yrkar ersättning för s nedlagda tid om 40 timmar utan att specificera vilka åtgärder hans arvode innefattar. Det är inte heller rimligt att T H nedlagt ca 12 timmar mer än av vägföreningen anlitat ombud. E B anser därför att T Hs påstådda tidsåtgång om 40 timmar är oskäligt hög. Även hans begärda timrovode ifrågasätts. För det fall vägföreningen ska ha rätt till ersättning för T Hs påstådda nedlagda tid ska begärt timrovode för honom sättas ned avsevärt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastighetsbestämning

Lantmäterimyndigheten får genom fastighetsbestämning bl.a. pröva frågor om vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har (14 kap. 1 § första stycket 4 fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL).

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till i målet, är om grusat vägområde beläget i sydöstlig riktning nedanför skaftvägen på X ingår i Skeppsviksvägens utsträckning och innefattas i det för Y upplåtna utrymmet på fastigheten X. I anslutning till detta vill Mark- och miljööverdomstolen påpeka att det framgår av 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att lagen (1996:242) om domstolsärenden, ärendelagen, ska tillämpas vid handläggningen av detta mål. Någon motsvarighet till bestämmelsen i 50 kap. 4 § andra stycket rättegångsbalken om en begränsning av tillåtligheten att i hovrätten åberopa nya omständigheter och bevis finns inte i ärendelagen. Invändningar om detta lämnas därför utan avseende.

Av handlingarna i målet framgår att gemensamhetsanläggningen Y, som Ellös vägförening förvaltar, bildades genom utlåtande år 1965 vid förrättning enligt 3 kap. lagen om enskilda vägar (1939:608), EVL. Av utlåtandet framgår att de vägar som finns angivna i en särskild förteckning, med vissa undantag som här inte är av

betydelse, skulle övertas för väghållning av vägföreningen så snart förrättningen vunnit laga kraft. Annat har inte framkommit än att utlåtandet från år 1965 vunnit laga kraft efter det att lagstadgad överklagandetid löpt ut.

I förteckningen finns den nu aktuella Skeppsviksvägen upptagen jämte beskrivningen att det rör vägen från torget fram till infarten vid X (Ellösgården). I bilaga till utlåtandet redovisas på sammanställd karta föreningens samtliga vägar. Skeppsviksvägen är på kartan markerad med dess slut vid gränsen till Xx, dvs. fram till och med infarten till Ellösgården på fastigheten X. Den aktuella grusade vägsträckan är alltså markerad på kartan som en del av den av vägföreningen övertagna Skeppsviksvägen. På så sätt framgår det tydligt i utlåtandet att den aktuella delen av vägområdet övertagits av Ellös vägförening i och med lagakraftvunnet beslut, även om det i förteckningen står ”till” i stället för ”till och med” infarten vid Ellösgården.

Bestämmelsen i 6 § lagen (1997:620) om upphävande av EVL angående att övertagande till väghållning som inte skett senast vid utgången av år 2002 förfaller, är således inte tillämplig.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det grusade vägområdet innefattas i upplåtelsen till Y.

Förrättningskostnader

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att en prövning av fördelningen av förrättningskostnaderna omfattas av Ellös vägförenings förstahandsyrkande om fastställelse av Lantmäteriets beslut. Vidare att E B inte kan anses bunden av någon överenskommelse om kostnadsfördelning då det inte uttryckligen framgår av Lantmäteriets protokoll att sådan överenskommelse har träffats.

Vid den skälighetsprövning som ska ske enligt 14 kap. 10 § FBL ska främst den nytta varje fastighetsägare har av fastighetsbestämningen beaktas. Normalt anses t.ex. fastigheter med samma markanvändning på var sida om en fastighetsgräns ha lika stor

nytta av att sträckan klarläggs och förrättningskostnaderna fördelas i dessa fall med hälften vardera. Vid sidan av nyttyospunkten bör även, då verklig tvist föreligger, hänsyn tas till utgången av tvisten (prop. 1969:128 s. B 819).

Både X och Y får anses ha nytta av att anläggningens omfattning klarläggs. Mark- och miljööverdomstolen delar Lantmäteriets bedömning att nyttan får anses större för X på grund av bestämningen av utarrenderade områden. Såsom mark- och miljödomstolen har konstaterat har det inledningsvis förelegat olika uppfattningar om gemensamhetsanläggningens utbredning. Med beaktande av de medgivanden som skett inom förrättningsram bedöms detta inte påverka fördelningen. Mark- och miljööverdomstolen instämmer därför i Lantmäteriets slutsats att en rimlig fördelning av förrättningskostnaden är 2/3 för X och 1/3 för Y.

Rättegångskostnader

Enligt 17 kap. 3 § första stycket och 16 kap. 14 § första stycket FBL får Mark- och miljööverdomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnader i enlighet med vad som föreskrivs i 18 kap. rättegångsbalken.

Part som tappar målet ska, enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken, ersätta motparten hans eller hennes rättegångskostnad, om inte annat är stadgat. I 18 kap. 4 § finns bestämmelser om hur rättegångskostnadsansvaret ska fördelas när det i målet förekommer flera yrkanden och parterna ömsom vinner och ömsom förlorar eller när ett yrkande bifalls endast till en del. Har part förlorat i endast ringa mån får rätten tillerkänna parten full ersättning för kostnaderna. Ersättning för rättegångskostnad ska, enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken, fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde, såvitt kostnaden skäligen varit påkallad för tillvaratagande av partens rätt. Ersättning ska enligt samma lagrum också utgå för partens arbete och tidsspillan i anledning av rättegången. Gottgörelse för tidsspillan omfattar inte bara ersättning för förlorad arbetsförtjänst utan även skäligt vederlag för den ekonomiska uppoffring det i övrigt

kan ha inneburit för parten att han eller hon tvingats använda tid för rättegångens förberedande (NJA II 1943 s. 236).

Genom utgången i Mark- och miljööverdomstolen har utgången i mark- och miljödomstolen ändrats. Det innebär att E B är tappande part i mark- och miljödomstolen och hon har därmed inte rätt till ersättning för sina rättegångskostnader där.

Ellös vägförening ska, som vinnande part, få ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och i Mark- och miljööverdomstolen såvitt kostnaden varit skäligen påkallad för att tillvarata vägföreningens rätt.

E B har ifrågasatt skäligheten av vägföreningens yrkade ersättning och anfört bland annat att motpartens ombud lagt ned mer tid än vad målet krävt och att det inte är brukligt att ersättning utgår för egen nedlagd tid.

Målet har i mark- och miljödomstolen pågått en kort tid och skriftväxlingen har varit begränsad. Sammanträde med syn har hållits, vid vilket Ellös vägförening var representerad genom ombudet advokaten SA. I Mark- och miljööverdomstolen har målet pågått under en längre tid och skriftväxlingen varit mer omfattande.

Ersättning för ombudsarvode ska inte i första hand bestämmas med hänsyn till den tid som lagts ned, utan ska bestämmas med hänsyn till målets beskaffenhet och omfattning samt med hänsyn till den omsorg och skicklighet med vilket arbetet har utförts (se NJA 1997 s. 854). Det finns ingen anledning att rikta invändningar mot det sätt som kostnaderna för ombudet advokaten SA har redovisats eller den omsorg med vilken arbete har utförts. Ersättning för ombudskostnader ska därför utgå i enlighet med vägföreningens yrkanden.

Vad gäller yrkad ersättning för ställföreträdaren T Hs nedlagda tid gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Vid bestämmande av ersättning för rättegångskostnad gäller som en allmän utgångspunkt att det är den verkliga

kostnaden som ska ersättas (se NJA 2009 s. 441 och MÖD 2014:26). Ellös vägförening har inledningsvis vid mark- och miljödomstolen representerats av ställföreträdaren T H. För detta ska ersättning för eget arbete i anledning av rättegången utgå med skäligen 10 000 kr. Nedlagt arbete därutöver kan inte anses ha varit påkallat för tillvaratagande av vägföreningens rätt.

Sammantaget ska E B ersätta Ellös vägförening med 70 625 kr för vägföreningens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och med 67 500 kr för vägföreningens rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Ellös vägförening har gjort gällande att M B, som ombud för E B, genom vårdslös processföring medfört onödiga rättegångskostnader för vägföreningen och därför ska göras ansvarig för kostnaderna.

Av 18 kap. 6 § rättegångsbalken framgår att en part som genom vårdslöshet eller försummelse i rättegången orsakar en kostnad för motparten ska gottgöra denna kostnad oavsett hur kostnaderna i målet i övrigt ska fördelas. Enligt 18 kap. 7 § rättegångsbalken kan partens ombud förpliktas att ersätta kostnaden, jämte parten, om ombudet orsakat motparten kostnad genom sådan vårdslöshet eller försummelse som sägs i 6 §.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning innebär inte vad som framkommit om M Bs processföring eller agerande i övrigt att han genom vårdslöshet eller försummelse skulle ha vållat kostnader för motparten på sådant sätt som avses i 18 kap. 6 § rättegångsbalken. Han kan därför inte göras ansvarig för Ellös vägföreningens kostnader jämlikt 18 kap. 7 § rättegångsbalken.

Sammanfattning

Genom det lagkraftvunna förrättningsutlåtandet från 1965 har Ellös vägförening övertagit väghållningen för Skeppsviksvägen. Liksom Lantmäteriet kommit fram till ingår det aktuella grusade vägområdet i gemensamhetsanläggningen. Då nyttan av fastighetsbestämningen i dess helhet varit något större för fastigheten X ska förrättningskostnaden fördelas på sätt Lantmäteriet bestämt, nämligen med 2/3 för

X och 1/3 för Y. Således ska mark- och miljödomstolens dom upphävas och Lantmäteriets slut fastställas. Till följd av denna utgång ska Ellös vägförening ersättas för sina ombudskostnader i domstolarna och för skäligen påkallade egna kostnader i mark- och miljödomstolen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Mikael Hagelroth och tf. hovrättsassessorn Agneta Staff, referent.

Föredragande har varit föredraganden Erica Ehne.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-10-23
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr F 1958-13

KLAGANDE

E B,

Ombud: M B

MOTPART

Ellös vägförening

Ombud: S A

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2013-04-19 i ärende nr O114554, se bilaga 1

SAKEN

Angående fastighetsbestämning berörande X och Y i Orust kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar fastighetsbestämmningsbeslutet på så sätt att beslutet i beskrivningen, aktbilaga BE1, under rubriken "Fastighetsbestämning" ges följande lydelse.

"Det för anläggningen upplåtna utrymmet på X bestäms till att omfatta befintlig asfalterad väg med diken och vägslänter enligt bilagd kartskiss, aktbilaga BE1 del 2".

Ändringen innebär att Y slutar där det på kartskissen är markerat att as-falteringen upphör. Det grusade vägområdet ingår således inte i upplåtet område.

Dok.Id 247659

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

Mark- och miljödomstolen ändrar vidare beslutet om fördelning av förrättnings-kostnader på så sätt att ägaren av X – E B – och delägarna i Y ska betala hälften vardera av kostnaderna.

Vardera parten ska stå sina egna rättegångskostander i mark- och miljödomstolen.

BAKGRUND

E B, ägare till X, ansökte i oktober 2011 hos Lantmäteriet om fastighetsbestämning av Y:s utbredning på skifte 6 av X. Bakgrunden till ansökan var - enligt E B - att vägföreningen anser att de är huvudman för marken utanför vägbanan och denna fråga har blivit tvistig mellan parterna.

YRKANDEN M.M.

E B har yrkat att gemensamhetsanläggningens utbredning i väster ändras enligt följande. I första hand ska utbredningen bestämmas till nuvarande bredd och till en längd i höjd med förlängningen av gränsen mellan Xx och Z (dvs. ej grusat område och den 2 meter breda remsa som ska ha asfalterats år 1988). I andra hand ska den ges en bredd motsvarande den som anges i byggnads-planen respektive i förrättningen från år 1965, och som till sin längd sträcker sig fram till förlängningen av gränsen mellan fastigheterna X och Xx (dvs. att det vitlagda triangelformade området som redovisas på bilden, sidan 7 i faktaunderlag 2, aktbilaga 5, inte ska omfattas av utbredningen). Hon har vidare yrkat att Ellös vägförening ensam ska stå samtliga förrättningskostnader.

Ellös vägförening har bestritt ändring.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

E B har utvecklat sin talan på ett vidlyftigt sätt. I huvudsak har hon anfört följande. Vägföreningen har på Skeppsviksvägens västra del tagit i anspråk ett område som både är för brett och för långt. Det grusade området fram till förlängning-en av gränsen mellan fastigheterna X och Xx och ett härtill angränsande två meter brett område, som asfalterades år 1988, ingår inte i gemensamhetsanläggningens utbredning. Dessutom är vägen för bred i förhållande till vad som framgår både av byggnadsplanen från år 1952 och av förrättningen år 1965. Vägen borde på det aktuella avsnittet rätteligen vara cirka 4 meter bred. Ett flygfoto från år 1967 eller 1968 visar var gränsen mellan grus och asfalt gick. Av fotot fram-

går att asfaltkanten låg längre åt öster än den gör idag. Vad gäller fastighetsbestämningen för övriga delar av Skeppsviksvägen finns inga invändningar mot Lantmäteriets beslut.

Vägföreningen bör stå för rättningskostnaden i dess helhet. Ursprungligen fanns det fler tvistiga frågor än bara den nu aktuella om markområdet vid Skeppsviksvägens västra ände. Den överklagade rättningen föranledes av att vägföreningens nuvarande ordförande, T H, deklarerade att föreningen är huvudman för all allmänplatsmark. Lantmäteriet gjorde dock en annan bedömning. Vid flera tillfällen utbad hon sig om sammanträden med företrädare för vägföreningen i syfte att nå en lösning. När denna önskan inte tillmötesgicks och föreningen framhärdat i sin inställning begärdes en rättning. Vägföreningens agerande har sålunda tvingat fram en lantmäteriförrättning varför det också är rimligt att den står hela kostnaden. Om hon låtit saken bero hade vägföreningen ”konfiskerat” ytterligare mark.

Ellös vägförening har utvecklat talan i huvudsak enligt följande. Marken på fastighet X har varit i anspråktagen i den sträckning som Lantmäteriet bestämt. Förrättningen skedde på initiativ av E B och därför bör föreningen inte belastas av några kostnader. Vägföreningen har fått ägna mycket tid åt att gå igenom Bs material. De höga rättningskostnaderna har orsakats av B och utan att det har lett till någon nytta för föreningen.

Mark- och miljödomstolen har haft sammanträde och syn den 27 september 2013.

DOMSKÄL

Fastighetsbestämningen

Y bildades genom en förrättning (akt 14-MOR-1631) enligt lagen om enskilda vägar (1939:608) [EVL] år 1965. Det är denna förrättning som ska ligga till grund för prövningen av gemensamhetsanläggningens utbredning på X. X är en så kallad skafttomt och på kartan till nämnda förrättning ser skaftvägen ut att vara nödvändig för fastighetens in- och utfart. Vid synen kunde noteras att byggnaden på X är sammanbyggd med byggnaderna på

Yy och Xx. Dessa byggnader har utfart och parkering på grusplanen som inte ingår i gemensamhetsanläggningen. Där skaftvägen ansluter till ASkepps-viksvägen finns ett plank på vilket ett antal postlådor är uppsatta. Av Lantmäteriets aktbilaga PR1, sidan 3, framgår att T H från Ellös vägförening uppgett att grusplanen varit ianspråktagen sedan år 1966 för infart och vändplats till hotellet som tidigare fanns på platsen (i målet har framkommit att det tidigare låg ett hotell på X, Xx och Yy).

Förrättningskartan från år 1965 visar att gemensamhetsanläggningen i väster börjar vid gränsen mellan X och Xx och följer Skeppsviksvägen nordost till allmänna vägen (dvs. skaftvägen leder ut till gemensamhetsanläggningen). Vidare kan noteras att den befintliga utfarten från A inte är redovisad på förrättningskartan varför gemensamhetsanläggningen inte omfattar detta område.

Av 79 § EVL framgår att det bl.a. ska utredas vilka vägar som bör omfattas av föreningens väghållning samt när dessa vägar bör anläggas eller övertas av föreningen. Av 80 § samma lag framgår att ett skriftligt utlåtande ska göras angående de frågor som härrör från 79 §. Av 6 § lagen (1997:620) om upphävande av lagen (1939:608) om enskilda vägar framgår att om det i utlåtande har bestämts att en väg skall anläggas eller övertas till väghållning men detta inte har skett senast vid utgången av år 2002, förfaller utlåtandet i den delen. Av det som framkommit i målet framstår det som sannolikt att skaftvägen till X aldrig har använts som utfart efter det att Y bildades. Asfalteringen som utfördes år 1988 slutar i mitten av skaftvägen från X. Asfalteringen gjordes före år 2002 och får ses som en bekräftelse på att vägen fram till asfaltskanten i enlighet med utlåtandet i 1965 års förrättning har övertagits av föreningen. Med beaktande av att skaftvägen från X inte har haft betydelse som utfartsväg är det mark- och miljödomstolens bedömning att utlåtandet för den del av vägen (ca 2 meter) som ansluter till grusplanen och inte asfalterats har förfallit enligt 6 § EVL. Asfalterad del av Skeppsviksvägen ingår dock i det upplåttna området.

Ovanstående bedömningar innebär att mark- och miljödomstolen delvis bifallar E Bs förstahandsyrkande avseende utbredningens längd. Vid sådana förhållanden saknas anledning pröva hennes andrahandsyrkande avseende det upplåtta områdets bredd.

Fördelning av förrättningskostnaderna

Enligt huvudregeln i 14 kap. 10 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) ska kostnaderna fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Vid skälighetsprövningen bör främst beaktas den nytta varje sakägare har av fastighetsbestämningen. Eftersom en fastighetsbestämning inte kan ske om inte den fråga som prövas objektivt sett är oklar, har båda fastigheterna på var sin sida om en fastighetsgräns normalt nytta av att dess sträckning klarläggs. Av förrättningshandlingarna framgår att föreningen under förrättningen yrkade att även vändplanen skulle ingå i gemensamhetsanläggningen men Lantmäteriet bedömde att det saknades grund för bifall till en sådan begäran. Det är tydligt att parterna har haft olika uppfattningar om gemensamhetsanläggningens utbredning. Det framstår därför som naturligt att anse att båda parter har lika stor nytta av fastighetsbestämningen. Fördelningen av förrättningskostnaderna ska därför ändras på så sätt att vardera parten betalar halva förrättningskostnaden.

Rättegångskostnader

Med denna utgång har parterna ömsom vunnit ömsom förlorat varför domstolen bedömer att det är skäligt att parterna får stå för sina egna rättegångskostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 13 november 2013

Göran Stenman

Sören Karlsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Sören Karlsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Peterson.