



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

PROTOKOLL
2015-06-09
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 15
Mål nr F 11482-14

RÄTTEN

Hovrättsråden Henrik Löv, Eywor Helmenius, referent, och Åsa Marklund Andersson samt tekniska rådet Karina Liljeroos

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Petter Larsson Garcia

SÖKANDE

L-J J

Ombud: Advokaten B O

MOTPARTER

1. T P

2. A P

3. A S

4. P S

SAKEN

Klagan över domvilla

TIDIGARE AVGÖRANDE

Lantmäterimyndigheten i Hässleholms kommuns beslut 2014-07-17 i ärende nr M149069

Föredraganden anmäler följande.

Lantmäterimyndigheten i Hässleholms kommun (lantmäteriet) beslutade den 17 juli 2014 om fastighetsreglering berörande fastigheterna X och Y i Hässleholms kommun. Beslutet innebar, såvitt är av intresse för prövningen i målet, att fastigheten X, till vilken T P och A P är lagfarna ägare, erhöll 123 067 m² från Y, till vilken P S och A S är lagfarna ägare.

Dok.Id 1215828

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		

L/LL har yrkat att lantmäteriets beslut ska undanröjas pga. domvilla och ärendet återförvisas dit för ny handläggning. Han har därtill yrkat ersättning för rättegångskostnader i målet.

P'U och A'U samt T'Roch A R' har bestritt bifall till yrkandena.

L/LL har till stöd för klagan anfört i huvudsak följande. Han arrenderar sedan den 14 mars 2009 9,4 hektar åkermark av fastigheten Y, vilken genom fastighetsregleringen överfördes till fastigheten X. P S och T P har i ansökan om fastighetsreglering antingen avsiktligt eller genom försummelse inte upplyst lantmäteriet om att han arrenderar mark. Han har ett intresse av att få kvarbli som arrendator och skulle blivit betraktad som sakägare i ärendet om han hade informerats om förrättningen. Lantmäteriets beslut innebär att hans arrenderätt till åkermarken har upphört. Han fick kännedom om fastighetsregleringen den 30 oktober 2014 i samband med att T P muntligen meddelade att han inte längre ägde rätt att nyttja arrendet efter den 14 mars 2015.

P'U och A'U har i huvudsak anfört följande. De har försökt att sälja marken till L-J J men inte lyckats att enas om ett pris.

L-J J har ännu aldrig lyckats med att betala arrendeavgiften i tid. T P uppgav i mars 2014 att han ville köpa marken till ett pris som var acceptabelt. Tyvärr var arrendekontraktet med L-J J ännu inte uppsagt då. L-J J fick kännedom om fastighetsregleringen våren 2014 och han har bl.a. själv skrivit att P S ringt honom under våren 2014 och meddelat att T P ska köpa marken.

T P och A P har i huvudsak anfört följande. De har muntligen meddelat L-J J att de köpt fastigheten och att de tolkat det som att det inte finns något arrende som belastar den. De har dock inte formellt sagt upp honom men låtit honom bli informerad om att de själva avsåg att bruka marken efter arrendetidens utgång. De vill inte bråka utan lösa problemet i samförstånd. Däremot

anser de inte att de ska stå för rättegångskostnaderna i målet eftersom de inte är att betrakta som motparter. Rimligen kan det inte åligga köparen att till lantmäteriet förmedla information om åläggande eller servitut som belastar fastigheten. Dessutom är det orimligt att L-J J anlitar en advokat utan deras vetskap. Det hade varit lämpligare om han hade kontaktat dem istället för att driva en process.

BESLUT (att meddelas- 2015-06-17)

Slut

1. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer Lantmäterimyndigheten i Hässleholms kommuns beslut 2014-07-17 i ärende nr M149069, såvitt avser avslutningsbeslutet och återförvisar målet till Lantmäterimyndigheten i Hässleholms kommun för fortsatt handläggning.

2. P S, A S, T P och A P ska ersätta L-J J för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 25 000 kr (inklusive mervärdesskatt) jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

Skäl

Klagan över domvilla

Av 42 § lagen (1996:242) om domstolsärenden följer att Mark- och miljööverdomstolen i fråga om särskilda rättsmedel mot beslut som vid överklagande skulle ha prövats enligt nämnda lag bl.a. ska tillämpa vad som är föreskrivet för tvistemål i 58 kap. 1 och 4-8 §§ samt 59 kap. 1-3 §§ rättegångsbalken.

Enligt 59 kap. 1 § första stycket 2 rättegångsbalken ska en dom efter klagan på grund av domvilla undanröjas om domen givits mot någon som inte har varit rätteligen stämd och inte heller har fört talan i målet, eller genom domen någon, som inte har varit part i målet, lider förfång.

Om en nyttjanderätt berörs av fastighetsreglering är rättighetshavaren enligt 5 kap. 34 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, sakägare om regleringen har

betydelse för honom. Sakägare ska, i enlighet med 4 kap. 18 § FBL, kallas till lantmäterisammanträdet eller i vart fall ges möjlighet att yttra sig inom ramen för denna.

P S och A S har gjort gällande att L-J J fått kännedom om fastighetsregleringen under våren 2014 och till stöd för detta har de hänvisat till en skrift från L-J J. Mark- och miljööverdomstolen anser inte att skriften ger något entydigt stöd för detta påstående utan bedömer istället att L-J Js uppgift att han fick kännedom om fastighetsregleringen först den 30 oktober 2014 får godtas. Då klagan över domvilla inkom till Mark- och miljööverdomstolen den 16 december 2014 har klagan framställts i rätt tid, dvs. inom sex månader från att sökanden fått kännedom om beslutet.

Såvitt framgår av utredningen i målet innehade L-J J vid tiden för förrättningen ett jordbruksarrende som berörde fastigheten Y. Han borde därmed rätteligen ha upptagits som sakägare i förrättningen. Eftersom så inte har skett får domvilla anses ha förekommit i ärendet. Lantmäterimyndighetens beslut ska därför undanröjas och målet återförvisas för fortsatt handläggning.

Till förtydligande av förfarandet får Mark- och miljööverdomstolen anföra följande. Tillåtligheten av fastighetsregleringen påverkas inte av om arrenderätten behandlats på ett riktigt sätt och det finns därför inte anledning att undanröja regleringen. Avslutningsbeslutet ska dock undanröjas och ärendet visas åter till lantmäterimyndigheten för prövning av om rättigheten ska fortsätta att gälla i den överförda egendomen (5 kap. 33 a § FBL).

Rättegångskostnader

Med hänsyn till utgången i målet får L-J J anses vara vinnande part. Enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken ska L-J Js motparter på grund av att de tappat målet betala hans rättegångskostnader. Av lantmäteriets beslut framgår att P S, A S, T P och A P är sökande i förrättningen. De är således motparter i förhållande till L-J J i detta mål. Av 18 kap. 9 § samma balk följer att om rättegångskostnader ska ersättas av flera

svarar som huvudregel alla solidariskt för rättegångskostnaderna. Någon anledning att frångå denna huvudregel föreligger inte, även med beaktande av vad T P och A P anfört i fråga om partställning och rättegångskostnader.

L-J J har yrkat ersättning om 36 875 kr (inklusive mervärdesskatt) för nedlagt arbete som uppgått till sammanlagt 14 timmar och 45 minuter. Mot bakgrund av att målet rör en förhållandevis begränsad fråga bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det yrkade beloppet ska nedsättas till skäliga 25 000 kr (inklusive mersvärdesskatt). Ersättningen ska därför bestämmas till 25 000 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga

Överklagande senast 2015-07-15

Petter Larsson Garcia

Protokollet uppvisat/

Anvisning för överklagande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens slutliga beslut eller dom ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt. Överklagandet prövas av Högsta domstolen.

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen inom fyra veckor från avgörandets datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i avgörandet.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Högsta domstolen fordras att prövningstillstånd meddelas. Högsta domstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen, eller
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att domvillan förekommit eller att målets utgång i Mark- och miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd inte meddelas står Mark- och miljööverdomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Högsta dom-

stolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. det avgörande som överklagas med angivande av Mark- och miljööverdomstolens avdelning samt datum för avgörandet och målnummer,
2. i vilken del överklagandet överklagas och den ändring i avgörandet som yrkas,
3. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende Mark- och miljödomstolens domskäl enligt klagandens mening är oriktiga,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Ytterligare upplysningar lämnas av Mark- och miljööverdomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av avgörandet

Förenklad delgivning kan komma att användas i överinstans.

Ytterligare information finns att läsa på www.domstol.se