



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2015-10-27
Stockholm

Mål nr
F 2014-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-13 i mål nr F 5567-14, se bilaga

KLAGANDE

1. Ma S

2. Mo S

MOTPARTER

1. K E

2. A E

3. A B

4. F P

SAKEN

Fastighetsreglering berörande X och s:1 i Örebro kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäterimyndighetens i Örebro kommun beslut den 29 augusti 2014 i ärende nummer T146058 och återförvisar förrättningen till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1234258

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

Ma S och **Mo S** har yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa lantmäteri-myndighetens beslut.

K E har motsatt sig bifall till överklagandet.

A E, **A B** och **F P** har getts tillfälle att yttra sig men har inte kommit in med något yttrande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Ma S och **Mo S**, som hänvisat till vad de anfört i mark- och miljödomstolen, har i huvudsak lagt till följande. Den aktuella delen av samfälligheten Långbyn s:1 fungerar inte för skogsbruk med dagens moderna transportfordon. Timmerupplaget för omlastning sker på fastigheten Y och tillfarten dit sker lämpligast norr om fastigheten. Uttransport av timmer sker inte på det sätt som **K E** anger. De har behov av en trafiksäker in- och utfart till fastigheten X. Idag saknar de en formell in- och utfart.

K E, som hänvisat till vad hon anfört i mark- och miljödomstolen, har i huvudsak lagt till följande. Den ansökta delen av Långbyn s:1 har i generationer använts för timmerupplag med tillhörande skogstransporter. Det finns redan en trafiksäker utfart från fastigheten X. Ett sammanträde hos lantmäterimyndigheten hade troligen kunnat ge en större möjlighet att få fler perspektiv och synpunkter kunde ha inhämtats, beaktats och vägts samman. Det totala förloppet i processen hade kanske kunnat kortas av.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av 4 kap. 14 § fastighetsbildningslagen (1970:988) framgår att lantmäterimyndigheten vid förrättning ska hålla sammanträde med sakägarna. Sammanträde behövs dock inte,

om det inte förekommer några motstridande intressen mellan sakägarna och det inte heller finns några hinder mot den sökta fastighetsbildningen, om ansökan ska avvisas eller om det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas.

Lantmäterimyndigheten i Örebro kommun har inte hållit sammanträde vid förrättningen. Av lantmäterimyndighetens dagboksblad framgår att K E den 10 juni 2014 till lantmäterimyndigheten uppgett att hon motsätter sig att den samfällda marken överförs till fastigheten X. Någon överenskommelse mellan sökandena och K E har därefter inte träffats. Vid förrättningen förelåg det därmed motstridiga intressen mellan sakägarna. Mot bakgrund av detta, och då lantmäterimyndigheten varken avvisade ansökan eller det var uppenbart att fastighetsbildningen inte kunde tillåtas, har det inte funnits skäl att underlåta att hålla sammanträde.

Lantmäterimyndighetens underlåtelse att hålla sammanträde är ett sådant handläggningsfel som medför att förrättningen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom och undanröjande av lantmäterimyndighetens beslut, ska visas åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att lantmäterimyndighetens utredning angående förhållandena kring utfart mot allmän väg, möjlighet att anordna avloppsanläggning och planförhållandena är knapphändig eller saknas. Vid den fortsatta handläggningen bör därför övervägas om ytterligare utredning krävs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Gösta Ihrfelt och Malin Wik, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-02-13
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 5567-14

KLAGANDE

K E

Y, m andel (1/8) i Långbyn s:1

MOTPARTER

1. Mo S

delägare i X (1/2)

2. Ma S

delägare X (1/2)

3. Övriga delägare i Långbyn s:1

SAKEN

Fastighetsreglering berörande Örebro X och s:1

ÖVERKLAGAT BESLUT

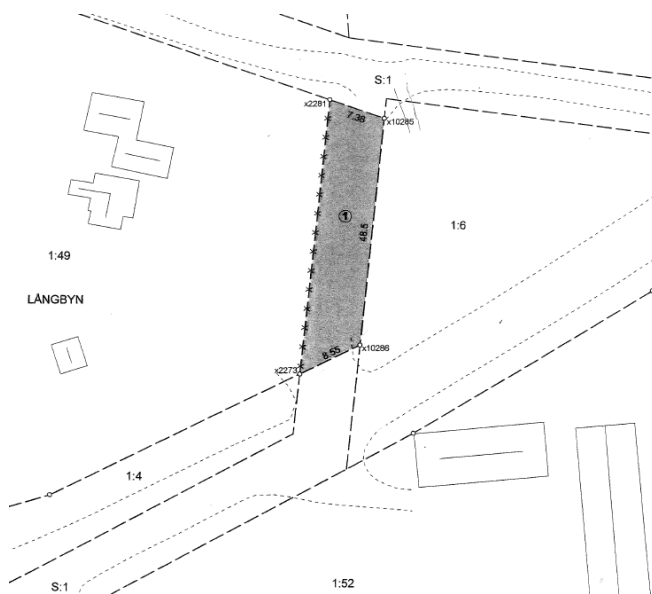
Lantmäteriets beslut den 29 augusti 2014 i ärende nr T146058

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer samtliga förrättningsbeslut utom beslutet om fördelning av förrättningskostnader och ställer in förrättningen.

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten i Örebro kommun (LM) beslutade den 29 augusti 2014 om fastighetsreglering berörande X och Långbyn s:1. Vid det tillfället fattade LM även ersättningsbeslut och beslut om fördelning av förrättnings-kostnaderna.



Karta 1: Ur LM:s förrättningskarta till det överklagade beslutet



Karta 2: Fastighetsregisterkartans redovisning med Y markerad mörkgrå och den aktuella delen av Långbyn s:1 rödmarkerad.

YRKANDEN M.M.

K E (som äger fastigheten Y, till vilken hör en andel i Långbyn s:1) har överklagat LM:s fastighetsbildningsbeslut och har, som hon får förstås, yrkat att det ska upphävas.

Till stöd för sitt överklagande har hon anfört bl.a. följande.

Den del av marken på Y som ligger strax öster om X tvärs över den samfällda vägen s:1 har sedan många år (under flera generationer) använts som uppläggningsplats för avverkad skog från skogskifte till hörande X norr om villabebyggelsen och med utfart i anslutning till den aktuella marken. Det är också den enda av henne ägda lämpliga uppläggningsplatsen för timmer. Det ska finnas utrymme för skogsmaskiner och lastbilar med släp att lämna och hämta timret, vilket fungerar idag med den sträckning vägen Långbyn s:1 har idag. Skulle föreslagen ändring ske, tas hälften av utrymmet bort vilket innebär ett menligt bortfall. Ägare av X har tidigare under alla år hittills haft två in och utfarter på sin tomt, i norr och i söder vilket fungerat väl och torde göra även framgent.

Mo S och Ma S (båda delägare i X) har bestritt bifall och angett bl.a. följande.

Vägen på Långbyn s:1 har inte varit i bruk sedan åtminstone mitten av 70-talet. Den gamla vägen lämpar sig på sin höjd av att användas för häst och släde. I dagens skogsbruk använder man sig av timmerbil, skotare eller traktor med timmerkärra och de är direkt olämpliga att framföra på samfälligheten s:1, eftersom dessa ekipage inte kan ta sig ned på den berörda s:1. Det är för litet och trångt för dessa ekipage.

Det finns inte reglerat något om in- och utfart norrut i servitut eller liknade uppgörelse som ingick i köpet av fastigheten. Vid tillträdet så har in- och utfart endast varit söderut. Fastighetsregleringen medför möjlighet för X att göra en bättre utfart till riksvägen, vilken skulle göra påfarten både enklare och säkrare. Om marken överförs till X har byggnadsnämnden dessutom gett klartecken till anläggandet av en avloppsanläggning.

De har även hänvisat till tre fotografier, av vilka två illustrerar den aktuella sträckan av den samfällda vägen respektive befintlig utfart söderut för X.



DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet utan sammanträde. Det är uppenbart att parterna slutfört sin talan.

Den centrala frågeställningen i målet är om den fördel av att i viss mån förbättra den befintliga utfarten till allmän väg och anlägga en enskild avloppsanläggning, som bostadsfastigheten X eventuellt kan få av den yrkade och beslutade marköverföringen, överväger de nackdelar och olägenheter som därmed skulle drabba lantbruksfastigheten Y (jfr kraven i 5 kap. 4 § PBL).

X ligger utmed med allmän väg och har en befintlig fungerande utfart. Det har inte lämnats någon förklaring till behovet av en förbättra utfarten. Utifrån det kart- och bildmaterial som finns i akten bedömer mark- och miljödomstolen att den befintliga utfarten är fungerande även med beaktande av att avståndet mellan befintlig körbanekant på västra sidan utfarten och gränspunkten 2273 uppgår till endast ca två meter.

För det fall större fordon skulle behöva trafikera fastigheten kan de ytterligare få decimetrar körbanebredd som eventuellt skulle kunna behövas utan vidare anordnas västerut längs gränsen, dels inom X i sin nuvarande utsträckning, dels utanför denna fastighet genom ett sannolikt samarbete med Trafikverket på det område som är upplåtet med vägrätt till Trafikverket. Behovet för X av samfällighetens mark för att utföra en breddning av vägbanan österut på en plats som redan är iordninggjord som utfart framstår därför som mycket svagt. X areal uppgår till drygt 3 500 m². Det torde inte vara nödvändigt att förvärva ytterligare 237 m² för att utföra en enskild avloppsanläggning inom den egna fastigheten.

Till Y hör ett område norr om den allmänna vägen. Området framstår som väl lämpat för uppläggning av timmer i avvaktan på uttransport med lastbil. Om fastighetsregleringen genomförs berövas Y tillgången till en med väg försedd omlastningsplats för skogsprodukter. Att utföra lastning och lossning direkt från den allmänna vägen är inte lämpligt och några andra rimliga alternativ har inte presenterats.

Mark- och miljödomstolen kommer sammantaget fram till att nackdelar och olägenheter för Y och övriga delägarna i Långbyn s:1 blir betydligt större än nyttan för X av den av LM beslutade fastighetsregleringen. Båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL är därmed inte uppfyllt. Det anförda innebär att samtliga förrättningsbeslut utom beslutet om fördelning av förrättningskostnaderna ska undanröjas och förrättningen ställas in.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV 427)
Överklagande senast den 6 mars 2015. Prövningstillstånd krävs.

Inge Karlström

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Björn Rossipal



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
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.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.