



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060206

DOM
2015-02-02
Stockholm

Mål nr
F 2348-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-02-13 i mål nr F 88-13, se bilaga

KLAGANDE

1. A N

2. B N

Ombud för båda: Jur.kand. J W

MOTPARTER

1. L I

2. J U

Ombud för båda: Advokat J E

Ombud för båda: Jur.kand. G T

SAKEN

Fastighetsbestämning berörande fastigheterna X, Y och S i Skellefteå kommun

Dok.Id 1182754

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		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår L I och J U yrkanden om att överklagandet ska avvisas.
 2. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom punkten 1 och Lantmäteriets fastighetsbestämmningsbeslut och fastställer att vägservitut – betecknat 2482K-222/06.1 - ska omfatta ett vägområde på mark om 3,5 meters bredd samt rätt att transportera och framföra maskiner för jord- och skogsbruksändamål som skjuter ut ovan mark utanför vägområdet.
 3. L I och J U ska solidariskt ersätta A N och B N för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 36 550 kr avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker.
 4. Det ankommer på Lantmäteriet att i förrättningsakten föra in omfattningen av vägservitutet enligt punkten 2 ovan.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A N och **B N** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa att servitutet ger ägarna till fastigheten X rätt att för utfart för jord- och skogsbruksändamål använda ”vägen a”.

L I och **J U** har i första hand yrkat att överklagandet ska avvisas. I andra hand har de yrkat att överklagandet ska lämnas utan bifall och att mark- och miljödomstolens dom ska fastställas.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat samma omständigheter och grunder som i mark- och miljödomstolen samt tillagt bl. a. följande.

A N och B N

Ett servitut kan inte begränsas eller förändras genom fastighetsbestämning. Ändring av ett servitut sker genom fastighetsreglering. Genom att fastställa att servitutet har 3,5 meters bredd har mark- och miljödomstolen begränsat servitutet i förhållande till vad som gällde vid servitutets tillkomst. Begränsningen överensstämmer inte med servitutets faktiska omfattning och den strider mot det syfte fastighetsägarna och lantmätaren hade när servitutet bildades.

Servitutet bildades i samband med en fastighetsreglering 2006. Syftet med fastighetsregleringen var bl.a. att överföra mark från Y till X för jord- och skogsbruksändamål. Ett led i att göra X varaktigt lämpad för ändamålet jord- och skogsbruk var att tillförsäkra fastigheten en evig rätt att ta sig till

och från åker- och skogsmarken på det i målet aktuella skiftet. Marken brukades redan innan fastighetsregleringen av bröderna N, med stöd av jordbruksarrende. Maskinerna som används har inte blivit bredare under åren, utan tvärtom något smalare.

Det är helt otänkbart och en praktisk omöjlighet att servitutet skulle ha haft den begränsningen att inga fordon som är försedda med utrustning överstigande 3,5 meters bredd skulle kunna transporteras längs vägen. Med den begränsningen går det inte för ägarna till X att ta sig till och från åkermarken på det aktuella skiftet, vilket i sin tur innebär att fastigheten inte längre blir lämpad för sitt ändamål.

Mark- och miljödomstolen konstaterar i sina domskäl att ”servitutsväg a” inte kan uppfattas avse vare sig mer eller mindre än den befintliga vägen vid servitutets tillkomst, vilket är en korrekt bedömning. Domslutet skulle därför ha varit att detta är servitutets omfattning – inte att det därutöver skulle finnas en begränsning till 3,5 meter. Att vägbanan på marken är 3,5 meter bred är inte detsamma som att själva servitutsrätten har en tredimensionell begränsning till denna bredd.

Även om det inte framgår av lantmäteriets protokoll svarade lantmätaren B H på en direkt fråga att begränsningen på 3,5 meter medför att ägarna till Y får rätt att sätta upp stolpar eller annat som förhindrar transporter av lantbruksmaskiner med en transportbredd över 3,5 meter över vägbanan. Det är därför en begränsning av servitutsområdet att i efterhand lägga till en begränsning att servitutet har 3,5 meters bredd.

L I och J U

Klagandenas yrkande överensstämmer inte med deras talan i lägre instans och ska därför avvisas. Klagandenas yrkande berör inte heller den fråga som förevarande fastighetsbestämning avser att klargöra, dvs. den bredd som servitutet omfattar, och får därvid betecknas som innehållslöst. Även av detta skäl ska överklagandet avvisas. A N och B N talan i Mark- och miljööverdomstolen strider vidare uppenbart mot såväl servitutets utformning som faktiska förhållanden och måste

betecknas som uppenbart ogrundad. Även denna omständighet innebär att talan ska avvisas.

Lantmäterimyndigheten har genom förevarande fastighetsbestämning klargjort servitutets omfattning på ett sätt som är förenligt med det ursprungliga förrättningsbeslutets innehåll. Klagandenas talan avser en utökning av servitutets omfattning, vilket inte kan göras genom fastighetsbestämning.

Klagandenas påstående om att ändamålet var jord- och skogsbruk och att detta framgår av förrättningshandlingarna är oriktigt. Överföringarna av mark genom fastighetsreglering genomfördes i och för sig för detta ändamål. Vid tillskapandet av servitutet angavs dock endast ändamålet ”utfart”, trots att servitutskatalogen tydligt angav jord- och skogsbruk som tillval. Rimligen hade ett tillägg gjorts om de hade varit åsyftade.

Beslutets ordalydelse, förekomsten av fysiska hinder i form av träd vid vädkanten, vägens placering nära bostadshuset på tomtens gräsmatta, liksom det faktum att tjänande fastighet skulle vara i det närmaste obeboelig om klagandenas påstående skulle vara korrekt, talar med styrka för att förrättningslantmätaren avsåg att tillskapa precis den typ av rätt som beslutets lydelse anger, dvs. en rätt att för utfart använda vägen ”a”.

Om servitutet hade avsett att inte bara ge rätt att för utfart använda den faktiska anlagda vägen ”a”, utan dessutom ge rätt att nyttja en betydande del av tjänande fastighet utanför den angivna vägen, skulle detta givetvis ha framgått av det ursprungliga förrättningsbeslutet.

Lantmäterimyndigheten har i sin fastighetsbestämning, vilken även fastställts av mark- och miljödomstolen, klargjort att servitutet ger rätt till nyttjande av en yta motsvarande denna vägs faktiska bredd – plus ett tillägg för ”viss vägren”, totalt 3,5 meter. Det är givetvis ohållbart att förvärvarna av en tjänande fastighet, som belastas av ett officialservitut som ger rätt att för utfart använda en viss befintlig väg, skulle anses bundna att upplåta en yta som är dubbelt så bred som själva vägen, och att tåla de

skadeverkningar och andra olägenheter som följer, samt i praktiken vara förhindrade att själva nyttja betydande delar av bostadstomten utanför vägen.

Det ohållbara i klagandenas enda egentliga argument, dvs. ändamålsresonemanget, understryks av det faktum att ”vägen a” kan användas för många typer av jord- och skogsbrukstransporter. Förekomsten av ett servitut med viss befogenhet innebär givetvis ingen allmän garanti för att härskande fastighets samtliga behov ska kunna tillgodoses genom ifrågavarande beslut, oavsett vad det är som upplåts. I detta fall rör det sig inte om någon typ av olokaliserat servitut, utan det är en faktisk befintlig väg som upplåts, och sålunda helt enkelt så att servitutets ändamål endast kan tillgodoses på den därtill avsedda vägen.

A N och **B N** har genmält.

Någon taleändring har inte skett. Det är inte fråga om ett innehållslöst yrkande och talan är inte heller uppenbart ogrundad. Eftersom det enligt 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar är lagen (1996:242) om domstolsärenden som ska tillämpas i målet är reglerna om taleändring i 13 kap. rättegångsbalken inte tillämpliga. Oaktat detta är det inte fråga om en taleändring eftersom ett yrkande om att servitutet inte ska ha någon begränsning till viss vägbredd och ett yrkande om att det ska fastställas att vägen a får användas för utfart för jord- och skogsbruksändamål är samma sak. – Ett fastställande av att servitutet inte är begränsat till viss bredd är ett klagande i samma utsträckning som det hade varit att fastställa att servitutet har viss bredd. – Själva kärnan i deras talan är och har hela tiden varit att vägbanans bredd och servitutets omfattning är två skilda saker.

Parterna har åberopat samma bevisning som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Ska överklagandet avvisas ?

Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening avviker inte **A N** och **B N** överklagande från den talan de fört vid mark- och miljödomstolen utan

innebär en precisering av de yrkanden som framställdes där. A N och B N talan i Mark- och miljööverdomstolen kan enligt domstolens bedömning inte heller betecknas som innehållslös eller uppenbart ogrundad. Det saknas därför grund för att avvisa överklagandet.

Servitutets omfattning

Frågan i målet gäller omfattningen av det servitut avseende ”rätt att för utfart använda vägen a” till förmån för X belastande Y som bildades 2006 i samband med överföring av 8,29 ha från Y till X. Av förrättningshandlingarna då servitutet bildades framgår att det är fråga om servitut till förmån för ett obebyggt jord- och skogsbruksskifte.

Ett servitut som bildas genom fastighetsreglering ska enligt 7 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988) vara av väsentlig betydelse för fastighetens ändamålsenliga användning. I likhet med Lantmäteriet anser Mark- och miljööverdomstolen att vägens ändamål är jord- och skogsbrukstransporter samt boendetransporter. Vidare, då servitutet är relativt nybildat, att de transporter som är av betydelse för X i dag, är samma typ av transporter som var aktuella när servitutet bildades dvs. transporter av moderna lantbruksmaskiner. Av handlingarna i målet framgår att B N och A N tidigare arrenderat det område som överfördes 2006 varför det vid förrättningsstillfället måste ha varit klart för sakägarna vilka transporter som skulle ske på vägen. Det bör dock beaktas att servitutet avser transporter från ett, jämfört med idag, mindre skifte samt att särskild försiktighet vid utövande av servitutsrätten måste ske eftersom vägen dels utnyttjas som bostadsutfart, dels ligger relativt nära bostadshuset.

Mark- och miljööverdomstolen anser att servitutets omfattning ska bestämmas så att nödvändiga transporter från skiftet kan ske av moderna lantbruksmaskiner. Servitutet får därför anses innefatta en rätt att transportera och framföra lantbruksmaskiner som är bredare än fordonets hjul dvs. skjuter ut ovan mark utanför vägområdet. Servitutets omfattning på marken ska dock bestämmas till det av Lantmäteriet beslutade vägområdet om 3,5 meter.

Rättegångskostnader

Part som tappat målet ska enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken ersätta motpartens rättegångskostnad, om inte annat är stadgat. Genom utgången i Mark- och miljööverdomstolen har A N och B N fått fullt bifall till sin talan. Huvudregeln enligt nyss nämnda lagrum är att A N och B N till fullo ska få ersättning för sina rättegångskostnader.

A N och B N har i Mark- och miljööverdomstolen inte framställt något yrkande om ersättning för sina rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen. Vid sådana förhållanden är domstolen förhindrad att pröva denna fråga. Av samma skäl kan Mark- och miljööverdomstolen inte heller befria A N och B N från skyldigheten att utge ersättning för L I och J U rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen.

I Mark- och miljööverdomstolen har A N och B N yrkat ersättning med 36 550 kr i ombudsarvode. L I och J U har inte yttrat sig i frågan om beloppets skälighet i och för sig. Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att det yrkade beloppet är skäligt. A N och B N ska därför tillerkännas det yrkade beloppet.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsråden Eywor Helmenius, referent, samt Margaretha Gistorp.

Föredragande har varit Linn Gloppestad.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-02-13
meddelad i
Umeå

Mål nr F 88-13

KLAGANDE

1. A N

2. B N

Ombud för 1-2: Jur.kand. J W

MOTPARTER

1. L I

2. J U

Ombud för 1-2: Advokat J E
Ombud för 1-2: Jur.kand. G T

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Lantmäterimyndigheten i Skellefteå kommun den 22 november 2012 i ärende nr AC107047, se bilaga 1

SAKEN

Fastighetsbestämning berörande fastigheterna Skellefteå X, Y och S

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

2. A N och B N ska solidariskt ersätta L I och J U

för deras rättegångskostnader med sammanlagt 86 250 kr, varav 66 750 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) på 86 250 kr från dagen för mark- och miljödomstolens dom till dess betalning sker.

Dok.Id 191941

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

BAKGRUND

Efter ansökan vid Lantmäterimyndigheten (LM) i februari 2010 av ägarna till fastigheten Skellefteå Y, L I och J U, om hävande av officialservitut och flyttande av samfällt vägområde, har LM med stöd av 14 kap. 1 a § 1 fastighetsbildningslagen (1970:988) – FBL – genomfört en fastighetsbestämning för att fastställa omfattningen av det vägservitut som belastar fastigheten Y till förmån för fastigheten Skellefteå X. Servitutet bildades i samband med en lantmäteriförrättning i december 2006. Förrättningsbeslutet registrerades år 2007. LM har vid fastighetsbestämningen kommit fram till att servitutet ska omfatta 3,5 meters vägbredd för ändamålet ”jord- och skogsbrukstransporter (bostadsändamål)”, se bilaga 1. A N och B N, vilka är ägare av fastigheten X, har överklagat beslutet om fastighetsbestämning till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

A N och B N har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen bestämmer servitutet på så sätt att det ger ägarna till X rätt att för utfart för jord- och skogsbruksändamål använda vägen a, belastande Y, utan begränsning till viss vägbredd. De har i andra hand yrkat att mark- och miljö-domstolen bestämmer servitutet på så sätt att vägområdet (vägbana tillsammans med säkerhetszon/sidområde) har 6,0 meters bredd.

L I och J U har motsatt sig ändring av LM:s beslut.

Parterna har yrkat ersättning av varandra för rättegångskostnader.

VAD PARTERNA HAR ANFÖRT I DOMSTOLEN

Parterna har argumenterat tämligen utförligt i mark- och miljödomstolen. Nedan lämnas en sammanfattning av vad de har anfört.

A N och B N

Genom det överklagade beslutet om fastighetsbestämning av vägservitut har LM fastställt en bestämd vägbredd om 3,5 meter som inte kan anses följa av den fastighetsreglering som skedde i december 2006 och som registrerades den 22 februari 2007. Någon begränsning i bredd följer inte av 2007 års beslut, utan servitutets ändamål och begränsningar ligger i att vägen är lokaliserad till en viss sträckning över Y och att den utfart som får ske är sådan som behövs för jord- och skogsbruk som bedrivs på X. Att omfattningen av servitutet skulle vara begränsad till ett 3,5 meter brett område måste falla på sin egen orimlighet, då ett sådant servitut inte hade tjänat det avsedda ändamålet när det skapades. Ändamålet med servitutet såsom det beskrivs i 2007 års förrättningshandlingar är inte oklart. Om avsikten hade varit att begränsa servitutet inte endast genom att ange dess ändamål utan också till en viss bredd hade detta skett antingen genom angivande av vägområdets bredd eller genom illustration på förrättningskartan.

Det kan vitsordas att den befintliga vägen (dvs. hjulspårens yttermått) över Y var ca 3,5 meter bred år 2006 då officialservitutet bildades. Oavsett hur bred den befintliga vägbanan var vid servitutets tillkomst innebär emellertid LM:s beslut om fastighetsbestämning en ändring av servitutet i så måtto att servitutsområdet även i höjddled begränsas till 3,5 meters bredd. En begränsning av servitutet till bredden 3,5 meter omöjliggör för dem att ta sig till och från den åkermark som är belägen väster och söder om fastigheten Y. Deras fastighet X, vilken är en jord- och skogsbruksfastighet, blir därmed direkt olämplig för sitt ändamål.

Lantbruksmaskiner, nu som tidigare, har utrustning (skördaraggregat, harv m.m.) som är betydligt bredare än avståndet mellan fordonets hjul. På en befintlig väg som är 3,5 meter bred är det t.ex. möjligt att framföra en maskin med 5,0 meters arbetsbredd, genom att maskinen skjuter ut utanför vägbanan. På en väg för vilket servitutsområdet är begränsat till 3,5 meter är det däremot inte möjligt att framföra en sådan maskin. Begränsningen till 3,5 meters bredd får närmast katastrofala konsekvenser för deras lantbruk. Hela fastigheten X är ca 295 hektar stor, varav 108 hektar utgör åkermark och 8 hektar

är betesmark. Att utestänga dem från 35 hektar åkermark (dvs. ca 32 procent av den sammanlagda åkermarken) är ett synnerligen allvarligt ingrepp som inte står i rimlig proportion till intresset av att skydda en bostadstomt, belägen i ett utpräglat jord- och skogsbrukslandskap. Att bestämma servitutet på ett sätt som hindrar dem att använda vägen i sitt lantbruk innebär därmed en ändring av det gällande servitutet, snarare än en fastställelse av vilken omfattning servitutet faktiskt har.

LM har grundat sitt beslut om fastighetsbestämning på den felaktiga förutsättningen att användningen av servitutsvägen var en annan än den användning som utövas i dag. I själva verket är det så att deras behov av en väg från X till den allmänna vägen är detsamma år 2012 som år 2007. De fastighetsregleringar som har skett sedan servitutet bildades har inte i nämnvärd grad inverkat på den faktiska användningen av servitutsvägen. Mark som de har förvärvat under senare år är mark som de tidigare brukade med stöd av jordbruksarrende. Trafiken som sker längs servitutsvägen i dag är alltså av samma art och omfattning som den var vid bildandet av servitutet.

Orsaken till att de agerade aktivt för att få till stånd ett officialservitut på vägen, trots att de hade ett avtalservitut med dåvarande ägaren till Y, var att de var väl medvetna om att fastigheter byter ägare och att huset på Y skulle kunna komma att bebos av andra personer under årens lopp. För att till-försäkra sig en rätt att även fortsättningsvis kunna bruka marken på X ansökte de om och fick ett servitut som innebar rätt att använda vägen för transport av lantbruksmaskiner till och från åkermarken på den aktuella delen av X. Servitutet är formulerat på det sätt som följer av LM:s servituts katalog, dvs. som en rätt att använda en angiven befintlig väg för utfart där ändamålet sätter gränserna för tillåten användning. Att det var utfart för jord- och skogsbruks-transporter som avsågs i 2006 års reglering framgår av den omständigheten att det inte fanns (och fortfarande inte finns) något bostadshus på den del av X som vägen leder till. Vidare angav lantmätaren uttryckligen att regleringen skedde för jord- och skogsbruksändamål.

Upprinnelsen till ärendet om fastighetsbestämning av servitutet var att ägarna till Y under sommaren 2012 satte upp stolpar längs kanterna till servitutsvägen. Stolparna begränsade vägens bredd till tre meter, vilket var den bredd ägarna till Y då ansåg att servitutet hade. Detta agerande kunde på kort tid ha åsamkat bröderna N mycket stor ekonomisk skada om inte ägarna till Y hade kunnat förmås att ta bort stolparna med hänvisning till att det inte fanns någon angiven bredd i servitutet. På direkt fråga vid sammanträdet hos LM den 22 november 2012 förklarade förrättningslantmätaren att en begränsning av servitutet till 3,5 meters bredd också innefattar en rätt för ägarna till tjänande fastighet att även i höjddled förhindra att ett bredare område nyttjas av ägarna till härskande fastighet. Det står således fullkomligt klart att i samma ögonblick som LM:s beslut om fastighetsbestämning vinner laga kraft kommer ägarna till Y återigen att sätta upp stolpar i vägkanten, den här gången med 3,5 meters bredd. En sådan åtgärd avskär bröderna N från hela den del av fastigheten X som betjänas av servitutet.

L I och J U

Utgångspunkten för tolkningen av servitutets omfattning är preciseringen av servitutsbefogenheten i förrättningsprotokollet från år 2006 till brukande av ”vägen a”. Servitutet är begränsat till nyttjande av den faktiska, befintliga vägen som är utmärkt på en vid förrättningen använd karta. Det är således ”vägen a” som är föremål för servitutsbefogenheten och som får brukas för angivet ändamål. Det fanns då inget skäl till att fastställa någon ”tillåten” bredd eller annan begränsning, eftersom det var fråga om en väl känd och synlig väg på platsen. Som LM har anfört i beslutet innebar det nybildade servitutet inte ökande belastning på Y än vad befintlig väg redan medförde. Därför står det klart att vägens faktiska beskaffenhet vid tidpunkten för servitutets tillkomst utgjorde och utgör en begränsning av servitutet. Det finns inget som helst stöd för att hävda ett annat innehåll i servitutet. Eftersom servitutet preciserades till en faktisk, befintlig väg saknades anledning att dessutom ange vägens faktiska breddmått i förrättningsbeslutet. Hade däremot något annat än den befintliga vägens faktiska bredd åsyftats, skulle den åsyftade bredden rimligen ha behövt preciseras.

Servitutet medför inte rätt att använda större yta än vägens faktiska bredd tillåter. Vägens bredd är de facto ca 3 meter. LM har i beslutet dock valt att lägga till viss vägren och därför angett en bredd av 3,5 meter. Beslutet innebär således ingen ändring av servitutet till härskande fastighets nackdel i detta avseende, utan endast den faktiska bredden på den väg som servitutet hela tiden omfattat, dock med tillägg för vägren. Det kan snarare ifrågasättas om inte bredden borde ha fastställts till vägens faktiska bredd, dvs. 3 meter. Servitutet ger inte heller rätt att trafikera vare sig vägbanan, eller för den delen områden utanför denna, med fordon som vägens bärkraftighet inte tål utan betydande skadeverkningar.

Servitutsvägen har kommit att bli genomfartsled mellan den härskande fastighet som förelåg vid servitutets tillkomst och ytterligare två fastigheter, vilka tillförts härskande fastighet efter servitutets tillkomst. Dessa ändrade förhållanden har lett till en mycket väsentligt ökad belastning på tjänande fastighet. Det kan uteslutas att servitutets ursprungliga precisering till ”för utfart” skulle tillåta att servitutsvägen i väsentlig omfattning brukas som en transportled till och från olika delar på en väsentligt expanderad härskande fastighet. I 14 kap. 11 § jordabalken stadgas att den fasta egendom som ett servitut avser, till följd av ändrade förhållanden inte får belastas utöver vad som följer av upplåtelsen. Den mycket väsentliga ökningen av belastningen av Y till följd av transporter till och från nyförvärvad mark går långt utöver den belastning som kan anses följa av upplåtelsen. Det följer uttryckligen även av lag att servitutet inte berättigar ägarna av X till att nyttja servitutet för transporter till och från den mark som förvärvats efter servitutets tillkomst på sätt som sker idag.

Servitutsvägen löper tvärsöver tomten till bostadshuset på Y. Redan det faktiska vägområdet på 3 meter utgör en betydande inskränkning i möjligheten att nyttja tomten för de boende. Om ”vägbredden” dessutom skulle anses vara obegränsad, alternativt begränsad till sex meter, skulle det innebära att servitutsvägen totalt dominerade den tjänande fastigheten. Ett förrättningservitut av sådan karaktär och omfattning som A N och B N nu hävdar hade sannolikt inte kunnat bildas, eftersom det skulle ha inneburit ett sådant totalt ianspråktagande av

Y att fastigheten inte hade kunnat brukas för boende under acceptabla former, eller för den delen på ett meningsfullt sätt för annat ändamål. Ett sådant servitut skulle inte haft båtнад, utan tvärtom gjort tjänande fastighet olämplig för sitt ändamål och radikalt minskat dess värde.

Det framstår ur ett allmänt perspektiv som förvånande att en jordbruksfastighet av en sådan betydande storlek som X för transport till och från olika platser inom fastigheten skulle vara beroende av en rätt att utan begränsning ta väg tvärsöver tomtmark på en fastighet av en så obetydlig storlek som Y och därtill på en gammal körväg för häst och vagn. X har tillgång till inte mindre än fyra olika nedfarter längs 125 meter allmän väg till den mark som A N och B N påstår sig bli avskurna från. Tre av nedfarterna är belägna på X och den fjärde är belägen på Z om brukas av A N och B N.

Servitutsinstitutet innebär ingen allmän garanti för att härskande fastighets alla behov ska kunna tillgodoses genom ett enskilt servitut. I det aktuella fallet är det så att servitutet endast tillgodoser de behov som inte kräver en annan typ av väg än den befintliga väg som servitutet avser. Den nyförvärvade marken, som föranlett väsentligt ökade transportbehov för X i det berörda området, förvärvades efter servitutets tillkomst. LM har slagit fast innebörden av rådande rättsläge i direkt överensstämmelse med det ursprungliga förrättningsbeslutets ordalydelse. LM har även sökt klargöra innebörden av lokutionen ”för utfart” i det ursprungliga förrättningsbeslutet på ett sätt som inte är till A N och B N nackdel. Dessas yrkanden är oförenliga med det ursprungliga förrättningsbeslutets innehåll och skulle innebära att servitutet ändrades, vilket inte kan ske genom fastighetsbestämning.

BEVISNING

A N och B N har åberopat en beställning av lantbruksmaskin samt utskrifter med produktinformation om skördetröskor, till styrkande av bredderna på de jordbruksmaskinerna som de använd vid servitutets tillkomst. Vidare har de åberopat fotografier på den aktuella vägen, till styrkande av vägens skick under normala omständigheter.

L I och J Uhar åberopat fotografier, till styrkande av den åverkan som orsakas tjänande fastighet och av att träd längs vägen hindrar en framfart utöver den av LM fastställda vägbredden, såväl på marken som i luftrummet ovanför. De har även åberopat ett utlåtande av f.d. fastighetsrådet A D.

DOMSKÄL**Fastighetsbestämning**

Enligt 14 kap. 1 § FBL får LM genom fastighetsbestämning pröva frågor om bl.a. huruvida ett servitut gäller och vilket omfång rätten har. LM har i det aktuella fallet funnit att det finns behov av att genom fastighetsbestämning avgöra omfattningen av det servitut som belastar fastigheten Y till förmån för fastigheten X.

Det aktuella servitutet har bildats i anslutning till en fastighetsreglering berörande fastigheterna X, Y och Q. Servitutsrätten har angetts som ”rätt att för utfart använda vägen a”, vilken på förrättningskartan angetts med beteckning ”servitutsväg a” vid befintlig väg genom det gårdsområde som även efter fastighetsregleringen tillhör fastigheten Y.



Mark- och miljödomstolen finner att ”servitutsväg a” inte kan uppfattas avse vare sig mer eller mindre än den befintliga vägen vid servitutets tillkomst. I fråga om vilken vägbredd som därmed avsågs delar domstolen väsentligen de bedömningar som LM gjort, liksom i fråga om ändamålet och att servitutet får utövas med hänsyn till vägens läge inom en bostadstomt, för vilken vägen också är utfart. Även om sistnämnda fråga kunde ha formulerats tydligare i beslutet får innebörden ändå anses framgå, utifrån vad som har redovisats under skäl på sidan 6 i LM:s förrättningsprotokoll PR3. Domstolen finner inte att vad A N och B N har anfört utgör skäl att ändra LM:s beslut. Överklagandet ska därför avslås.

Rättegångskostnader

På grund av utgången i målet bör A N och B N förpliktas att solidariskt ersätta L I och J U för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

L I och J U har yrkat ersättning med totalt 173 025 kr, varav 153 525 kr avser ombudsarvode och 19 500 kr avser kostnaden för A D

utlåtande. Ombudsarvodet avser dels 23,5 timmar à 4 600 kr jämte mervärdesskatt, dels 4 timmar à 4 600 kr exklusive mervärdesskatt.

A N och B N har vitsordat ett arvode om 50 000 kr inklusive mervärdesskatt som skäligt. De har därvid anfört följande. Det vitsordade arvodet motsvarar den kostnad som L I och J U skulle ha haft om de hade anlitat ett ombud från orten. J E har ingen särskild sakkunskap i fastighetsrätt, utan är specialiserad på bolags- och affärsjuridik. Han har enligt egen uppgift anlitats som ombud i målet därför att han är kusin med J U. Den merkostnad som uppkommer per timme är därmed inte skäligen påkallad för att tillvarata L I och J U rätt.

L I och J U har genmält sammanfattningsvis följande. De måste vara fria att välja det ombud som de anser är bäst läpat att hantera detta för dem mycket viktiga mål, vilket rör hela deras tillvaro. Valet av en advokat vid en välrenommerad advokatbyrå bör inte ifrågasättas. Det är inte timarvodet i sig som avgör skäligheten i yrkad ersättning.

Enligt 16 kap. 14 § FBL är 18 kap. rättegångsbalken tillämplig i fråga om rättegångskostnaderna. Enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken ska ersättning för rättegångskostnad fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud, såvitt kostnaden skäligen varit påkallad för tillvaratagande av partens rätt.

A N och B N har inte gjort någon invändning mot den yrkade ersättningen för kostnaden för A D utlåtande. När det sedan gäller ombudsarvode framstår den angivna tidsåtgången som skälig. Däremot anser mark- och miljödomstolen att timarvodet framstår som alltför högt med hänsyn till målets art. Domstolen finner att timarvodet bör bestämmas till skäliga 2 000 kr exklusive mervärdesskatt.

A N och B N ska ersätta L I och J U för rättegångskostnader med (23,5 tim x 2 500 kr inklusive mervärdesskatt + 4 tim x 2 000 kr exklusive mervärdesskatt + 19 500 kr =) 86 250 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 6 mars 2014

Kristina Johnsson

Lars-Göran Boström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristina Johnsson och tekniska rådet Lars-Göran Boström. Föredragande har varit beredningsjuristen Magnus Norberg.