



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060303

**DOM**  
2015-10-13  
Stockholm

Mål nr  
F 7731-15

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-08-13 i mål nr F 2063-15, se bilaga

## KLAGANDE

1. E F

2. R F

Ombud för 1-2: Advokaten H M

## SAKEN

Inställd förrättning avseende fastighetsreglering berörande X och s:5 samt avstyckning från X i Sölvesborgs kommun; nu fråga om prövningstillstånd m.m.

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäterimyndigheten i Kristianstads beslut den 17 april 2015 i ärende nr K12354 och återförvisar förrättningen till Lantmäterimyndigheten för vidare handläggning.

---

Dok.Id 1236018

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

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**E F** och **R F** (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja Lantmäterimyndigheten i Kristianstads beslut (Lantmäterimyndigheten) och återförvisa målet till Lantmäterimyndigheten för vidare handläggning.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Klagandena** har i anförut i huvudsak följande. Efter Lantmäterimyndighetens sammanträde den 12 mars 2015 fördes förlikningsdiskussioner mellan parterna genom respektive ombud. Den 1 april 2015 träffade parterna en muntlig överenskommelse om köpeskillings storlek samt att skriftligt förlikningsavtal och köpebrev skulle upprättas. Samma dag skickades ett e-postmeddelande till Lantmäterimyndigheten i vilket det underrättades att parterna syntes ha nått en förlikning.

Lantmäterimyndigheten vidtog ingen åtgärd med anledning av e-postmeddelandet innan beslut om inställande meddelades. Lantmäterimyndigheten skulle på grund av den muntliga överenskommelsen inte ställt in förrättningen. I vart fall skulle Lantmäterimyndigheten ha kommunicerat e-postmeddelandet till samfällighetsföreningen enligt 17 § förvaltningslagen (1986:223).

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd och tar samtidigt upp målet till slutligt avgörande.

Frågan i målet är om hinder för fastighetsbildning alltjämt förelåg vid tidpunkten för Lantmäterimyndighetens beslut att ställa in förrättningen.

Om hinder mot fastighetsbildningen föreligger ska lantmäterimyndigheten enligt 4 kap. 31 § fastighetsbildningslagen (1970:988) så snart så snart som möjligt avbryta

förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, ska han få tillfälle att göra det.

Vid sammanträdet den 12 mars 2015 gav Lantmäterimyndigheten parterna möjlighet att senast den 14 april 2015 komma in med information i ärendet med anledning av att parterna förde förhandlingar i syfte att komma överens. I beslut den 17 april 2015 ställdes förrättningen in på grund av att parterna inte träffat en överenskommelse eller fullbordat ett köp, vilket innebar att det saknades förutsättning att genomföra förrättningen.

I det e-postmeddelande som klagandena skickade till Lantmäterimyndigheten den 1 april 2015, vilket Lantmäterimyndigheten mottagit, framgår att parterna synes ha nått en samförståndslösning avseende fastighetsförvärv och fastighetsreglering samt att klagandena avsåg att inkomma med sitt samtycke till fastighetsreglering.

Med anledning av den information som framkom i e-postmeddelandet har det enligt Mark- och miljööverdomstolen ålegat Lantmäterimyndigheten att undersöka huruvida hinder mot fastighetsbildning alltjämt förelåg vid tidpunkten för beslutet att ställa in förrättningen. Att underlåta det utgör ett sådant handläggningsfel som gör att förrättningen ska visas åter till Lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd) och tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson, referent.

Föredragande har varit Julia Nyberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-08-13  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 2063-15

### **KLAGANDE**

1. E F
2. R F

Ombud för 1 och 2:  
Advokat H M

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäterimyndigheten i Kristianstads beslut 2015-04-17 i ärende nr K12354, se bilaga 1

### **SAKEN**

Inställd förrättning avseende fastighetsreglering berörande X och s:5 samt avstyckning från X, Sölvesborgs kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

**BAKGRUND**

E F och R F och företrädare för samfälligheten s:5 ansökte den 17 augusti 2012 om fastighetsreglering där ett område av samfälld mark skulle överföras till X samt avstyckning av samma område.

Lantmäterimyndigheten (LM) höll den 30 oktober 2012 ett sammanträde enligt 7 § lagen om förvaltning av samfälligheter med delägarna i s:5. Där beslutades enhälligt följande:

1. Det område om 1 388 kvm av s:5 som redovisas på kartan aktbilaga KA ska överlåtas till R F och E F för 215 000 kronor. Förrättningskostnaden betalas av köparna.
2. Köpebrev ska utfärdas när beslut enligt detta sammanträde vunnit laga kraft.

Något köpebrev kom inte in till LM. E F och R F återkallade ansökan den 1 oktober 2014. Företrädaren för s:5 ville dock genomföra förrättningen. LM höll därför sammanträde den 13 mars 2015. Vid sammanträdet meddelade företrädaren för s:5 att förhandlingar pågick parallellt och att det eventuellt fanns möjlighet till uppgörelse. Företrädaren yrkade därför att inget beslut skulle tas innan den 14 april 2015. Förrättningslantmätaren meddelade då att hon skulle avvakta med att ta beslut i ärendet och gav parterna möjlighet att komma in med information i ärendet till den 14 april 2015.

Den 17 april 2015 beslutade förrättningslantmätaren att ställa in förrättningen.

**YRKANDEN M.M.**

**E F och R F** yrkar att ärendet ska återförvisas till LM. De anför i huvudsak följande. Förlikningsförhandlingarna tog lite längre tid än förväntat och i anledning härav underrättades LM den 1 april 2015 i mail om att parterna syntes ha nått en samförståndslösning och att klaganden avsåg att inkomma med samtycket till fastighetsregleringen i enlighet med presenterad beskrivning. Trots detta avslutades förrättningen den 17 april 2015. Eftersom klaganden

meddelat att förlikningsförhandlingar pågick och att parterna syntes nått en samförståndslösning saknades skäl för LM att avsluta ärendet. Parterna har nu träffat en överenskommelse.

### **DOMSKÄL**

Om hinder mot fastighetsbildningen föreligger, ska LM så snart som möjligt avbryta förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, ska han få tillfälle att göra det (4 kap. 31 § fastighetsbildningslagen, 1970:988).

En kopia av ett förlikningsavtal har bifogats klagandenas besvärsskrivelse. Avtalet saknar namnunderskrifter och är odaterat. Besvärsskrivelsen är daterad den 6 maj 2015 och kom in till mark- och miljödomstolen den 8 maj 2015. Förlikningsavtalet är därför träffat före den 6 maj 2015 men det framgår inte att LM fått kännedom om att avtalet träffats före den 17 april 2015, d.v.s. det datum då LM tog beslutet att ställa in förrättningen.

Vid sammanträdet den 13 mars 2015 meddelade förrättningslantmätaren att hon, på begäran från företrädaren för s:5, skulle avvakta med beslut i ärendet till den 14 april 2015 för att parterna skulle få möjlighet att komma in med information i ärendet. Någon sådan information har uppenbarligen inte lämnats till LM inom den utsatta tiden. Genom att ställa in förrättningen den 17 april 2015 har LM uppfyllt kravet på att ta inställelsebeslut så snart som möjligt. Överklagandet ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolen noterar att parterna har möjlighet att ansöka om ny förrättning med förlikningsavtalet som grund.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 september 2015.

Urban Lund

Åke Pettersson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson.