



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2015-10-01
Stockholm

Mål nr
M 11768-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-11-27 i mål nr M 1925-14, se bilaga A

KLAGANDE

M D

Ombud: Advokat J R

MOTPART

Affärsverket Svenska Kraftnät
Box 1200
172 24 Sundbyberg

Ombud: Advokaterna M H och G N

SAKEN

Ersättning vid förundersökningstillstånd rörande fastigheten X i Oskarshamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
2. M D ska ersätta Affärsverket Svenska Kraftnät för dess rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 12 588 kr avseende ombudsarvode jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker.

Dok.Id 1213598

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		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M D har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förplikta Affärsverket Svenska Kraftnät att till honom betala 3 100 kr jämte ränta enligt 4 och 6 §§ räntelagen från och med den 9 februari 2014 tills betalning sker. Han har vidare yrkat att Affärsverket Svenska Kraftnät ska ersätta hans rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

Affärsverket Svenska Kraftnät har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har inte åberopat någon bevisning i Mark- och miljööverdomstolen.

M D har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i mark- och miljödomstolen samt gjort följande förtydliganden och tillägg.

Enligt mäklaren Carl-Johan Dunge påverkar förundersökningstillstånd alltid marknadsvärdet på fastigheter. Genom beslutet om förundersökningstillstånd har han som fastighetsägare drabbats av intrång i form av rådighetsbegränsning och en ökad fysisk belastning genom att han orsakats besvär, merarbete och andra olägenheter som ökar kostnaderna för hans förvaltning. Rådighetsbegränsning föreligger genom att berört förundersökningstillstånd har antecknats i fastighetsregistret. Av Lantmäteriets akt i ett ärende om fastighetsreglering berörande fastigheten Lilla Laxemar 1:3 framgår att akten införts i fastighetsregistret. I akten görs hänvisningar till förundersökningstillståndet som gäller för hans fastighet. Förundersökningstillstånd skrivs i och för sig inte in automatiskt av Lantmäteriet. Att Affärsverket Svenska Kraftnät slumpmässigt väljer att registrera belastningar är dock närmast till nackdel för den belastade

fastigheten. I de fall inskrivning inte har skett förtas dock inte den belastning i form av rådighetsbegränsning som åvilar fastighetsägaren. En rådighetsbegränsning uppkommer redan vid belslutet om förundersökningstillstånd och påverkar fastighetens marknadsvärde. Att ansökan om inskrivning sker slumpartat innebär större osäkerhet för den belastade fastighetens ägare gentemot tredje man. Det föreligger således en formell belastning på hans fastighet. Berört beslut är från 2012 och ännu är belastningen trots begäran inte borttagen, vilket ytterligare ökar osäkerheten för honom. Det rör sig således inte om en oväsentlig tidsperiod. Fysisk belastning föreligger genom att han tvingats att kontrollera utstakningen samt på grund av att förundersökningstillståndet innebär en onödig belastning. Han har tidigare föreslagit en annan sträckning av ledningen och Affärsverket Svenska Kraftnät har numera övergett förundersökningsområdet till förmån för den alternativa sträckningen. Då han har fått hjälp av en annan fastighetsägare med att förmå Affärsverket Svenska Kraftnät att använda en annan sträckning, har han även en vederlagsskuld som kan omsättas i en teoretiskt beräknad summa pengar utifrån nedlagda mantimmar. Inget av det merarbete som orsakats honom har ersatts. I rättsfallet NJA 2007 s. 695 har däremot sådant merarbete som det nu är fråga om godtagits som intrång och ska ersättas. Det är i det närmaste omöjligt och i vart fall förenat med stora kostnader att bevisa konkret påverkan på marknadsvärdet. Ersättningen ska därför beräknas schabloniserat som i det angivna rättsfallet men i detta fall utifrån en preciserad godtagen ortsprisnorm. Vid beräkningen av beloppet bör utgångspunkt tas i det belopp som Affärsverket Svenska Kraftnät erbjudit vid frivilliga avtal om förundersökning inom en viss geografisk yta.

Berört förundersökningstillstånd har erhållits med stöd av expropriationslagen och medför rådighetsinskränkningar. Tillståndet ska därför jämföras med expropriationstillstånd och reglerna i expropriationslagen om rättegångskostnader blir därmed tillämpliga. Om fastighetsägaren i detta fall inte kan få ersättning för sina rättegångskostnader försvåras dennes grundlagsfästa egendomsskydd.

Affärsverket Svenska Kraftnät har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i mark- och miljödomstolen samt gjort följande tillägg.

Ett förundersökningstillstånd skrivs inte in i fastighetsregistret. Tillståndet manifesteras endast av det fattade beslutet. Att beslutet om förundersökningstillstånd ligger som en bilaga i en akt i ett ärende om fastighetsreglering innebär inte att det är inskrivet i fastighetsregistret. Att fastighetsbildningsärendet är infört i fastighetsregistret innebär inte att allt som finns i akten förts in i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Utdraget som M D hänför sig till visar att den aktuella fastighetsregleringen är inskriven, men inte förundersökningstillståndet. Det finns därför inte heller något som kan tas bort ur registret. Däremot har tillståndet varit tidsbegränsat och tiden har numera gått ut så tillståndet gäller inte längre. För att ersättning för intrång ska utgå krävs att fastighetens marknadsvärde har minskat till följd av åtgärden. Det bestrids att så är fallet här. Det är kunskapen om att en ny ledning planeras som kan påverka marknadspriserna på fastigheter i närheten av ledningen, men inte förundersökningstillståndet i sig. Mäklaren Carl-Johan Dunge anger bara att en kraftledning har en påverkan på marknadspriset på berörd fastighet, vilket är okontroversiellt. Han behandlar däremot inte förundersökningstillstånd specifikt och han utgår i sitt resonemang från att intrånget är i princip för alltid. Rättsfallet NJA 2007 s. 695 rör en ledningsrätt som skrivs in i fastighetsregistret och som får antas ha en påverkan på fastighetens marknadsvärde. I aktuellt fall har ingen värdeminskning skett. Förundersökningstillståndet tar inte heller en fastighet i anspråk på det sättet som en ledningsrätt gör och det innebär således inte någon rådighetsbegränsning. Tillståndet kan därför inte presumeras medföra en värdeminskning och grund för att skönmässigt bestämma ersättning för intrång saknas. Fastighetsägaren tvingas inte heller avstå sin egendom i motsats till vad som anges i 2 kap. 15 § regeringsformen. För ersättning på grund av inskränkning av det allmänna i användningen av mark eller byggnad krävs enligt 2 kap. 15 § andra stycket regeringsformen att pågående markanvändning avsevärt försvåras eller betydande skada uppkommer. Regleringen syftar inte på nu aktuell situation men ger en tydlig bild av att vissa inskränkningar får tålas om det är påkallat av tungt vägande intressen, vilket elförsörjningen är. För att slippa ansöka om förundersökningstillstånd, vilket tar tid och resurser i anspråk, erbjuder Affärsverket Svenska Kraftnät ersättning till fastighetsägare som medger förundersökningstillstånd. M D har inte lämnat något medgivande. Han har inte drabbats av någon bestående skada och hans kontakter med Affärsverket Svenska Kraftnät är inte att ses som skada. Han har själv önskat bli

underrättad om undersökningen och kontakterna har tagits för att måna om hans intressen.

Det är först när expropriationstillstånd beviljats som den exproprierande enligt 7 kap. 1 § expropriationslagen ska svara för samtliga kostnader som uppkommit i ärendet om tillstånd, målet vid mark- och miljödomstolen och ärendet om ersättningens fördelning. Något expropriationstillstånd har inte meddelats. Det är därför rättegångsbalkens regler om fördelning av rättegångskostnaderna som är tillämpliga. I rättsfallet RÅ 2001 ref. 80 har Högsta förvaltningsdomstolen ansett att de nackdelarna från enskild synpunkt som ett förundersökningstillstånd kan leda till är helt andra än de som kan uppkomma vid en expropriation. Även detta uttalande visar att ett förundersökningstillstånd inte är att likställas med expropriation.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen gör inte några andra bedömningar än de som mark- och miljödomstolen har gjort i fråga om M Ds rätt till ersättning. Rättsfallet NJA 2007 s. 695 som M D har åberopat rörde en ledningsrätt som skrivs in i fastighetsregistret och gäller för all framtid. Det rättsfallet saknar relevans för den nu aktuella tvisten, som rör temporära förundersökningstillstånd som inte är inskrivna. Det som M D har anfört här medför således inte att mark- och miljödomstolens dom ska ändras i sak.

Inte heller i fråga om fördelningen av rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen gör Mark- och miljööverdomstolen någon annan bedömning än den som mark- och miljödomstolen gjort. Mark- och miljödomstolens dom ska alltså inte ändras i någon del.

Med hänsyn till utgången i målet ska M D ersätta Affärsverket Svenska Kraftnät för dess rättegångskostnader här. Det yrkade beloppet har vitsordats av M D.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B
Överklagande senast den 29 oktober 2015

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos samt tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström.
Föredragande har varit Helen Agah.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

DOM
2014-11-27
meddelad i
Växjö

Mål nr M 1925-14

KÄRANDE

M D
Hälsingsö 1
572 96 Fårbo

Ombud: Advokat J R

SVARANDE

Affärsverket Svenska Kraftnät

SAKEN

Ersättning vid förundersökningstillstånd rörande X i Oskarshamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ogillar käromålet.

Mark- och miljödomstolen förordnar att vardera parten ska stå för sina rättegångs-
kostnader.

Dok.Id 300883

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30 -

BAKGRUND

Länsstyrelsen i Kalmar län har genom beslut den 29 maj 2013 föreskrivit att Svenska Kraftnät samt av verket anlitad personal ska få tillträde till fastigheten X i Oskarshamns kommun för undersökning av lämpligaste sträckningen över fastigheten för en 400 kV luftledning mellan Ekhyddan i Oskarshamns kommun och Bankeryd i Nässjö kommun. Härefter har M D i stämmningsansökan yrkat om intrångsersättning.

YRKANDEN M.M.

M D (käranden) yrkar att mark- och miljödomstolen förpliktigar Svenska Kraftnät att till honom utge ersättning om 3 100 kr jämte ränta från och med den 9 februari 2014 enligt 4 § första och andra stycket samt 6 § räntelagen. Vidare yrkar M D ersättning för sina rättegångskostnader med 11 250 kr, varav 2 250 kr utgör mervärdesskatt. Den yrkade intrångsersättningen begärs jämlikt bestämmelserna i 7 kap 6 § expropriationslagen eftersom Svenska Kraftnät erhållit förundersökningstillstånd på fastigheten X i Oskarshamns kommun.

Grunden för beräkning av skada och intrång är att den skäligen kan schablon taxeras till 3 100 kr per tillståndsändamål och tillstånd. Grunden för ränteyrkandet är att båda parter är näringsidkare och att M D avsänt intrångsräkning den 10 januari 2014. M D gör gällande att han har rätt till ersättning för skada och intrång avseende intrångsändamål på berörd fastighet enligt 7 kap 6 § andra stycket expropriationslagen. Skadan och intrånget avser ett (1) intrång. M D gör gällande att det är oskäligt att belägga berörd fastighetsägare bevisbördan avseende konkret omfång av skada och intrång i sådan situation berörande synliga men faktiska åtgärder som vidtages på omfattande fastighetsyta. Redan utredning för konstaterande av faktisk skada torde kräva omfattande hentimmar. Beaktat lägsta timtaxa (150 kr/timme) torde kostnaden kunna nå viss betydande nivå. Istället ska ersättning anges till skäligt belopp som närmare kan anges schablon-mässigt. Detta att fastighetsägare i angiven situation ska erhålla en skälig ersättning bör även beakta att berörda förundersökningstillstånd dels till sitt ändamål avser mycket tekniskt och komplicerande åtgärder för en enkel fastighetsägare dels berör

för en obekant en mycket komplicerad lagstiftning med ett antal prövningar m. m. där Svenska Kraftnät och semi officiella subjekt har vida överstigande personella och ekonomiska resurser jämfört med en enskild fastighetsägare. M D gör gällande att schablonersättningen bör vara 3 100 kr per situation. Till stöd för att 3 100 kr är ett skäligt belopp åberopas Svenska Kraftnäts egna framtagna ”blankett-medgivande” där schablonersättningen är angiven till 3 000 kr. Begäran om ersättning har sänts till Svenska Kraftnät, som avslagit begäran.

Efter att svaranden yttrat sig har M D kompletterat sin framställan enligt följande. Det inte är någon konkret skada eller intrång som drabbat hans fastighet utan istället görs gällande att det föreligger skönsmässigt bedömd skada utifrån att fastighetsägaren till följd av insättande sig i intrångsbeslutens konsekvenser samt kontroll om konkret skada uppstått vid förundersökningarna nedlägger arbetstid på detta med följdskada att nyttig arbetstid inte nedlagts på fastigheterna. Som exempel kunde gallringsarbete ha utförts under samma arbetstid istället med följd högre marknadsvärde. Redan den omständigheten att förundersökningstillstånd erhållits innebär också en fastighetsrättslig belastning som vid en kreditbedömning skulle innebära ekonomisk inskränkning. Sådan inskränkning underbygger att det föreligger en skönsmässigt bedömd skada. Som framgår av tidigare inlägga görs också gällande att skadan ska skönsmässigt värderas. Grunden till den skönsmässiga värderingen av skadan är angiven i det värde som Svenska Kraftnät varit beredd att betala för att bli av med frågan. Det torde vara ostridigt att flera markägare godtagit Svenska Kraftnäts erbjudande. Således föreligger en bedömning enligt ordsprismetoden.

Affärsverket Svenska Kraftnät (svarande), i fortsättning benämnt Svenska Kraftnät, bestrider kändans yrkande men vitsordar sättet för räntans beräkning. Grunden för bestridandet är att kändan inte drabbats av intrång eller skada. Kändan har som grund för sin talan angivit 7 kap. 6 § expropriationslagen. Av nämnda lagrum framgår att ersättning utgår för intrång och skada. Med intrång förstås enligt expropriationslagen marknadsvärdeminskning för fastighet som berörs av åtgärden och med skada förstås annan skada som fastighetsägaren drabbats av med anledning av åtgärden. Såvitt Svenska Kraftnät känner till har kändan inte drab-

bats av intrång eller skada i samband med förundersökningarna. De förundersökningar som gjorts har varit av temporär art och har inte påverkat marknadsvärdet på fastigheterna eller medfört att någon skada uppkommit. Käranden hänvisar vid beräkning av intrångsersättning till ett belopp om 3 000 kr och en skrivelse från Svenska Kraftnät. Beloppet är det belopp som Svenska Kraftnät erbjuder fastighetsägare som på frivillig väg genom medgivande till förundersökning ger Svenska Kraftnät tillträde till fastighet för att där göra nödvändiga undersökningar. Käranden har inte lämnat sitt medgivande till att Svenska kraftnät får tillträde för att undersöka aktuella fastigheter. Istället har Svenska Kraftnät hos länsstyrelsen ansökt om och beviljats förundersökningstillstånd. Den ersättning som Svenska Kraftnät erbjuder de fastighetsägare som lämnar sitt medgivande till förundersökning ger inte de fastighetsägare som inte lämnar sitt medgivande någon rätt till motsvarande belopp.

Svenska Kraftnät har i samband med slutförande av sin talan framfört att man för egen del inte yrkar någon ersättning för rättegångskostnader. Svenska Kraftnät anför, utöver vad som framförts i bemötandet, därutöver följande. Det finns inget lagstöd för att ersättning ska utgå för sådan ”skönsmässigt bedömd skada” som kärandena har yrkat ersättning för. Svenska Kraftnät konstaterar att M D inte visat att någon skada uppkommit. När det gäller rättegångskostnader påtalar Svenska Kraftnät att bestämmelsen som återfinns i 7 kap. 1 § expropriationslagen, om att den exproprierande svarar för såväl egna som motpartens kostnader, förutsätter att expropriationstillstånd beviljats. Så har inte skett i nu aktuellt ärende. Detta innebär att sedvanliga bestämmelser om ersättning för rättegångskostnader i stämningssmål i mark- och miljödomstol är tillämpliga och att den part som förlorar målet ska ersätta motpartens rättegångskostnader.

DOMSKÄL

Länsstyrelsen i Kalmar län har genom beslut den 29 maj 2013 givit Svenska Kraftnät förundersökningstillstånd enligt 7 kap. 6 § expropriationslagen, att få tillträde till kärandens fastighet. Käranden yrkar med anledning av detta ersättning för skada och intrång på berörda fastighet enligt 7 kap. 6 § andra stycket samma lag.

I 7 kap. 6 § andra stycket expropriationslagen anges att undersökningsarbetet ska utföras så att minsta skada och intrång vållas. Det anges även att ”För skada och intrång utgår ersättning.” För att ersättning överhuvudtaget ska bli aktuell måste det ha uppstått en ersättningsberättigad skada eller att intrånget varit sådant att det påverkat fastighetens värde. Någon sådan skada eller intrång som föranleder ersättning enligt 7 kap. 6 § andra stycket expropriationslagen har inte visats föreligga i målet. Något stöd för att enbart på skönsmässiga grunder döma ut ersättning på det sätt som begärts av käranden, finns inte i den tillämpliga lagstiftningen. Käromålet ska därför ogillas.

Vad gäller ersättning för rättegångskostnader gör domstolen följande bedömning. Reglerna i 7 kap. 1 § expropriationslagen om att den exproprierande ska svara för samtliga kostnader som uppkommit i ärendet om tillstånd till expropriation, förutsätter att expropriationstillstånd beviljats. I nu aktuellt mål har något sådant tillstånd inte beviljats, eller ens sökts, utan det är endast fråga om förundersökningstillstånd. Därför är inte reglerna i 7 kap. expropriationslagen tillämpliga, utan bestämmelserna i 18 kapitlet rättegångsbalken ska tillämpas. Huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken är att den part som förlorar målet ska betala motpartens rättegångskostnader. Med utgången i detta mål är M D tappande part. Svenska Kraftnät har emellertid inte yrkat på någon ersättning för sina rättegångskostnader i målet. Vardera parten ska därför svara för sina respektive rättegångskostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 425)

Överklagande senast den 18 december 2014.

Lena Stjernqvist

Mats Jansson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande och tekniska rådet Mats Jansson.