



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060102

**DOM**  
2016-05-26  
Stockholm

Mål nr  
F 1211-15

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-01-16 i mål nr F 3225-14,  
se bilaga

### **KLAGANDE**

1. R H

2. A H

3. K

4. M N

Ombud för 1–4: M N

### **MOTPART**

L-O M

Ombud: D S

### **SAKEN**

Fastighetsbestämning mellan fastigheterna X och Y i Emmaboda  
kommun

---

Dok.Id 1246722

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut den 11 juli 2014 (ärende nr H11625) på så sätt att gränsen mellan Y och X har följande sträckning; punkt 65 (se akt 08-VIS-1257) – punkt 1 – punkt 2 – d – åmitt – e – mitt av före detta å – f – åmitt – g, se bilaga 1.
  2. Som en följd av punkten 1 återförvisas förrättningen till Lantmäteriet endast för beräkning av koordinater för punkterna 1 och 2. Det ankommer på Lantmäteriet att föra in ändringarna i förrättningsakten.
  3. Mark- och miljööverdomstolen förpliktar L-O M att ersätta R H, A H, H L och M N för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 80 350 kr, varav 63 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 16 januari 2015 till dess betalning sker.
  4. Mark- och miljööverdomstolen förpliktar L-O M att ersätta R H, A H, H L och M N för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 129 200 kr, varav 128 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
-

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN****R H, A H, H L och M N**

(R H m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av underinstansernas avgöranden, *i första hand* ska bestämma att gräns längs sträckan a–d enligt förrättningskartan ska ha den sträckning som framgår av kartbild 1–2.

Kartbild 1

Kartbild 2

R H m.fl. har *i andra hand* yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bestämma att gränsen ska gå mitt i Linneforsåns tidigare sträckning och återförvisa målet till Lantmäteriet för utredning och fastställande av gränsen.

R H m.fl. har därutöver yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen.

**L-O M** har bestritt ändring.

L-O M har därutöver begärt ersättning för sina rättegångskostnader.

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

**R H m.fl.** har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

Gränsen mellan fastigheterna ska gå mitt i Linneforsån i enlighet med vad som angetts på ingivna kartor. Av förrättningskartan från 1940-talet framgår att gränsen bestämdes mitt i ån från sjön Törn fram till Skäppebo vad. I den förrättningen hänförde de sig till 1860-års karta. Av kartan framgår att det är den nordliga åfåran som är bestämmande för gränsens dragning. Gränsen bör därför fortsätta från punkten 65 och följa åns mittpunkt österut på sätt som är inritat av lantmätaren på förrättningskartan från förrättningen 1964–1966 (se kartbild 3). Den nu beslutade gränsen börjar vid dammvallen som ligger mellan punkterna 64a och 64, ca 25 meter söder om punkt 65. Den stensatta fyrkanten på förrättningskartan vid punkt 64 är grunden till en numera borttagen anläggning för vattenbruk som ostridigt har tillhört Y. Ruinen är även startpunkt för den gamla stenmur som fortsätter åt nordost och som enligt Lantmäteriets beslut utgör fastighetsgräns. Gränsen mellan punkterna 65 och 64 nyskapades vid förrättningen på 1960-talet. Om det då fanns en tanke på att den gränsen skulle utgöra gräns mellan dessa fastigheter borde den i stället ha bestämts. Samtliga sakägare närvarade vid förrättningen och undertecknade förrättningshandlingarna. De får därmed anses ha godkänt gränsen.

Mark- och miljödomstolen har på ett felaktigt sätt tolkat kartan från 1817, ägobeskrivningen för Y från 1860 och kartan från 1960-talet. Enskifteskartan från 1817 har bedömts som irrelevant av lantmätaren i såväl denna som tidigare förrättningar. Detta enskifte berörde endast Karamåla by och den yttre gränsen på skifteskartan hade således ingen rättsverkan gentemot de kringliggande byarna. Om enskifteskartan skulle ha någon relevans skulle hela Linneforsån, längs gränsen mot Hovgård, tillhöra Karamåla. Av 1860-års karta över Hovgård framgår dock att öar både vid dammvallen och strax söder om dammvallen hör till Hovgård. Det talar tydligt mot att hela ån har tillhört Karamåla.

Av ägobeskrivningen över Y från 1860 kan det konstateras att inga vattenområden har figurnummer. Den omständigheten att dammen inte redovisats i sin norra del säger inte något om hur ägarförhållandena kring dammen är. Den del som ägs av Hovgård rymms gott och väl på kartan. Av kartan framgår att den norra åfåran utgör gränsen. Allt som är nummersatt ansågs tillhöra Hovgård. Mark- och miljödomstolens resonemang att hela dammen och hela den uppmurade dammvallen alltid har tillhört Karamåla bygger på förutsättningen att anläggningen helt har nyttjats av Karamåla. Domstolen har dock helt bortsett ifrån att all mark kring den fyrkantiga vattenbruksbyggnaden anses tillhöra Hovgård inklusive strandkanten som i dag tillförts Karamåla. På kartbilden syns tydligt ett vattenhjul vid byggnaden. Detta visar att Hovgård har bedrivit vattenbruk i ån och att dammvallen delvis är byggd på öar som tillhör Hovgård. Dammanläggningen var således gemensam för både Hovgård och Karamåla. På kartan framgår det tydligt att gränsen mellan Skäppebo och Karamåla går strax öster om Skäppebo vad och Skäppebo kvarn.

Kartan från 1960-talet har sannolikt ritats av Karlskrona kommun. Mark- och miljödomstolen anser att den utritade grunden är resterna från den byggnad som fanns på dammutloppets Hovgårdssida på 1860-års ägokarta och att det visar att gränsen gick söder om dammen. Om man jämför kartorna har byggnaderna inte samma utseende. Även om det rör sig om samma byggnad säger det inget om var gränsen går mellan Karamåla och Hovgård.

Av kartan från 1694 är ”Hoggårds kvarn” utpekad. Hoggård är en äldre benämning på Hovgård. Av kvarnens namn är det uppenbart att fallet även före Linnefors bruk och före anläggandet av dammanläggningen har nyttjats av Hovgård. Av privilegiebrev från 1734 står det klart att Skeppebo hade en kvarn och att Karamåla hade två skvaltkvarnar. Brukets privilegiebrev från 1766 är den enda handling som beskriver hur dammbyggnaden tillkommit. Det finns således inte några tecken på att det funnits någon stor kvarnplats för Karamåla. Av privilegiebrev från 1735 och utdrag från vattendom från 1970 framgår bl.a. att Linnefors Bruk fick rätten till vattenkraften och att Hovgård har haft dämningrätten även i modern tid.

Sammantaget talar utredningen i målet för att anläggningen anlagts av bruket och att Hovgård äger hälften av denna. Det finns inget relevant förrättnings- eller kartmaterial som visar att gränsen ska gå på sätt mark- och miljödomstolen funnit. Med tanke på att det är ostridigt att gränsen i övrigt går mitt i ån, före och efter den nu omtvistade gränssträckan, är det rimligt att gränsen även i denna del går mitt i ån. Av köpehandlingarna 1945 kan man inte utläsa att mark överförts från Hovgård till Karamåla. Även om Mark- och miljööverdomstolen skulle komma fram till att hela dammanläggningen ingick i köpet är 18 § lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken, JP, inte tillämplig i målet eftersom båda fastigheter vid försäljningen var i samma ägares hand.

R H m.fl. har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

**L-O M** har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

Dammen har tillhört Karamåla sedan 1694 då dammvallen av ålder utgjort gräns. Dammen/kvarnen utgör fastighetstillbehör till X och har därmed övergått i och med fastighetsköpet 1945. Att båda fastigheterna under viss period ägts av samma fastighetsägare innebär inte att fastighetstillbehören har flyttats. Dammen har alltid karterats på Karamålasidan.

Av kartan från 1694 framgår att Karamåla kvarn har stått på samma plats sedan dess. Det framgår tydligt efter inpassning av kartan att det som på 1694 års karta benämns

”Skeppebo qvarn” i själva verket är Karamåla Södergårds kvarn. Hoggårds kvarn ligger betydligt längre söderut och är en skvaltkvarn som inte behöver någon damm.

Av enskifteskartan från 1817 framgår att hela den nu aktuella dammvallen ligger på Karamålas ägor. Den södra åfåran har markerats som huvudfåra. Aktuellt enskifte är den enda jorddelningsförrättning som berör rågången mellan Karamåla och Hovgård. Rågången är karterad på förrättningskartan, men inte behandlad enligt skiftesstadgan i förrättningen. Fastighetsgränsen mellan X och Y är därför inte lagligen bestämd.

Den ekonomiska kartan från 1860 kan liknas med en skogsbruksplan, som anger hur marken skulle nyttjas, och har ingen rättsverkan. Av kartan framgår dels aktuell damm, dels Linneforsåns sträckning. De kan inte vitsorda vare sig holmarnas existens eller att dessa tillhörde Hovgård. Den enda slutsats som kan dras av denna karta är att dammen inte tillhör Hovgård eftersom den endast är karterad till hälften. Av kartan framgår att det söder om dammen finns en byggnad som ligger på Hovgårds ägor, men det finns ingenting som tyder på att det skulle vara en byggnad för vattenbruk. Med avseende på redovisad markanvändning i ägobeskrivningen får symbolen vattenhjul antas redovisa att man malde gröpe eller motsvarande till djurfoder i byggnaden. Konkurrensituationen om den aktuella vattenkraften vid Karamåla Södergårds kvarnplats tålde inte att någon etablerade liknande verksamhet på andra sidan stranden. När Linnefors bruk etablerades 1734–1735 byggde bruket en mjölkvarn vid Linneforsåns inlopp från sjön Törn. Det var en stor kvarn och ytterligare en kvarn behövdes inte.

Kartan från förrättningen år 1943–1945 är helt ointressant då den rör förhållandena mellan Y och Skäppebo. Den går inte att analogt tillämpa på gränsförhållandet i Linneforsån vid Karamåla Södergårds kvarn och damm. Beträffande kartan från 1945 kan det dock konstateras att Skäppebo vad är utmärkt vid bruksbron. Karamåla kvarn kan därför aldrig ha legat på denna plats.

Förrättningskartan 1964–1966 upprättades i samband med Karlskronas kommuns förvärv av mark från Y. Den dåvarande delägaren, som representerade X, godkände gränsen mitt i ån fram till dammen och inte i dammen. Punkt

64 i dammvallen är en gemensam gränspunkt mellan Z Y och X och motsvaras av punkten a i lantmåteriförrättningen år 2014. Dammen står med hela sin yta på X. Då dammen aldrig varit delad fortsätter gränsen mellan X och Y från punkt 64 (eller punkt a i förrättningen år 2014) längs dammvallen till det mellersta utloppet från dammen (punkt d) där fortsättningen av gränsen går mitt i ån söder om utloppet efter fundamenten. Lantmäteriet gränsbestämde inte äganderättsfrågan till dammen i denna förrättning. Lantmäteriets beslut om nybildad gräns 65–64a–64 mellan stamfastigheten Y, X och styckningslotten Z har således ingen rättslig verkan mot X.

Av Dackebygdens årsbok framgår av en förteckning från 1826 över Hovgårds ägor (införd i Post och Inrikes Tidningar) att det fanns en ”nyligen ombyggd kvarn”, vilket visar att det fanns en kvarn sedan tidigare, nämligen Karamåla Södergårds kvarnplats.

Slutsatsen av kartorna är att det på Karamåla bedrivits kvarnverksamhet sedan 1694, dvs. före Linneforsbrukets etablering på 1730-talet. Av NJA 1921 not A 178 framgår att om man inte vet när ett vattenverk eller kvarn tillkommit, men den har funnits på plats och hävdats länge, är det skäligt att den som nyttjat kvarnen har äganderätten till dammen och vattnet. Köpet av X 1945 utgör ett klart förtydligande av att dammen utgör fastighetstillbehör. Det är ett orimligt påstående att inte dammvall m.m. skulle ingå i köpet. Det fanns ingen anledning att skriva in detta i köpebrevet, eftersom det annars inte skulle gå att driva sågverksanläggningen. Marken där dammen ligger på var inte i samma ägares hand efter försäljningen då de redan hade sålt området. Damm, vattenfall och fallrätten tillhör därmed X. Y har inte sedan i vart fall 1930-talet nyttjat eller hävdat rätt till dammen. Gränsen mellan fastigheterna ska därför gå vid dammvallen.

L-O M har till stöd för sin talan hänvisat till skriftlig bevisning.



**UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Partsförhör har hållits med R H och L-O M.

**R H** har i huvudsak uppgett följande. Fastigheten ägdes av hans farbror 1934–1950. Sedan 1961 har han fortsatt att driva jord- och skogsbruk på gården. Under förrättningen 1966 ville kommunen inledningsvis ha en gräns ner till dammen, men de tyckte att det var bra att deras fastighet hade kvar dammen. De kom därför överens om att gränsen skulle gå där dammen slutade och att gränsen i övrigt skulle gå mitt i ån. Under förrättningsammansträdet närvarade T M som representant för X. De använde den gräns som var utsatt på kartan sedan 1943 och följde gränsen i ån. Lantmätaren visade ut gränsen i dammen och sa att det nästa gång var aktuellt att fortsätta söderut. T M hade ingen åsikt om detta. Kvarnen på Karamåla har varit ur drift sedan en lång tid tillbaka. Under 1800-talet byggdes en ny kvarn i det övre fallet. Karamålabönderna fick då till följd av sina rättigheter i ån använda det övre fallet till tullfri förmalning. Denna rätt behöll bönderna även efter köpet 1945. Kvarnen vid det övre fallet revs när kommunen köpte marken 1965. Han ersatte de som hade gamla rättigheter i dammen/ ån mot Hovgård kontant. Kommunen skulle disponera vattnet och ville inte ha något som hindrade nedströms. Han var på fastigheten dagligen under perioden 1952–1963 och fick lagfart 1963. Han och hans pappa sambrukade den med deras fastighet utanför Lindås mellan 1952–1963. När hans farbror ägde fastigheten kom han dit och sommarjobbade en sommar, 1950, och var annars där på släktbesök. Kvarnbyggnaden var förfallen redan 1950. Han har utnyttjat fisket hela tiden och inte släppt hävden.

**L-O M** har uppgett i huvudsak följande. M K sålde fastigheten 1933 och köpte sedan tillbaka den 1945. Han var ofta med på Hovgård med sin farbror och var också med vid Karamåla kvarn. Det var ingen tvekan om att dammen tillföll M K. När han var liten fanns en stor dammspegel, några åfårar syntes därför inte. De var på gården och fiskade regelbundet efter 1945 och fiskade bl.a. kräftor fram till 1986. När det fanns en vattenspegel fiskade de gädda och abborre. Innan han köpte gården 1983 hade han aldrig sett R H där. Hans morfar var en av de flitigaste författarna till hembygdsföreningens årsböcker. Hans morfar

kollade i tidningar och annat historiskt material och sammanställde detta. Det var inte alltid sanningen denne fick reda på. Att BL kallade dammastugan för Hovgårdsstugan beror på att alla i byn i Linnefors betraktade det som Hovgårds mark. Man skilde inte på de två fastigheterna. Han grävde den stora kanalen eftersom han fick en vattenskada i huset. När han var igång och grävde kom R H och sa att gränsen inte var bestämd. Han beslöt sig då för att göra dammvallen. T M fick direktiv vid förrättningen 1966 av sina syskon om att inte skriva på några papper som berörde dammen. Hela släkten har alltid uppfattat att hela dammen tillhör Karamåla. Han var med på mötena före köpet 1945 men vet inte vad som sades. T M hade aldrig skrivit på några papper 1966 om dammen hade varit inkluderad.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har avgjort målet efter sammanträde och syn.

Mark- och miljööverdomstolen har i målet att ta ställning till om gränsen mellan fastigheterna X och Y ska bestämmas i enlighet med Lantmäteriets beslut eller om gränsen ska ha en mer nordlig sträckning.

Den enda förrättning som har skett i dammens närområde är enskiftet för Karamåla by 1817. Av handlingarna framgår att förrättningen endast omfattade delning av Karamåla bys jord- och skogsbruksmark. Gränser mot angränsande byar berördes inte. Gränsen mellan Hovgård och Karamåla har inte heller varit föremål för fastställelse genom dom eller på annat sätt blivit lagligen bestämd på så sätt som avses i 1 kap. 3 § jordabalken, JB.

För en sådan gräns gäller enligt 1 kap 4 § JB *de rå och rör eller andra märken som av ålder ansetts utmärka gränsen*. Av förarbetena framgår att med ”rå och rör eller andra märken” avses gärdesgårdar, berg, ”forne stenrösen”, diken och häckar. Vid bedömningen bör hänsyn tas till samtliga tillgängliga bevisdata, även hävden. Om andra upplysningskällor än innehavet saknas, blir detta utslagsgivande (prop. 1970:20 s. B 80 ff.).

Om gräns i enskilt vatten inte kan bestämmas med ledning av 1 kap 3–4 §§ JB gäller 1 kap 5 § JB. Enligt denna bestämmelse ska vattenområde höra till den fastighet vars strand det ligger närmast efter principen om gränsdragning efter närhet till strand. Regeln överensstämmer med tidigare bestämmelse i 12 kap. 4 § äldre jordabalken enligt vilken en gräns ansågs gå mitt i vattendraget mellan byar på ömse sidor om vattnet.

Mark- och miljööverdomstolen har vid synen inte funnit att det förekommer sådana märken som av ålder kan anses utmärka gränsen. Bakgrunden till detta är sannolikt att de båda fastigheterna under större delen av tiden från mitten av 1700-talet till 1945 haft samma ägare.

Frågan är om det finns skäl att avvika från bestämmelsen i 1 kap. 5 § JB på grund av att området enligt L-O M av ålder har hävdats som kvarnplats med tillhörande damm.

De äldre kartor som finns över området har inte den noggrannhet som krävs för att entydigt slå fast att en större kvarn med tillhörande damm har legat inom området. De handlingar som finns rörande etableringen av Linnefors Bruk talar för att det endast var fråga om mindre kvarnar för husbehovsmalning som påverkades av dämningarna. Dammen nämns i skrift för första gången i privilegiebrev från 1766 för Linnefors Bruk. Av brevet framgår att dammen anlades av brukets ägare och att den gränsade till Hovgård i söder och till en avstängd hage i norr som tillhörde Karamåla. Denna hage ägdes dock till en fjärdedel av Hovgårds tillika Linnefors Bruks ägare. Någon större kvarn med tillhörande damm nämns inte i det sammanhanget. Uppgiften i den kungjorda förteckningen från 1826 att det fanns en ”nyligen ombyggd kvarn” på Hovgård ger inte heller något tydligt stöd för att det fanns en kvarn på Karamåla före brukets etablering.

Viss ledning kan även hämtas av hur gränser tillkomna på motsvarande sätt har behandlats vid tidigare förrättningar. På samma sätt som Linneforsån redovisas på enskifteskartan 1817 redovisas även ån som gränisar mot Grämnamåla. Vid det efterföljande laga skiftet år 1841 förlades gränsen mellan Karamåla och Grämnamåla

till ån enligt rågångsbeskrivningen. Även vid de fastighetsbestämningar som skett under 1900-talet väster om det aktuella området har gränsen mellan skifteslagen ansetts ligga mitt i åns huvudfåra.

Mark- och miljööverdomstolen finner sammantaget att handlingarna inte ger stöd för att det har funnits en kvarn eller annan anläggning som kan utgöra sådan hävd som krävs för att avsteg från bestämmelsen i 1 kap. 5 § JB ska göras. Till detta kommer det förhållande att ägaren till X var med vid förrättningen 1966, då området väster om den bestämda gränsen avstyckades från Y. Vid detta tillfälle ifrågasatte varken förrättningslantmätaren eller någon av sakägarna att avstyckningen gränsade i öster till stamfastigheten Y. Detta talar också mot att en överenskommelse om en ändrad gränssträckning mellan Y och X träffades i det köpebrev som upprättades 1945. Det kan även noteras att köpebrevet enligt dess utformning endast avser överlåtelse av X och B. Köpebrevet kan därför inte ges en sådan tolkning att viss mark skulle ha överförts från Y till X.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning är således att gränsen mellan fastigheterna går mitt i huvudfåran från punkten 65 (som tillkom vid förrättningen 1966) till punkten d. Så som framgår av de kartor som finns tillgängliga i målet har de ursprungliga åfårornas sträckning påverkats av omfattande damm- och kanalanslagningar, varför någon möjlighet att bestämma huvudfårans ursprungliga läge inte finns. Med hänsyn till detta, och då parterna har helt olika uppfattningar om dess ursprungliga läge, saknas skäl för att återförvisa förrättningen till Lantmäteriet för utredning. Mark- och miljööverdomstolen bestämmer därför med ledning av de handlingar som finns i förrättningsakten från 1966, bl.a. Karlskrona kommuns karta, att gränsen ska gå mellan punkten 65 – ny punkt 1 – ny punkt 2 – punkt d enligt bilaga 1.

#### *Rättegångskostnader*

Av 16 kap. 14 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, följer att mark- och miljödomstolen får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare

dennes rättegångskostnad i enlighet med vad som föreskrivs i 18 kap. rättegångsbalken. Denna bestämmelse är tillämplig även i Mark- och miljööverdomstolen enligt 17 kap. 3 § FBL.

Vid denna utgång i målet ska L-O M såsom tappande part ersätta R H m.fl. för deras rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som Mark- och miljööverdomstolen. R H m.fl. har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 80 350 kr i mark- och miljödomstolen kr, varav 63 000 kr avser ombudsarvode och med 129 200 kr i Mark- och miljööverdomstolen, varav 128 000 kr avser ombudsarvode. Mark- och miljööverdomstolen anser att den yrkade ersättningen får anses skälig i sin helhet. R H m.fl. ska därför tillerkännas begärd ersättning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Eywor Helmenius och tf. hovrättsassessorn Marie Eiderbrant, referent.

Föredragande har varit Erica Ehne.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-01-16  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 3225-14

**KLAGANDE**

1. R H

2. A H

3. H L

4. M N

Ombud till 1-4: advokaten M N

**MOTPART**

L-O M

Ombud: advokaten I J,

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets i Kalmar beslut 2014-07-11 i ärende nr H11625, se bilaga 1

**SAKEN**

Fastighetsbestämning mellan X och Y, Emmaboda kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 309307

---

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 -

R H, A H, H L och M N ska solidariskt ersätta L-O M för rättegångskostnader med fyrtiosex tusenfemhundra trettio fem (46 535) kronor jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker. Av beloppet avser 32 000 kronor ombudsarvode och 9 307 kronor mervärdesskatt.

---

**BAKGRUND**

Lantmäterimyndigheten i Kalmar (nedan LM) beslutade den 11 juli 2014 att gränsen mellan Y och X ska ha den sträckning som framgår av karta, aktbilaga KA1, och beskrivning, aktbilaga BE1.

LM:s beslut har överklagats av ägarna av fastigheten Y, R H, A H, M N och H H (nedan R H m.fl.) till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**R H m.fl.** yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s beslut avseende sträckan a-d (enligt förrättningskartan) och bestämma att gränsen i den delen ska ha den sträckning som framgår av till överklagandet bifogad karta, bilaga 1. I andra hand, om mark- och miljödomstolen inte kan fastställa var gränsen i ån ska gå, yrkar de att målet ska återförvisas till LM med föreskrift att reda ut den frågan.

R H m.fl. yrkar vidare ersättning för sina rättegångskostnader med 80 350 kr, varav 63 000 kr avser arvode, 1 280 kr avser utlägg och 16 070 kr avser mervärdesskatt.

**L-O M** bestrider R Hs m.fl. yrkanden och yrkar att LM:s beslut fastställs.

L-O M yrkar ersättning för rättegångskostnader med 46 535 kr, varav 32 000 kr avser arvode, 548 kr avser utlägg, 4 680 kr avser tidspillan och 9 307 kr avser mervärdesskatt.



**UTVECKLING AV TALAN****R H m.fl.**

R H äger fastigheterna Y och Aa tillsammans med sina tre barn. Fastigheterna kom i släktens ägo 1934 när Rs farbror, A H, förvärvade dem. A H ägde då även fastigheten X som berörs av fastighetsbestämningen. Efter A Hs död övertog Rs far, K H, Hovgårdsfastigheterna år 1952. År 1963 kom fastigheterna i R Hs ägo och år 2000 blev barnen delägare. Det markområde som idag har beteckningen Xx förvärvades i mitten av 1960-talet av Karlskrona kommun. Området styckades av vid lantmäteriförrättning som vann laga kraft 1966. I samband med avstyckningen bestämdes även den nya fastighetens norra gräns mot bl.a. X. Den fastighetsbestämningen gick ända fram till den del av gränsen mellan fastigheterna som nu är föremål för prövning. Vid fastighetsbestämningen 1966 fastställdes att gränsen går mitt i Linneforsån. I den del som har eller har haft tre parallella åfåror befanns gränsen gå mitt i den mittersta åfåran. Den karta som bifogas överklagandet som bilaga 1 finns med i handlingarna från förrättningen som vann laga kraft 1966. Den är vad gäller åns utseende i stora delar identisk med förrättningskartan från 1966 och kartorna förefaller upprättade vid ungefär samma tidpunkt. På kartan framgår också att det inte finns något aktivt vattenbruk i ån vid X. Vad gäller yrkandet ska gränsen gå enligt bilaga

1. L-O M har under senare tid muddrat den gamla kvarndammen och gjort om den till en innesluten damm. Därvid har åns utseende förändrats något på platsen förbi kvarndammen. Om domstolen kommer fram till att överklagandet ska bifallas, men att åns gamla sträckning behöver utredas, kan domstolen efter undanröjande av beslutet återförvisa målet till lantmäteriet med lämplig föreskrift att fastställa gränsen enligt åns tidigare sträckning.

Lantmätaren framhåller i beslutet att gränsen mellan H och K egentligen går mitt i Linneforsån precis som beslutades för den övriga gränsen 1966. Mina huvudmän ansluter sig till lantmätarens slutsatser på sidan 3, sista stycket, och på sidan 4 första stycket i förrättningshandling PR 1. Det han där

anför är korrekt. Gränsen öster om Xx ska fortsätta i åfåran från punkten 65 precis som är indikerat på förrättningskartan från 1966. Den ska sedan gå mitt i ån fram till punkten e på förrättningskartan. Den del som ska ändras är således från punkten a till punkten d enligt förrättningskartan.

Orsaken till att lantmätaren inte bestämmer att gränsen ska gå mitt i ån är att han anser att gränsen förändrades 1945 då X och A avyttrades till M K (lantmäteriets aktbilaga 3). I köpebrevet anføres att det som överlåts är fastigheterna X och B "jämte till fastigheterna hörande sågverk och vattenfall". Med stöd av denna mening och genom tillämpning av 18 § JP överför lantmätaren hela ån jämte den tidigare dammkonstruktionen till M. R H m.fl. anser att det både är en felaktig tolkning av köpebrevet och en felaktig tillämpning av 18 § JP. Det stämmer inte heller överens med vad som sagts av bl.a. ägaren till X i tidigare förrättning.

Vid bestämning av var punkten a i förrättningen ska placeras är det logiskt att utgå från förrättningen som vann laga kraft 1966. Då bestämdes gränsen mellan bl.a. X och H fram till den gräns som nu bestäms. I förrättningen 1966 var samtliga inblandade fastigheter överens om att gränsen gick mitt i ån d.v.s. även ägaren av X. Ägaren av X accepterade således punkten 65 på förrättningskartan. Det blir då fullkomligt ologiskt att fortsätta gränsen mellan H och K från punkten a enligt det överklagade beslutet. Gränsen ska istället börja i det övre hörnet på fastigheten Xx:s östra gräns (d.v.s. punkten 65).

Av köpebrevet från 1945 framgår det tydligt att det inte är fråga om försäljning av något annat än fastigheterna X och B. Det framgår av uttrycket "till fastigheterna hörande". Därtill stod sågverket på Karamålasidan och man använde sig också av Linneforsån för att ta ut kraft. Att sågverk och vattenfall nämndes var således ett förtydligande av vad som ingick i köpet och inte en utvidgning av det försålda området. Sågverket nämns även längre ner i köpebrevet där det anges att "sågverket och skogen får tillträdas genast". Det bör också betonas

att det i kvittensen från den 7 januari 1946 inte nämns något annat än att köpet avser de två Kfastigheterna. Enligt R H m.fl. kan man således inte av köpebrevet utläsa att det överförts mark från H till K. Vad gäller köpet 1945 kan även nämnas att det lär ha varit en skenaffär för att komma runt tvingande regler under kriget rörande skogsavverkningar. Den överenskomna köpesumman på 31 000 kr ska ha varit mycket låg. Det gjordes också ett försök av As dödsbo att upphäva köpet men en sådan talan ogillades av häradsrätt och hovrätt varefter domen vann laga kraft när HD inte meddelade prövningstillstånd den 13 februari 1952.

Även om domstolen mot förmodan skulle komma fram till att hela dammanläggningen ingick i köpet anser R H m.fl. att 18 § JP inte är tillämplig i målet. Lagrummet avser s.k. gränshävd och en grundläggande förutsättning är att det finns en överenskommelse mellan två fastighetsägare om att gränsen ska flyttas. Den överenskommelse som lantmätaren hänvisar till är inte en överenskommelse mellan ägarna av två fastigheter eftersom A H vid försäljningen ägde både K- och Hfastigheterna.

Enligt 18 § JP krävs vidare att gränsen ska ha hävdats under 20 års tid. Detta rekvisit nämner inte ens lantmätaren i sitt beslut. Enligt mina huvudmän har området inte heller hävdats av ägarna till X och 1:5. Den dammkonstruktion som gränsen följer var byggd långt före 1945 och kan således inte påvisa en hävd. Enligt vad R H har hört lades även allt vattenbruk på platsen ner senast under 1930-talet.

Som framgår av bifogat utdrag från den ekonomiska kartan från 1977 finns inte ens den stora dammen kvar utan endast ett försumpat område. All verksamhet och dämning i ån är då sedan länge avvecklad. Kort sagt så finns det ingen gränshävd och om de tolkar ansökan rätt så påstås inte heller att gränsen har hävdats. Den ekonomiska kartan från 1977 kan jämföras med motsvarande karta från 1942 vilken även den bifogas.

Även om man bortser från ovanstående invändningar och anser att det finns en under 20 år hävdad gräns i enlighet med beskrivningen i köpebrevet är ytterligare ett skäl att bortse från 18 § JP att det i så fall mer talar för att parterna 1945 hade en felaktig uppfattning om var gränsen gick än att det avsåg en gränsjustering. För att 18 § JP ska vara tillämplig krävs en medveten ändring av gränsen. Om parterna 1945 felaktigt utgick från att hela dammanläggningen låg på Kfastigheterna fanns ingen överenskommelse att flytta gränsen. Därmed finns inte heller någon ny gräns och 18 § JP är inte tillämplig (jfr MÖD 2011:14).

### L-O M

Han delar LM:s uppfattning om var gränsen ska gå. Han stödjer sig på köpebrevet från 1945 och enskifteskartan från 1815. Det som är avgörande är dock att man vid köpet 1945 förvärvade K och damm, kvarnanläggning, sågverk och vattenfall. Detta är en enhet som LM ser det och enheten har sina klara begränsningar i marken. Dammen som hade klar vattenspiegel vid köpet gick mellan a-b och punkten d. De delar LM:s uppfattning att köpehandlingen ska ligga till grund för fastighetsbestämningen och att man utifrån den tydligt ser var gränsen ska gå. Enskifteskartan från 1815 är den enda förrättningen mellan K och H och den bör därför tillmätas visst bevisvärde. Av kartan framgår tydligt att dammen ligger på Ks ägor. Det är konstigt om gränsen ska gå genom halva dammen. Det finns inte utrymme för att tolka den bevisningen som framlagts av R H m.fl. som att gränsen ska gå mitt i dammen. Vid avstyckningen mellan H och Karlskrona kommun har lantmätaren markerat en gräns som går in i dammen från punkt 65 vilket är fel för när ån kommer in i dammen så upphör gränsen att existera. Gränsen går inte in i dammen utan längs dammvallen till utloppet som är den lägsta punkten. LM såg dammen som en helhet. Den som har hand om driften måste kunna bestämma om hur man höjer och sänker vattennivån. Hela anläggningen, med dammvallar, är till för att det ska vara fungerande vattenbruk. Hela dammanläggningen är klart och tydligt tillhörande X.

På 1700-talet var X den södra delen av två gårdar på ca 500 ha. Där fanns det vattenfall med kvarn och två dammar på 3 000 m<sup>2</sup> vardera. Båda dammarna tillhörde X enligt gamla kartor. På granngården Y fanns det också en kvarn. Ägaren till Y köpte vid ett senare tillfälle fastigheterna X och A för att öka sin verksamhet med kvarn och sågverk. På grund av stort förfall på byggnader på H såväl som på X lades driften ner på Kdelen. Då ägaren till både H och X och A, A H, hade avskedat de flesta av de anställda beslöt han att sälja Kdelen till M K 1945. M K köpte X och A. Alltså ingick vattenfall, kvarn, såg och damm i detta köp. Hade Hs ägare velat ha kvarndammen kvar på Kdelen i Hs ägor, borde det stått i köpekontraktet. Efter att driften hade upphört växte dammen igen och endast en liten ränna av ån längs södra dammvallen fanns till de tre utloppen (alltså inte en gräns mitt i dammen). Dessa utlopp utgjordes av fyra kraftiga fundament av huggna granitblock, som fortsatte med lika kraftigt huggna block till den två meter höga dammvallen, som utgjorde gräns mot Y fram till de tre årännorna.

När han 1983 köpte X var dammen igenvuxen. Fundamenten till utsläppen och dammvallen kantades av stora träd vars rötter kunde spränga sönder alltihopa. Han rensade dammen för att få ut vattnet snabbare vid utloppen och därigenom undvika vattenskador på huset, då det vid högvatten blev översvämning. Syftet var också att få fram den gamla vattenspegeln. Ägaren till H kontaktade honom och sa att gränsen till dammen inte var fastställd. Därför upphörde arbetet enligt R Hs förslag. Under ca 30 år har han vid flera tillfällen försökt få till stånd en lösning på gränstvisten så att förfallet av damm och kvarnfundament inte skulle fortsätta. Därför ansökte han slutligen om fastighetsbestämning hos LM. LM har i tre års tid försökt att få till en lösning.

LM:s beslut utmynnade i att gränsen ska gå längs den gamla dammvallen i söder och nedströms brofundamenten och vattenfallet enligt LM:s förrättningskarta, vilket överensstämmer med enskifteskartan från 1815 som visar att hela dammen låg på X och även vattensamlingen nedanför vattenfallet. Det har inte skett

någon fastighetsbestämning sedan 1815 för X förrän juli 2014. De tre åfåror  
från bron i Linnefors slutar vid dammen. Nedströms vattenfallet börjar  
Linneforsån ca 10 meter från de tre utloppen. Någon lantmäteriförrättning har  
inte gjorts avseende gräns efter vattenfallet.

Det är inte rimligt av Hs ägare att misstänkliggöra tolkningen av köpet 1945 av  
Kdelarna, trots att både tingsrätt och hovrätt har fastslagit att det inte fanns någon  
felaktighet. Det har inte något med detta ärende att göra överhuvudtaget. Det finns  
inget fog för att parterna 1945 skulle ha felaktig uppfattning om gränserna. Att  
använda sig av gissningar angående köpet 1945 är också anmärkningsvärt. Ordet  
”lär” är hörsägen från R H, vilket dåtidens rättegångar visar.

Han har i 30 års tid muntligen till R H hävdatt rätten till att använda vattenfallet och  
att göra i ordning dammen samt erbjudit ett markområde på ca  
4 000 m<sup>2</sup> på andra sidan ån (den nuvarande åns sträckning då den gamla åfåran gick  
enligt gränsen för markområdet) för att uppnå en lösning på gränsproblemet. Detta  
har inte R H accepterat. Denna mark som tillhör X, och som han erbjudit, har R H  
använt som betesmark under 30 års tid trots påpekanden och hyr dessutom ut den. R  
H har omöjliggjort tillgången till markområdet på västra sidan om ån genom att  
forsla en stor sten på en kubikmeter vid brofundamentet för att förhindra att han kan  
nyttja sitt område och bygga en ny bro. Det finns alltså ingen anledning att hävda att  
han inte hävdatt rätten att använda området.

Dammen har alltid tillhört X. Marken har aldrig tillhört Y men däremot Hs  
ägare. Yrkad gräns visar felaktigt att ån går genom dammen. Ån går närmaste  
vägen till de tre utloppen (följer dammvallen) enligt naturens lagar då det är  
lägsta punkt, alltså inte inne i dammen.

Felaktigt har nämnts att ”gränsen går mitt i den dåvarande åfåran”. Från bron i  
Linnefors till dammen på X går tre åfåror. Gränsen går i den mittersta

åfåran fram till dammen, vilken är gräns mellan Karlskrona kommun och X och inte mellan Y och X. Gränsen i ån gäller endast från bron till dammen. Gränsen nedströms är inte aktuell i denna fråga. Det är ingen gräns utmärkt i dammen då inte Karlskrona kommun hade något intresse av undertecknads damm 1966. Någon gränsbestämning gjordes ej 1966 av dammen.

Kartorna rekognoserade på bilaga 7 och 8 är gränsmarkerade felaktigt vad gäller dammen. På ett flygfoto syns inga gränser. Han ifrågasätter vilka kartor man i så fall utgått ifrån, vem som skrivit in gränsmarkeringarna och utifrån vilka beslut gränsen dragits.

Nyttjanderätten av vattenfall förutsätter att en damm tillhör nyttjaren, då det är helt orimligt med olika åsikter om vattenreglering för att kunna utnyttja vattenkraften. Dammen har aldrig varit delad. Foto från 1940-talet visar en hel vattenspegel.

## BEVISNING

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet.

### **R H m.fl.**

#### *Skriftlig bevisning*

1. Köpebrev daterat den 10 augusti 1945 angående påstådd flytt av gräns till styrkande av att det inte finns någon överenskommelse om att föra över mark från H till K.
2. Kvittens daterad den 7 januari 1946 angående påstådd flytt av gräns till styrkande av att det inte finns någon överenskommelse om att föra över mark från H till K.
3. Karta över Linneforsån m.m. från första halvan av 1960-talet angående gränsens sträckning till styrkande av att gränsen går mitt i dåvarande åfåran.
4. Förrättningskarta från gränsbestämning 1966 angående gränsens sträckning till styrkande av att gränsen går mitt i åfåran.

5. Utdrag från förrättningsprotokoll och "förening" från 1965 angående gränsen mellan X och H till styrkande av att gränsen går mitt i dåvarande åfåra.
6. Ekonomisk karta från 1977 angående gränsens sträckning till styrkande av att gränsen går mitt i åfåran och att någon annan gräns inte är hävdad
7. Förrättningshandlingarna från gränsbestämning 1943-1945

*Muntlig bevisning- fritt partsförhör med R H har uppgivit i huvudsak följande. Han har varit lantbrukare och skogsbrukare. Hans farbror och hans far har tidigare ägt Z. Han tog över fastigheten 1963. Första gången han var en längre tid på H var 1950 på sommaren. Hans farbror hade ont om arbetskraft så han arbetade där i fem månader. De fiskade kräftor i den första av rännorna. Fallet hade inte utnyttjats på 10-15 år. Huvudrännan var den östra, där det fortfarande rinner. Det fanns tre tydliga rännor. Innan H köpte Kdelen fanns det en kvarn på Ksidan och en på H. Dammen uppströms var inte utbyggd då. Strax efter kommer denna damm till. Ägaren till H köpte Kdelarna för att utnyttja fallet. Han hade en överenskommelse med K som hade sina kvarnar och små anläggningar. På Hsidan fanns Hovgårds kvarn. På 1700-talet började industrialismen och då byggde man en kvarn. Det var järnbruk i den övre dammen. Det byggdes en kvarn i den nedre. H ägde bägge sidorna men det var väl lämpligare att bygga kvarnen på Karamålasidan. För att utnyttja både Hs och Ks vattenrätter till kvarnen kom man överens med delägare i K att man skulle få utnyttja deras rättigheter. Lite senare, av praktiska skäl, när bruket lades ner i den övre dammen, flyttade den kvarnen som fanns på K sidan till Hsidan i övre dammen. De bönder som hade tullfri förmalning enligt avtalet fick köra upp till nya kvarnen. Den andra kvarnen ställdes utan någon som helst nyttjande. Det har således funnits vattenbruk på båda sidor dammen. LM var ute och skulle avstycka delen 1966. Det fanns en gammal karta som man använde från 1940-talet och där var gränsen utmålrad rakt ut i dammen. LM sa att gränsen gick vidare, men att de inte skulle bestämma dammen vidare vid det tillfället. Karlskrona ville inte köpa mer mark än fram till dammen, därför satte de gränsen där. Ägare för*



K hade inte invändningar mot detta. Det sades inget om damm eller fallrätt för förrättningen avslutades innan det området. M K köpte gården och ägde hälften. Det var kompanjonen som skötte verksamheten fram till 1934. Köpet från 1945 var ett skenköp. Statens bränslekommission hade ålagt dem att avverka skog. Skenköpet blev till för att hindra att skog höggs ner på K. Hans far hade talat med sin bror om vad överenskommelsen innebar. M K ville sedan inte skriva under vidare enligt den muntliga överenskommelsen. 1946 sökte L-O Ms farfar lagfart. Det blev inte lagfart, utan ärendet blev vilande till efter hans farbrors död 1950.

### LOM

#### *Skriftlig bevisning*

1. Enskifteskarta från 1815 avseende X
2. Lantmäteriets författningskarta avseende X
3. Foto från 1940-talet som visar att dammen inte var delad
4. Fotografier över dammens två delar idag; (A) restaurerad damm, B orestaurerad damm

*Muntlig bevisning- fritt partsförhör med L-O M har uppgivit i huvudsak följande.* Hans farfar, M K, var hälftenägare av H på 20-talet. Det var ett stort företag med K och H med många anställda. Det var två kvarnar och sågverk. H var inte alls inblandad i vattenanläggningen. Sedan kom depressionen och de fick avskeda halva styrkan. M K klarade inte det och tyckte synd om arbetarna så han bestämde sig för att sälja till A H i början av 30-talet. Albert avvecklade nästan allting på en tioårsperiod. Många byggnader försvann och rasade. Med tanke på att A H höll på med en avvecklingsperiod föll det sig lämpligt att göra sig av med Kdelen. Då bestämde M K och A H, som hade ett gott förhållande, att de skulle genomföra ett köp av Kdelarna. Det blev komplikationer när A H avled. Då hävdade H att det var ett skenköp, för de tyckte att det var en dålig affär. Det var ett regelrätt köp som stod sig vid prövning i tingsrätt och hovrätt. De var överens att

hela Ksidan skulle med i köpet. Det står inget om ett undantag för dammen. Att ha kanalen delad med H är fruktansvärd tankemiss. Det går inte att dela verksamheten med någon annan. 1945 var damm och anläggning intakt. När det inte blev reglering av vattnet efter köpet 1945 växte dammen igen. Kring 50-talet började dammen slamma igen, då tappade M K suget och var inte längre intresserad av kvarn eller såg. Dammen har därför vuxit igen. Detta kulturarv håller på att förstöras. Han hade för avsikt att rusta upp dammen med hel vattenspegel och använda dammen till elproduktion. Det rinner så mycket att man kan driva en vattenanläggning på 5 kW på det vatten som rinner igenom. När han tillträdde 1983 hävdade R H att H hade vattenrätten och att han inte fick göra någonting, så han lade projektet på is. Han har lagt ner 31 års arbete på sin fastighet. I dag rinner det i kvarnrännan pga. att han gjorde en kanal som gick rakt fram till den, och i mittenfåran. Han gjorde kanalen för att avleda vattnet och slippa översvämningar och vattenskadorna i stugan.

## DOMSKÄL

### *Tillämpliga bestämmelser*

Enligt 1 kap. 3 § jordabalken (1970:994) (nedan JB) har gräns som blivit lagligen bestämd den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen inte längre fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad. Om gränsens sträckning inte utmärkts på marken i laga ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.

Undantag från 1 kap. 3 och 4 §§ JB finns i 18 § lagen om införande av nya jordabalken (1970:995) (nedan JP) som stadgar att, om en fastighetsgräns under minst 20 år oklandrat hävdats i annan sträckning än den skulle ha enligt lag och det framgår av omständigheterna att hävden grundats på en överenskommelse som före balkens ikraftträdande ingåtts mellan ägarna på ömse sidor, gäller den sträckning i vilken gränsen sålunda har hävdats.

För det fall en gräns inte har blivit lagligen bestämd gäller enligt 1 kap. 4 § JB de rå och rör eller andra märken som av ålder ansetts utmärka gränsen. Med ”rå och rör eller andra märken” avses gärdesgårdar, berg och ”forne stenrösen”, diken och häckar. Vid den bedömningen bör hänsyn tas till samtliga tillgängliga bevisdata, även hävden, (se prop. 1970:20 s. B 82).

*Prövningsramen i mark- och miljödomstolen*

Den del av LM:s beslut som är överklagat är endast gränsen i Linneforsån vid f.d. kvarndammen från punkten a till punkten d på förrättningskartan. Sträckan från punkten d till punkten g på förrättningskartan är inte överklagad och omfattas därför inte av domstolens prövning.

Av LM:s protokoll, PR2 2014-07-11 sid 3, framgår att LM först prövat var gränsen går utifrån tidigare utredningar, kartor m.m. LM har kommit fram till att gränsen mellan K och H bedöms gå mitt i Linneforsån i den mellersta sträckningen där det finns tre åfåror och på sträckan där det enbart finns en fåra i mitten av densamma.

LM har därefter prövat gränsdragningen med stöd av köpeavtal från 1945 då fastigheten X överläts till ny ägare. LM har sedan med stöd av bestämmelsen i 18 § jordabalkens promulgationslag (JP), fastställt gränsen mellan punkterna a – b – c – d enligt vad som framgår av förrättningskartan, aktbilaga KA1.

R H m.fl. har gjort gällande att rekvisiten för tillämpning av 18 § JP inte är uppfyllda och att mark- och miljödomstolen utan tillämpning av 18 § JP ska fastställa gränsen i den sträckning som framgår av en till överklagandet bifogad karta. L-O M har, som domstolen uppfattat det, gjort gällande att den aktuella dammen alltid har tillhört X och att det är riktigt som LM kommit fram till att damvallen utgör gräns mellan fastigheterna Y och X i den aktuella sträckan.

Mark- och miljödomstolens prövning omfattar därför såväl frågan om det går att utröna var gränsen går utan tillämpning av 18 § JP och dels om rekvisiten för tillämpning av 18 § JP är uppfyllda.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

Gränsen mellan fastigheterna Y och X är såväl fastighetsgräns som skifteslagsgräns. H har aldrig varit föremål för skiftesförrättning, medan det för K by förrättades enskifte den 16 maj 1817, varvid en rågångsbeskrivning upprättades. I den beskrivningen är gränsen i Linneforsån inte omnämnd. Den omfattar endast fastmarksgränser. Gränsen mellan fastigheterna i Linneforsån är således inte tidigare lagligen bestämd. Det är därför fråga om sådan gräns som avses i 1 kap. 4 § JB. På enskifteskartan är hela ån redovisad på Ksidan. På en till ”Ägobeskrifning och arealuträkning öfver ägorna till Hofgård eller Linnefors Bruk” hörande karta finns en damm markerad vid den del av Linneforsån som nu är föremål för prövning. Kartan upprättades 1860. Dammen saknar figurnummer, vilket antyder att den inte ansågs tillhöra H. Även det förhållandet att dammen på kartan inte redovisas i sin norra del pekar i den riktningen. Dammen byggdes, enligt vad R Hs m.fl. ombud uppgav vid mark- och miljödomstolens sammanträde, troligen på 1830-talet, men redan på enskifteskartan för K skifteslag från 1817 finns ”Damm” textat i motsvarande läge och redovisad som tillhörande K. På 1860 års karta finns en byggnad med norra gaveln i dammens södra kant. På en karta, ingiven som bilaga 4 till R Hs m.fl. överklagande, som synes vara upprättad i mitten av 1960-talet i samband med Karlskrona kommuns förvärv av Xx, finns motsvarande byggnad med norra gaveln nära den dammvall som enligt LM:s beslut är gräns mellan Y och X.

Dessa tre kartor visar entydigt att den stensatta dammvallen av ålder har ansetts utgöra gränsen mellan fastigheterna Y och X.

A H sålde X och Dd till M K genom köpebrev, daterat den 10 augusti 1945. Köpeobjektet beskrivs i köpebrevet som ”dels

hemmanet K 1<sup>2</sup> eller littera A om 5/16 mantal, dels hemmanet K 1<sup>5</sup> eller littera G om 5/32 mantal båda av hemmanet K n:o 1 i Wissefjärda socken av Kalmar län *jämte till fastigheterna hörande sågverk och vattenfall.*” Med den slutsats om gränsens läge vid f.d. kvarndammen som redovisats ovan utgör skrivningen i köpbrevet enligt mark- och miljödomstolen endast ett förtydligande om vad som tillhör den försålda fastigheten och som ingår i överlåtelsen. Det har enligt mark- och miljödomstolen inte framkommit något som tyder på att säljare och köpare vid den tidpunkten hade någon annan uppfattning än att gränsens rätta läge var i dammvallen.

#### *Sammanfattning*

Mark- och miljödomstolen finner sammanfattningsvis att man av tidigare kartor och övriga handlingar kan dra slutsatsen att gränsen mellan Y och X vid f.d. kvarndammen har den sträckning som LM beslutat och som framgår av förrättningskartan punkterna a – b – c – d. Gränsen kan därför fastställas i den sträckningen utan tillämpning av 18 § JP. R Hs m.fl. överklagande ska därför avslås.

#### *Rättegångskostnader*

Vid denna utgång av målet ska R H m.fl. ersätta L-O M hans rättegångskostnader. Den av M yrkade ersättning är enligt mark- och miljödomstolen skälig. R H m.fl. ska därför förpliktas att ersätta M med yrkat belopp enligt vad som framgår av domslutet.

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

Överklagande senast den 6 februari 2015.

Bengt Johansson

Åke Pettersson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson. Beredningsjuristen Karin Höglund har varit föredragande.