



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060107

DOM
2016-03-01
Stockholm

Mål nr
F 1853-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-11 i mål nr F 465-14,
se bilaga A

KLAGANDE

J N

Ombud: Å S

MOTPARTER

1. N K

Ombud: I S

2. L B

3. Bergvik Skog Väst AB
Att: G L

SAKEN

Omarrondering Östra Leksand

Dok.Id 1243496

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 undanröjer de delar av mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut den 21 november 2013 i ärende nr W072306 som inte vann laga kraft efter Mark- och miljööverdomstolens beslut i fråga om prövningstillstånd 2015-06-22, det vill säga fastighetsregleringarna och därmed sammanhängande ersättningsbeslut inom det av Lantmäteriet undantagna området runt byggnaden vid Hyttsjön avseende fastigheterna X, Y, och samfälligheten Z. Målet i denna del visas åter till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska N K ersätta J N för hans rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen med 26 732 kr, varav 22 330 avser ombudsarvode, samt ränta enligt 6 § räntelagen från den 11 februari 2015 till dess betalning sker.

3. N K ska ersätta J N för hans rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 27 857 kr, varav 24 413 kr avser ombudsarvode, samt ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag tills betalning sker.

BAKGRUND

Mark- och miljööverdomstolen meddelade den 22 juni 2015 prövningstillstånd endast såvitt avser J N överklagande av rubricerad dom. Mark- och miljööverdomstolen meddelade inte prövningstillstånd i övriga delar. Lantmäteriets beslut den 21 november 2013 i ärende nr W072306 har således vunnit laga kraft utom avseende fastigheterna X, Y och samfälligheten Z i Leksands kommun såvitt avser frågan om ett område inom det skifte som tilldelats N K fastighet Y ska undantas från omarronderingen.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J N har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa Lantmäteriets beslut. Han har också yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen.

N K har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J N har utöver vad som anförts i mark- och miljödomstolen tillagt i huvudsak följande.

Byggnaden förvärvades på 1940-talet av hans morfar E L L och A B och flyttades till ifrågavarande fastighet vid denna tidpunkt av E B och L B. Byggnaden flyttades till Hyttsjön för att de skulle kunna bo i den när de var där och arbetade i skogen. Vid behov har den även kunnat användas av andra skogsägare under åren. Byggnaden står i stort sett på Z med eventuellt undantag för takfoten. Helt säker kan man dock inte vara eftersom ingen fastighetsbestämning har gjorts. Hans utgångspunkt har varit att de gränser som fanns angivna i Lantmäteriets gamla fastighetskarta var de som gällde. Vad som anges

om gränsen i ÖV1 var bara ett sätt att se till att N K inte skulle drabbas ekonomiskt.

Det är för bedömningen av om Lantmäteriet har haft rätt att undanta ett område från omarronderingen ovidkommande att byggnaden är enkel. Att en jakt- och fiskestuga saknar vatten och el är inget märkvärdigt då de flesta stugorna i området är av den beskaffenheten. Denna byggnad skiljer sig inte från många andra byggnader belägna i skogen. Dessa byggnader har aldrig vatten och avlopp och har sällan lås för att andra vid behov ska kunna använda dem utan skadegörelse. Det går inte att jämföra dessa byggnader med fritidsfastigheter med klart uttalade tomtgränser men byggnaderna är väl så ändamålsenliga och värdefulla för sina ägare. Hans berättigade intresse av att få marken där hans fritidsbyggnad är belägen avstyckad är knappast mindre på grund av de omständigheter mark- och miljödomstolen redogör för och hans intresse av att inte behöva ha en fritidsbyggnad på ofri grund borde tillmätas större betydelse än vad domstolen gör. I och med att den huvudsakligen omgivande marken inte tillhör N K, utan snarare Z tillmäts N K invändning oproportionerligt stor vikt av mark- och miljödomstolen.

Lantmäteriets beslut uppfyller kraven i 5 kap. 4 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. N K olägenhet är i det närmaste obefintlig i det aktuella fallet. N K äger inte fritidsbyggnaden och hans användande av den är irrelevant. Det innebär inte heller någon olägenhet att N K inte kan nyttja gångstigen på väg ner till sjön eftersom han inte har något att invända mot att N K även fortsättningsvis använder gångstigen och det finns även andra möjligheter för N K att ta sig ner till stranden.

N K har utöver vad som åberopats i mark- och miljödomstolen tillagt i huvudsak följande. Skogskojan sattes upp gemensamt av skogsägarna i trakten på 1940-talet för att användas vid skogsbruk. Genom hävd, brukande och reparationer samt de andra fastighetsägarnas ointresse har han erhållit äganderätten till stugan. Gränsen mellan Y och Z går rakt igenom det område där skogskojan med tillhörande byggnader är belägen men själva skogskojan ligger på Y. Efter skogsbrukets mekanisering under 1940- och 50-talet användes

kojan möjligen vid något tillfälle under 1960- eller 70-talet och började förfalla eftersom ingen såg efter den. N K far murade dock spis och murstock.

Skogskojan som saknar el och vatten började användas flitigt av hans son med familj för ett tiotal år sedan som sommarboende och dessa har också underhållit den och hållit rent. Till skogskojan, som har övernattningsplatser och murad spis, hör en numera raserad stallbyggnad och en byggnad som hans son med familj har renoverat med nytt innergolv och tak och byggt om till vedeldad bastu. Matlagning och liknande sker dock i hans fritidshus. Ingen har gjort anspråk på kojan eller protesterat mot nyttjandet och vidtagna åtgärder med kojan utan detta blev aktuellt först när ägarna till Z blev varse att de kunde få en egen tomt med sjöanknytning.

Omkring 75 m från kojan uppförde han ett fritidshus i skiftet 1969/70 eftersom äganderätten till kojan inte var helt klar och att den var av så låg standard att den endast kunde användas sommartid för övernattning. Fritidshuset ligger inom syn- och hörhåll från stugan och byggnaderna har ett funktionellt samband. Mellan skogskojan och fritidshuset ligger en väl upptrampad stig som leder ner till Hyttsjöns strand där hans bad- och grillplats ligger. Skogskojan med bastu ligger mitt i skogen utan något avgränsat naturligt område. Skogskojan ligger så pass nära stranden att dess nyttjande kommer att leda till ett så intensivt regelbundet nyttjande av hans strand för bad och andra vattenaktiviteter att nyttjandet inte ryms inom allemansrätten.

Lantmäteriets grund för att skapa en tomt runt den aktuella kojan är inte enkelt att förstå. Lantmäteriet tycks ha gått emot sin egen praxis som synes innebära att tomter skapas runt byggnader som hävdats av någon. Samtidigt som Lantmäteriet gör gällande att enklaver skapas runt hävdade områden i anslutning till byggnader, anges i Lantmäteriets ÖV1 att ägandeförhållandena till kojan är oklar. Trots detta skapar Lantmäteriet en tomt mot hans vilja. Fastighetsregleringen orsakar stora olägenheter för honom vad avser hans nyttjande av sin fastighet och fritidshus och medför en oacceptabel rubbning av hittillsvarande ordning avseende det faktiska nyttjandet och investeringarna i reparationer och underhåll av skogskojan med tillbyggnader.

REMISSYTTRANDE I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lantmäteriet har i frågan om Lantmäteriets generella utgångspunkter för bedömningen av när ett område ska undantas från omarronderingen med hänvisning till byggnation bifogat några exempel på undantagna områden och en förklaring från Lantmäteriets handläggare av skiftesplanen inom berört område. Lantmäteriet har i huvudsak uppgett följande.

Bebyggd mark undantas från omarronderingen enligt bestämmelserna i 5 kap. 7 § FBL. För lador kan beslut om flyttning tas med stöd av 5 kap. 25 § FBL. De riktlinjer som tillämpas för att undanta mark från omarrondering är följande:

1. Fastigheter som har bildats för andra ändamål än jord- och skogsbruk.
2. Detaljplanerade områden och områden där planläggning pågår.
3. Bykärnor, fäbodbebyggelse och andra bebyggda områden.
4. Mark där det finns ett positivt förhandsbesked för bygglov.

För avgränsning av markområden enligt punkt 3, som ska undantas kring byggnad som inte ligger på fastighet som bildats för bostadsändamål, görs en bedömning utifrån lämplighetsvillkoren i fastighetsbildningslagen främst 3 kap. 3 § FBL.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark och miljööverdomstolen har den 17 november 2015 hållit sammanträde och syn. Vid sammanträdet har vittnesförhör under ed hållits med L B, O N, E-M F, M F, M B och partsförhör med N K.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**Frågeställning**

Frågeställningen i målet är om det faktum att det finns en byggnad, belägen vid Hyttsjöns sydöstra del, medför att området ska undantas från omarronderingen för Östra Leksand. Detta benämns i fortsättningen den primära fastighetsregleringen. Om

området ska undantas ska det därefter bedömas om befintliga gränser inom det undantagna området ska förändras på det sätt som Lantmäteriet gjort.

Tillämpliga bestämmelser

I 5 kap. 7 § FBL föreskrivs att fastighetsreglering inte får verkställas så att mark tillsammans med byggnad som finns på marken överförs till annan fastighet eller samfällighet. Från detta förbud att överföra byggnader finns dock några undantag i samma paragraf.

Om byggnaden inte är fast egendom utan tillhör innehavare av servitut eller nyttjanderätt får marken överföras om byggnadens ägare tillförsäkras motsvarande rätt att efter regleringen behålla byggnaden på samma mark.

Under förutsättning att väsentlig olägenhet inte uppkommer för sakägare, får mark överföras om byggnaden endast har obetydligt värde eller överföringen i betydande mån underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning. Enligt 5 kap. 18 § FBL får avsteg från detta göras om de sakägare vilkas rätt är beroende av åtgärden samtycker till det.

Fråga är då om det finns möjlighet att enligt 5 kap. 7 § FBL göra undantag från förbudet för överföringen och därmed låta området ingå i omarronderingens primära fastighetsreglering.

Ska området undantas från omarrondering?

Obetydligt värde

Om byggnaden endast har ett obetydligt värde och överföring av marken med byggnaden inte skulle vålla väsentlig olägenhet för sakägare får överföring ske.

Vilka byggnader som kan anses ha ett obetydligt värde exemplifieras i prop. 1969:128 del B sida 373 enbart med åkerlador. I Lantmäteriets handbok FBL sägs också att exempel på byggnader med obetydligt värde kan vara fältlador och andra enklare ekonomibyggnader som inte står vid brukningscentrum. Det är också tänkbart att en enklare garagebyggnad, sjöbod eller s.k. friggebod kan bedömas ha ett obetydligt värde.

Som Mark- och miljööverdomstolen kunde konstatera vid synen så har i målet aktuell byggnad en sådan storlek, skick och användningsmöjlighet att den inte kan sägas vara en byggnad av obetydligt värde.

Underlättar överföringen i betydande mån möjligheten att vinna en ändamålsenlig fastighetsbildning?

Att undanta det aktuella området från omarronderingens primärdelning har en mycket marginell påverkan på omgivande skogsmark varför inte heller detta undantag är tillämpligt.

Är det en byggnad som är lös egendom och tillhör innehavaren av servitut eller nyttjanderätt?

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att ägandet av byggnaden är oklart. Någon möjlighet att i enlighet med 5 kap. 7 § tillförsäkra byggnadens ägare rätt att behålla byggnaden på samma mark finns därför inte varför inte heller detta undantag är tillämpligt.

Sammanfattningsvis finns således i nuvarande läge ingen möjlighet att med fastighetsreglering överföra området med byggnaden från en fastighet till en annan. Området kring byggnaden ska därför undantas från den primära fastighetsregleringen i omarronderingen på det sätt som Lantmäteriet gjort.

Ska fastighetsgränserna inom det undantagna området ändras?

Vem äger byggnaden och på vilken fastighet eller vilka fastigheter är den belägen?

Såsom Lantmäteriet konstaterat är det inte klarlagt vilken eller vilka fastigheter som byggnaden står på. Äganderätten till byggnaden är också tvistig och det har förts bevisning i målet om vem som är rätt ägare. Mark- och miljööverdomstolen instämmer också i Lantmäteriets bedömning att gränserna mellan X, Y och samfälligheten Z är oklara då de tillkommit genom sämjedelning som legaliserats. Vid sådana förhållanden hade Lantmäteriet bort fastighetsbestämma såväl om byggnaden utgör fast egendom som på vilken eller vilka fastigheter den är belägen. En sådan utredning kan sedan utgöra utgångspunkten för en bedömning av om

gränserna inom det undantagna området kan förändras såsom Lantmäteriet gjort. Med hänsyn till instansordningens princip ska denna fastighetsbestämning ske i Lantmäteriet. Mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut den 21 november 2013 i ärende nr W072306 såvitt avser fastigheterna X, och Y samt samfälligheten Z ska därför undanröjas i den del det avser de sekundära regleringarna inom det undantagna området och målet visas åter till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Rättegångskostnader

Vid denna utgång ska N K anses som tappande part. J N ska således befrias från skyldigheten att ersätta N K för hans rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och N K ska förpliktigas att utge ersättning för J N rättegångskostnader vid såväl mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen. Om beloppen råder inte tvist.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent, samt tf. hovrättsassessorn Christoffer Sheats.

Föredragande har varit Gunilla Barkevall.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-02-11
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 465-14

Omarrondering Östra Leksand

KLAGANDE

1. P B *A*

2. L C *B*

3. A Å D *C*
c/o J-E Å

4. M-G E *D*

Ombud: T U

5. A H *E, Ee, Eee, Eeee*

6. M H *F*

7. N K *G*

Ombud: I S

Dok.Id 397897

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 00	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka@dom.se		08:30-16:00
		www.nackatingsratt.domstol.se		-

8. L L

H

9. L-O M

I

10. L N

J

11. A S
)

K

12. K S

L

Ombud för 11 och 12: G B

13. H-E T

M

MOTPARTER

1. A-G L
c/o K L

N

2. J N

O, Oo

Ombud: Å S

3. L B

P

4. Bergvik Skog Väst AB
Att: G L

Q

5. Länsstyrelsen i Dalarnas län
Markfunktionen
791 84 Falun
(Motpart till klagande 8)

R

Se även förrättningsakten, sakägarförteckning SA2

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 21 november 2013 i ärende nr W072306, se domsbilaga 1

SAKEN

Omarrondering Östra Leksand

DOMSLUT

P B, A

Mark- och miljödomstolen avvisar P B yrkande om skadestånd från staten.

Domstolen avslår hans överklagande i övrigt, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del.

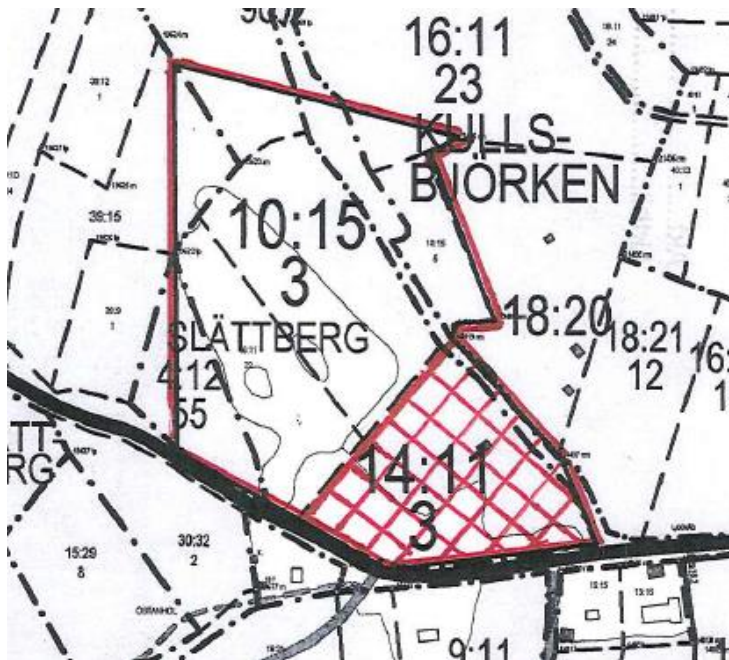
L C, B

Mark- och miljödomstolen avslår L C överklagande, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del.

A Å D, N (motpart A-G L) Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet från A Å D, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del.

M-G E, D (motparter A S och K S)

Mark- och miljödomstolen bifaller M-G överklagande och ändrar Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut på så sätt, att M-G E marktill-delning utökas så att all mark med röd kantfärg på karta nedan ingår (dvs. så att även mark utan rött rutnät ingår). Domstolen ändrar som en följd av detta beslut även motsvarande del i ersättningsbeslut 1, genom att M-G E, i stället för att motta 46 769 kronor, ska betala 123 231 kronor och att K S, i stället för att betala 379 435 kronor, endast ska betala 209 435 kronor. Det ankommer på Lantmäteriet att vidta behövliga åtgärder med anledning av dessa ändringar av fastighetsbildningsbeslutet och ersättningsbeslutet.



A H, Ee och 10:15, Eee och Eeee

Mark- och miljödomstolen avslår A H överklagande, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del.

 $\underline{MH, F}$

Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om att M H fastighet ska få servitutsrätt att nå nya s 19. Domstolen avslår hennes överklagande i övrigt, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del.

N K, Y (motpart J N, O, m.fl.)

Mark- och miljödomstolen avvisar N K anmälan om jäv. Domstolen bifaller N K överklagande i övrigt och ändrar Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut såvitt gäller omarronderingens utsträckning, så att inte det undantag för tomt görs inom Y, vars syfte var att tillskapa en fritidshustomt för O. Vidare upphäver domstolen Lantmäteriets separata fastighetsbildningsbeslut om marköverföring från Y, X och s:3 till O och ställer in förrättningen i denna del.

Domstolen ändrar som en följd av ändringen av fastighetsbildningsbeslutet enligt ovan även ersättningsbeslut 1 på det sättet;

att N K, istället för att betala 511 791 kronor, ska betala 518 291 kronor (dvs. 7 000 kronor mer), *att* J N, istället för att motta 97 961 kronor, ska motta 100 961 kronor (dvs. 3 000 kronor mer), *att* L B, istället för att betala 116 508 kronor, ska betala 113 508 kronor (dvs. 3 000 kronor mindre) samt *att* Bergvik Skog Väst AB, istället för att betala 4 974 492 kronor, ska betala 4 973 992 kronor (dvs. 500 kronor mindre).

Domstolen undanröjer vidare, som en följd av upphävandet av den ovan nämnda separata marköverföringen, ersättningsbeslut 2, enligt vilket J N skulle ha betalat 15 904 kronor till N K.

Det ankommer på Lantmäteriet att vidta behövliga åtgärder i förrättningsakten med anledning av dessa ändringar av fastighetsbildningsbeslut och ersättningsbeslut.

L L, H

Mark- och miljödomstolen avvisar L L anmälan om jäv. Domstolen avvisar även yrkandet om att han ska tilldelas viss mark. Domstolen bifaller yrkandet om att L L ska få 5 100 kronor högre ersättning av ägaren till R, Länsstyrelsen i Dalarnas län. Ersättningsbeslut 1 ska därför ändras på så sätt att L L, i stället för att motta 336 042 kronor, ska motta 341 142 kronor. Det ankommer på Lantmäteriet att vidta behövliga åtgärder med anledning av den nämnda ändringen av ersättningsbeslutet. Domstolen avslår överklagandet i övrigt.

L-O M, I

Mark- och miljödomstolen avvisar L-O M överklagande.

L N, J

Mark- och miljödomstolen avslår L N yrkanden om att domstolen ska begära in ytterligare utredning från Lantmäteriet, Skogsstyrelsen och Arbetsförmedlingen. Domstolen avslår även överklagandet i övrigt, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del.

A S, K

Mark- och miljödomstolen avslår A S överklagande, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del.

K S, L (motpart M-G E)

Mark- och miljödomstolen avslår K S yrkande om att begära in ytterligare redovisning från LM. Domstolen avslår även hans överklagande i övrigt, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del, förutom den ändring som anges ovan på s. 4 under rubriken M-G E, D.

H-E T, M

Mark- och miljödomstolen avslår H-E T överklagande, varför Lantmäteriets beslut står fast i denna del.

Rättegångskostnader

K S ska ersätta M-G E för rättegångskostnad med 51 250 kronor. På beloppet ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas i enlighet med 18 kap. 8 § rättegångsbalken från dagen då målet avgörs till dess betalning sker.

J N ska ersätta N K för rättegångskostnad med 65 488 kronor. På beloppet ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas i enlighet med 18 kap. 8 § rättegångsbalken från dagen då målet avgörs till dess betalning sker. _____

INNEHÅLL

DOMSLUT	3
P B, A	3
L C, B	3
A Å D, N (motpart A-G L)... 3 M-G E, D (motparter A S och K S	
.....	4
A H, Ee och E, Eee och Eeee	4
M H, F	4
N K, Y (motpart J N, O.).....	5
L L, H.....	5
L-O M, I.....	6
L N, J.....	6
A S, K (motpart M-G E)	6
K S, L (motpart M-G E)	6
H-E T, M.....	6
Rättegångskostnader.....	6
BAKGRUND	9
YRKANDEN M.M.	11
P B, A	11
L C, B	12
A Å D, C.....	14
A-G L, N.....	15
M-G E, D	15
K S, L.....	18
A S, K.....	22
A H, Ee, E, Eee och Eeee	23
M H, F	25
N K, Y	26
J N, O	28
L L, H.....	30
L-O M, I.....	33
L N, J.....	33
H-E T, M	35

DOMSKÄL	36
Målets handläggning	36
Några grundläggande utgångspunkter för mark- och miljödomstolens bedömning.....	37
Mark- och miljödomstolens bedömning.....	39
P B, A	39
L C, B	40
A Å db och A-G L db, C resp. 11:10	41
M-G E, D	43
A S, K	44
K S, L	45
A H, Ee, E, Eee och Eeee	49
M H, F	50
N K och J N, Y och O, m.fl.....	50
L L, H.....	55
L-O M, I.....	56
L N, J.....	56
H-E T, M.....	59
Panträttshavarna	59
Rättegångskostnader.....	59
HUR MAN ÖVERKLAGAR	62

BAKGRUND

Den 21 november 2013 avslutade Lantmäteriet (LM) en förrättning ”Omarrondering för östra Leksand”, Leksand Östra, (ärendenr W072306) och beslutade bl.a. om ny fastighetsindelning (se domsbilaga 1, förrättningens aktbilaga PR38). Förrättningen är en sammanslagning av två omarronderingsförrättningar, Leksand Sydöstra (W03434) och Leksand Norra (W041864).

I den omfattande förrättningen har ett flertal beslut tagits, varav alla beslut som tagits före den 21 november 2013 har vunnit laga kraft. Bland annat har tillståndsbeslut om att genomföra omarronderingarna för Leksand Sydöstra och Leksand Norra meddelats och vunnit laga kraft (se bl.a. Svea hovrätts utslag den 16 maj 2007 i mål nr Ö 639-07).

Separata beslut har också fattats av LM gällande bl.a. förordnande av sakkunnig i värderingsfrågor, genomförande av ett flertal vägbyggen som gemensamt arbete och beslut om syssloman. Efter detta har LM utvidgats till att omfatta två gode män med sakkunskap inom jord- och skogsbruksområdet. Sakägarna har utsett en sakägar-kommitté som biträtt LM med upplysningar och råd. Vissa frågor har ännu inte avgjorts, utan har brutits ut för att behandlas senare i separata förrättningar. Bland annat gäller detta omprövningar av de gemensamhetsanläggningar för vägar, vilka har bildats under förrättningens gång med de fastigheter deltagande, vilka enligt hittillsvarande fastighetsindelning fått nytta av vägen som en förutsättning för omarronderingen. De framtida omprövningarna syftar till att anpassa respektive krets deltagande fastigheter till den nya fastighetsindelningen. Vidare ska i de framtida förrättningsbesluten ingå upplåtelser av servitutsrätt för enskild väg för de fastigheter som inte gränsar till dessa gemensamma vägar.

De beslut från den 21 november 2013 som nu har överklagats är fastighetsbildningsbeslutet varigenom den nya fastighetsindelningen slås fast, inklusive förordnanden om rättigheter som ska fortsätta gälla och nyupplåtelser av servitut, beslutet om ersätningar som sakägare ska betala och erhålla samt beslutet om fördelning av förrättningskostnaderna, vilka inkluderar byggkostnaderna för de nya vägar som byggts som gemensamt arbete.

Syftet med skiftesplanen som legat till grund för förrättningen anges i beslutet ha varit att minska ägosplittringen både vad gäller markens uppdelning i många små fastigheter och vad gäller varje fastighets uppdelning i många små och smala skiften. I princip all skogsmark inom omarronderingsområdet, ca 25 400 hektar, har tagits med. Åkermark, ca 730 hektar, har normalt tagits med endast om markägarna önskat det. Mark för annat ändamål än jord- och skogsbruk har undantagits, liksom obebyggd mark där fastighetsägaren har fått tillstånd att uppföra byggnad (förhandsbesked om bygglov).

Resultatet av omarronderingen framgår av följande tabell (ur förrättningens aktbilaga PR 38):

	Före omarronderingen	Efter omarronderingen
Antal fastigheter och samfälligheter	2 777	1235
Antal skiften	13 280	1 720
Medelareal per fastighet	13,1	29,5
Medelareal per skifte	2,7	21,1
Antal skiften per fastighet	4,9	1,4
Medelskiftesbredd	52,9	208,0
Rågångslängd	5 070	1 250

Den totala kostnaden för förrättningen var 44 329 044 kronor. Enligt LM:s beslut (PR38) bestod förrättningskostnaderna i förrättningen av: 1) fast avgift per hektar utlovad av LM, 2) kostnader för hantlangning vid utmärkning av nya rågångar m.m. samt 3) kostnader för gemensamt arbete, dvs. kostnader för byggandet av 30 nya skogsbilvägar.

LM:s beslut har överklagats av de 13 personer som anges under rubriken Klagande (ovan sid 1-2). Vad de yrkar och vilka deras huvudsakliga grunder är anges nedan under separat rubrik för respektive klagande. LM har upplysningsvis yttrat sig i målet avseende vart och ett av överklagandena (målets aktbilaga 16 med bilagor). Vad LM upplyst om anges i samband med vad som i övrigt redovisats under respektive rubrik nedan. I förekommande fall beskrivs även vad motparter har anfört.

Ytterligare tre personer överklagade LM:s beslut, men för sent. Dessa överklaganden avvisades därför av LM (se mark- och miljödomstolens dom den 6 mars 2014 i mål nr F 998-14, Mark- och miljööverdomstolens beslut den 14 maj 2014 i mål nr F 2989-14 samt Högsta domstolens beslut att inte meddela prövningstillstånd den 25 maj 2014 (ang. återställande av försutten tid, Ö 3259-14).

P B, L N, A S och K S har även överklagat debiteringen av förrättningskostnader med anledning av förrättningen. Denna fråga om kostnadernas storlek avgörs denna dag genom dom i domstolens mål nr F 524-14.

YRKANDEN M.M.

Nedan redovisas respektive parts yrkanden och grunder i bokstavsordning, utom i de fall parter talan har samband med varandra, då yrkanden och grunder anges samlat.

P B, A

Ägaren av A, P B, har som det får förstås yrkat, att beträffande skifte 9 (vid Djursjön) få ha kvar sina gamla ägor, att få ha kvar sitt gamla skifte 12 istället för skifte 14 (Sjugare), att få ha kvar sin mark i Stumsnäs samt att beslutet om fördelning av förrättningskostnaderna ska ändras så att han inte ska ha del i kostnad för vägarna 22, 23 och 27, som han inte anser berör hans ägor. Han har även yrkat skadestånd.

Han har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Angående skifte 9 vill han ha kvar sina gamla ägor med äldre orörd attraktiv skog, redan dragen väg och mark som inte är dålig myrmark. De nya ägorna är oattraktiva, eftersom vägar saknas och en del skog redan har avverkats. Det är just den äldre skogen som han vill ha kvar och det har han framfört tidigare. Skifte 14 är han inte intresserad av. Det är sämre än tidigare

ägor. Hans gamla skifte 12 är attraktivare med bättre markvegetation. Nu tilldelas han mark med sämre skogsbestånd och sämre läge. Han anser även att hans fastighet A har värderats fel. Angående yrkandet om skadestånd hänvisar han till långvarigt lidande i orättvis juridisk tvångsstyrning med anledning av omarronderingen som han är emot och som strider mot 2 kap. 18 § regeringsformen.

Till stöd för sin talan åberopar han bl.a. kartor på vägar, värdering utförd av en konsult och kartor på gamla och nya ägorna.

LM har i yttrande anfört bl.a. följande. A består före omarronderingen av 16 skiften. Fyra av dessa ligger i ett från omarronderingen undantaget område. Återstående 12 skiften, med en medelareal på ca 2 hektar, har i omarronderingen samlats ihop till två skiften med en medelareal på ca 14 hektar. P B erhåller dock mark med lägre produktionsförmåga än den mark som frångår hans fastighet. Den del av fastigheten som ingår i omarronderingen får en sänkning av graderingsvärdet med ca 8,7 procent.

L C, B

Ägaren av B, L C, har yrkat att få servitutsrätt att ha väg på S, i första hand där samfälld väg gått (prickar på grön botten), i andra hand en viss annan väg (röd linje), se bild 1 nedan. I tredje hand har han yrkat att den ersättning som han ska ta emot, ska höjas på grund av vägbyggnadskostnader, lägre skogspris och längre transportsträcka.

Han har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Inför omarronderingen var det en samfälld väg över hans skifte ner och ut på Pransvägen. Han ägde då hela skiftet ner mot anslutningsvägen till Pransvägen. Han överlät en bit mark till S och fick då ingen anslutning till väg. Han vill ha kvar möjligheten att ta sig upp till kvarvarande mark och den tilldelade marken. Det är den enda vettiga vägen till skiftet. Han har fått anvisat att han ska åka upp på ett annat ställe, i en slänt (direkt tvärlutning ca 43 grader ner mot vägen). Det är omöjligt, då han inte kommer upp med fyrhjuling eller traktor (kanske kan gå om han sätter på kättingar sommartid). Tre skogsentreprenörer han har talat med säger direkt nej till att forsla ned virke den

vägen. Hela skiftet (marken) lutar mycket och ner mot Pransvägen med hög vägslänt på 6-12 meter. Skulle han inte få servitut måste han göra en ny väg med mindre lutning för fyrhjuling och traktor för en summa på ca 25 000 kronor, som inte är godkänd för skogsmaskiner. Han vill inte betala för detta. T som han har fått tilldelad är värderad utifrån att virket ska forslas ned via den samfällda vägen. Om det nu inte blir så och virket måste transporteras uppför, blir det extra kostnader för transport. Värdet för hans skifte måste sänkas pga. ca 23 000 kronor i merkostnad. Även värdet på hans kvarvarande mark sjunker med 5 000 kronor. Närheten till bostadshuset på S är ca 75 meter vid påtänkt servitut. Det finns två infartsvägar till fastigheten, varav den aktuella används sparsamt. LM menar att det kan ordnas väg ut från det egna skiftet. Den vägen ska då göras snett ner i vägslänten för att det inte ska bli så brant backe. Nedfarten är då ut på Pransvägen vid fastigheten T, vägkanten är endast 12 meter från deras entrédörr. Vägföreningen för Perhansbodarna-Hyttkvarn ogillar att det skapas en ny nedfart så nära den befintliga anslutningsvägen och så tvärt ner. Till stöd för sin talan åberopar han bl.a. kartor.

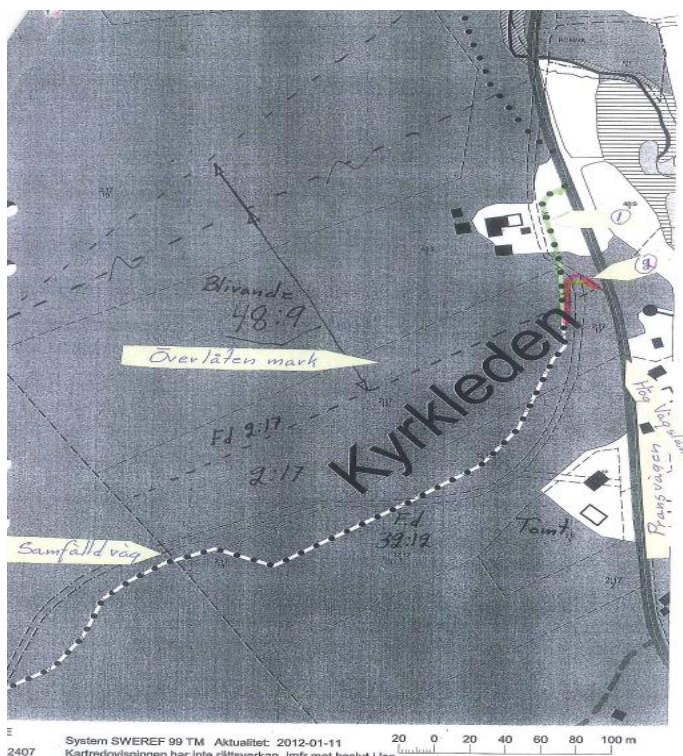


Bild 1 L C förstahandsyrkande (grön väg) och andrahandsyrkande (röd väg)

LM har i yttrande anfört bl.a. följande. Ägaren till B har yrkat på att få servitut för skogskörslor på S, såsom dessa fastigheter ser ut efter omarronderingen. Det yrkade servitutet sammanfaller delvis med infartsvägen till S och sedan med Kyrkleden, en vandringsled. Ägaren till S har motsatt sig att servitut upplåts, dels för att det sammanfaller med infartsvägen och dels för närheten till tomten runt bostadshuset. LM har bedömt att servitut inte bör bildas för transporter som kan ske inom den egna fastigheten och att det yrkade servitutet inte uppfyller väsentlighetsvillkoret i 7 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (FBL) samt att en tvångsupplåtelse i vart fall strider mot 5 kap. 6 § nämnda lag.

A Å D, C

Ägaren av C, A Å D, har genom dödsbodelägarerna J-E Å och Å yrkat att skifte 3 av dess fastighet ska undantas från omarronderingen, eftersom dess av LM avslagna yrkande om avstyckning här av två bostadstomter, nu bör kunna genomföras. De yrkar att målet ska åter-förvisas till LM för ny prövning. De har även yrkat att domstolen ska hålla syn på platsen.

Dödsboet har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. I det nya förslaget till översiktsplan som varit utställt, föreslås bostadsändamål som markanvändning på detta skifte. Inga erinringar har framförts under utställningen mot detta. Det stämmer inte att ansökan om förhandsbesked inte beviljats. Efter kontakter med samhällsbyggnadsnämnden i Leksands kommun har varken J-E Å eller L Å ansökan om förhandsbesked avgjorts genom bifall eller avslag. Det är tillräckligt med minireningsverk för att lösa VA-frågan. Något kommunalt vatten och avlopp behövs därför inte. LM:s yttrande är ofullständigt, missvisande och felaktigt. De två föreslagna tomterna innebär endast en småskalig förtätning av bebyggelsen i Östanhol, huvudsakligen i skogsbrynet, och karaktären av jordbruksby kommer att bevaras. L Å ansökte redan 1978 om bygglov på nämnda mark men fick avslag för att området inte var detaljplanerat. Vid den tidpunkten ägde inte ens K L aktuell stuga (*se nedan under A-G L, domstolens anm.*). Nu finns en översiktsplan över en stor del av deras mark och vatten och avlopp är under utbyggnad. Till stöd för sin talan åberopar de bl.a. utdrag ur

översiktsplanen, ett muntligt godkännande från A-G L om att dra väg på visst sätt samt kopia på ansökan om förhandsbesked från 2008.

A-G L, N

Ägaren av N, A-G L, har genom LM:s beslut tilldelats den mark där A Å D vill undanta de två tomterna och har som motpart till A Å D beretts tillfälle att yttra sig i målet. En av delägarna i A-G L, K L, har yttrat sig i och motsatt sig ändring av LM:s beslut.

Hon har i huvudsak anfört följande. Hon vill inte ha byggnation i det föreslagna skogsskiftet. Det blir konstigt med vägar runt fritidshuset och hus i skogsmarken. Hon vill inte ha en väg framför och förbi sitt vardagsrumsfönster, alldeles för nära hennes hus och tomtmark. Hon har servitut på väg till sin fastighet U och vill inte bli underhållsskyldig av väg, då hennes fastighet är härskande i servitutsförhållandet. Hon har sprickor i sin husgrund och skulle en massa tunga fordon åka på vägen kör de sönder hennes hus. Vattenproblemen är stora i byn då det inte finns kommunalt VA. Hon har egen brunn på tomten och vill inte få den förorenad. Syftet med omarron-deringen har ju varit att det ska bli stora bitar skog. Hon åberopar bl.a. karta över sin fastighet.

LM har i yttrande anfört bl.a. följande. I de fall positivt förhandsbesked om bygglov lämnats har området undantagits. Ansökan om förhandsbesked har i detta fall inte beviljats. Som framgår av översiktsplanematerialet kan byggande inte ske förrän kommunalt va-nät byggts ut.

M-G E, D

Ägaren av D m.fl., M-G E, har i egenskap av både klagande och motpart till A S och K S, yrkat fullt bifall till sin talan vid LM. Han har särskilt framhållit att han yrkar att fastighetsbildningen fastställs till den omfattning som föreslogs i skiftesplaner före år 2013 i de delar som berör honom, dvs. enligt röd kantfärg i bilaga 1 till ”Medgivande om graderingsvärdesänkning” den 25 oktober 2013. Han vill med andra ord tilldelas även all den

lilamarkerade marken norr om vägen på bild 2 nedan (*från bilaga 15 till aktbilaga 16 i målet, domstolens anm.*) vilket är mer än den mark han tilldelats enligt LM:s beslut, som illustreras på bild 3 nedan (*bilaga 17 till aktbilaga 16 i målet, domstolens anm.*). Han har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla sammanträde i målet samt yrkat ersättning för rättegångskostnader.

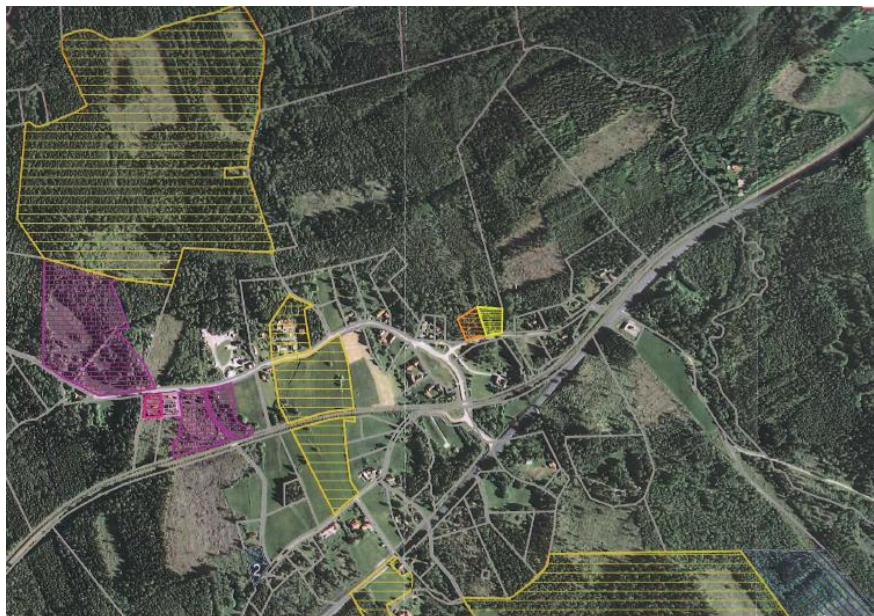


Bild 2



Bild 3 Lila markering visar den mark som enligt LM:s överklagade beslut tilldelades M-G E fastighet D. Gul markering är mark som i samma beslut tilldelades K S fastighet L.

Till stöd för sin talan har M-G E anfört i huvudsak följande. Den omständighet som LM i yttrande i målet anfört till stöd för vilken mark han skulle tillskiftas har inte lagligt stöd. Den skiftesplan som under i princip hela förrättningen varit föreslagen är den som bäst svarar mot lagens krav. Utgångspunkten för förrättningen är att de fastigheter som ska bildas, till sin utformning ska bli lämpligare eller eljest mer ändamålsenliga. Vidare gäller att jordbruksfastighet ska ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Att då fästa avseende vid omständigheter som "aktivt brukande" och liknande, utan att utreda eller överväga det ekonomiskt riktiga i sådant brukande, saknar lagligt stöd. M-G E konstaterar i denna del att det som är mest ändamålsenligt och även är motiverat ur fastighetsekonomisk synvinkel, vore att tillskifta den fastighet han äger den mark som tillskiftats K S; helt i enlighet med den ursprungliga skiftesplanen.

Med den fastighetsindelning som framgick av den ursprungliga, och under den övervägande delen av förrättningen gällande skiftesplanen, skulle en lämplig och ändamålsenlig fastighetsindelning åstadkommas. Det var även sådant övervägande som låg till grund för den ursprungliga planens upprättande. Något giltigt skäl att frånga denna, annat än att Sundqvists önskade detta, har inte framförts. Det noteras även att någon utredning inte presenterats, som kunde ge stöd för antagandet att den genom LM:s beslut åstadkomna fastighetsindelningen skulle ge upphov till ett godtagbart ekonomiskt utbyte, jfr 3 kap. 5 § FBL. Sådan utredning skulle inte heller ge stöd för antagandet om ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Den brukningsenhet som bildas genom myndighetens beslut kan inte ge sådant utbyte.

Däremot skulle den fastighet som M-G E äger tillföras ett betydande värde om den tillfördes nu aktuell mark. Detta eftersom hans fastighet därigenom skulle bli än mer lämpad och ändamålsenlig som bostadsfastighet. Det mervärde som skulle tillföras fastigheten vore betydande och skulle bl.a. innebära en ökad brukbarhet av fastigheten i stort och även säkerställa sådana värden som ett öppet landskap med sjöutsikt och liknande av betydelse för boendet och turistnäringen. Det är även som bostadsfastighet som marken kunde representera ett betydande värde. Som jordbruks- eller skogsfastighet ger den aktuella marken i allt väsentligt ingen eller obetydlig avkastning.

Sammanfattningsvis saknas helt utredning till stöd för LM:s påstående om att K S fastighet kraftigt förbättrats arronderingsmässigt. Tvärtom finns skäl att anta att den fastighetens värde inte påverkats. Den utredning som hade kunnat åberopas till stöd för påståendet, kunde ha bestått av exempelvis ett ortprisunderlag avseende skogs- och jordbruksfastigheter ställt mot värdet av bostadsfastigheter i området. En sådan jämförelse hade dock med all sannolikhet gett ett motsatt utfall i förhållande till LM:s antagande.

Till det ovan sagda kommer att M-G E fastighet, genom den nye lantmäta-rens sena omvändning i frågan, helt avviker från de förutsättningar som gällde för förrättningen. Den graderingsvärde-minskning som M-G E fastighet genom-gått förutsätter, som lantmätaren själv påpekar, ett medgivande. I denna del fanns ett medgivande från M-G E sida, men detta medgivande var villkorat av att inget överklagande skedde från S sida; detta föranlett av hur de tidigare diskussionerna förts, men även till undvikande av rättsförlust för M-G E vid ett överklagande från S sida. Eftersom K S nu har överklagat förrättningen finns inte längre något medgivande och även på den grunden saknas förutsättningar att meddela det beslut som nu har överklagats.

Till stöd för sin talan åberopar han bl.a. fotografier, bl.a. till styrkande av att det område, som av K S anges vara åker, är ett skogsparti. Han anför att det är ostridigt i målet att detta inte har brukats sedan 1989. Det bedrivs inte heller något jordbruk på de i skogsmarken insprängda och mer öppna områdena.

K S, L

Ägaren av L, K S, har i egenskap av både klagande och motpart till M-G E, yrkat att LM:s beslut ska ändras så

- 1) att skifte 1 av hans fastighet ska innefatta den södra del mark ner till vägen i söder enligt gul markering på bild 4 nedan (*bilaga 16 till aktbilaga 16 i målet, domstolens anm.*), vilket skiftet skulle ha innefattat enligt den skiftesplan som presenterades på förrättningssammanträdet den 4 juli 2013 och
- 2) att skifte 1 i norr utökas på det sätt som han yrkat under förrättningen; röd markering på bild 5 nedan.

Han har även yrkat att LM ska redovisa markinnehav och värden före och efter omarronderingen för samfälligheten Laknäs s:80 och att LM ska redovisa L med ingående och utgående värden före och efter omarronderingen. Han har anfört att i princip varje marköverföring ska motsvaras av en ersättning. Han har även yrkat, som det får förstås, att domstolen ska begära in ytterligare handlingar från LM. Han ifrågasätter även att yrkande om vägar inte har redovisats innan omarronderingen avslutades. Han har yrkat att domstolen ska upphäva LM:s beslut och återförvisa målet till LM för ny handläggning. Han har också yrkat att ersättningsbeslutet ska upphävas och återförvisas till LM för förnyad prövning i den del det berör hans fastighet, efter-som för lågt ingångsvärde använts för hans fastighet i ersättningsberäkningen, vilket fått till följd en för hög ersättningslikvid för honom att betala. Ingångsvärdet hade beräknats innan han köpte till mark värderad till 146 000 kronor.

Han har därtill anfört att reglerna om beslut utan sammanträde inte har varit tillämpliga i förrättningen, men att LM ändå fattat beslut utan sammanträde på ett annat underlag än det som redovisats på sammanträdet den 4 juli 2013. Han har därför yrkat att domstolen ska hålla sammanträde och syn i målet.

Han har även yrkat ersättning för rättegångskostnader.



Bild 4



Bild 5

Han har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Han bedriver aktivt jordbruk och har investerat i ekonomibyggnaderna på L. Hans fastighet är den enda gården i byn där det bedrivs ett aktivt jordbruk med djurhållning sedan 1974 av nuvarande ägare. Till gården hör också skog. Innan omarronderingen brukades 16,5 hektar åker, 4 hektar tillhörigt gården och 12,5 hektar åker på muntliga arrenden med tio olika fastighetsägare. Fastigheten behöver därför förstärkas med jordbruksmark, så behovet av arrendemark blir så litet som möjligt. Sedan 1974 har gårdens areal utökats från ca 25 hektar (2 hektar åker) till 50 hektar (4 hektar åker) genom tillköp av mark och byten med Lantbruksnämnden och nuvarande Markenheten vid länsstyrelsen. Nedlagda kostnader på fastighetsregleringar är ca 50 000 kronor. Jordbruket bedrivs ekologiskt med flera olika gårdsstöd. Tillköp och byten har främst skett i norra delen av område 1. Innan omarronderingen tillhörde marken till större delen L. Marken där består av sandblandad stenfri jord, åkrar dikade och brukade sedan flera århundraden tillbaka. Dikena är numera igenväxta. Det är vidare angivet i lag att åkermark som huvudregel inte ska omfattas av beslut om

omarrondering. Ett undantag är om åkermark är insprängd i skogsmark. Trots detta har LM tagit två hektar åkermark ifrån honom. Han har inte frivilligt lämnat ifrån sig åkermark. Det skifte som fått nummer 15 i bilaga 17 till aktbilaga 16 i målet, är felmarkerat. Hela skiftet, bortsett från stenrösen, är åkermark och skulle ha varit gult.

På gårdsfastigheten (brukningscentrum) L har sedan 1974, och mest de senaste åren, uppförts ekonomibyggnader, fårstall, hölada, verkstad och maskinhall. Nedlagda kostnader är ca 800 000 kronor och en massa eget arbete. För att vidareutveckla jordbruket är fastigheten beroende av tillskott av åkermark. L förbättras mer av tillskottet enligt yrkandena 1 och 2 ovan, än de fastigheter som nu tillförs marken i fastighetsbildningsbeslutet. Åkermark och betesmark ska ligga i anslutning till brukningscentrum. Skogsinnehav kan ligga på längre avstånd. Han har inte fått någon förklaring till varför hans yrkanden avslagits annat än hänvisning till skiftesplanen. Ägaren som tilldelats mark i den södra delen har vid tidigare köp av jordbruksfastigheten inte uppfyllt erhållet förvärvstillstånd när det gäller bosättning eller rörelse enligt jordförvärvslagen. Området i norra delen har ologiskt delats med en diagonal tvärs över dikena och tilldelats två olika fastigheter med ägare i angränsande byn Laknäs. Dessa bedriver inte något jordbruk och har innan omarronderingen innehaft mindre markområden i detta område. Under 2013 har hans muntliga arrenden minskat med tre små åkrar från 16,5 hektar till 14,93 hektar. Enligt bestämmelserna för gårdsstöd gäller åtaganden i femårsperioder. Kan han inte uppfylla dessa kan han bli återbetalningsskyldig med som mest ca 250 000 kronor.

Angående L markinnehav i samfälligheten Laknäs s:80, har LM inte redovisat ingående och utgående värden och markinnehav, utan endast en klump-summa. Ägofigurer som överförs ska redovisas och det strider mot 4 kap. 28 § FBL om så inte sker.

Han ifrågasätter vad M-G E har anfört. Det räcker att fastigheterna är bärkraftiga eller utvecklingsbara, vilket han anser att hans marker är. Det ska inte ha någon betydelse om det finns träd på odlingsbar mark. Han ifrågasätter att han har förkastat förslag som M-G E framfört i inlägga till domstolen (aktbilaga 90). Det är ju åkermark han vill ha. Han vill understryka vikten av att svensk åkermark tas om hand och bevaras för framtida behov. De två bilder som M-G E

hänvisat till ger inte en rättvisande bild av området. Han har den 5 januari 2015 tagit ett 15-tal nya bilder av området som visar ett 1000-årigt odlingslandskap med mycket värdefulla natur- och kulturmiljöer med betesmark inklusive tre små svårbrukade åkrar. För att vårda dessa behövs ett jordbruk med betesdjur.

Han ifrågasätter vidare vad LM anført om begränsad jordbruksdrift och anför bl.a. att med tillskottet på åkermark i södra delen och norra delen av område 1, skulle fastighetens åkerareal kunna bli upp emot 30 hektar brukad jord. Det finns även potential för ytterligare åkerareal. För dessa bygder är det ett mycket bra underlag. Det LM anför om den ekonomiska realismen i att odla upp beskogad åkermark stämmer inte heller. I de facktidsskrifter han läser finns åtskilliga exempel på att åkerbruk och energiskogsodling är ett realistiskt alternativ till konventionellt skogsbruk.

Till stöd för sin talan har han hänvisat till bl.a. tidigare inlagor, fotografier, däribland ett flygfotografi, Lantmäteriets handbok samt kartor över bl.a. markavvattningsföretag i norra delen från 1843.

A S, K

Ägaren av K, A S, har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra fastighetsbildningsbeslutet, så att det blir på det sätt som redovisades i den skiftesplan som presenterades vid sammanträdet den 4 juli 2013 och som hon också skriftligen medgivit, vilket skulle innebära att K S får tillbaka åkrarna i område 1, södra delen. Hon har i överklagandet framfört att den skiftesplanen var en förutsättning för hennes medgivande. Eftersom förslaget har ändrats genom det överklagade beslutet känner hon sig lurad. På grund av detta har hon även yrkat att hon inte ska ha del i förrättningskostnaderna. Hon har också uttryckt sin åsikt att reglerna om beslut utan sammanträde inte kan tillämpas, när det som presenterats vid sammanträde frångås. Hon har vidare yrkat att den samfällda vägen som går över marken på K ska tas bort (samfällad väg tillhörig samfälligheten Laknäs s:80).

LM har i yttrande angående M-G E, A S och K S överklaganden anført bl.a. följande.

Motivet som ligger till grund för fastighetsplanens slutliga utformning, bilaga 17 (*till aktbilaga 16 i målet, domstolens anm.*) kan sammanfattas enligt följande. Den åkermark som E och S tvistar om har tilldelats K S fastighet L, som har brukningscentrum med bostad och ekonomibyggnader för jordbruksdrift i begränsad omfattning. A Ss fastighet har tillförts skogsmark så att den överskrider de 5 hektar som angetts i riktlinjerna för omarronderingsförrättningen. E fastighet D har genom avstående av spridda skiften kraftigt bidragit till förbättringen av fastighetsindelningen i området. Sammanfattningsvis har K S fastighet L kraftigt förbättrats arronderingsmässigt och fått ett visst arealtillskott. Fastigheten uppfyller lämplighetskravet i 3 kap. 5 § FBL. A S fastighet K har förbättrats, men uppfyller inte villkoren i nämnda bestämmelse. Fastighets-bildningen kan ske med stöd av 3 kap. 9 § FBL, vilket också gäller för E fastighet D.

K S har även velat köpa till mark norr om sitt skifte 1. Marken utgörs av beskogad åkermark som han har planer på att återställa som åkermark. De fastighets-ägare som tilldelats mark där har tillfrågats om de kan göra markbyte med honom, men har inte godtagit detta. Den ekonomiska realismen i att uppodla beskogad åker-mark i detta område har inte bedömts som tillräckligt stark för att ändra fastighets-planen på det sätt som Sundqvist krävt. All mark som ingår i omarronderingen har värderats. LM har även upplysningsvis uppgett att det inte längre finns någon samfällad mark kring vägen genom K.

A H, Ee, E, Eee och Eeee

Ägaren av Ee och E samt Eee och Eeee, A H, har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s ersättningsbeslut så att han ska erhålla 400 000 kronor mer i ersättning än vad LM beslutat. I andra hand har han yrkat att domstolen ska ändra fastighetsbildningsbeslutet så att han tilldelas mer mark, så att hans hittillsvarande fastighet motsvaras till skogsvolym, areal och värde. Han har även yrkat, som domstolen har uppfattat det, att domstolen ska begära att LM lämnar vissa uppgifter.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande. Han anser att LM:s beslut gett honom en betydligt mindre fastighet än innan, med mycket mindre skog. Enligt beslutet skulle han förlora 6,4 hektar mark när han erhåller enbart 28,7 hektar mot nuvarande 35,1 hektar. Han skulle också förlora en stor del skog, då beslutet ger 3558 m³ skog mot nuvarande 4487 m³. Beslutet skulle ge honom ekonomisk skada då han förutom det mark- och skogsinnehav som han skulle förlora, även tvingas betala 49 735 kronor för den nya fastigheten utöver förrättningskostnaden. Totalt skulle han betala 113 639 kronor för att få en fastighet som är mindre värd och som han inte vill ha. Enligt en grov uppskattning motsvarar förlusten av mark ett värde på ca 400 000 kronor. Det datorprogram som LM använt för att beräkna ersättningen, har åstadkommit ett fel, som han inte kan spåra eftersom han trots många förfrågningar inte fått datorprogrammets beräkningsformler eller parametrar från LM. Han har bedömt att bonitet och ålder hos skogen är relativt lika fördelad på avstådd och tillträdd mark, varför den arealförlust om 6,4 hektar som han får, innebär att han mister 930 skogskubikmeter virke.

Han har i ett stort antal brev till LM och Skogsstyrelsen försökt att få en förklaring till hur skogen har värderats. Det har dock varit omöjligt att få ut de data som LM har använt sig av för att beräkna värdet. Enligt LM grundar sig värderingen på ett dataprogram och detta är alldeles för komplicerat för att han ska kunna få beräkningsformler eller parametrar. Utan dessa är det omöjligt att peka ut var felet ligger. Det finns till och med några ägolotter i hans gamla markinnehav som har fått ett negativt värde, det vill säga LM vill ha betalt för att de tar hans mark.

Han har i senare yttrande anfört bl.a. följande. Han har inte yrkat att få ut uppgifter ur något dataprogram, som det felaktigt påstås i mark- och miljödomstolens protokoll den 29 oktober 2014. Han har yrkat att få ut det marknadsmässiga värdet på sina fastigheter. Han och flera andra personer yrkesverksamma inom skogsnäringen anser att värderingen av hans fastigheter är felaktig. Man kan inte, som LM gjort, påstå att en beräkning är korrekt därför att den har gjorts lika för alla. Beräkningen grundar sig på värden som är individuellt uppskattade. Det kan även finnas risk att värden matas in fel. Det kan finnas ett systematiskt fel i beräkningen beroende på att flera personer är inblandade vilket påverkar resultatet. Man måste därför göra en rimlighetsbedömning

av resultatet. Det ska inte bli ett negativt marknadsvärde på marken. Ett marknadsvärde går att räkna ut genom värdet på det antal kubikmeter skog som finns på markerna. Man skulle då få ett värde på 330 kronor/kbm ggr 4 487 som ger 1 480 000 kronor, vilket motsvarar 400 000 kronor mer än det värde som LM har angivit för fastigheterna.

LM har i yttrande anfört bl.a. följande. **A H** har under ärendets gång fått sig tillskickat beståndsdata och värden på den mark han ägde före omarronderingen och den mark han tilldelats. Samma uppgifter tillsänds domstolen. Värdering har skett här på samma vis som skett i hela förrättningen. Beståndsmetoden har tillämpats med de ingångsdata som redovisas i förrättningens aktbilaga UT2.

M H, F

Ägaren av **F**, **M H**, har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen ska ändra **LM**:s fastighetsbildningsbeslut så att det till förmån för **F** bildas ett servitut avseende rätt att ha väg från fastigheten fram till nyanlagd skogsbilväg (väg nummer 19 enligt förrättningshandlingarna). I andra hand har hon yrkat att mark- och miljödomstolen ändrar **LM**:s beslut om fördelning av förrättningskostnader så att hon inte får del i kostnaden för byggandet av den nya skogsbilvägen.

Hon har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Hon har begärt att få servitutsväg på nyanlagd väg fram till skiftesgräns. Om så inte sker vill hon inte ha del i kostnaden för vägen, eftersom hon inte har någon som helst nytta av den nya vägen. Beträffande bildandet av vägföreningar, är hennes skifte beläget på ett sätt som kommer att drabbas av två-tre vägföreningar med två-tredubbla kostnader som följd. Hon föredrar att kunna nyttja befintlig skogsväg plus byväg och endast betala vägföreningskostnad för dessa två. Om så inte blir fallet innebär det en omväg på två till fyra mil varje gång hon ska till skiftet, i förhållande till att infarten går via befintlig skogsväg.

LM har i yttrande anfört bl.a. följande.

M H fastighet fick genom lagakraftvunnet beslut om gemensamt arbete preliminärt andelstal för byggande av skogsbilväg. När omarronderingsförrättningar avslutas sker alltid stora avverkningar för att finansiera de likvider som ska betalas. Därför är det angeläget att det finns nybyggda vägar där så behövs vid förrättningens avslutande. Den nya fastighetsindelningen anpassas till de nya vägarna för att nå maximal nytta. De nya vägarna utgör således också alltid ny fastighetsgräns. Det har genom lagakraftvunna beslut bestämts att ordna byggandet som gemensamt arbete inom förrättningen och att detta ska bekostas av de avstående fastighetsägarna. Dessa får samtidigt tillgodogöra sig att värdet på den mark de avstår ökar. I detta fall var båtnaden på hela vägen, väg 19, 18 550 kronor större än kostnaderna för att bygga vägen.

Vid avslutandet av förrättningen förordnades att den framtida driften skulle prövas i anläggningsförrättning. Eftersom det är fel fastigheter som genom utförandeandelstalet äger vägen, måste också andelstalen för utförande i kommande anläggningsförrättning omprövas. Vid anläggningsförrättningen kommer generellt bildas rättigheter att ta sig fram till skogsbilväg för de fastigheter som inte gränsar direkt till sådan. Sammanfattningsvis har alltså F fått en värdehöjning genom vägbygget som är större än den kostnad fastigheten har fått för vägbygget.

N K, Y

Ägaren av Y, N K, har yrkat att tomten för O inte ska bildas inom det skifte som bildas för Y (se bild 6 nedan). Han har även yrkat att domstolen ska hålla syn på platsen samt sammanträde med vittnesförhör angående området och dess nyttjande m.m. Han har hos domstolen även ifrågasatt om en av förrättningsmännen, gode mannen Per Spik, varit jävig, eftersom han är suppleant i kommunens utskott för samhällsbyggnad, vars företrädare godkänt nämnda undantag från omarronderingen. Han har även yrkat ersättning för rättegångskostnader.



Bild 6

Till stöd för sin talan har N K anfört i huvudsak följande. På den föreslagna tomten finns en skogskoja som uppfördes på 1940-talet. Äganderätten till byggnaden är inte helt klarlagd i de intyg som presenterats. I LM:s samråd med Samhällsbyggnadsnämnden i Leksands kommun har felaktigt påståtts att byggnaden helt och hållet är belägen på Z. Efter kompletterande mättningsarbeten har framkommit att byggnaden huvudsakligen är belägen på Y. Byggnaden uppfördes och påkostades av ägarna till ett 30-tal skogsskiften i syfte att användas inom Torrbergs utskog, ca 200 hektar mellan Hyttsjön och Rällsjön. I LM:s aktbilaga ÖV1 står det att inom det skifte vid Hyttsjön som tilldelats honom finns en fritidstomt. Han har varken godkänt eller sålt tomtmark som byggnaden ligger på och inte heller området runt omkring.

Grannskiftet Z och N K skifte tillkom på 1930-talet genom sämjedelning som legaliserats i förrättning 20-1978/2094. Båda fastigheterna redo-visades i äganderättsutredningsförteckningen med lika stor areal och rågången går i en rak linje mellan sjöarna Hyttsjön och Rällsjön. Ingen dokumentation presenterades om att något ägaranspråk gjordes på byggnaderna då. Således kan konstateras att sakägare som nu gör anspråk på de aktuella byggnaderna tidigare har saknat intresse för dessa. Skogskojan har varit övergiven och övergått till N K ägo. Även om det

kan anses tvistigt vem skogskojan tillhör, måste N K i alla fall anses ha åtminstone en andel i stugan.

På LM:s önskemålsdagar år 2008 framförde N K önskemål/krav att bli tilldelad marken ner mot sjön där bl.a. skogskojan står. LM fann det naturligt att han blev tilldelad marken och byggnaderna, eftersom han har en egen byggnad i området och är den största enskilda markägaren där. Han blev mycket förvånad när han våren 2013 fick en karta från LM och såg att en enklav lagts in inom hans tilldelade skifte. Den undantagna tomten blir en klar olägenhet för honom. Han har sedan lång tid använt en gångväg ner till Hyttsjön som kommer att vara belägen på den undantagna tomten för O.

Omkring 75 meter ovanför den aktuella skogskojan har N K uppfört ett fritidshus. Detta har nyttjats flitigt av honom och hans familj. Därvid har skogskojan, som ligger inom klart syn- och hörhåll från fritidshuset, nyttjats som gäststuga och, vad avser skogskojans tillbyggnader, som bastu och förrådsutrymme. Skogskojan med tillbyggnader och fritidshuset ligger mycket nära varandra och har ett funktionellt samband. Den nu aktuella omarronderingen är inte tillåten enligt 5 kap. 7 § FBL, som anger ett förbud mot att överföra mark tillsammans med byggnad till en annan fastighet. Alternativt görs gällande att omarronderingen inte är lämplig. Det är inte enkelt att begripa LM:s skäl att mitt på den blivande Y, i omedelbar närhet till ett befintligt fritidshus, placera en tomt tillhörig en fastighet som ligger på ett stort av-stånd. För ägaren av O torde det däremot vara av stort värde att på bekostnad av fastigheten Y erhålla en tomt med sjöutsikt som enkelt kan säljas.

Till stöd för sin talan åberopar han bl.a. fastighetskarta med förstoring, karta i LM:s aktbilaga ÖV1, fotografier, bygglovshandlingar och intyg.

J N, O

Ägaren av O, J N, har såsom motpart till N K beretts tillfälle att yttra sig i målet och motsatt sig den ändring som N K yrkat. Han har även yrkat syn samt vissa förhör. Han har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Han har i huvudsak framfört följande till stöd för sin inställning. Han bestrider att ”den undantagna tomten” överhuvud skulle kunna utgöra någon olägenhet för N K och gör gällande att det finns alla möjligheter för denne att ta väg ner till sjön på sin egen fastighet som går ända ner till sjön. Han bestrider även att ifråga-varande byggnad huvudsakligen är belägen på fastigheten 3:14. Endast en mycket liten del av denna är belägen på 3:14. N K har vid förrättningen inför lant-mätaren ryckt upp en möjlig gränsmarkering och uppgett att ”den här sitter fel” vilket är ägnat att förringa tilltron till alla av klaganden lämnade uppgifter. Han bestrider även att byggnaden uppförts av ägarna till ett 30-tal skogsskiften. Den förvärvades på 1940-talet av E L L och A B och flyttades då till nuvarande plats. Den har dock under åren vid behov kunnat nyttjas av andra skogsägare. Byggnaden har inte underhållits av N K. J N bestrider även vad N K anfört om att nu aktuella sakägare saknat intresse för byggnaderna. N K har fått information i vart fall sedan 2011 om ifrågavarande ”enkav” och har inför lantmätaren vid sammanträde på fastigheten den 30 april 2013 godtagit detta. Fastighetsgränsen mellan s:3 och 3:14 har varit något oklar, men enligt J N går gränsen bortom skogskojan, vilken hela tiden till största delen har legat på s:3. Fastig-hetsägarna har vidare genom att skaka hand kommit överens om denna fastighets-gräns. N K är bunden av sin överenskommelse enligt rättsfallet NJA 2014

s. 545. Bildandet av den aktuella fastigheten är ett led i omarronderingen och omfattas av hela nyttan av denna. Detta bildande ska därför inte ses som en isolerad fråga.

Till stöd för sin talan åberopar han bl.a. intyg avseende ifrågavarande område och byggnad samt dess ägande och nyttjande, ett dokument med rubriken ”Fältnätning Hyttsjön 2013-04-30” och e-post från lantmätaren.

LM har i yttrande anfört bl.a. följande angående N K och J N m.fl..

Inom det skifte vid Hyttsjön som tilldelats N K fastighet Y finns en fritidstomt. Tomten ligger huvudsakligen på Z. På tomten finns ett enkelt fritidshus och ett mindre uthus. Tomten saknar anordningar för vatten och avlopp. Eftersom tomter inte ska ingå i omarronderingen undantas sådana områden normalt från omarronderingen och blir alltså kvar som en tomt tillhörig den fastighet som tomten fanns på. Så är också det naturliga att göra i detta fall. Samråd har skett

med samhällsbyggnadsnämnden som inte har något att erinra mot att området kring byggnaden undantas som en fritidstomt. Då ägarna till Z är överens om att byggnaden tillhör ägaren till O, har tomten undantagits som ett område tillhörigt O. N K har motsatt sig detta med argumenten att det är oklart vem som äger byggnaden och att den huvudsakligen ligger utanför Z.

I förrättningen har det inte med säkerhet kunnat klarläggas vem som äger byggnaden. Vidare är gränserna mellan Z, m.fl. oklara, då de tillkommit genom sämjedelning. En fastighetsbestämning skulle alltså behövas för att avgöra avgränsningen mellan dessa fastigheter. Ett annat alternativ är att genom fastighetsreglering överföra mark så att det överensstämmer med tomtplatsavgränsningen. Arealen på överförd mark blir då osäker. Eftersom ägarna till Z m.fl. inte hade något att invända mot detta, valdes detta sätt att lösa frågan. För att ägaren till Y inte ska drabbas ekonomiskt godtogs helt och hållet hans åsikt om hur gränsen går. Det innebär att han ska ha ersättning för 213 m² tomtmark. Regleringen genomfördes mot N K vilja.

Genom regleringen tillskapas en lämplig tomtplats möjlig att senare avstycka från O. Intrånget på Y är ringa. Byggnaden hade kunnat flyttas till Z, men då skulle den murstock som stugan har ha förstörts. Kostnaderna för detta hade varit större än det intrång det innebär för Y att avstå marken. Reglerna för tvångsvis fastighetsreglering i 5 kap. FBL är uppfyllda. Om gränsen hade fastighetsbestämts på samma sätt som regleringen nu görs, hade detta beslut kunnat överklagas. Om då gränsen beslutats ha en annan sträckning, hade i alla fall frågan om tvångsvis överföring av mark uppkommit. Denna fråga är nu avgjord och frågan om gränsens rätta sträckning behöver inte avgöras.

L L, H

Ägaren av H, L L, har som domstolen uppfattat det, yrkat att domstolen ska ändra tilldelningen av mark så att han även får ett visst område, utöver det han fått enligt LM:s beslut. Han kan nu tänka sig att betala 309 314 kronor för detta område, enligt ursprunglig värdering. Han har även yrkat att ersättningen som han ska motta ska höjas med 5 100 kronor med anledning av röjningsåtgärder som han

har vidtagit på mark som han avstått; i enlighet med ett telefonsamtal under förrättningen med LM:s värderingssakkunniga biträde J T. Han har även anfört att den markägarkommitté som har bistått LM är jävig.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande. Det då tilldelade skiftet omfattade vid 2011 års preliminära avräkning 16,7462 hektar produktiv skogsmark värderad till 309 314 kronor. Volymen uppgavs till 748 kubikmeter skog. Trots att det på skiftet krävs mycket röjning och att förhållandevis lite är avverkningsbart inom rimlig tid, tänkte han ändå acceptera detta då det stämde väl överens med den enkät om önskemål inför omarronderingen, vilken han svarat på. Vid besked den 27 juni 2013 hade uppgifterna ändrats radikalt. Att arealen produktiv skogsmark justerats till 16,5109 hektar är han införstådd med. Däremot blev han mycket förvånad när värdet hade ökat med drygt 24 procent till 384 344 kronor och volymen till 1 202 kubikmeter skog. Total kostnad enligt hans beräkningar blir 408 915 kronor inklusive förrättningskostnader på 24 571 kronor. Då delar av det tilldelade skiftet redan ägs av honom och det är gammal släktskog vill han gärna behålla det av nostalgiska skäl, men inte till det pris som på oklara grunder eller flera diffusa korrigeringar har bestämts för det. Han har nu preliminärt nödgats tacka nej till tilldelningen av det tilldelade skiftet, men är beredd att ändra sig om priset blir mer rimligt.

Värderingen på tilldelat skifte motsvarar enligt senaste budet 415 kronor per kubikmeter. Om man sedan räknar bort skiften klassade med målkod NO (som innebär att skogen ska bevaras orörd) återstår endast 0,95 hektar direkt avverkningsbar skog. Resten är ungskog. De skiften han avstår (*genom LM:s beslut, domstolens anm.*) hade värderats till 341 403 kronor (juni 2011) respektive 337 144 kronor (juni 2013). I en tidningsartikel läste han att bolagsskogar vid omarrondering har tendens att uppvärderas mer än skogar ägda av ”små skogsägare”. Han accepterar inte Skogsstyrelsens resonemang då fakta motsäger en så dramatisk värdeökning av det tilldelade skiftet. Detta då värdeförändringen under denna tidsperiod på skogsfastigheter i Dalarna under två år fram till 2013 enligt artikel i Dagens Industri den 4 februari 2013 varit minus 13 procent. Vidare har prisutvecklingen under den tidsperioden för sågtimmer och massaved varit tydligt negativ med ungefär samma procenttal. Enligt ett uttalande från Mellanskogs inspektör som varit på plats är hans tilldelade skifte

sämre än det han avstått från. Detta delvis beroende på svårigheten att med maskiner passera en bäck och 20-40 meter våtmark. Tidigare avverkningar från det berörda området har skett västerut till annan skogsbilväg (se karta i bilaga 14.1 till LM:s yttrande i målet, aktilaga 16). Detta är efter omarronderingen inte möjligt, då en annan markägare innehar skiftet åt det hållet.

Han har dessutom upptäckt att LM har betalat ut 5 100 kronor för lite till honom. LM hade tydligen av misstag betalat ut ersättning för skog som fråntagits honom vid omarronderingen. Då han placerat pengarna i fonder var han ovillig att göra en återbetalning. Han kan nu intyga att resterande 5 100 kronor har betalats till honom. Detta är ett exempel på hur oprofessionellt handläggningen har skett och hur slumpartat det är för små skogsägare hur resultatet blir. Han ifrågasätter även att resten av pengarna (336 042 kronor) betalats ut innan ärendet avgjorts hos domstolen. LM borde rimligtvis ha avvaktat med utbetalning av hela summan och reserverat skiftet för hans del tills domstolen fattat beslut i frågan.

Till stöd för sin talan åberopar han bl.a. kartor över tilldelat skifte respektive skiften han avstår, utdrag från LM över värdeförändringar och en tidningsartikel.

LM har i yttrande hänvisat till Skogsstyrelsens värdering och yttrande, där bl.a. följande anges. Det första steget i skogsvärderingsprocessen var laserskanning och fältinventering. Utifrån insamlade data har det sedan gjorts en preliminär värdering. Denna måste göras för att arbetet med den nya skiftesplanen ska kunna påbörjas. Det bör betonas att det är en preliminär värdering som utgår från vid tidpunkten gällande värderingsförutsättningar (virkesprislista, avverkningskostnader, skogsvårdskostnader, diskonteringsprocent m.m.). Värdetidpunkten för omarronderingen är november 2013. Därför justerades värderingsförutsättningarna utifrån förändringar på virkes- och fastighetsmarknaden sedan den preliminära värderingen. Inför såväl preliminär som slutlig värdering har värderingsförutsättningarna diskuterats med markägarkommittén, som godkänt dessa. Den preliminära värderingen och den slutliga värderingen skiljer sig åt på flera punkter. Både virkesprislistan och diskonteringsprocenten är ändrad i den slutliga värderingen. Det har gjort att värdena ändrats för alla bestånd. Värdeförändringen blir olika beroende på vilken typ av skog det är. I L L fall har

marken som han avstår sänkts något medan marken som han skulle erhålla har stigit i värde. Målklassningen är en rekommendation som har gjorts för respektive bestånd. Även om skog klassats som NO (naturvård orörd) inte får avverkas, är det upp till markägaren att bestämma hur denne vill sköta sin skog.

L-O M, I 15:5

En av de fyra delägarna i I, L-O M, har hos domstolen yrkat att den fastigheten ska klyvas i tre delar. Han uppger att syftet är att få en vettig dynamisk arrondering och att kunna sälja en av de tre delarna för att betala räkningar som uppstått.

LM har i yttrande anfört bl.a. följande. I hade före omarronde-ringen en areal på ca 35 hektar fördelad på 22 områden och har efter omarronderingen en areal på 39 hektar fördelad på två skiften.

L N, J

Delägaren i J, L N, har yrkat *att* den mark som hittills utgjort samfälld väggata och som ska ingå i hans nya fastighet, ska värderas som kalmark, eftersom den helt saknar träd, *att* få en specifikation av beståndsnivåer på avträdd och tillträdd mark samt en månads tid att på barmark kontrollera siffrorna, *att* den mark han avstått inte ska klassas som åker och betesmark, utan – såsom den noterats i värderingen – som den skogsmark den är, med redovisning av kubikmeter rotstående skog samt *att* få möjlighet att klandra beståndsdata på den tillkommande skogen efter att han fått fullständiga handlingar.

Han har även, som det får förstås, yrkat att domstolen ska ge honom rätt att få ta del av uppgifter från Arbetsförmedlingen samt att domstolen ska förplikta LM och Skogsstyrelsen att redovisa korrekta arealer, korrekta beståndsdata, av myndighet erhållen kostnadstäckning samt specificerade och faktiska kostnader och intäkter för erhållen och avträdd mark.

Han har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Gran, tall och i viss mån björk är träd som kan räknas som föryngringsbar skog. Annars är det kalmark. På

mark från Åjer s:6, som han tillträtt, finns bara al kvar. I lagens mening är marken således inte beskogad. Skogsstyrelsen har klassat marken fel, vilket påverkat beräkningsvärdet. Han har vidare fått betala fullt skogspris på en kal vägyta bara för att han har bra skog på båda sidor av vägen. Av LM utritad vägbredd är 8 meter, men verklig vägbredd är 3 meter. Skogspriset på den samfällda vägen är angiven som en G2, när verklig beskogning är K1. LM har själv i sitt yttrande till domstolen uppgett att detta är fel, att han L N fått betala cirka 900 kronor för mycket, men att de ändå inte kommer ändra sitt beslut. Han anser att han kommer få betala mer än 900 kronor för mycket. Han vill inte betala fullt pris för kalmark. Man har vidare ändrat bland annat beståndsdata och väglängden inom den mark som han erhållit, vilket innebär att värdeberäkningen blivit fel. Även några hörnkoordinater på skiftet har ändrats så att skiftet blivit mindre än från början. Han vill även veta vad Skogsstyrelsen egentligen har fått i bidrag. Han efterfrågade dessa uppgifter från Arbetsförmedlingen, som nekade att lämna ut några uppgifter. Han vill att domstolen ger honom rätt att få del av dessa uppgifter. Han fick vidare avträda en del av sin mark och erhålla annan mark utan att få någon specifikation på vad ersättningen för marken grundade sig på. Det är stor skillnad om värderingen av marken är kalmark eller G2. LM har bara uppgett att ”du får så här mycket pengar” utan att motivera detta. Det är inte tydligt hur LM har tänkt. Han vet inte vad han fick i ersättning för den mark som han avträdde. Han vet därför inte om det har blivit något fel. Han vill ha klara papper på vad han köpt och på vad han lämnat ifrån sig. Han vet inte vad det är för fel på beräkningen, men ser att det har blivit dyrare för honom att köpa.

LM har i yttrande anfört bl.a. följande. Den väg L N överklagande gäller är en enklare traktorväg. Vägen ligger inom det mörkmarkerade området av Åjer s:6, som visas på kartan i bilaga 8 (*till aktbilaga 16 domstolens anm; referensen gäller även övriga hänvisningar till bilagor i detta stycke*). Marksamfällighetens bredd varierar mellan fem och åtta meter. Den faktiska vägbredden är ca 2,5 meter. Berörd del av Åjer s:6, som alltså upptar en större yta än vägen, har en areal på ca 0,16 hektar. Vägens längd är ca 280 meter. Den upptar alltså en yta på ca $280 \times 2,5 \text{ m} = 0,07$ hektar. Hela ytan på 0,16 hektar har fått samma hektarvärde som omgivande skogsbestånd. Traktorvägar i skogsbestånd ingår alltid i skogsbestånden och utgör aldrig egna kalmarksbestånd. Norberg har inte fått betala för mycket för de skogsbestånd där den

samfällda vägen ligger. Detta gäller dock inte för den lilla del av vägen, ca 0,015 hektar som ligger inom N eget innehav (rödmarkerat på bilaga 9). För detta område har N betala ca 900 kronor för mycket. Detta torde ligga väl inom den osäkerhet som finns i skogsvärderingen. Beståndsdata har N fått i tidigare skede av förrättningen. Dessa ingångsdata har inte ändrats på annat sätt än beräknad tillväxt. N har i samband med avslutandet fått en rapport (bilaga 10) som lätt kan missförstås, vilket är en brist med rapporten. Det som står under rubriken ”Avstår” är egentligen markägarens innehav (som ingår i omarronderingen) före omarronderingen och det som står under ”Erhåller” är markägarens innehav efter omarronderingen. I detta fall då markägarens hela innehav före omarronderingen ingår i innehavet efter omarronderingen spelar det inte någon roll hur ”avstående mark” värderats. Den mark som N avstår till annan markägare i söder har ju helt uppenbart värderats som skogsmark ingående i skogsbestånd 2-4571 och till viss del också bl.a. 2-2 (bilaga 9).

H-E T, M

Ägaren av M, H-E T, har motsatt sig omarronderingen med hänvisning till att uppdelningar redan har gjorts genom ett flertal förrättningar på 1800-talet. Han har i huvudsak anfört att det inte finns någon skog och inget jordbruk som tillhör hans fastighet. Han har inte något utspritt ägande, utan äger bara sammanhängande mark.

LM har i yttrande anfört bl.a. följande. H-E T äger bostadstomten M. Den ligger utanför omarronderingsområdet. M har en andel om 0,17 procent i Hälla s:10. Hälla s:10 berörs av omarronderingen, vilket innebär att en ersättning på 450 kronor ska utbetalas till ägaren till M.

DOMSKÄL**Målets handläggning**

Mark- och miljödomstolen har den 28 januari 2014 under målets handläggning beslutat att avvisa en begäran om inhibition från L L samt en begäran om anstånd med betalning av förrättningskostnaderna från P B och M H. Domstolen har även den 29 oktober 2014 beslutat att avslå yrkande om syn från A Å D, att avslå yrkande om syn från A S och K S, att avslå yrkande om syn och avvisa yrkande om bevisning genom vittnesförhör m.m. från N K respektive J N samt att avslå en begäran om föreläggande att ge in skriftlig handling, editionsyrkande, från A H respektive L N.

Målet rör ett antal separata delar av förrättningen som i princip är helt oberoende av varandra. Domstolen har hållit sammanträde i målet den 18 december 2014 i Leksand avseende fastigheterna L, K, D, Y och O samt J med de klagande som har begärt att få utveckla sin talan muntligt. Övriga klagande har fått information om möjligheten till sammanträde och att domstolen avser att avgöra målet såvitt avser deras fastighet utan att de kallas till sammanträde (se 16 kap. 5 § första stycket och 16 kap. 8 § första stycket fastighets-bildningslagen (1970:988), FBL). De har även beretts tillfälle att slutföra sin talan.

Domstolen ska enligt 12 § lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen) se till att målet blir så utrett som dess beskaffenhet kräver och att inget onödigt dras in i målet, vilket bl.a. ska beaktas vid tillämpning av kommuniseringsreglerna i 16 kap. 11 § FBL (jfr 15 och 22 §§ ärendelagen). Enligt huvudregeln i nämnda bestämmelse i FBL får, när sakägare överklagat, lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd *ändras* endast om övriga sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Bestämmelsen bör även läsas i ljuset av 16 kap. 14 § FBL, som bl.a. anger att domstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, får besluta om att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. En onödig kommunisering kan således leda till onödiga kostnader för de inblandade.

Några grundläggande utgångspunkter för mark- och miljödomstolens bedömning*Allmänt om båtnad, opinion, förbättring och graderingsvärde*

Det förtjänar att påpekas några grundläggande och övergripande utgångspunkter som har betydelse för bedömningarna i målet. Som framgått ovan under rubriken Bakgrund finns lagakraftvunnet tillståndsbeslut för förrättningen, vilket innebär att en bedömning av om det s.k. båtnadsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL och opinionsvillkoret i 5 kap. 5 § FBL redan har gjorts. I LM:s beslut anges bl.a. att, trots att vissa invändningar finns kvar, bedömningen har gjorts att det inte går att ändra fastighetsplanen så att invändningarna tillgodoses, utan att fastighetsplanen i stort försämrats. LM angav bl.a. följande vad gäller de övergripande överväganden som LM hade gjort.

Omarronderingen kan naturligtvis ha utförts på annat sätt, men LM bedömer att den genomförts så att villkoret i 5 kap. 6 § andra stycket FBL är uppfyllt. I 5 kap. 8 § finns en skyddsregel mot allt för stora tvångsvisa förändringar av fastighetsgraderingsvärde. Här tolkas denna regel så att gränsen går vid en 10-procentig ökning eller sänkning. Skyddet gäller alltså för varje registerfastighet och inte för brukningsenheter bestående av flera fastigheter. Samtliga fastigheter har fått en bättre utformning även om alla inte uppfyller lämplighetsvillkoren i 3 kap. 5 §. Skadlig uppdelning av skogsmark eller skogsfastighet har inte skett, varför omarronderingen inte strider mot 3 kap. 7 §. Sammantaget innebär omarronderingen en kraftig förbättring av fastighetsindelningen i området varför omarronderingen kan ske med stöd av 3 kap. 9 §.

Centrala bestämmelser vid den bedömning domstolen nu ska göra är bl.a. 5 kap. 6 § FBL om allmän förbättring och 5 kap. 8 § FBL om förändring av graderingsvärde.

I 5 kap. 6 § FBL anges bl.a. att om regleringen sker i syfte att åstadkomma en *allmän förbättring* av fastighetsbeståndet inom ett område, ska det beaktas att regleringsområdet avpassas efter upprättade planer, fastighetsindelningens beskaffenhet, naturförhållandena samt befintliga och avsedda anläggningar, så att största möjliga fördel uppkommer *utan att förrättningsarbetet onödigt försvåras*. Kan syftet med fastighetsregleringen vinnas genom olika utföranden, ska regleringen verkställas på det sätt som föranleder *minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt*

försämrar. Vägledande för bedömningen enligt förarbetena ska vara det som är ”bästa möjliga ekonomiska nettoresultat” (se prop. 1969:128 s. 366). Bestämmelsen får betydelse vid flera av bedömningarna nedan, där detta då anges särskilt.

Enligt 5 kap. 8 § FBL ska vid fastighetsreglering iakttagas att varje ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den inte i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får vidare inte ändras så att dess graderingsvärde minskas *väsentligt* eller ökas i sådan omfattning att *avsevärd* olägenhet uppkommer för ägaren. I förarbetena anges bl.a. att det vid bedömning huruvida en minskning ska anses väsentlig, bör fästas stort avseende vid verkningarna för de enskilda rättsägarna. Om dessas ställning inte nämnvärt påverkas i oförmånlig riktning, bör den rent värdemässiga ändringen tillmätas mindre betydelse. Det anges också att det ligger i sakens natur att små fastigheter i allmänhet relativt sett bör kunna minskas mer än stora fastigheter. Den faktiska minskningen blir ändå obetydlig. Det påpekas särskilt att enligt 8 kap. 2 § och 3 kap. 2 § i den äldre jorddelningslagen, en minskning av fastighets uppskattningsinnehåll med ända upp till tjugofem procent var tillåten i vissa fall (prop. 1969:128 del B sid 381).

Domstolen finner inte skäl att ifrågasätta den procentgräns om 10 procent ökning eller minskning som har använts i förrättningen vid tillämpningen av 5 kap. 8 § FBL.

Metodik för skogs- och åkervärdering

En annan grundläggande utgångspunkt för bedömningarna är hur värdering har gjorts i omarronderingsförrättningen. Hur skogsvärdering har gjorts framgår av förrättningens aktbilaga UT2. Motsvarande redogörelse för hur åkervärdering har gjorts finns i förrättningens aktbilaga UT3.

I UT2 anges bl.a. följande. All skogsmark som ingår i omarronderingen har värderats med Beståndsmetoden. Metoden är framtagen i samarbete mellan Lantmäteriverket (numera Lantmäteriet) och Lantbruksstyrelsen (numera Jordbruksverket) och bygger på värderingsprinciper som utvecklats och använts för skoglig värdering i Sverige sedan 1950-talet. Beståndsmetoden baseras på värdering av enskilda bestånd. Utifrån insamlade data simulerar programmet kommande gallringar, slutavverkningar och

eventuella skogsvårdsåtgärder. I många fall anger fältinventeraren vilka skogsvårdsåtgärder som ska ingå i beräkningen. Intäkterna och kostnaderna som faller ut i olika tidsperioder räknas tillbaka till idag med en diskonteringsprocent och ger ett nuvärde per bestånd. Nuvärdena för de enskilda bestånden summeras för att ge fastighetens totala skogsvärde. Skogsstyrelsen har föreslagit värderingsförutsättningar, bl.a. virkesprislista, kostnadstabeller och diskonteringsprocent. Flera testkörningar har genomförts för att hitta en rimlig värdenivå. Värderingsförutsättningarna har förankrats i markägarkommittén.

Vad domstolen ska bedöma

Som ovan framgått är samtliga överklaganden separata delar av en större helhet, varför många hänsynstaganden har behövts för att *totalt sett* få till en fungerande fastighetsindelning. Frågan i målet är om det, utifrån nämnda förutsättningar och relevanta bestämmelser i FBL, finns skäl att ändra LM:s fastighetsbildningsbeslut respektive ersättningsbeslut m.m., enligt vad de klagande anført i respektive överklagande.

Domstolen tar nedan under rubriken ”Mark- och miljödomstolens bedömning” ställning till vart och ett av överklagandena under separata rubriker.

Mark- och miljödomstolens bedömning

P B, A

P B har yrkat skadestånd för lidande som han anser att staten har åstadkommit genom omarronderingen. Mark- och miljödomstolen kan inte pröva den typen av skadeståndsanspråk inom ramen för nu aktuellt mål. Yrkandet ska därför avvisas.

Beträffande P B yrkande om att få behålla viss mark bedömer mark- och miljödomstolen att det främst är 5 kap. 6 § FBL som är tillämplig, se om denna regel ovan under rubriken ”Allmänt om båtnad, opinion, förbättring och graderingsvärde-minskning”. Domstolen bedömer, att det sätt P B har yrkat att omarronderingen ska genomföras på, inte uppfyller kriterierna i nämnda lagregel bättre än LM:s beslut. Syftet med förrättningen har varit att minska ägosplittringen. Genom LM:s beslut samlas P B skiften ihop.

Vad avser provningen enligt 5 kap. 8 § FBL och graderingsvärdet, har LM anfört att detta minskar med 8,7 procent för den del av P B fastighet som ingår i omarronderingen, vilket innebär att åtgärden får företas tvångsvis enligt de överväganden domstolen redogjort för ovan. Vad P B har anfört om värderingen av A och de hänvisningar som gjorts till ett dokument från en dansk konsult, ger inte heller stöd för att LM:s värdering av hans fastighet skulle ha varit felaktig. Det har därmed inte framkommit skäl för ändring av beslutet, varför överklagandet ska avslås. Vad P B i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning.

P B har även ifrågasatt beslutet om fördelning av förrättningskostnaderna och framfört att han inte vill betala för byggandet av vägarna 22, 23 och 27, då han inte anser att de berör hans ägor. Av förrättningsaktens aktbilaga FK2, angående fördelning av vägbyggnadskostnader, framgår dock att P B inte har fått betala för vägarna 22 och 27. Vad gäller väg 23 noteras att den berör ett av hans skiften som han hade före omarronderingen. I förrättningsaktens aktbilaga PR38 anges bl.a. följande. Beslut om genomförande av ett flertal vägbyggen som gemensamt arbete har meddelats, aktbilagorna PR1-35. I dessa beslut, som har vunnit laga kraft, har bestämts att de markavstående fastighetsägarna ska bekosta vägbyggnadskostnaderna. Dessa fastighetsägare får samtidigt tillgodogöra sig att värdet ökar på den mark de avstår.

Domstolen bedömer att beslutet att P B ska betala aktuell kostnad för väg 23 (3 447 kronor) är riktigt. Hans överklagande ska därför avslås även i denna del.

Sammanfattningsvis ska P B överklagande avslås i sin helhet.

L C, B

Den utsträckning som L C fastighet B får med LM:s beslut innebär att den kommer att ligga i direkt anslutning till väg (Pransvägen; Ullvi ga:3 – Hyttkvarn-Årboheden-Perhansbodarnas vägsamfällighet). Det framgår i förrättningsakten att det varken har förbjudits eller är tekniskt omöjligt att ordna utfart för skogs-körslorna direkt till denna väg. Det är därmed inte av väsentlig betydelse för fastigheten att få servitut över annan fastighet för att säkerställa utfarten. Eftersom det enligt 7 kap. 1 § FBL inte är tillåtet för LM att bilda servitut som inte är av väsentlig

betydelse, var det korrekt av LM att inte bilda något av de servitut som L C nu yrkar. Utredningen i målet ger inte heller stöd för att ett sådant servitut skulle uppfylla kriterierna för tvångsupplåtelse enligt 5 kap. 6 § FBL, se ovan under rubriken ”Allmänt om båtnad, opinion, förbättring och graderingsvärdeinsknkning”. Sammantaget leder det nämnda till att de yrkanden som L C har framfört, om två olika utformningar av ett servitut, ska avslås.

Mark- och miljödomstolen konstaterar vidare att LM:s värdering har utgått ifrån den beslutade fastighetsindelningen och en grov bedömning av de därmed sammanhängande förutsättningarna. Den omständigheten, att något sådant vägservitut som L C yrkat inte bildas, ingår i dessa förutsättningar. Den beslutade fastighetsindelningen kan därmed som sådan i princip inte anses förorsaka förändringar av de värden som uppskattats i värderingen, på det sätt som L C påstår. Även hans yrkande om ändring av ersättningsbeslutet ska därför avslås. Vad han i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning.

A Å db och A-G L db, C resp. N

Inledningsvis noteras följande. Den aktuella omarronderingen har som helhet av LM avgränsats till att i princip bara avse mark för jord- och skogsbruk. Detta har gjorts för att få en lämplig omfattning på förrättningsarbetet. Det framgår av förarbetena till FBL att avsikten var att vid bl.a. omarronderingar ge förrättningsmännen relativt fria händer att bestämma omfattningen på förrättningen så att största möjliga fördel erhålls (prop. 1969:128 s. 365 n). Det är således inte till följd av lag nödvändigt att det endast är jord- och skogsbruk som ingår i omarronderingen. Domstolen ser inte heller något annat skäl till detta. Att det skifte som Å dödsbo önskar undantaget från omarronderingen, efter förrättningen har kommit att ingå i ett område i kommunens nya översiktsplan inom vilket kommunen är positiv till bostäder, utgör således inte i sig något fel.

Det konstateras vidare att det av allmänt tillgänglig information på kommunens hemsida framgår att aktuell översiktsplan nu är antagen (genom beslut den 9 juni 2014, laga kraft den 10 juli 2014). Som Å dödsbo har konstaterat ska enligt 5 kap. 6 § första stycket FBL vid fastighetsregleringen bl.a. upprättade planer beaktas.

En översiktsplan bör således beaktas vid fastighetsregleringen. Enligt bestämmelsen ska dock även bl.a. fastighetsindelningens beskaffenhet, naturförhållandena samt befintliga och avsedda anläggningar beaktas, så att största möjliga fördel uppkommer utan att förrättningsarbetet onödigt försvåras.

Den ändring av marktilldelningen som Å dödsbo yrkat kan måhända ge dess fastighet C större fördelar än det överklagade beslutet av LM. En sådan förändring medför dock följdändringar för flera fastigheter, sannolikt i flera led, samt förnyade värderingar och ändring i ersättningsbeslutet.

Det har inte visats eller gjorts troligt att ett återförvisande till LM för genomförande av de yrkade förändringarna totalt sett för alla berörda fastigheter, skulle föranleda minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämrats (5 kap. 6 § andra stycket FBL). Tvärtom anser domstolen att den yrkade ändringen inte skulle kunna medföra en lämplig fastighetsindelning utan att ett flertal följdändringar gjordes på andra gränser och servitutsförhållanden. Utan sådana följdändringar skulle Linders dödsbos fastighet N erhålla splittrade ägor runt omkring det skifte som det nämnda yrkandet avser (se bild 7 nedan). Av dessa skulle minst ett område bli utan utfart. Frågan om utfart från det område som Å dödsbo vill ha kvar för bostadsbyggande, framstår inte heller som enkel och billig att lösa.

Som framgår av bild 7 nedan skulle Å dödsbos yrkande innebära att både det större av de yrkade skiftena (i grönt) och det i så fall avskurna skiftet av N väster om detta skifte, blir utan utfartsväg till allmän väg om inte servitut bildades för att bygga väg över annans mark.

Det har således inte framkommit att LM inte med sitt beslut totalt sett åstadkommit det ”bästa möjliga ekonomiska nettoresultat”, som enligt förarbetena till FBL (prop. 1969:128 s. 366) ska vara vägledande.

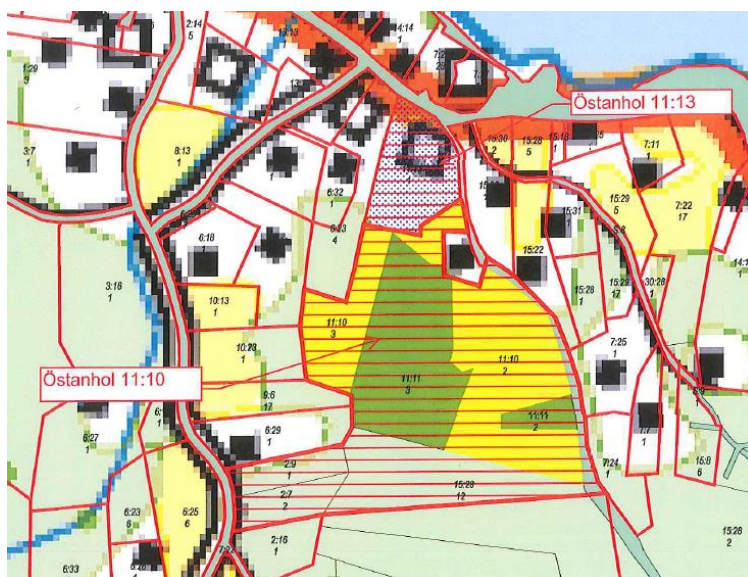


Bild 7. Detta utsnitt ur en förklarande karta som domstolen fått från LM (aktbilaga 71 i mål-et) visar med grönt de två skiften av C, vilka A Å D önskar undantagna från omarronderingen. Med röd skraffering illustreras den av LM beslutade och nu överklagade fastighetsindelningen.

Sammantaget konstaterar mark- och miljödomstolen att A Å dödsbos yrkande, att C ska tilldelas mer mark än enligt LM:s beslut, ska avslås.

M-G E, D

Domstolen konstaterar, när det gäller M-G E överklagande, att LM felaktigt har godtagit ett villkorat medgivande till avvikelse från 5 kap. 8 § FBL från M-G E. Ett villkorat medgivande går i princip inte att lägga till grund för ett beslut innan det har konstaterats att villkoren är uppfyllda, vilket inte låtit sig göras i detta fall, då villkoret var att K S efter att beslutet hade fattats inte skulle överklaga detta. Den avvikelse från fastighetsskyddsregeln i 5 kap. 8 § FBL som gjorts har därför inte varit tillåten. Dessutom har det efter förrättingens avslutande visat sig att villkoret inte blev uppfyllt. Mark- och miljödomstolen ändrar därför fastighetsbildningsbeslutet, så att någon sådan avvikelse från regeln i 5 kap. 8 § FBL inte sker för M-G E fastighet D. Ändringen innebär att denna fastighet, i enlighet med M-G E yrkande, tilldelas mer mark än enligt LM:s beslut; den mark som markerats med lila färg på bild 2, utöver mark på bild 3, se ovan

sid 16 (dvs. bilaga 15 (del 1) till aktbilaga 16 i målet), se även karta ovan under ”Domslut” sid 4.

K S fastighet L, som därmed får motsvarande mindre tilldelning av mark, får inte härigenom någon otillåten värdeminskning utöver vad som är tillåtet enligt 5 kap. 8 § FBL, utan får fortfarande en värdeökning, även om den blir mindre än den hade varit med LM:s beslut oförändrat.

Som följd av nämnda ändring av fastighetsbildningsbeslutet, ska även motsvarande del av ersättningsbeslutet ändras (med stöd av 16 kap. 11 § andra stycket FBL).

Domstolen finner att denna följdändring i detta fall kan göras utan olägenhet hos domstolen (jfr 16 kap. 12 § FBL), vilket bl.a. processekonomiska skäl talar för.

Mark- och miljödomstolen ändrar ersättningsbeslutet på det sätt som domstolen finner skäligt; genom att förändra ersättningen med 170 000 kronor både för K S och för M-G E. Ändringen innebär att K S, istället för att betala 379 435 kronor, ska betala 379 435 – 170 000 = 209 435 kronor medan M-G E, istället för att motta 46 769 kronor, ska betala 170 000 – 46 769 = 123 231 kronor.

A S, K

Angående A S överklagande har det inte framkommit annat än att LM hållit minst ett sammanträde under förrättningens gång. Förrättningen har således handlagts enligt huvudregeln i 4 kap. 14 § första stycket FBL. Mark- och miljödom-stolen konstaterar att det inte finns något sådant villkor som A S hos dom-stolen anfört finns i 4 kap. 14 § FBL, om att det efter förrättningssammanträde inte skulle vara tillåtet för LM att fatta beslut utan sammanträde när beslutet inte överens-stämmer med det beslutsförslag som redovisats på sammanträdet. Något förfarandefel i förhållande till 4 kap. 14 § FBL har därmed inte förekommit hos LM.

Vad gäller hennes överklagande i sak har hon under förrättningen skriftligen medgivit att tilldelas betydligt mindre mark än hon tilldelats genom LM:s beslut. Medgivandet (i förrättningens aktbilaga 367A) innehåller inte något villkor. Domstolen kan därför inte beakta vad A S framfört i sitt överklagande, om att en tidigare

skiftesplan varit förutsättning för hennes medgivande till mindre tilldelning än vad som annars vore tillåtet enligt 5 kap. 8 § FBL. Medgivandet saknade alltså inte giltighet för att läggas till grund för den fastighetsbildning som LM beslutade om, varvid A S tilldelades dels det skifte som hon medgivit som enda marktilldelning, dels ett skogsskifte. LM:s beslut är alltså inte felaktigt i förhållande till medgivandet om *minskad* marktilldelning.

Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att den *ökade* marktilldelning som LM:s beslut innebär för henne, utöver vad hon medgivit såsom undertilldelning, inte kan anses utgöra sådan avsevärd olägenhet som avses i 5 kap. 8 § FBL.

Domstolen noterar att hon inte heller har framställt något alternativt yrkande om ytterligare mark för egen del eller annan ändring av LM:s beslut, utan att hon endast anført att hennes medgivande förutsatte att K S fick viss marktilldelning.

Vad gäller samfälld vägmark Laknäs s:80 har framkommit att Anny Sundqvists yrkande har förlorat i aktualitet, varför detta yrkande inte föranleder någon åtgärd från domstolens sida.

Vad gäller slutligen beslutet om fördelning av förrättningskostnaderna konstaterar domstolen att A S enligt LM:s beslut ska ha del i dessa med dels 4 135 kronor (avseende fast avgift per hektar enligt LM:s beslut), dels 1 877 kronor i (avseende andel i hantlangningskostnad). Vad A S har anført om att hon är missnöjd med förrättningen och därför inte vill ha del i kostnaden, innebär enligt domstolen inte att fördelningsbeslutet för hennes del har varit felaktigt. Överklagandet ska därför även avslås i denna del.

Sammantaget finner domstolen att A S överklagande ska avslås i sin hel-het. Vad hon i övrigt anført medför ingen annan bedömning.

K S, L

Se ovan under rubriken ”M-G E” vad gäller de delar av K S intressen som även berör M-G E överklagande. Vad gäller K S överklagande i övrigt gör domstolen följande överväganden.

Inledningsvis noteras att de bestämmelser som domstolen har tillämpat när det gäller bl.a. kommunikering i målet, framgår ovan under rubriken ”Målets handläggning”. Det noteras även att målet är så pass utrett som dess beskaffenhet kräver och att domstolen inte finner skäl att ta in ytterligare utredning i målet. K S yrkanden om att domstolen ska ta in ytterligare utredning från LM avslås därför.

Det har inte framkommit annat än att LM hållit minst ett sammanträde under förrättningens gång. Förrättningen har således handlagts enligt huvudregeln i 4 kap. 14 § första stycket FBL. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det inte finns något sådant villkor som K S hos domstolen påstått finns i 4 kap. 14 § FBL, om att det efter förrättningssammanträde inte skulle vara tillåtet för LM att fatta beslut utan sammanträde när beslutet inte överensstämmer med det beslutsförslag som redovisats på sammanträdet. Något förfarandefel i förhållande till 4 kap. 14 § FBL har därmed inte förekommit hos LM.

K S har även, som det får förstås, begärt att LM tydligare ska redovisa hur ägofigurer har överförts och att ersättningen för dessa ska redovisas med mer än endast en klumpsumma. Domstolen framhåller dock att enligt 5 kap. 10 § FBL gäller att *”om värdet av den mark och de andelar i samfällad mark som genom fastighets-reglering läggs till en fastighet inte motsvarar värdet av vad som genom regleringen frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar”*. Bestämmelsen ska enligt domstolens uppfattning tolkas så, att de värden det är fråga om är hela fastighetens värde efter förrättningen jämfört med dess värde innan. Några delvärden är det normalt inte fråga om. Domstolen kan således inte se att de redovisningar som LM har gjort skulle vara felaktiga. De kan inte heller anses innehålla någon brist i detaljeringsnivån enligt 4 kap. 28 § FBL, såsom K S påstått. Även hans yrkanden om att ytterligare redovisning ska ske från LM ska därmed avslås.

När det gäller överklagandet i sak gör domstolen följande bedömningar.

Marktilldelningens omfattning för K S

Beträffande K S yrkanden om marktilldelning konstaterar mark- och miljödomstolen inledningsvis att det är uppenbart att LM:s beslut inte är felaktigt i de

av K S berörda delarna på det sättet att det skulle medföra någon olämplig fastighetsindelning i förhållande till de allmänna lämplighetsreglerna i 3 kap. FBL eller strida mot de regler i 5 kap. FBL som skyddar de enskilda intressena, annat än eventuellt beträffande frågan om huruvida regleringen har verkställts på det sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras (5 kap. 6 § andra stycket FBL; se ovan under rubriken ”Allmänt om båtnad, opinion, förbättring och graderingsvärde-minskning”).

K S har bl.a. anfört att de ytterligare marker han önskar få i de södra del-arna (hans yrkande nr 1) visar ett 1000-årigt odlingslandskap med betesmark och att området har tre små svårbrukade åkrar. Han har även anfört att marken är av stort natur- och kulturhistoriskt värde och att markområdet är mycket lämpligt för åkerbruk och som betesmark. Angående de norra delarna (hans yrkande nr 2) framgår bl.a. följande av K S inlagor. Markområdet är gamla åkermarker. En del av dem brukades fram till 1960-talet. Åkrarna består av långsmala skiften med diken mellan skiftena. Dikena är igenvuxna till vissa delar varför hela området är kraftigt försurat, vattenbemängt. Efter äganderättsutredningen 1972 gjordes försök att plantera skog i området, men det fungerade dåligt på grund av de igenvuxna dikena, den vattensjuka marken och kraftig gräsväxt. Markområdet behöver dikesrensas och skulle sedan vara mycket lämpligt för åkerbruk eller betesmark. Det skulle även vara mycket lämpligt för energiskogsodling. Han har hänvisat till att han läst i facktidskrifter att åkerbruk och energiskogsodling är ett realistiskt alternativ till konventionellt skogsbruk. Han har ifrågasatt att området har delats på diagonalen samt att marken ska tilldelas två olika fastighetsägare bosatta i Laknäs, som inte bedriver jordbruk och är mer intresserade av ett skogsinnehav. Han har även hänvisat till ett antal foton och tidigare inlagor till LM. Han har vidare anfört bl.a. att han tidigare har gjort tillköp och byten och att den nu önskade marken innan omarronderingen till 90 procent hörde till hans fastighet L.

Vad gäller K S yrkande om att få mer mark än den tilldelade, finner dom-stolen, vid tillämpning av 5 kap. 6 § FBL, att den aktuella marken inte kan anses ha ett sådant högt värde som åkermark, att LM:s beslut skulle vara felaktigt. De ändringar av marktilldelningen som K S yrkat kan måhända ge hans fastighet större

fördelar än det överklagade beslutet av LM, men en sådan förändring skulle medföra följdändringar för flera fastigheter, i flera led. Det har inte visats eller gjorts troligt att ett återförvisande till LM för genomförande av de yrkade förändringarna totalt sett för alla berörda fastigheter, skulle föranleda minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämrats. Det har således inte framkommit att LM inte med sitt beslut åstadkommit ”bästa möjliga ekonomiska nettoresultat”.

Det är oklart hur många fastigheter som skulle påverkas av det av K S yrkade marktillägget till L i södra delen av skifte 1, liksom på vilket sätt. Klart är att nackdelar skulle uppstå på flera sätt; t.ex. skulle K S yrkande, utan att ändringar utöver yrkandet vidtogs, medföra en minskning av M-G E marktilldelning till D, vilken skulle gå utöver vad som är tillåtet enligt fastighetsskyddsregeln i 5 kap. 8 § FBL.

Om K S tilldelades ytterligare markområde norr om skifte 1, skulle andra markägare få minskad marktilldelning samtidigt som den ytterligare utökningen av K S fastighet L inte kan bedömas som nödvändig för att denna fastighet ska kunna betraktas som lämplig för sitt ändamål. Det får tvärtom anses klart att L, redan i den utsträckning fastigheten ges med LM:s beslut, uppfyller lämplighetskraven; bl.a. kraven på jordbruksfastighets ekonomiska bärkraft i 3 kap. 5 § FBL. Både LM och K S har uttryckligen noterat detta. Att viss mark nu i stället tilldelas M-G E enligt ovan, förändrar inte denna bedömning.

Den omständigheten att någon före omarronderingen ägde viss mark är i sig inte skäl för att just denna mark ska tilldelas vederbörande vid omarronderingen.

Sammantaget konstaterar mark- och miljödomstolen att K S yrkande om att L ska tilldelas mer mark än enligt LM:s beslut, ska avslås.

Ersättningen som K S ska betala

K S har också yrkat att domstolen ska besluta om en reduktion av den ersättning han ska betala, vilket han motiverar med att värderingen inte har beaktat hans senaste marktillskott, värderat till 146 000 kronor.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den senaste förändringen av L som har registrerats i fastighetsregistret skedde år 2011. När fastigheten år 2013 värderades av LM och dess biträden inför det avslutande beslutet, inkluderade den alltså all mark som tidigare hade införlivats genom förrättning, enligt det krav för att ett köp ska vara giltigt, vilket finns i den s.k. sexmånadersregeln i 4 kap. 7 § jorda-balken. LM har också under målet yttrat att det inte stämmer att visst område inte ingått i värderingen av den mark som K S ska avstå; tvärtom har all mark som ingår i omarronderingen värderats. Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen att LM har beaktat det som K S påstått att LM inte har beaktat. K S yrkande om reduktion av ersättningen ska därför avslås (se dock annan ändring av ersättningsbeslut 1 ovan under rubriken M-G E).

K S överklagande ska sammanfattningsvis avslås i sin helhet. Vad han i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning.

A H, Ee, E Eee och Eeee

Ägaren av E, Ee, Eee och Eeee, A H, har ifrågasatt att LM med biträde av Skogsstyrelsen har gjort riktiga beräkningar med beståndsmetoden. Domstolen har ovan under rubriken ”Metodik för skogs- och åkervärdering”, närmare beskrivit hur bedömningarna enligt beståndsmetoden har gjorts i förrättningen. Bland annat har de ingångsvärden tillämpats som anges i förrättningens aktbilaga UT2. A H har anfört att man måste göra en rimlighetsbedömning av resultatet. Mark- och miljödomstolen uppfattar dock inte att det framkommit mer vederhäftigt underlag för ersättningsberäkningen i A H överklagande, än vad domstolen kan utläsa av de av LM redovisade resultaten av nämnda beräkningar. Dessa beräkningar är dessutom gjorda med vedertagen metod av sakkunnigt biträde från Skogsstyrelsen. Inte heller har A H visat att det är fel i LM:s beslutsunderlag. Exempelvis är det inte principiellt fel, såsom A H tycks anse, att bedöma att ett område har negativt värde utifrån de förutsättningar området har vad gäller transporter, trädbestand och kostnader för aktuella åtgärder enligt skötselansvaret m.m. A H överklagande ska följaktligen avslås. Vad han i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning.

M H, F

Ägaren av F, M H, har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s fastighetsbildningsbeslut så att hennes fastighet får en servitutsrätt att nå nya skogsbilvägen nr 19. Eftersom LM ännu inte prövat denna fråga, utan utbrutit den att handläggas i en separat förrättning, som detta mål inte handlar om, saknar domstolen möjlighet att överpröva något beslut i den fråga M H avser. Mark- och miljödomstolen avvisar därför yrkandet om att få servitutsrätt, vilket således provas i annan ordning.

I andra hand har M H yrkat att hon ska befrias från andel i förrättningskostnaderna för det gemensamma arbetet att bygga nämnda väg (nr 19), eftersom hon anser att denna väg inte är till nytta för hennes fastighet innan hennes fastighet fått det servitut som hennes förstahandsyrkande avser. Mark- och miljödomstolen gör samma bedömning som LM, att byggandet av väg 19 varit till nytta för M H fastighet F, bl.a. genom att ge grunden för de vägrättigheter som ska avhandlas i den ovan nämnda separata förrättningen och därigenom grunden för att bedöma att omarronderingen ger en lämplig fastighetsindelning. Det har inte framkommit att LM:s bedömning varit fel beträffande att värdeökningen hos M H fastighetsinnehav genom byggandet av väg 19 ökat med ett större belopp än den andel i kostnaden för detta byggande som hon ålagts av LM. M H andrahandsyrkande ska därför avslås. Hennes överklagande ska därmed avlös i dess helhet.

N K och J N, Y och O, m.fl.*Fråga om jäv*

Domstolen tar inledningsvis ställning i den fråga om jäv som N K anmält. Enligt 4 kap. 6 § FBL ska sakägare som vill anföra jäv mot förrättningsman göra detta under förrättningen, den första gång han för talan i ärendet sedan han fick kännedom om att förrättningsmannen tjänstgör och att jävsanledning föreligger. Underlåter han det, är hans rätt att anföra jäv förfallen. Eftersom N K inte hos LM, utan först hos mark- och miljödomstolen, ställt en fråga om jäv under förrättningen hos en

av förrättningsmännen, och då det inte framkommit att han först hos domstolen fått kännedom om detta påstådda förhållande, ska hans överklagande avvisas i denna del.

I sakfrågan gör domstolen sin bedömning nedan utifrån två frågeställningar, nämligen om undantag från omarronderingen för aktuellt område ska göras (A) och om en viss separat tvångsvis fastighetsreglering kan ske (B), på det sätt som LM har beslutat om.

Undantag från omarrondering (A) samt tvångsvis fastighetsreglering (B)

Nära Hyttsjön finns en byggnad som i handlingarna i målet ibland kallas skogskoja, ibland fritidshus, vilken till viss del ligger på N K fastighet Y.



Bild 8. En av flera bilder som N K sänt till domstolen med notering 16 juni 2010.

LM:s fastighetsbildningsbeslut innebär dels (A) att ett markområde kring byggnaden (med avgränsning enligt en överenskommelse mellan de berörda markägarna förutom N K) undantas från den stora omarronderingen, dels (B) att detta markområde överförs från bl.a. Y till O och att detta sker utan överenskommelse med ägaren till Y, N K. Det har inte framkommit att det i förrättningsakten finns vare sig någon skriftlig överenskommelse undertecknad av N K eller någon i förrättningsprotokoll dokumenterad muntlig överenskommelse träffad vid ett förrättningssammanträde rörande marköverföring till O från N K mark före eller efter omarronderingen.

Det framgår av både förrättningsakten och av vad parterna har framfört i målet att det sannolikt inte är samma ägare till byggnaden och marken. Vidare har framgått både av handlingar i målet, bl.a. bild 8 ovan, och av vad som framkommit på sammanträdet, att denna byggnad på ofri grund är av lägre standard (bl.a. inget vatten, avlopp eller lås på dörren) och har ett lågt värde samt att den, åtminstone delvis, är placerad på Y invid fastighetens gräns, sannolikt över gräns mot X och Z.

N K överklagande rör alltså två åtgärder som LM vidtagit i förrättningen;

- A) ett undantag från den stora omarronderingen för mark under och kring en mindre byggnad i skogen (med konsekvens i ersättningsbeslut 1),
- B) separat överföring av denna icke omarronderade mark till O (med konsekvens i ersättningsbeslut 2).

I fråga A är länsstyrelsen sökande, medan fråga B har prövats av LM på yrkande av ägaren till O, J N (förrättningsens aktbilaga ÖK3).

Fråga A – Ska undantag göras från omarronderingen?

Undantaget från omarronderingen avser i detta fall ett område motsvarande den över-föring av mark som åtgärd B handlar om; en av J N önskad tomt kring en mycket enkel byggnad, som enligt domstolens uppfattning torde ha en mycket begränsad eller ingen hemfridszon. Någon befintlig eller myndighetsförankrad bostadstomt motsvarande det undantagna området, kan enligt domstolens uppfattning inte anses existera på platsen. Domstolen ser därför inte skäl att markområdet kring byggnaden ska undantas från omarronderingen.

Det har inte visats att undantaget av den aktuella tomtplatsen från tilldelningen av mark till N K fastighet Y är det sätt att genomföra omarronderingen, vilket föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras (5 kap. 6 § andra stycket FBL, se om denna bestämmelse under rubriken ”Allmänt om båtnad, opinion, förbättring och graderingsvärdeminskning” ovan). Domstolen är tvärtemot av den uppfattningen att det nyssnämnda villkoret bäst uppfylls genom att marken under och kring byggnaden på ofri grund, tilldelas samma

fastighet som tilldelas omgivande mark; Y. Detta sker genom att domstolen bifaller N K yrkande om att ändra LM:s fastighetsbildningsbeslut på det sättet, att det inte från omarronderingen undantas någon enklav i Y för en ”tomt” kring byggnaden.

Fastighetsbildningsbeslutet ska därför ändras så att något undantag inte sker för aktuellt område.

Som en följd av nämnda ändring av fastighetsbildningsbeslutet, ska även motsvarande del av *ersättningsbeslut 1* ändras (med stöd av 16 kap. 11 § andra stycket FBL). Domstolen finner att denna följdändring i detta fall kan göras utan olägenhet hos domstolen (jfr 16 kap. 12 § FBL), vilket bl.a. processekonomiska skäl talar för.

Mark- och miljödomstolens bedömning ovan innebär att aktuellt markområde inte ska värderas som tomtmark, utan som skogsmark. Domstolen ändrar därför ersättningsbeslutet på det sätt som domstolen finner skäligt; genom att ändra ersättningen på så sätt, att N K istället för att betala 511 791 kronor, ska betala 518 291 kronor (dvs. 7 000 kronor mer), att J N (O), istället för att motta 97 961 kronor, ska motta 100 961 kronor (dvs. 3 000 kronor mer), att L B (P), istället för att betala 116 508 kronor, ska betala 113 508 kronor (dvs. 3 000 kronor mindre) samt att Bergvik Skog Väst AB (X), istället för att betala 4 974 492 kronor, ska betala 4 973 992 kronor (dvs. 500 kronor mindre). Det ankommer på LM att vidta behövliga åtgärder i denna del.

Genom ändringarna ovan av fastighetsbildningsbeslutet och ersättningsbeslut 1 blir, förutom J N, även L B och Bergvik Skog Väst AB motparter i målet. Eftersom ändringen för deras del endast innebär att mark som de i förrättningen avstått frivilligt utan ersättning (enligt förrättningsaktens aktbilaga ÖK3), nu i stället avstås mot viss ersättning har domstolen bedömt att särskild kommunikering med dem inte har behövts (se 16 kap. 11 § första stycket FBL). Se även ovan om principer för kommunikering, rättegångskostnader m.m. under rubriken Målets handläggning.

Fråga B – Är en separat marköverföring till O tillåten?

Mark- och miljödomstolen konstaterar att en sådan tvångsvis fastighetsreglering som fråga B innebär gentemot ägaren av Y, N K, är möjlig endast om samtliga villkor i 5 kap. 4-8 §§ FBL är uppfyllda. Domstolen bedömer inte att villkoren i 5 kap. 4 och 5 §§ FBL är uppfyllda i detta fall, av de skäl som anges nedan.

Fråga B är fristående från omarronderingen, och ska inte, som J N anfört, ses som ett led i den stora omarronderingen. Tvärtom anser domstolen att denna tvångs-visa separata fastighetsreglering inte kan anses rättfärdigad av omarronderingens totala båtnad. Bedömningarna enligt nämnda bestämmelser ska i detta fall alltså göras endast utifrån om fastighetsindelningen rörande Y och Oo blir lämpligare eller om eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes för dessa två fastigheter.

Mark- och miljödomstolen bedömer inte att O skulle bli lämpligare för sitt ändamål lantbruksfastighet genom åtgärd B. Någon förbättring av O som överväger de nackdelar och olägenheter som skulle uppstå för Y bedömer domstolen alltså inte skulle komma att uppstå. Den eventuella förbättring av O som skulle bli fallet innebär i vart fall inte ett tillgodoseende av angelägna allmänna intressen, vilket enligt egendomsskyddsregeln i 2 kap. 15 § regeringsformen krävs för att det ska vara tillåtet att tvångsvis ta någons egendom i anspråk. Villkoren i 5 kap. 4 § FBL är alltså inte uppfyllda. I avsaknad av förbättring av fastigheten O såsom lantbruksfastighet, är den yrkade åtgärden dessutom otillåten enligt 5 kap. 5 § FBL. För nämnda tillåtlighetsfråga, saknar det enligt domstolens uppfattning betydelse vem eller vilka som äger byggnaden respektive hur denna använts och renoverats.

Domstolen konstaterar vidare att det inte finns någon överenskommelse enligt 5 kap. 18 § FBL, varken skriftlig eller muntlig vid förrättningssammanträde. Något förrättningsammanträde – i enlighet med 4 kap. 14 § FBL – har inte ägt rum den 30 april 2013 som J N påstått.

Mark- och miljödomstolen bedömer, av de skäl som redovisats ovan, att den tvångsvisa fastighetsregleringen (åtgärd B) ska undanröjas och ställas in. Med

anledning av de sammantagna slutsatserna ovan om åtgärderna A och B upphäver domstolen i sin helhet den del av LM:s fastighetsbildningsbeslut som avser marköverföring från Y, 1:11 och s:3 till O och ställer in förrättningen i denna del.

Som en följd av detta ska (med stöd av 16 kap. 11 § andra stycket FBL) även LM:s *ersättningsbeslut 2* undanröjas, enligt vilket J N skulle betala 15 904 kronor till N K. Det ankommer på LM att vidta behövliga åtgärder i denna del.

Sammanfattningsvis ska N K överklagande bifallas i sin helhet. Vad motparten, ägaren av O, J N, har framfört i målet föranleder inte någon annan bedömning.

L L, H

L L har anfört att markägarkommittén som bistått LM har varit jävig. Av LM:s redogörelse för ärendets handläggning (förrättningens aktbilaga PR38) framgår att sakägarna har utsett en sakägarkommitté som biträtt LM med upplysningar och råd. Kommittén har således inte haft någon beslutsfunktion, varför jävsreglerna inte kan anses vara tillämpliga. L L yrkande om jäv ska därför avvisas.

L L har vidare yrkat att mark- och miljödomstolen ska tilldela honom ett visst område. Detta är emellertid inte något som han vid förrättningens avslutande hade något yrkande om hos LM och där blev nekad. Det var således inte något fel av LM att inte tilldela honom detta område. Domstolen har i aktuellt mål endast till uppgift att pröva om LM:s beslut varit riktigt. Domstolen kan således inte pröva yrkandet och avvisar det därför, vilket innebär att domstolen inte tar ställning till det i sak.

L L har också yrkat 5100 kronor högre ersättning med hänvisning till att beloppet motsvarar ett förbiseende av LM att rätta ersättningsbeslutet på det sätt som LM:s sakkunnige biträde J T bekräftat såsom aktuellt till L L. Detta har L L styrkt med inlämnad mejlväxling mellan L L och LM. Vidare har under målet framkommit att motparten, Länsstyrelsen i Dalarnas län, ägare av R, inte har ifrågasatt den yrkade höjningen. Mark- och miljödomstolen bifaller yrkandet.

Vad L L i övrigt har anfört gäller inte något av de beslut som LM har fattat, utan de utredningar och värderingar som LM har gjort under förrättingens gång, innan den slutliga utformningen av skiftet. Han synes alltså snarast ifrågasätta de utredningar som ledde till att han – innan LM fattade slutliga beslut om tilldelning och ersättning – tackade nej till ett visst markområde, som han nu vill ha under villkor att han endast behöver betala 309 014 kronor för det. Han har således inte framfört något ytterligare yrkande om ändring av de beslut LM slutligt tagit, utöver den ändring med 5 100 kronor som anges ovan. Hans överklagande i övrigt medför därför inte någon ytterligare åtgärd från domstolens sida.

L-O M, I

L-O M, som äger en fjärdedel av I, har hos mark- och miljödomstolen yrkat på klyvning av denna fastighet.

Vad han har yrkat hos domstolen är inte något som han yrkat hos LM. LM har alltså i den nu överklagade omarronderingsförrättningen varken sagt ja eller nej till vad han yrkat hos domstolen. Mark- och miljödomstolen kan därför inte ta upp yrkandena till prövning inom ramen för överprövningen av den överklagade omarronderingen. Inte heller kan domstolen som första instans påbörja en prövning av om den yrkade klyvningen är tillåten. En prövning i första instans av ett yrkande om klyvning görs av Lantmäteriet såsom avgiftsfinansierad förrättning, varför L-O M får hänvisas till att – om så önskas – ansöka om klyvning där.

Eftersom mark- och miljödomstolen inte kan pröva L-O M yrkande, ska det avvisas, vilket innebär att domstolen inte prövar hans överklagande i sak.

L N, J

L N har, efter domstolens beslut den 29 oktober 2014 att avslå en begäran om att förelägga LM att lämna vissa uppgifter, på nytt begärt att domstolen ska förplikta LM och även Skogsstyrelsen samt Arbetsförmedlingen att lämna uppgifter med bl.a. korrekta arealer, korrekta beståndsdata, av myndighet erhållen kostnadstäckning m.m. Domstolen har delvis redan prövat hans yrkande, varför det inte föranleder någon ytterligare åtgärd i den del det omfattas av domstolens beslut den 29 oktober

2014. I övrigt bedömer domstolen att målet såvitt avser hans överklagande kan avgöras på det underlag som domstolen har tillgängligt. Domstolen ska enligt 12 § ärendelagen se till att målet blir så utrett som dess beskaffenhet kräver och att inget onödigt dras in i ärendet. Domstolen avslår därför L N yrkande om att från olika myndigheter begära in ytterligare utredning i målet.

L N, som äger en andel (2/3) av J, har yrkat att av honom mottagen mark som hittills varit samfälld vägmark, ska värderas som kalmark, dvs. inte som skogsmark. Mark- och miljödomstolen har förstått av handlingar i målet att den aktuella marksamfälligheten har en långsträckt utsträckning (280 m) längs en 2,5 m bred väg och att den har en bredd som varierar mellan 5 m och 8 m. Enligt LM:s beräkning har denna samfällda mark en areal om ca 0,16 hektar varav vägen upptar mindre än hälften (0,07 hektar). Domstolen delar LM:s uppfattning att marken för en traktörväg i skog ska betraktas som en del av skogsmarken. Vägens ringa bredd gör att skogstätheten inte torde påverkas nämnvärt. Dessutom är traktörvägen en nödvändighet för fastighetens ändamål.

De skillnader i terrängtransportavstånd, totalareal och ståndortsindex (SI) för respektive skogsbestånd med ett avdelningsnummer (t.ex. 1-2483), vilka L N påpekat vid sammanträdet i målet kan iakttas mellan vad som berörande hans marker redovisats av LM år 2010 och år 2014 (målets aktbilagor 46 och 47), utgör enligt domstolens uppfattning inte tecken på att något fel begåtts av LM i värdering eller ersättningsbeslut. Av de två redovisningarna framgår dels att ett visst avdelningsnummer inte representerar samma markområde vid de två tillfällena. Exempelvis står avdelningsnummer 1-2483 år 2010 för ett område om 0,32 hektar bedömt som SI B20, medan en avdelning med samma nummer år 2014 utgörs av ett 0,4788 hektar stort område med SI G24. På annat håll i förrättningsakten framgår att viss del (ca 0,16 hektar) av skogsavdelningen 1-2483 enligt 2014 års avdelningsindelning genom 2014 års fastighetsbildningsbeslut överförs från Åjer s:6 till det fastighetsinnehav som L N äger andel i, vilket genom beslutet samlas under beteckningen J. Terrängtransportavstånden har mellan åren 2010 och 2014 förändrats även till följd av att skogsvägar byggts under mellantiden.

Mark- och miljödomstolen har utifrån de skogliga data från år 2014, vilka finns i förrättningsakten (och målets aktbilaga 47), konstaterat att avdelning 1-2483 värderats till 9000 kronor per hektar. L N ersättning enligt LM:s ersättningsbeslut innefattar således detta område beträffande $9000 \text{ kronor/hektar} \times 0,16 \text{ hektar} = 1440 \text{ kronor}$. Om den del av det område som överförs från Åjer s:6 till J, vilken utgörs av själva vägen, hypotetiskt hade bedömts som 0,07 hektar kalmark istället för som en behövlig del av skogsmarken, skulle han ha fått en lägre ersättning att betala; skillnaden hade dock blivit så liten att det är uppenbart att den skulle ha understigit 1000 kronor. Mark- och miljödomstolen gör emellertid inte denna bedömning, utan delar i huvudsak den bedömning LM gjort inför sitt ersättningsbeslut; att vägmark är en integrerad, behövlig del av ett skogsinnehav och lämpligen värderas som en del av kringliggande skog med flygbildsanalys av skogstätheten. Även om en mycket liten del av den överförda vägmarken (0,015 hektar) skulle kunna bedömas inte utgöra del av kringliggande skogsbestånd, utan ha överförts till skog som redan sedan tidigare innehades av L N, hade det dock enligt domstolens uppfattning handlat om en justering av så liten omfattning, att den hade rört sig inom felmarginalen för värderingsnoggrannheten i stort.

Sammantaget har det inte framkommit något skäl till ändring av ersättningsbeslutet. L N yrkande om ändring av ersättningsbeslutet med därtill hörande ny värdering av den hittills samfällda vägmarken, ska därför avslås.

L N har vidare yrkat att den skogsmark som *han avstått till annan* inte ska klassas som åker och betesmark, utan som skogsmark i enlighet med hur den av LM:s sakkunniga biträde klassats som skogsmark i värderingen. Domstolen konstaterar att det framgår, inte bara i värderingen utan även i förrättningsprotokollet och i LM:s yttrande till domstolen, att LM har värderat denna mark som skogsmark. LM:s beslut har således inte gått emot L N i denna del, varför hans yrkande i denna del avslås.

Det kan härefter noteras att en eventuell felaktighet under förrättningsens gång i värderingen av sådan mark som L N innehar före omarronderingen och enligt LM:s beslut *ska fortsätta inneha* efter omarronderingen, helt saknar betydelse för ersättningsbeslutet eftersom någon ersättning inte ska betalas för mark som har

samma ägare före och efter omarronderingen. Ersättningsbeslutet har således inte gått L N emot pga. eventuell felvärdering av sådan mark som innehas av honom både före och efter omarronderingen. Hans överklagande avslås därför även i denna del.

Sammanfattningsvis ska L N överklagande avslås i sin helhet.

H-E T, M

H-E T äger M, som ligger utanför omarronderingsområdet. Den mark som M omfattar har alltså inte berörts av omarronderingen. Den sam-fällda mark, Hälla s:10, i vilken M har en liten andel (0,17 procent) har dock berörts av omarronderingen, på sådant sätt att de i Hälla s:10 deläggande fastigheternas ägare ska få ersättning i pengar. Den ersättning H-E T därmed ska motta är enligt LM:s ersättningsbeslut 450 kronor.

H-E T har inte invänt mot LM:s ersättningsbeslut, utan endast mot om-arronderingen som sådan (LM:s fastighetsbildningsbeslut). Några skäl som föranleder mark- och miljödomstolen att ändra omarronderingen beträffande Hälla s:10 har H-E T emellertid inte framfört under målets gång. Domstolen avslår därför hans överklagande.

Panträttshavarna

LM bedömde i samband med förrättningens avslutande att panträttshavarnas rätt i berörda fastigheter inte påverkas av fastighetsregleringen. Mark- och miljödomstolen har inte ändrat LM:s beslut på det sättet att någon fastighet *genom domstolens ändring* kommer att få lägre marknadsvärde än den hittills haft. Ingen panträttshavare får således värdet av sin pant minskad genom domstolens dom. Domstolen behöver därför inte inhämta medgivande från någon panträttshavare (5 kap. 16 § FBL).

Rättegångskostnader

Domstolen konstaterar inledningsvis att i målet är 16 kap. 14 § första stycket FBL tillämplig i frågan om rättegångskostnader. Enligt nämnda bestämmelse får mark- och miljödomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att

sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken (RB) tillämpas ifråga om rättegångskostnaderna. Nämda bestämmelse innebär en viss modifiering av principen i 18 kap. 1 § RB, om förlorande parts skyldighet att ersätta motparten dennes rättegångskostnad. Av förarbetena framgår att specialregeln i 16 kap. 14 § första stycket FBL kan vara aktuell att tillämpa t.ex. när en enskild sakägare överklagar fastighetsreglering rörande exempelvis överföring av mark till kommun (se prop. 1991/92:127 s. 88). I nu aktuellt fall kan dock konstateras att de enskilda parter som har begärt ersättning för rättegångskostnader står i ett tydligt motsatsförhållande till varandra, vilket talar för en fördelning enligt huvudregeln i 18 kap. 1 § RB. 16 kap. 14 § FBL får dock anses rymma en möjlighet att beakta de särskilda omständigheterna i ett mål enligt FBL, målets beskaffenhet och särskilda förhållanden som rör parterna.

Ersättning för rättegångskostnad ska enligt 18 kap. 8 § RB motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande tillsammans med arvode till ombud eller biträde, såvitt kostnaden varit skäligen påkallad för tillvaratagande av partens rätt. När ersättningen bestäms gäller som en utgångspunkt att det är den verkliga kostnaden som ska ersättas. När kostnaden inte är medgiven av motparten, kan den dock inte ersättas utan att den anses skälig med hänsyn till vad kostnaden avser.

Ersättningens storlek ska enligt uttalanden i rättspraxis bestämmas med hänsyn till bl.a. målets beskaffenhet och omfattning samt till den omsorg och skicklighet med vilken arbetet har utförts. Även sådana omständigheter kan beaktas som tvisteföremålets värde och den betydelse som målets utgång i övrigt haft för parten (se Högsta domstolens avgörande NJA 1997 s. 854).

M-G E, K S och A S

M-G E har yrkat ersättning för rättegångskostnad med 51 250 kronor, varav 1 264 kronor avser resa för ombud och resten ombudsarvode. K S har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnad med 1 005 kronor för resa och 19 687,50 kronor inklusive moms avseende externt ombud.

Domstolen finner att K S som förlorande part ska ersätta motpartens rättegångskostnad utifrån vad som är skäligt. K S har inte uttryckligen ifrågasatt beloppets skälighet, men kan inte heller sägas ha medgivit beloppet. Dom-stolen ska därför bedöma beloppets skälighet.

Vad gäller det yrkade beloppets skälighet gör domstolen följande bedömning. M-G E ombud har utfört arbetet med omsorg och skicklighet. Skriftväxling har skett och sammanträde hållits. K S har även åberopat ett relativt omfattande material. Av ombudets arbetsredogörelse kan förvisso utläsas att sex stycken möten har hållits med M-G E, vilket möjligen kan ifrågasättas. Mot bakgrund av målets karaktär och den komplexa historiken med olika skiftesplaner m.m. samt den betydelse som målets utgång får anses ha haft för M-G E, finner domstolen dock att annat inte har framkommit än att det yrkade ombudsarvodet skäligen har behövts för att ta tillvara M-G E rätt. Det noteras även att M-G E i det villkorade medgivandet till graderingsvärdeminskningen, angett att han inte skulle överklaga beslutet om K S inte gjorde det.

Vad gäller A S konstaterar domstolen att hennes del i rättegångskostnad-erna får anses ha varit så ringa att hon inte bör stå för någon del av dessa.

K S ska därför betala M-G E ersättning för rättegångskostnad med 51 250 kronor. På beloppet ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas i enlighet med 18 kap. 8 § RB från dagen då målet avgörs till dess betalning sker. K S ska stå sin egen rättegångskostnad.

N K och J N m.fl.

N K har yrkat ersättning för ombudskostnader med 130 976 kronor avseende 43 timmars arbete à 2 500 kronor och 8 timmars tidspillan samt resekostnad. J N har yrkat ersättning för ombudskostnader med 26 732 kronor avseende ca 15 timmars arbete.

Domstolen finner att J N som förlorande part ska ersätta motpartens rättegångskostnad efter vad som är skäligt. J N har angående beloppet anfört att han inte kan vitsorda motpartens kostnadsräkning i några delar utöver reseersättningen, vare

sig antal timmar eller timkostnad. Han anför vidare att N K olika inlagor har innehållit i stort sett sinsemellan samma omständigheter och att motparten även har ägnat för mycket tid åt ovidkommande frågor. Han anför också att ombudet, oavsett det nämnda, ägnat alldeles för många timmar åt arbetet för att det ska kunna anses skäligt.

Vad gäller det yrkade beloppets skälighet gör domstolen följande bedömning. Den aktuella rättsfrågan har varit relativt komplex att bedöma, även om målets omfattning i denna del har varit relativt begränsad. Målets utgång får vidare antas ha haft stor betydelse för N K. Motparten J N inlagor i målet har dock inte varit omfattande. Det som N K ombud har framfört skiljer sig vidare inte i någon väsentlig omfattning från vad han redan anför i sina inlagor innan han anlitade ombud. Av arbetsredogörelsen, som innehåller drygt 50 poster, framgår att ett mycket stort antal kontakter har förevarit med honom själv. Av utredningen framgår även att ett nytt ombud har satt sig in i målet i ett relativt sent skede.

Domstolen konstaterar sammantaget att med beaktande av ovan angivna omständigheter, är angiven tidsåtgång och kostnad mycket hög. Domstolen anser att N K är väl tillgodosedd för ombudsarvode med hälften av det yrkade beloppet, dvs. 65 488 kronor.

J N ska därför betala N K ersättning för rättegångskostnad med 65 488 kronor. På beloppet ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas i enlighet med 18 kap. 8 § RB från dagen då målet avgörs till dess betalning sker. J N ska stå sin egen rättegångskostnad. Det noteras att L B och Bergvik Skog Väst AB inte har orsakat några rättegångskostnader för N K.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Se domsbilaga 2 (DV 427). Ett överklagande kan ske senast den 4 mars 2015.

Erika Ekman

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Erika Ekman och tekniska rådet Björn Rossipal.