



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060307

DOM
2016-12-19
Stockholm

Mål nr
F 5004-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-05-25 i mål F 3141-15,
se bilaga A

KLAGANDE

1. E E

~

2. K P

Ombud för 1 och 2: E A

MOTPART

U N

Ombud: E-L Ö

SAKEN

Fastighetsbestämning av gränsen mellan fastigheterna A och B i Mörbylånga kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 15 juli 2015 i ärende nr H14832.
2. U N ska ersätta E E och K P för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 31 875 kr, varav 25 500 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

Dok.Id 1308563

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

BAKGRUND

E E och K P äger tillsammans fastigheten A i Mörbylånga kommun. I öster gränsar nämnda fastighet till fastigheten B, som ägs av U N. På fastigheten A finns en stenvmur som löper från fastighetens södra gräns till dess norra gräns. Öster om stenvmuren finns ett område om ca 1 700 kvadratmeter (det omtvistade området), vilket har brukats av U N.

E E och K P ansökte om fastighetsbestämning av grän-sen mellan fastigheterna. Lantmäteriet bestämde gränsen i den sträckning som den har enligt en lagaskifteskarta från år 1855, innebärande att det omtvistade området skulle tillhöra fastigheten A.

U N överklagade Lantmäteriets beslut till mark- och miljödomstolen och hävdade att gränsen mellan fastigheterna går längs stenvmuren och att det omtvistade området därför tillhör fastigheten B. Mark- och miljödomstolen fann att gränsen mellan fastigheterna har det läge som U N påstår samt upphävde det överklagade beslutet och återförvisade målet till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E E och K P har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäteriets beslut.

U N har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har stått fast vid vad de har uppgett vid underinstanserna och utöver det gjort sammanfattningsvis följande tillägg och förtydliganden.

E E och K P

Gränsen mellan fastigheterna är lagligen bestämd genom laga skifte år 1855. Eftersom gränsmarkeringar saknas ska förrättningskartan avgöra gränsens läge. Stenmuren har utgjort gränsen för nyttjandet av det omtvistade området under en längre period, men det är oklart hur länge. Redan år 2000 påtalade K P för U N att det omtvistade området tillhörde A. Mäklaren som förmedlade K Ps köp av fastigheten har varken nämnt eller visat någon handling som visar att gränsen går i stenmuren. Det framgår inte heller av köpekontraktet att gränsen skulle vara oklar eller att hävdvunnen rätt skulle föreligga. Stenmuren kan ha funnits på platsen redan vid det laga skiftet år 1855. U N har dessutom uppgett att muren har funnits på platsen sedan 1916 och sannolikt redan 100 år dessförinnan. Fram till dess att K P köpte fastigheten år 1988 omgavs muren av åkermark.

Det kan inte bli fråga om jämkning av gränsen, eftersom ett avsteg från den rätta gränssträckningen har stor betydelse för dem som ägare till A. Det ligger en jordvärmeledning på det omtvistade området som tillhör deras fastighet.

E E och K P har som bevisning åberopat karta från bygg-lovsansökan, intyg från arbetskamrater, köpekontrakt avseende fastigheten och la-gaskifteskarta.

U N

Gränsen mellan fastigheterna har hävdats längs med stenmuren av honom och hans förfäder i generationer och i vart fall under 90 års tid. Hävdetiden har inte brutits genom att K P ifrågasatte gränsen år 2000. I vart fall hade gränsen då hävdats under 75 års tid.

När båda fastigheterna ägdes av släkten N slöts en överenskommelse mellan ägarna på ömse sidor gränsen om att stenvuren skulle utgöra gränsen mellan fastighet-erna. Överenskommelsen motiverades av markarronderingsskäl. Boende i närområdet har hela tiden haft uppfattningen att gränsen mellan fastigheterna gått i stenvuren. Det har dessutom funnits en handling som visade på en överenskommelse om att stenvu- ren utgör gräns mellan fastigheterna. Handlingen går dock inte att få fram idag. Det är inte utrett om stenvuren har flyttats. Muren utgör gräns mellan fler fastigheter än de som är aktuella i målet och den löper genom hela byn. Jordvärmeledningen lades ned relativt nyligen och ligger delvis på U Ns fastighet.

U N har som bevisning åberopat vittnesattester av R R och S N.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Var går gränsen mellan fastigheterna?

Genom fastighetsbestämning kan prövas hur fastighetsindelningen är beskaffad (14 kap. 1 § punkten 1 fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL). Om sträckningen av en gräns som har blivit lagligen bestämd inte med säkerhet kan fastställas utifrån utmärkningar på marken, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta m.m. kan antas ha varit åsyftad (1 kap. 3 § jordabalken). I likhet med underinstanserna finner Mark- och miljööverdomstolen att gränsen mellan fastigheterna blev lagligen bestämd vid laga skifte år 1855 och att gränsen då fick den sträckning som framgår av lagaskifteskartan från samma år. Frågan i målet är om gränsen trots det, på grund av gränshävd eller urminnes hävd, går längs stenvuren.

Gränshävd

För att gränshävd ska få rättsverkan krävs bl.a. att hävden grundar sig på en överenskommelse som före jordabalkens ikraftträdande har ingåtts mellan fastighetsägarna på ömse sidor gränsen. Det är tillräckligt att det framgår av omständigheterna att så är

fallet (18 § lagen [1970:995] om införande av nya jordabalken, JP). Det är den som hävdar en gräns, i det här fallet U N, som ska visa att förutsättningarna för att gränshävden ska kunna få rättsverkan är uppfyllda.

U N har påstått att hävden grundas på en överenskommelse som ingicks mellan fastighetsägarna på båda sidor gränsen när hans släkt ägde både A och B. Han har dock inte preciserat när eller mellan vilka personer en sådan överenskommelse skulle ha ingåtts. Han har uppgett att det tidigare har funnits en handling i vilken det har dokumenterats att stenvuren markerar gränsen mellan fastigheterna, men att handlingen inte längre går att återfinna. Förekomsten av en sådan handling har bekräftats av U N:s far S N, som har uppgett att hans re-visor i samband med försäljningen av fastigheten A till K P plockade fram ett undertecknat dokument varid det framgick att gränsen följde stenvuren. Inte heller beträffande den handlingen har U N kunnat precisera närmare vem som skulle ha upprättat den eller i vilket syfte den skulle ha upprättats. Påståendet om förekomsten av en sådan handling ger därför inget tydligt stöd för att tidigare ägare till fastigheterna har ingått en överenskommelse om ändring av fastighetsgränsen.

Eftersom mark kan nyttjas på annan grund än äganderätt, t.ex. med stöd av en nyttjanderätt, är den omständigheten att det omtvistade området har brukats av familjen N under större delen av 1900-talet i sig inte ett tillräckligt bevis för att en överenskommelse om ändrad sträckning av gränsen har ingåtts.

S N och R R har i intyg uppgett att gränsen följer stenvuren. Inte heller dessa uppgifter ger något direkt stöd för påståendet om en att en överenskommelse har ingåtts. Det är vidare oklart när och i vilket syfte den befintliga stenvuren uppfördes samt om den vid något tillfälle har flyttats. Dessutom finns det redan på lagskifteskartan från år 1855 en markering i samma sträckning som stenvuren. Stenvurens placering ger därför inte något stöd för U N:s påstående om att tidigare ägare har ingått en överenskommelse om ändring av fastighetsgränsen.

Med beaktande av det nu sagda finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte framgår av omständigheterna i målet att gränshävden grundas på en överenskommelse som ingåtts mellan fastighetsägarna på ömse sidor gränsen. Det var alltså fel av mark- och miljödomstolen att på denna grund upphäva Lantmäteriets beslut.

Urminnes hävd

Rättsinstitutet urminnes hävd avskaffades när jordabalken trädde i kraft. En rätt till mark som före jordabalkens ikraftträdande den 1 januari 1972 tillkommit på grund av urminnes hävd kan dock fortfarande göras gällande (6 § JP). För att en sådan rätt ska anses ha tillkommit före nämnda tidpunkt krävs att hävden då hade utövats under så lång tid att ingen minns eller vet hur hävden uppstått (15 kap. 1 § i 1734 års jordabalk).

U N har uppgett att det omtvistade markområdet har brukats av hans släkt sedan hans förfäder köpte fastigheten B år 1916, dvs. endast 56 år före jordabalkens ikraftträdande. Det har inte påståtts i målet att hävden skulle vara hänförlig till tiden före nämnda förvärv. När jordabalken trädde i kraft hade hävden alltså inte utövats under så lång tid att en rätt p.g.a. urminnes hävd då skulle kunna ha uppstått. Det finns därför inte skäl för Mark- och miljööverdomstolen att pröva om övriga förutsättningar för urminnes hävd är uppfyllda. Vad U N påstått i fråga om urminnes hävd leder alltså inte till att gränsen mellan fastigheterna ska ha en annan sträckning än den som lagligen bestämts.

Ska gränsens sträckning jämkas?

Lantmäteriet får göra sådan jämkning av gräns som krävs för att gränsen ska få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende (14 kap. 6 § fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL). Bestämmelsen medger dock endast sådana obetydliga avsteg från den rätta gränssträckningen som är tekniskt motiverade och som inte kan tänkas medföra att någondera sidans reella intressen åsidosätts (Fredrik Bonde m.fl., Fastighetsbildningslagen, Zeteo den 1 juli 2015, kommentaren till 14 kap. 6 § FBL). Med beaktande av det omtvistade områdets storlek och att det omtvistade området motsvarar en knapp fjärdedel av arealen för fastigheten A innebär den jämkning av

gränsen som U N begär inte ett obetydligt avsteg från den rätta gränsen. Det är därför inte möjligt att jämka gränsens sträckning på det sätt som U N har gjort gällande.

Slutsats

Mark- och miljööverdomstolen finner att gränsen mellan fastigheterna A och B har den sträckning som framgår av lagaskifteskartan från år 1855. Lantmäteriets beslut var alltså rätt. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och Lantmäteriets beslut fastställas.

Rättegångskostnader

Eftersom U N är tappande part, ska han ersätta E Es och K Ps rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen (17 kap. 3 § och 16 kap. 14 § FBL samt 18 kap. 1 § rättegångsbalken). Den yrkade ersättningen är skälig. Det följer av lag att ränta ska utgå på beloppet.

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

Hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Ingrid Åhman samt tekniska rådet Karina Lilje-roos och tf. hovrättsassessorn Elin Samuelsson, referent, har deltagit i avgörandet.

Sara Bergdahl har föredragit målet.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:3

Mål nr: F 3141-15

Rättelse/komplettering

Dom, 2016-05-25

Rättelse, 2016-08-03

Beslut av: rådmannen Marie Gerrevall

Dag för dom ska rätteligen vara 2016-05-25



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och
miljödomstolen
3:3

DOM
2015-05-25
meddelad i
Växjö

Mål nr F 3141-15

KLAGANDE
U N Färjestad

Ombud: E-L Ö

MOTPART
1. E E

2. K P

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens i Kalmar beslut den 15 juli 2015 i ärende nr H14832, se bilaga 1

SAKEN
Fastighetsbestämning

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet och återförvisar målet till Lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

Dok.Id 355495

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

BAKGRUND

E E och K P (ägare till Mörbylånga A) har hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar (LM) ansökt om fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning avseende gränsen mellan fastigheterna Mörbylånga A och Mörbylånga B. Ansökan innefattar ett omtvistat markområde om cirka 1 700 m². Fastigheten B ägs av U N. LM har i beslut den 15 juli 2015 fastighetsbestämt gränsen i det läge som gränsen redovisats på laga skifteskartan varmed det omtvistade markområdet enligt beslutet tillfaller fastigheten A.

U N har nu överklagat LM:s beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

U N har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av LM:s beslut, ska fastställa gränsen mellan fastigheterna B och A till att vara en rät linje mellan gränspunkterna 20861 och 20862 enligt LM:s akt 0840-2182.

K P har bestritt ändring av LM:s beslut och har yrkat att gränserna mellan fastigheterna B och A ska vara oförändrade enligt de gränser som fastställdes vid laga skifte år 1855.

LM har anfört att den inte har något ytterligare att anföra utöver vad som framgår av handlingarna i det aktuella ärendet.

U N har anfört i allt väsentligt följande till stöd för sin talan.

Han har i första hand åberopat hävd som grund för sin talan. I andra hand har han åberopat sämjedelning och i tredje hand att LM:s beslut ska ändras för

undkommande av de stora olägenheter i markens arrondering och brukandet av densamma som annars blir följden.

Han har givit in intyg från R R och S N angående den omtvistade gränsen.

Omständigheter

Stenmuren har haft nuvarande sträckning åtminstone sedan 1916. U Ns släkt har sedan 1916 varit ägare till fastigheten B samt brukat tillhörande mark. Under denna tid har någon förändring av fastighetens areal inte skett, sannolikt inte heller ytterligare hundra år dessförinnan.

1988 förvärvade K P och P N den intilliggande fastigheten A. Då deras äktenskap upplöstes 1997 tillskiftades K P, genom bodelning, fastigheten i sin helhet. 2014 överlät K P genom gåva hälften av fastigheten på E E.

Genom jordbruksbyn Holmetorp går en stenmur vilken under åtminstone två sekel har varit att betrakta som ett riktmärke i landskapet avseende såväl transportleder som markindelning. Denna referenspunkt tjänar som hävdvunnen gräns mellan B och A, B och C, A och D samt B och E. Stenmurens egenskap som gränsmarkering mellan ovan angivna fastigheter har under de senaste 100 åren aldrig ifrågasatts.

Den mark som finns öster om stenmuren, och enligt det överklagade beslutet tillhör A, har ända sedan släkten N 1916 förvärvade B brukats av släkten N. Det har för såväl släkten N själv, som medmänniskor i byn stått klart att detta markområde har varit del av Ns ägor. Det har stått klart att Ns inte endast haft rätt till brukandet av marken utan även varit dess rättmätige ägare.

I tillägg till att Ns i 100 år har varit markens brukare, och enligt sig själva och boende i byn varit att betrakta som markens ägare, framkom vid försäljningen av A en handling styrkandes att gränsen fastigheterna emellan utgjordes av stenvuren. Denna handling har emellertid förkommit men dess innehåll styrks av intyg.

U N har åberopat följande rättsliga reglering

Hävd

I 6 § lag (1970:995) om införande av nya jordabalken, nedan JP, stadgas att ikraftträdandet av jordabalken (1970:994), nedan JB, inte ska inskränka den rätt som tillkommit genom hävd. Vidare stadgas i 18 § JP att en fastighetsgräns ska anses ha den sträckning som oklandrat hävdats i minst 20 års tid, om omständigheterna inte uppenbart talar däremot och gränsdragningen grundas på överenskommelse mellan ägarna på ömse sidor. I 17 § JP fastslås att fastighetsgränser som tillkommit före JB:s ikraftträdande, vid sidan av fångeshandling, även ska bedömas mot bakgrund av innehav och andra subjektiva förhållanden. Denna reglering leder, mot bakgrund av förhållandena i detta mål, oundvikligen till att den kilformade biten mark genom hävd tillkommit Ns. Det är klarlagt att Ns har brukat marken i 100 år och att såväl Ns själva som boende i byn under hela denna tidsrymd ansett marken med äganderätt tillhöra Ns.

Vad gäller 20-årig hävd är det klarlagt att gränsen har hävdats under mer än 20 år. Ns förvärvade fastigheten 1916 och gränsen har inte ifrågasatts förrän vid millennieskiftet. Fastigheten förvärvades 55 år före jordabalkens ikraftträdande. Hävden har sin grund i en överenskommelse mellan ägarna på ömse sidor om gränsen. Enligt doktrinen räcker det att indirekt kunna fastställa en överenskommelses innehåll.

Släkten N hade båda fastigheterna, men att släkten N var ägare till båda fastigheterna betyder inte att överenskommelse inte skett. Det finns ett ingivet intyg om något slags dokument. Dokumentet var upprättat tidigare mellan ägaren A och B, men dokumentet har förkommit. LM har spekulerat i nyttjanderätt. Det finns inget som ger stöd för en sådan tolkning. Marken har brukats och ägts i flera generationer. Oavsett om stenvuren har flyttats, så är ingrepp inte påkallat med mindre än överenskommelse om att gränsen ska gå i stenvuren.

När man drog den allmänna vägen genom marken 1952 skulle man inte ha dragit den på det sättet så att en kil bildades. Man hade dragit vägen annorlunda om gränsen hade gått där LM bestämt gränsen.

I mål Ö 548-11 hos Mark- och miljööverdomstolen är rekvisiten inte mötta men det finns ett uttalande där rättsläget utreds. I en bedömning i detta mål är rekvisiten mötta. I mål F 56-12 hos Mark- och miljööverdomstolen faller rekvisiten enligt 18 § JP, men i detta mål kan överenskommelsens innehåll preciseras. Enligt 17 § JP är subjektiva förhållanden av relevans. Hans talan stöds av hur kringliggande fastigheter är avgränsade. Rekvisiten för 18 § JP har inte bemötts och inte ifrågasatts.

Sämjedelning

18 § JP anses i doktrinen genom analog tillämpning omfatta även sämjedelning. Ns har således, även i detta avseende, stöd för sin talan i nämnda lagrum mot bakgrund av de omständigheter som ovan redogjorts för. Enligt 15 § JP ska sämjedelning som skett före införandet av JB bedömas enligt äldre bestämmelser. Först 1962 i och med stiftandet av lag (1962:166) angående förbud mot sämjedelning av fast egendom föreskrivs förbud mot denna typ av överlåtelseform. I sammanhanget ska även uppmärksammas lag den 17 april 1953 om verkan som laga skifte av sämjedelning, i vilken stadgas att sämjedelningar som förekommit tidigare än 1928 ska ges verkan som laga skifte. Sammantaget måste omständigheterna i detta mål mot ovan beskrivna reglering, samt skälen för

regleringen, ges den verkan att den kilformade markbiten öster om stenvuren tillkommit Ns.

Grunden om sämjedelning hör nära ihop med den överenskommelse som har slutits. U Ns far sade att det fanns en överenskommelse som låg hos LM men hans far hade inte själv något papper. Papperet var skrivet innan hans far ägde fastigheten.

Jämkning av gräns

14 kap 6 § fastighetsbildningslagen (1970:988), nedan FBL, ger möjlighet att jämka gränser med syfte att till skapa en mer ändamålsenlig fastighetsindelning. I doktrinen framhålls att denna bestämmelse syftar till att undanröja riskerna för olägenheter till följd av irrationell fastighetsbildning, varför bestämmelsen är tillämplig oberoende av sakägarnas hållning i frågan. Detta fall får anses vara av det slag att denna jämningsregel bör tillämpas. Motiven till denna specialbestämmelse är i huvudsak undkommande av den typ av olägenheter som om bestämmelsen i detta fall inte tillämpas oundvikligen blir följden.

Den av LM beslutade fastighetsbestämningen medför oundvikligen stora olägenheter i brukandet av marken. Den kil av mark som bildas öster om stenvuren och som begränsas av Jordtorpsvägen i söder och det inskjutande markområdet från A i norr låter sig endast med stort besvär brukas med hjälp av modern maskinell utrustning. De stora maskinerna kan inte på ett rationellt sätt tillvarata marken, det går inte att vända med 6-metersmaskinen. Detta missgynnar gården och kommer i förlängningen med största sannolikhet att innebära att marken växer igen.

K P har anfört i allt väsentligt följande till stöd för sin talan.

Enligt U N har fastigheten B varit i hans släkts ägor sedan 1916, men samma släkt ägde också fastigheten A lång tid under 1900-talet.

Enligt gamla kartor från 1800-talet är det klart att gränserna är som LM sagt i sitt utlåtande. Stenmuren är troligtvis flyttad under första halvan av 1900-talet, alltså under den tid båda fastigheterna ägdes av samma släkt.

Fastighetsgränserna kom till U Ns kännedom i samband med de första ansökningarna om EU-stöd i början av 1990-talet då U N fick avslag på EU-bidrag för marken som är omstridd i målet. Då uppmärksammade länsstyrelsen U N på att han sökte bidrag för mark som inte var hans. U N kontaktade inte honom om problemet för att försöka lösa frågan.

Han fick reda på att det fanns oklarheter med gränserna år 2000, och tog då kontakt med U N omgående. Detta resulterade inte i annat än att U N inte ville reda ut problemet. Hans egen ekonomiska situation var inte så stabil att han i det läget kunde anlita lantmätaren, men han har vid ett flertal tillfällen försökt göra en uppgörelse med U N utan att lyckas.

Gränsen är som han vill ha den. Marken tillhör honom. Han har köpt fastigheten med ett visst antal kvadratmeter. Han vill ha den mark som tillhör hans fastighet. Han vet inte hur murar har flyttats. Parterna har diskuterat ifall de ska mäta ut marken själva. Muren som går igenom hela byn berör tre fastigheter och tar sedan slut. Han har två fastigheter, A och C. Det skulle vara naturligt att vägen delade dem men vägen går rätt igenom C. Han har erbjudit sig att köpa markbiten/kilen av U N men denne vill inte sälja. Så stora maskiner har inte U N så denne inte kan bruka kilen. U N arrenderar ut övrig mark och odlar endast lite hö till hästarna.

Det finns ingen överenskommelse mellan honom och U N angående marken. Han känner inte till att det skulle funnits någon överenskommelse då han köpte fastigheten 1987. Ingen av dem var födda när stenmuren flyttades. Enligt LM:s karta var stenmuren klart och tydligt där 1941. Han har grävt ner en jordvärmeledning på sin mark i december 2014 och den ligger på det omstridda området.

U N har replikerat.

Det har åtminstone fram till dess att P tillträdde sin fastighet funnits en handling styrkandes att gränsen ska anses ha den sträckning som sammanfaller med hans yrkande. Att samma släkt har varit innehavare av lagfarterna avseende båda fastigheterna talar närmast för att sämjedelning skett på det vis som han anført. I denna del hänvisas vidare till intyg som nämnts ovan styrkande sämjedelning.

Att fastigheterna tidigare varit i samma släkts ägo underbygger även hans talan avseende förstahandsgrunden, hävd, då det kan antas att slakten N från dess att marken förvärvades tills dess att P tillträdde sin fastighet har brukat marken, och ansett gränsdragningen vara beskaffad i enlighet med yrkandet. Detta har dessutom varit tydligt för övriga i byn vilket styrks av intygen bilagda överklagandet.

Beträffande eventuell förflyttning av stenvuren kan motiven därför antas ha varit att främja rationell jordbruksdrift vilket han hänför sig till avseende sin tredje grund på vilken han baserar sin talan. I anledning härav framträder motiven för jämkning av gränsen jämlikt 14 kap 6 § FBL med önskvärd tydlighet.

DOMSKÄL

Enligt 1 kap 3 § JB har gräns som blivit lagligen bestämd den sträckning som utmärkts på marken, eller om utmärkningen inte längre kan fastställas med säkerhet, den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad. Mark- och miljödomstolens bedömning är att LM har gjort en korrekt analys av fastighetsindelningen så som den framgår av offentliga handlingar.

Det återstår då för domstolen att ta ställning till om hävd, sämjedelning eller olägenheter i markens arrondering kan leda till ett annat slut än vad LM kommit fram till.

Av 18 § JP framgår att om fastighetsgräns under minst tjugo år oklandrat hävdats i annan sträckning än den skulle ha enligt lag och framgår av omständigheterna att hävden grundats på överenskommelse som före balkens ikraftträdande ingåtts mellan ägarna på ömse sidor, gäller den sträckning i vilken gränsen sålunda hävdats.

Av 17 § JP framgår att om fastighetsgräns tillkommit genom överlåtelse av jord före nya balkens ikraftträdande, har gränsen den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad.

Hovrätten för västra Sverige, uttalade i dom den 11 mars 2009 i mål nr Ö 1299-08, bland annat följande.

”Den fråga som enligt 18 § JP återstår att besvara är om denna gränshävd grundas på överenskommelse om ändrad sträckning som träffats före jordabalkens ikraftträdande 1972 mellan ägare på ömse sidor. Av förarbeten framgår att det inte krävs någon uttrycklig överenskommelse utan det räcker med att man indirekt kan påvisa att det är en genom överenskommelser vidtagen gränsjustering.”

Det framgår av handlingarna i detta mål att Ns hävdad nu omstridd mark och att stengårdsgården utgjort gränsen mellan fastigheterna sedan mycket långt tillbaka i tiden. R R har intygat att under de sextio år han brukat jorden i byn har stenvuren utgjort gräns oavsett vem som ägt Ps fastighet. S N har i intyg uppgett att under de 91 år han har levt och hans släkt har brukat fastigheten B har gårdens gränser aldrig ifrågasatts och gränsen mellan B och den mark som ägs av P har alltid följt den nord/sydliga stenvuren. S N har även uppgett i intyget att det funnits ett undertecknat dokument

varav framgick att gränsen följde stenvuren som han lämnat till mäklaren som sålde fastigheten till P, men att dokumentet sedan försvann.

Vidare framgår följande av handlingarna i målet. K P köpte fastigheten A år 1988 och år 2000 fick han enligt egen utsago reda på att det fanns oklarheter med gränsen mellan fastigheterna A och B. Enligt K P fick U N i början av 1990-talet kännedom om fastighetsgränserna när N fick avslag på EU-stöd då länsstyrelsen uppmärksammade N på att han sökte bidrag för mark som inte var hans.

Det är oklart om och när stenvuren har flyttats. Det går inte att utläsa av 1941 års ekonomiska karta om det finns någon stenvur, vare sig i gränslinje som N hävdar eller i den gräns som P hävdar. Däremot synes det var en ljusare färgnyans på kartan öster om nuvarande stenvur än väster därom. Dessutom är det samma ljusa färgnyans som på den del av B som kartan visar. Det tyder på att det var samma markanvändning på det omstridda området som på B och att det omstridda området därför sannolikt hävdats av ägaren till B redan vid den tiden.

P har inte i sig ifrågasatt att gränsen oklandrat har hävdats i stenvuren av N. P har själv uppgett att han blivit uppmärksammad på gränsfrågan år 2000.

För att en hävdetid ska anses bruten bör fordras att ett bestämt anspråk framställs på ändring av den hävdade gränsen. Något sådant anspråk har inte framställts förrän i samband med nu överklagad förrättning.

P har däremot bestritt att det skulle föreligga någon överenskommelse mellan honom och N och han har även uppgett att han saknar kännedom om någon äldre överenskommelse.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning med hänsyn till de uppgifter som framkommit i målet.

Gränsen har oklandrat hävdats under en period som är avsevärt längre än 20 år före år 1972 och det omtvistade området är klart avgränsat mot intilliggande fastighet med en stengårdsgård. Murens placering är enligt domstolens bedömning en följd av den hävd som föreligger och får anses vara baserad på en överenskommelse. Förhållandena är därför sådana att det kan anses visat att gränshävden grundats på överenskommelse enligt 18 § JP. Gränsen ska därför ha det läge som U N hävdar. Följaktligen ska det överklagade beslutet upphävas och målet återförvisas till LM för fortsatt handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 15 juni 2016.

Marie Gerrevall

Åke Pettersson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.