



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060106

**DOM**  
2016-06-13  
Stockholm

Mål nr  
F 7233-15

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-07-15 i mål F 2762-14,  
se bilaga

### **KLAGANDE**

1. A M

2. E M

Ombud för 1 och 2: Advokaten H H

### **MOTPARTER**

1. E B

2. J B

3. Y B

4. K C

5. S E

6. M H

Dok.Id 1266216

---

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

7. H E

8. J H

9. K K

10. S K

Ombud för 1-10: Jur.kand. C H

11. B O

12. H O

**SAKEN**

Anläggningsåtgärd berörande bl.a. X i Marks kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 16 juni 2014 i ärende O123989 att ställa in förrättningen samt återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förpliktar Mark- och miljööverdomstolen E B, J B, Y B, J H, K C, S E, M H, S K, Henning

Hermansson, K K, B O och H O att solidariskt ersätta A M och E M för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 143 361 kr, varav 90 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta på det först nämnda beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 15 juli 2015 till dess betalning sker.

3. E B, J B, Y B, J H, K C,

S E, M H, S K, H E, K K, B O och H O förpliktas att solidariskt utge ersättning till A M och E M för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 43 000 kr, varav 13 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta på det först nämnda beloppet enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**A M** och **E M** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla deras talan i mark- och miljödomstolen samt förplikta **E B**, **J B**, **Y B**, **J H**, **K C**, **S E**, **M H**, **S K**, **H E**, **K K**, **B O** och **H O** (motparterna) att ersätta deras rättegångskostnader i både mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen.

**E B**, **J B**, **Y B**, **J H**, **K C**, **S E**, **M H**, **S K**, **H E** och **K K** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

**B O** och **H O** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

**A M** och **E M** har anfört bl.a. följande. Lantmäteriets och mark- och miljödomstolens prövning är bristfällig. Lantmäteriet har inte redovisat sin bedömning enligt 35 § anläggningslagen (1973:1149), **AL**, eller gjort någon avvägning mellan de olika enskilda intressena i enlighet med 8 § **AL**. Inte heller mark- och miljödomstolen har gjort någon fullständig och korrekt prövning enligt 35 §. Bristerna är sådana att de bör leda till att besluten undanröjs och att målet återförvisas till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Flera domstolsavgöranden från senare tid visar att det är olämpligt att ha genomfartstrafik över en gårdsplan och att det endast undantagsvis kan komma ifråga att ta i anspråk en gårdsplan för skogsbilväg på det sätt som skett i detta mål. Likabehandlingskravet medför att de ska ges samma möjlighet till en godtagbar

bostadsmiljö som idag ges fastighetsägare vid nyupplåtelse enligt anläggningslagen och att det finns skäl för omprövning enligt 35 § AL. I vart fall finns ett klart behov av omprövning eftersom gårdsplanen på X används som vändplan och parkering trots att någon vändplan inte är upptagen i 1971 års förrättningsakt. Redan 1971 framstod det som olämpligt att lägga vändplanen för en skogsbilväg inom en bostadstomt vilket talar för att sektionen inte försetts med en sådan. Det gamla färdselservitutet kan inte göras gällande inom den del av X som är tomtmark. Det har heller inte presenterats någon utredning som visar att det finns en muntlig överenskommelse om rätt att trafikera gårdsplanen och fastigheten. Gårdsplanen utgör hemfridszon och är inte allemansrättsligt tillgänglig. En vändplan behövs men det vore bättre om den förlades på skogsmark utanför tomtmark, på XX för att minsta intrång skulle uppstå.

**E B, J B, Y B, J H, K C, S E, M H, S K, H E** och **K K** har anfört bl.a. följande. Det finns inga skäl för omprövning enligt 35 § AL. Den av **A M** och **E M** begärda ersättningen för rättegångskostnader är inte skälig.

**B O** och **H O** har bl.a. anfört att enligt avstyckningskontraktet från 1952 har de rätt att utnyttja vägen över fastigheten.

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

*Finns det förutsättningar för omprövning enligt 35 § AL?*

Såsom mark- och miljödomstolen har konstaterat är det 35 § AL i dess lydelse före den 1 juli 2015 som ska tillämpas i målet. Närmare bestämt den lydelse som var gällande mellan den 1 januari 1998 och den 1 juni 2014 eftersom ansökan kom in till Lantmäteriet den 22 november 2012 (se punkten 2 i övergångsbestämmelserna till SFS 2015:373 och 2014:207). Bestämmelsens ordalydelse, såvitt nu är av intresse, är emellertid oförändrad.

Enligt 35 § första stycket AL kan en fråga som behandlats vid en förrättning enligt samma lag prövas vid ny förrättning om det, sedan frågan slutligt avgjorts, inträder ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan. Av samma stycke framgår vidare att även utan att sådana förhållanden inträtt får ny förrättning äga rum om ett klart behov av omprövning framkommit.

Beträffande begreppet ”klart behov” har i förarbetena angetts att det är väsentligt att en gemensamhetsanläggning kan verka långsiktigt och under stabila förhållanden och att en viss restriktivitet därför måste prägla bedömningen av frågan om omprövning av villkoren för anläggningen. Å andra sidan kan man inte bortse från att det i efterhand kan framträda ett klart behov av att kunna modifiera villkoren för anläggningen med hänsyn till vunna erfarenheter (prop. 1988/89:77 s. 75).

Vägen på X ingår sedan 1971 i gemensamhetsanläggningen ga:1. Parterna har i målet olika uppfattningar i frågan om det ingick en vändplan på X vid 1971-års förrättning. Av handlingarna i målet framgår att det finns en vändplan på fastigheten. Av förrättningskartan från 1971 framgår att vägen som ingår i gemensamhetsanläggningen går fram till bostadshusets gårdsplan men det framgår inte att det vid tiden för förrättningen fanns någon vändplan på fastigheten eller om en sådan avsågs ingå i gemensamhetsanläggningen. Det råder mot denna bakgrund en osäkerhet om förrättningens innebörd. Samhällsförändringar efter 1971 har inneburit en utökad biltrafik och att tyngre fordon används för skogsbruk. Även brukandet av X har förändrats över tid. Den osäkerhet som råder om vilka som är berättigade att använda X för transporter och parkering och för vilket ändamål, en förändring i synen om lämpligheten av att en tomtplats används som vändplan för transporter samt de ovan redovisade oklarheterna om anläggningsbeslutets innebörd, visar att det finns ett klart behov av att ompröva anläggningsbeslutet från 1971. Mark- och miljööverdomstolen bedömer därmed att villkoret för omprövning enligt 35 § AL är uppfyllt. Lantmäteriets beslut att ställa in förrättningen ska därför upphävas och förrättningen återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

*Rättegångskostnader*

A M och E M har yrkat ersättning för rättegångskostnader i *mark- och miljödomstolen* med 236 061 kr varav 182 700 kr avser ombudsarvode (inklusive mervärdesskatt) och 53 361 kr utlägg (inklusive mervärdesskatt) för kostnad för arbete utfört av lantmäterikonsulten T S som tekniskt biträde åt ombudet. Enligt ingivna kostnadsräkningar uppgår den tid som ombudet lagt ned på målet i mark och miljödomstolen till 112 timmar och den tid som det tekniska biträdet lagt ned till cirka 40 timmar.

Begärd rättegångskostnadsersättning har inte medgetts eller vitsordats såsom skälig av motparterna.

Även med beaktande av målets art, omfattning och svårighetsgrad bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte varit skäligan påkallat för att tillvarata A M och E M rätt att sammantaget lägga ner så mycket tid på målet i mark- och miljödomstolen som ombudet och det tekniska biträdet gjort.

Av T Ss arbetsredogörelse framgår att han bl.a. träffat A M och E M och besiktigt fastigheten, utfört utredningsarbete och biträtt ombudet vid skriftväxlingen och varit närvarande vid mark- och miljödomstolens sammanträde och syn. Hans utlåtande, som A M och E M talan i mark- och miljödomstolen i huvudsak byggt på, avser gällande rätt bl.a. vad avser omprövning enligt AL, brister i Lantmäteriets handläggning och befintliga rättighetsförhållanden. Det omfattande arbete T S lagt ned borde ha medfört en avsevärt lägre ombudskostnad än vad som blivit fallet. Ett visst dubbelarbete synes också ha skett.

Med hänsyn till det anförda bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den begärda ersättningen till T S är skälig men att skäligt ombudsarvode uppgår till cirka hälften av begärd ersättning eller 90 000 kr, inklusive mervärdesskatt. Den sammanlagda ersättningen som motparterna solidariskt ska betala till A M och E M för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen ska därför bestämmas till 143 361 kr.

A M och E M har yrkat ersättning för rättegångskostnader i *Mark- och miljööverdomstolen* med 70 740 kr varav 26 040 kr avser ombudsarvode motsvarande 16 timmars arbete, 29 700 kr kostnad för tekniskt biträde av T S motsvarande cirka 20 timmars arbete och 15 000 kr kostnad för ett utlåtande avgivet av f.d. fastighetsrådet A D. Beloppen är inklusive mervärdesskatt.

Målets art och omfattning motiverar inte den sammanlagda kostnaden för det arbete som ombudet och det tekniska biträdet lagt ned på målet här. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att en skälig kostnad uppgår till cirka hälften av begärd ersättning för ombudsarvode, eller 13 000 kr, och hälften för utlägget till T S, eller 15 000 kr. Kostnaden för A Ds utlåtande får anses vara skälig. Den sammanlagda ersättning som motparterna ska betala till A M och E M för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen ska därför bestämmas till 43 000 kr.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Eywor Helmenius, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsassessorn Christoffer Sheats.

Föredragande har varit föredraganden Susanne Schultzberg.





VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-07-15  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr F 2762-14

**KLAGANDE**

1–2. A M och E M

Ombud för 1–2:  
Advokat H H

**MOTPARTER**

1–2. E B och J B

3–4. Y B och J H

5–6. M H och S K

7. H E

8. K C

9–10. B L och H O

11. S E

12. K K

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 16 juni 2014, ärende nr O123989, se bilaga 1

**SAKEN**

Anläggningsåtgärd berörande bl.a. X i Marks kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och yrkandet om ersättning för rättegångskostnader.

---

Dok.Id 301494

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

**BAKGRUND**

A M och E M, lagfarna ägare till fastigheten Mark X, ansökte hos Lantmäteriet om att vägen på nämnda fastighet skulle utgå ur ga:1, förvaltd av Vik-Hälsa vägsamfällighet. Genom det överklagade beslutet ställde Lantmäteriet in förrättningen och bestämde därvid att A M och E M skulle betala förrättningskostnaderna med en hälft vardera, se bilaga 1.

**YRKANDEN**

**A M** och **E M** (X) har yrkat

- att Lantmäteriets beslut inklusive beslut om fördelning av förrättningskostnader ska upphävas,
- att förrättningen ska återförvisas till Lantmäteriet för ny handläggning med föreskrift att ga:1 ska ändras på sådant sätt
  - gemensamhetsanläggningen ska sluta i gränsen mellan fastigheterna XX och X,
  - ny vändplats anordnas på fastigheten XX och
  - att nämnda vändplats ska ha sådan storlek och utformning som erfordras för att vanlig lastbil utan släp, t.ex. renhållningsfordon, ska kunna vända på vändplatsen.

De har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader med 236 061 kr.

**E B** och **J B** (XY), **Y B** och **J H** (XZ), **M H** och **S K** (YX), **H E** (XX), **K C** (YY och YZ), **B L** och **H O** (ZX), **S E** (ZY) och **K K** (ZZ) har alla motsatt sig ändring av det överklagade beslutet samt bestrider ansvar för rättegångskostnader.

**UTVECKLANDE AV TALAN**

**A M och E M** har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

De förvärvade fastigheten X år 2010. De valde fastigheten med anledning av dess natursköna och till synes ostörda läge. De är båda av personliga skäl i behov av vila och en lugn plats att bo på med sina hästar och sin hund. Ganska snart efter förvärvet stördes de av livlig trafik över fastigheten och upp till dess gårdsplan. Det var bilar som frekvent körde upp till huset och vände samt skogsfordon som förde oväsen och skrämde djuren. Det framkom att vägen i vart fall delvis förvaltades av Vik-Hälsa vägsamfällighet och ingick i gemensamhetsanläggningen ga:1. Samtliga delägare i samfälligheten ansåg sig ha rätt att färdas över deras fastighet.

Då de påtalade problemet för samfällighetsföreningens styrelse uppstod en stor och allvarlig konflikt mellan dem och ägarna till fastigheterna XX, ZX, XY och XZ. De stördes än mer i sin hemfrid och boendet utgjorde långt ifrån det lugn som de önskat och var i behov av. De ansökte hos Lantmäteriet om en avkortning av gemensamhetsanläggningen ga:1 så att den inte längre skulle omfatta vägen till deras boningshus.

I målet har getts in utlåtande från sakkunnig T S. Av utlåtandet framgår bl.a. följande.

Lantmäteriet tolkar kringliggande fastigheters eventuella rätt och behov av att använda vägen genom fastigheten X för skogstransporter men lägger inte stor vikt vid behovet för X att få gemensamhetsanläggningen avkortad.

Fastigheten X bildades år 1953 för stödjordbruksändamål. Numera används fastigheten till bostadsändamål för helårsboende och för mindre djurhållning. En vägsamfällighet bildades år 1971, som bl.a. omfattar väg inom X fram till öster om förlängning av sydöstra gaveln på bostadshuset inom X. Nå-

gon vändplats finns inte redovisad på 1953-års avstyckningskarta och nämns inte heller i protokoll.

Där gemensamhetsanläggningen slutar vid boningshuset på fastigheten X tar en ca 40 meter lång s.k. ägoväg vid fram till fastighetens gräns i öster mot ZX.

Förrättningslantmätaren har i förrättningen ansett att endast fastigheterna ZX och 1:9 har rätt och behov att använda väg genom X, såväl den del fram till boningshuset som ingår i nuvarande gemensamhetsanläggning som ägovägen fram till ZX. Han förslög därvid att ny gemensamhetsanläggning skulle bildas för X, ZX och XY. Denna gemensamhetsanläggning skulle bestå av den "borttagna" delen av ga:1, d.v.s. vägsträcka från före-slagen ny vändplats inom X i gräns mot 1:6 och fram till gårdsplan på X skulle i lantmätarens förslag stå för samtliga kostnader avseende utförande och drift. Då ingen önskade denna lösning ställdes förrättningen in och beslutet överklagades.

Enligt T S har i huvudsak följande faktiska förändringar efter 1971 års förrättning inträffat:

- Heden 1:11s användningssätt, eller ändamål, har ändrats från stödjordbruk till bostadsfastighet med mindre djurhållning som hobby vilket bland annat inneburit ett större krav på ostördhet.
- Bostadshuset har byggts till i olika omgångar, vilket bland annat innebär att avståndet mellan detta och den väg som tillhör gemensamhetsanläggningen är betydligt kortare än tidigare och att utsattheten för störningar därmed ökat.
- Skogstransporterna som från början skedde huvudsakligen med häst och vagn sker numera med tunga breda traktorer med släpvagn samt skogsmaskiner, vilket innebär att dessa transporter är mycket mer störande än tidigare både för människorna och djuren på fastigheten.
- Trafiken på vägen har ökat bland annat på grund av den kommunala sophämtningen och genom att bilar ofta "kör vilse" och tvingas vända framför häststallet.

- Fordonen som trafikerar vägen har blivit större vilket bland annat gör att det krävs större utrymme för att kunna vända.
- Vägen genom fastigheten har i ökad omfattning kommit att användas som promenadväg och även som ridväg.
- Vik-Hälsa vägsamfällighet tar numera emot såväl statligt som kommunalt bidrag till väghållningen, vilket bland annat innebär att även den del av vägen som är belägen inom X måste hållas öppen för allmän biltrafik och att allmänheten inte heller får hindras använda vägen för gång- och cykeltrafik eller som ridväg. Det innebär också att grind eller annan avstängningsanordning inte får sättas upp över vägen.
- Ägarna till X planerar numera att bygga en anläggning för att vårda och rehabilitera skadade vilda djur, vilket kommer att öka behovet av ostördhet och kräva uppsättande av stängsel med grindar.

Ovanstående punkter utgör tillsammans sådana ändrade förhållanden jämfört med förhållandena år 1971, som "väsentligt inverkar på frågan", och som därmed innebär att omprövning enligt 35 § anläggningslagen (1973:1149) [i fortsättningen förkortat AL] får ske. Vidare innebär inte minst den uppkomna konfliktsituationen enligt deras uppfattning ett klart behov av omprövning.

T S konstaterar i sitt utlåtande att det är anmärkningsvärt att bestämmelserna i 5–11 och 35 §§ inte nämns, men tolkar lantmätarens behandling av ärendet som att han ansett att villkoren för ändring i 35 § AL är uppfyllda. Vidare konstateras att fastigheterna XX, ZX, XY har bildats genom laga skifte år 1918. Vid detta laga skifte bildades ett färdsservitut. T S är av uppfattningen att ZX inte med stöd av servitutet har rätt ta väg över X, vilket däremot XY har. Servitutet ska dock enligt 14 kap. 16 § jordabalken utövas så att den tjänande fastigheten inte betungas mer än nödvändigt.

Det aktuella området för servitutet är beläget mellan bostadshuset och stallbyggnaden på X samt utgör en del av gårdsplanen. T S jämför med Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 27 maj 2014 i mål nr F 1026-13 och

är av uppfattningen att servitutet inte kan användas som stöd för skogstransporter över detta område.

Omprövning av gemensamhetsanläggning får ske om ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan inträtt eller om ett klart behov av omprövning har framkommit. Sådana ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på frågan har inträtt samt att inte minst den uppkomna konfliktsituationen utgör ett klart behov av omprövning.

Gemensamhetsanläggning ska förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet med anläggningen vinnas med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Åtgärd för att underlätta framtida tillbyggnad eller utökat utnyttjande av anläggningen får vidtas, om åtgärden innebär endast ringa ökning av kostnaden.

Den aktuella gemensamhetsanläggningens ändamål är huvudsakligen att tillgodose områdets behov av vägar för utfart och skogstransporter. I anförda utredning anges andra alternativa lösningar för att tillgodose detta ändamål. T Ss uppfattning är att en avkortning av ga:1 med komplettering av ny vändplats på XX, innebär minsta intrång och olägenhet.

Under förutsättning att deras yrkanden ges bifall åtar de sig att betala halva utförandekostnaden för ny vändplats inom fastigheten XX. De anser att övriga delägare i ga:1 bör åläggas att betala i vart fall hälften av utförandekostnad för ny vändplats.

**J H** har till stöd för sitt bestridande anført bl.a. följande.

Lantmäteriet har enligt hans mening fattat ett riktigt beslut. Det måste beaktas att vägen som ingår i gemensamhetsanläggningen är allemansrättsligt tillgänglig och att den även i framtiden måste vara det i alla delar. Virkesbeståndet inom berörda fastigheter öster om X är koncentrat i en ”solfjäder” med en radie om 300 meter räknat från fastighetsgränsen. För hans del handlar det om 5–10 hektar

ungskog. Det finns visserligen andra vägar men dessa är inte farbara med hänsyn till att de går över våtmarker.

**K K** har till stöd för sitt bestridande anfört bl.a. följande.

Han instämmer i vad Johnny Hermansson nu framfört. Han delar inte klagandenas uppfattning att trafiken över X är ”livlig”. Det ska även framhållas att trafiken har minskat sedan makarna A M och E M förvärvade fastigheten 2010.

**J B** har till stöd för sitt bestridande anfört bl.a. följande.

Trafiken har minskat sedan makarna A M och E M köpte X. ”Skogen står där den står” och det enda reella alternativet för virkestransporter är att använda det nu aktuella vägavsnittet. Enligt dåvarande ordföranden i samfällighetsföreningen, Å J, var det ”på nåder” som X fick delta vid 1971-års förrättning. Det bestämdes härvid att inga förmåner skulle tillkomma fastigheten utöver rätt att använda vägen. Ursprungligen var vägen ägnad för transporter i skogsbruket hän-förliga till fastigheterna XX och ZX. Hans egen användning av den aktuella vägen är årsstyrd. Vid gallring förekommer under vinterperioden ett par transporter i veckan. För hans del rör det sig om totalt 6–7 hektar. Han nyttjar marken även för jakt och även vid dessa tillfällen kör han över X och parkerar i fastighetsgränsen.

**E B** har till stöd för sitt bestridande anfört bl.a. följande.

Lantmäteriet har fattat ett riktigt beslut. Hon kan inte se att förhållandena, sedan nuvarande ägare förvärvade fastigheten 2010, ändrats på så sätt att det utgör grund för omprövning.

**K C** har till stöd för sitt bestridande anfört bl.a. följande.

Han instämmer till fullo i vad övriga motparter nu anfört. Vad gäller trafikflödet vill han särskilt framhålla att det inte rör sig om ”särskilt mycket trafik”. Han vill även betona vikten av att det finns en vändplan för att arbetsfordon ska kunna manövrera.

**H E** har till stöd för sitt bestridande anfört bl.a. följande.

Han har inte något intresse av att upplåta mark på sin fastighet XX i syfte att anlägga en ny vändplan. Han delar inte klagandenas uppfattning om att trafiken över X skulle vara *livlig*. Vid 1971-års förrättning ingick vändplanen eftersom vägsträckan annars skulle ha varit för kort för att vara bidragsgrundande. En vändplan anlades därför inom gårdsplanen på X. Senare har ett stall uppförts i anslutning till vändplanen. Numera använder han inte vägen över X, men han har tidigare gjort det.

**S K** har till stöd för sitt bestridande anfört att vägen över X används endast i ringa omfattning, och då definitivt inte på nätterna.

**H O** har till stöd för sitt bestridande anfört bl.a. följande.

Den nu aktuella vägsträckan ska vara öppen för alla. Han har inte använt vägen på flera år på grund av den lösspringande hunden. Han uppskattar sin skogsareal till cirka 11 hektar. För hans del föreligger för närvarande endast behov av vägen för gallringstransporter.

**Mark- och miljödomstolen** har den 16 juni 2015 hållit sammanträde med syn på plats.



**DOMSKÄL**

Det kan inledningsvis konstateras att det under handläggningen hos mark- och miljödomstolen genom SFS 2015:373 skett vissa ändringar – ikraftträdande den 1 juli 2015 – av 35 § AL. Av punkten 2 a i övergångsbestämmelserna till lagändringen följer dock att det är 35 § AL i dess äldre lydelse som ska tillämpas i målet.

*Lantmäteriets handläggning*

Innan mark- och miljödomstolen tar sig an prövningen av de materiella frågor som aktualiseras i målet finns anledning till en smärre anmärkning beträffande Lantmäteriets handläggning. Det överklagade beslutet initierades genom en ansökan om omprövning av ga:1, förvaltd av Vik-Hälsa vägsamfällighet, med det primära syftet att en viss vägsträcka skulle utgå ur gemensamhetsanläggningen. I dylika fall rör det sig inte om en sådan fråga av enklare slag där föreningen kan företräda i gemensamhetsanläggningen deltagande fastigheter (jfr 35 § tredje stycket AL). I aktuellt ärende har dock Lantmäteriet – felaktigt – endast upptagit vissa fastigheter som sakägare och låtit Vik-Hälsa vägsamfällighet förträda de övriga. En sådan brist i handläggningen bör normalt föranleda ett undanröjande jämte återförvisning. I förevarande fall har dock Lantmäteriets beslut att ställa in förrättningen inte varit till nackdel för någon av de fastigheter som företräts av föreningen och möjligheten att komma till tals har sedermera beretts ägarna till samtliga deltagande fastigheter under processen hos mark- och miljödomstolen. Vid angivna förhållanden kan sålunda konstateras att, handlägningsbristen till trots, dessa fastighetsägare inte har lidit någon rättsförlust. Bristen föranleder därför ingen vidare åtgärd från mark- och miljödomstolens sida.

*Målet i sak*

Som huvudregel gäller att ett beslut som har meddelats vid en anläggningsförrättning gäller för framtiden. I vissa fall kan dock beslutet omprövas vid en ny förrättning. Så är fallet bl.a. om det har inträtt ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på den fråga som tidigare har behandlats och slutligt avgjorts eller om det har kommit fram ett klart behov av omprövning (se 35 § första stycket AL). Av praxis

följer att ett beslut om att inrätta en gemensamhetsanläggning som vunnit laga kraft får omprövas endast under de förutsättningar som anges i 35 § AL (RH 2009:35).

I Lantmäteriets *Handbok AL*, 2015-01-21, sid. 213 f., uttalas bl.a. följande beträffande rekvisiten ”ändrade förhållanden” och ”klart behov av omprövning”.

*”I princip krävs för en omprövning att det är fråga om nya eller ändrade förhållanden av rent faktisk natur och inte bara om en annan bedömning av föreliggande fakta. Vidare bör beaktas de med omprövningen förenade kostnaderna och de enskilda fastighetsägarnas intresse av trygghet mot att bestående rättsförhållanden rubbas (prop. 1966:128 s. 265 m).*

*En omprövning har trots detta i vissa fall ansetts kunna ske även när föreliggande fakta tidigare har bedömts felaktigt, t.ex. när kostnaderna för anläggningens utförande visar sig bli avsevärt högre än man räknade med vid tiden för anläggningsförrättningen.*

*[...]*

*Även om det inte föreligger ändrade förhållanden får omprövning ske när det framträder ett klart behov av en sådan, t.ex. när man behöver modifiera villkoren för anläggningen med hänsyn till vunna erfarenheter. Behovet av omprövning måste vara välgrundat. Varje begäran om omprövning ska inte automatiskt leda till en förrättning enligt denna bestämmelse.*

*Ett exempel på när en omprövning bör kunna ske är om det i en samfällighetsförening uppkommer önskemål om att ändra en andelstalsbaserad kostnadsfördelning för driften av anläggningen eller del av denna till en fördelning efter avgifter grundad på faktiskt användande eller annan ändring av de kostnadsfördelningsprinciper som har bestämts vid anläggningsförrättningen (SOU 1986:29 s. 203).”*

Av A M och E M ansökan till Lantmäteriet framgår att syftet med ansökan var att vägen (ingående i ga:1) som går över deras fastighet, X, ska kor-

tas av för att sluta vid fastighetens västra gräns mot XX. Lantmäteriets första åtgärd borde därvid rätteligen ha varit att pröva om det enligt 35 § AL föreligger skäl för omprövning av gemensamhetsanläggningen. Någon prövning i detta hänseende synes dock inte ha skett såvitt redovisas i det överklagade beslutet. Istället förefaller det, enligt förrättningsprotokollen, som om förrättningslantmätaren först har försökt att hitta en förlikningslösning med en begränsad sakägarkrets. När A M och E M inte ändrat yrkandet så att ägarna till ZX och XY fick rätt att använda vägen på X ställdes därefter förrättningen in.

Lantmäteriets underlåtenhet att göra en prövning av om det finns grund för omprövning medför emellertid ingen begränsning med avseende på den prövning som mark- och miljödomstolen har att göra i förevarande mål. Med andra ord åligger det domstolen att först, innan den överhuvudtaget kan ta ställning till om aktuellt vägavsnitt ska utgå ur ga:1, pröva om det enligt 35 § AL föreligger skäl för att inleda en omprövning.

Den förändring som en sakägare åberopar som grund för omprövning ska antingen väsentligt inverka på den fråga som behandlats vid den tidigare förrättningen (Lantmäteriets akt 15-TOE-361) eller visa att ett klart behov av omprövning föreligger. Det ska vara fråga om fastighetsanknutna förändringar varvid fastighetsägarens personliga intressen eller behov inte kan tillmätas någon betydelse. Vid den bedömning som ska göras måste vidare utgångspunkten vara att anläggningen en gång inrättades för att tillgodose ett ändamål som bedömdes stadigvarande. Av utredningen i målet framgår att A M och E M huvudsakliga motiv är att de inte vill att var-ken fordon eller personer ska passera deras fastighet. Det framställda yrkandet skulle, om det bifölls, innebära att ägare till skogsfastigheter öster om X får avsevärt försvårad och därmed fördyrad åtkomst till det område på deras fastigheter som ligger inom båtadsområdet. Varken de anförda faktiska förändringarna efter 1971-års förrättning eller övriga i målet åberopade omständigheter utgör – vare sig var för sig eller sammantagna – enligt mark- och miljödomstolens mening sådana ändrade förhållanden som väsentligt inverkar på de frågor som behandlades

vid inrättandet av ga:1. Inte heller har det framkommit ett klart behov av omprövning i den mening som avses i 35 § AL.

Då skäl för omprövning av den tidigare förrättningen inte föreligger ska överklagandet avslås.

#### *Rättegångskostnader*

Mark- och miljödomstolen får, efter vad som är skäligt och med hänsyn till omständigheterna, besluta att den part som förlorar målet ska ersätta annan sakägares rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna (31 § AL med hänvisning 16 kap. 14 § fastighetsbildningslagen (1970:988)).

Huvudregeln ifråga om ansvar för rättegångskostnader är enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken att den part som tappar målet ska ersätta motparten hans eller hennes rättegångskostnad,

A M och E M har förlorat målet. Med hänsyn härtill och då det inte heller i övrigt kan anses skäligt att göra motparterna ansvariga för några kostnader i målet ska A M och E M till fullo stå sina egna rättegångskostnader. Yrkandet även i denna del ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 5 augusti 2015.

Susanne Lindblad

Sören Karlsson

---

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Sören Karlsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Petersson.