



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060202

**DOM**  
2017-02-20  
Stockholm

Mål nr  
F 2016-16

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-02-17 i mål nr F 2151-15, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Karlshamns Hamn AB,

Ombud: Advokat GB

### **MOTPARTER**

1. AP

2. BP

3. DP

4. GP

5. MP

6. MP

Ombud för 1–6: Advokat MN

Dok.Id 1307752

---

<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		

**SAKEN**

Fastighetsbestämning berörande X och Y i Karlshamns kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets fastighetsbestämmningsbeslut den 29 april 2015 i ärende nr K14387.
  
  2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom befriar Mark- och miljööverdomstolen Karlshamns Hamn AB från skyldigheten att ersätta APs, BPs, DPs, GPs, MPs och MPs rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och förpliktar AP, BP, DP, GP, MP och MP att solidariskt ersätta Karlshamns Hamn AB för rättegångskostnader där med 16 468 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 17 februari 2016 till dess betalning sker.
  
  3. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet i övrigt
  
  4. AP, BP, DP, GP, M  
P och MP förpliktas att solidariskt ersätta Karlshamns Hamn AB för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 85 000 kr, allt avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från domens dag till dess betalning sker.
-

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Karlshamns Hamn AB** (hamnen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa Lantmäteriets beslut i fråga om fastighetsbestämning och fördelning av förrättningskostnaderna. Hamnen har i andra hand yrkat att gränsen mellan X och Y ska bestämmas genom att gränspunkt 132685 i Lantmäteriets beslut utgår och i stället gränspunkt 132684 förbinds med punkt 5 från det laga skiftet. Hamnen har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska tillerkänna hamnen ersättning för dess rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen och bestämma att hamnen inte ska ersätta motparternas rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen.

**AP, BP, DP, GP, MP** och **MP** (AP m.fl.) har motsatt sig ändring. De har, för det fall Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ändra den gräns som fastställts av mark- och miljödomstolen, vidhållit att gränsen mellan X och Y ska bestämmas så att det blir en kil ut till allmänt vatten för X enligt deras andrahandsyrkande i mark- och miljödomstolen.

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

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

**Hamnen** har utöver vad som anförts i mark- och miljödomstolen tillagt i huvudsak följande. I enskiftet år 1824 fördelades inte vattnet inom byn till viss fastighet. Vattenområdet ska i och med detta, vid gränsbestämning mellan X och Y, bestämmas analogt med 12 kap. 4 § äldre jordbalken. En sådan bestämning är liktydig med en bestämning enligt 1 kap. 5 § nya jordabalken, vilket innebär att gränsen ska gå i mittlinjen mellan respektive närmaste land. Gränsen ska därmed bestämmas i enlighet med Lantmäteriets beslut. Det laga skiftet år 1971 har ingen påverkan på gränsen mellan X och Y. Lantmäteriets beslut om förrättningskostnaderna ska

fastställas i och med att gränsens bestämning i enlighet med principen i 1 kap. 5 § jordabalken redan var känd för hamnen.

**AP m.fl.** har utöver vad som anförts i mark- och miljödomstolen tillagt i huvudsak följande. Fastighetsbestämningen är en integrerad del av förrättningen avseende laga skiftet. Det som i laga skiftet kallas för punkten 5 är bestämd med bindande verkan för inte bara X och Z utan även övriga i förrättningen ingående fastigheter. Vid tolkningen av avtalet ska särskilt beaktas hur parterna tidigare har hävdat sina gränser. Om Lantmäteriets beslut skulle stå sig i den del som avser den bestämda punkten mellan X och Z blir konsekvensen att inte heller Z har gräns mot allmänt vatten utan att Y fortsätter in på den fastighetens del av vattnet. En fördelning av förrättningskostnaderna som innebär att de ska delas lika är skälig oavsett utgången i målet. Om Mark- och miljööverdomstolen skulle komma fram till att deras fastighet ska ha en mindre kil till allmänt vatten än vad mark- och miljödomstolen kommit fram till ska de ändå ses som vinnande part i mark- och miljödomstolen och förpliktelsen för hamnen att ersätta deras rättegångskostnader ska bestå. För det fall Mark- och miljööverdomstolen skulle minska ner kilen bör beaktas att hamnen i Mark- och miljööverdomstolen har reviderat sin inställning något. De måste ändå, med utgångspunkt från hamnens inställning när förrättningen påbörjades, ses som vinnande part och tillerkännas ersättning för sina kostnader. Alternativet får annars vara att vardera parten får bära sina kostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Fastighetsbestämning*

Frågan i målet är hur gränsen i vattenområde ska bestämmas mellan fastigheterna X och Y.

Gränsen mellan fastigheterna i vattenområdet har inte blivit lagligen bestämd på så sätt som avses i 1 kap. 3 § jordabalken. För en sådan gräns gäller enligt 1 kap. 4 § jordabalken de rå och rör eller andra märken som av ålder ansetts utmärka gränsen.

Om gräns i vattenområde inte kan bestämmas med ledning av 1 kap. 3–4 §§ jordabalken gäller enligt 1 kap. 5 § jordabalken att gränsen har sådan sträckning att till varje fastighet förs den del av vattenområdet som är närmast fastighetens strand. Regeln överensstämmer med vad som gällde enligt 12 kap. 4 § äldre jordabalken.

Lantmäteriet har med stöd av 1 kap. 5 § jordabalken bestämt gränsen i vattnet mellan fastigheterna X och Y på så sätt att den går där rät linje från strandlinjen vid enskiftet år 1824 möter lika lång rät linje från motsatt strand. AP m.fl. har gjort gällande att vid bestämning av gränsen ska även hänsyn tas till den gränsbestämning som gjordes i vattenområdet mellan fastigheterna X och Z i samband med laga skifte av fiske år 1971.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den gränsbestämning som gjordes år 1971 mellan X och Z inte berörde nuvarande Y. Den kan därför inte beaktas vid bestämningen av gränsen i vattenområdet mellan X och Y. Mark- och miljööverdomstolen delar därmed Lantmäteriets bedömning av hur gränsen mellan fastigheterna X och Y ska bestämmas.

Förrättningens resultat innebär att gränsen söder om punkten 132685 går mellan fastigheterna Z och Y. Eftersom riktningen av denna gräns inte är bestämd finner Mark- och miljööverdomstolen det olämpligt att medge justering av angränsande gräns mellan fastigheterna X och Y.

Med hänsyn till det som anförts ska mark- och miljödomstolens dom ändras i berörd del och Lantmäteriets beslut om fastighetsbestämning fastställas.

#### *Förrättningskostnader*

Vid fastighetsbestämning är huvudregeln att förrättningskostnaderna ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt (14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL). De berörda fastigheterna får anses ha haft lika stor nytta av att gränsen klarlagts och det är därför skäligt att kostnaderna fördelas på det sätt som

mark- och miljödomstolen har beslutat. Det som hamnen anfört ändrar inte denna bedömning. Hamnens överklagande ska därför avslås i denna del.

#### *Rättegångskostnader*

Av 16 kap. 14 § första stycket FBL följer att mark- och miljödomstolen får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna. Denna bestämmelse är tillämplig även i Mark- och miljööverdomstolen (17 kap. 3 § FBL).

Hamnen har vunnit målet i huvudfrågan och AP m.fl. har vunnit i frågan om fördelning av förrättningskostnaderna. Parternas argumentation i målet har till övervägande del handlat om fastighetsbestämningsbeslutet. AP m.fl. ska därför anses som tappande part. Hamnen ska därmed befrias från skyldigheten att ersätta AP m.fl. för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. I stället ska AP m.fl. ersätta hamnen för dess rättegångskostnader såväl i mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen.

Hamnen har yrkat ersättning för rättegångskostnader i *mark- och miljödomstolen* med 13 500 kr för konsultarvode och 2 968 kr för andra utlägg, sammanlagt 16 468 kr. För rättegångskostnader i *Mark- och miljööverdomstolen* har hamnen yrkat ersättning med 85 000 kr, allt avseende ombudsarvode. Beloppen är exklusive mervärdesskatt. Mark- och miljööverdomstolen anser att yrkad ersättning är skälig i sin helhet och hamnen ska därför tillerkännas begärd ersättning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Cecilia Undén samt hovrättsråden Li Brismo och Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:3

**DOM**  
2016-02-17  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 2151-15

### **KLAGANDE**

1. AP

2. BP

3. DP

4. GP

5. MP

6. MP

Ombud för 1-6: Advokat MN

### **MOTPART**

Karlshamns Hamn AB

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäterimyndighetens i Kristianstad beslut den 29 april 2015 i ärende nr K14387,  
se bilaga 1

Dok.Id 343202

---

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



**SAKEN**

Fastighetsbestämning berörande X och Y i Karlshamns kommun

---

**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen ändrar lantmäterimyndighetens beslut enligt följande:

- Fastighetsbestämmningsbeslut ändras på så sätt att gränsen mellan X och Y ska gå från en punkt belägen 18 meter söder om punkten 132682 på lin-jen 132682 - 132683 och dras rakt ut till den punkt som vid gränsbestämningen 1971 betecknades med 5.
- Beslutet om fördelning av förrättningskostnader ändras på så sätt att hälften av förrättningskostnaderna fördelas på AP (X) och hälften på Karlshamns Hamn AB (Y).

Det ankommer på lantmäterimyndigheten att vidta erforderliga ändringar i förrättningshandlingarna.

2. Karlshamns Hamn AB ska ersätta AP, BP, DP , GP, MP och MP för deras rätte-gångskostnader med sextiosjutusensjuhundrafemtio (67 750) kronor, varav 53 100 kr avser arvode, 1 100 kr avser utlägg och 13 550 kr utgör moms.

Därutöver ska bolaget ersätta MP med femtusenniohundra (5 900) kronor för reskostnad och arbete.

---

**BAKGRUND**

Ägarna till X, MP, BP, AP, GP, MP och DP, ansökte i augusti 2014 hos lantmäterimyndigheten i första hand om särskild gränsutvisning och i andra hand om fastighetsbestämning. Lantmäterimyndigheten i Kristianstad (LM) beslutade den 29 april 2015 bland annat att särskild gränsutmärkning inte kan genomföras, att fastighetsbestämning mellan X och Y ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning samt att förrättningskostnaderna fördelas med 80 % på X, A P och 20 % på Y, Karlshamns Hamn.

Härefter har ägarna till X överklagat LM:s beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra lantmäterimyndighetens beslut och bestämma att gränsen ska ha den sträckning som framgår av till överklagandet bifogad karta. Yrkandet ska även förstås som att det i andra hand ingår alla alternativa gränsdragningar som ger en mindre kil ut till allmänt vatten för X. Vidare har de yrkat att beslutet om fördelning av förrättningskostnaderna ska ändras så att vardera parten får bära halva kostnaden.

De har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader samt begärt muntlig förhandling.

Karlshamns Hamn AB (bolaget) har bestritt klagandenas yrkande om att få sina rättegångskostnader betalade av bolaget. Bolaget har i gengäld begärt att få sina kostnader i målet ersatta av klagandena.

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

*Bakgrund*

AP och GP äger fastigheten X tillsammans med sina barn MP, BP, MP och D P

. A och GP köpte fastigheten 1956 och barnen blev delägare 1974.  
Fastigheten är en lantbruksfastighet med en landareal på ca 23 hektar.

*Skäl för ändring*

Gränsen mellan X och det som nu är Y har alltid redovisats på den ekonomiska kartan. Den har i söder anslutit till skärningspunkten mellan vat-tengränsen för X respektive Z samt allmänt vatten. Z ligger direkt söder om X.

År 1971 genomfördes laga skifte för det enskilda fisket i S by. I samband med det delades fisket upp mellan, å ena sidan, kommunens fastigheter och, å andra sidan, övriga skiftesdelägare. Gränsen mellan de två fiskeområdena bestämdes till att gå mellan X och Z I samband med det bestämdes gränsen i vattnet mellan X och Z ut till allmänt vatten.

Gränsen i vattnet markerades med punkter 4 och 5 varvid 4 var i strandkanten och 5 utgjorde gräns mot allmänt vatten. Som underlag för gränsbestämningen låg en överenskommelse (förening) mellan samtliga fastighetsägare i skifteslaget. I föreningen ingick Karlshamns kommun som på den tiden ägde det som nu är Y. Kommunen har därmed accepterat att X har en gräns som går från stranden ut till allmänt vatten. Det binder även nuvarande ägare. Klagandena har bifogat kopia av förrättningskarta, fastighetsförteckning och förening samt en tydligare detaljbild från förrättningskartan som visar att en gräns mellan punkterna 4 och 5 bestäms.

På den häradsökonomiska kartan från 1915-19 är den gräns som nu bestäms utritad. Även om den inte har någon rättsverkan framgår ändå att gränsen redan på 1910-talet redovisades på ett sätt som följer klagandenas förstahandsyrkande.

Inför utbyggnad av Stillerydshamnen antogs 1972 en ny stadsplan för området. Kopia av plankartan har bifogats. Den bestämda gränsen mellan X och Z redovisades på plankartan.

År 1981 förvärvade Karlshamns kommun Sandviksskäret som låg inom vattenområdet för X. Skäret fastighetsreglerades till A. Vid det till-fället var del av hamnen utbyggd. Kopia av förrättningskartan har bifogats. Som framgår av kartan är gränsen mellan X och Z markerad som bestämd ut till allmänt vatten.

Karlshamns kommun, senare Karlshamns Hamn AB, har även vid tillståndsprövningar i Vattendomstolen genomgående använt sig av kartor som utvisar gränsen mellan nuvarande Y och B i enlighet med ekonomisk karta. Även vid den senaste prövningen enligt vattenlagen, som varade mellan 1996 - 2013, användes i huvudsak samma gränsdragning på kartmaterialet.

Sammantaget kan konstateras att X har en år 1971 bestämd gräns som går ut till allmänt vatten. Den bestämda gränsen har tillkommit efter förening i vilken dåvarande ägare till Y deltog. I förrättningen från 1971 bestämdes den punkt mot allmänt vatten som på förrättningskartan kallades för nummer 5. Klagandena gör gällande att den 1971 bestämda gränsen ska gälla. Ägaren av Y är bunden av överenskommelsen. Det får genom överenskommelsen också ses som underförstått mellan parterna att gränsen i vattnet mellan X och Y ska få en lämplig sträckning som är anpassad till den då bestämda gränsen. Det innebär att det som i nuvarande förrättning kallas punkt 123685 ska flyttas ut till den möter allmänt vatten d.v.s. ca 100 meter. Det innebär också att resterande del av gränsen måste justeras så att det bildas en kil ut till allmänt vatten. Den kilen ska i första hand ha utseende enligt yrkandet. Yrkandet ska även förstås som att det i andra hand ingår alla alternativa gränsdragningar som ger en mindre kil ut till allmänt vatten för X.

Klagandena har som skriftlig bevisning åberopat förrättningshandlingar från 1971 angående X:s gräns mot allmänt vatten och förening till styrkande av att X ska ha gräns mot allmänt vatten.

Bolaget har anfört bland annat följande till stöd för sin talan.

Ombudet för ägarna av X MN har i skrivelse den 21 augusti 2015 redogjort för skälen till överklagandet. Han hänvisar till att gränsen mellan X och Z har bestämts 1971 ut till allmänt vattenområde och att den nu bestämda gränsen mellan X och Y har redovisats i annat läge i härads-ekonomiska kartan, i Lantmäteriets fastighetskarta, i detaljplanehandlingar och i tillståndshandlingar inlämnade till domstol.

#### *Fastighetsbestämningen 1971*

Bestämningen avsåg gränsen mellan X och Z och ingenting annat. Där-för togs i den bestämningen inget beslut om t.ex. gränsen mot allmänt vattenområde eller gränsen mellan X och Y. Gränsbestämningen 1971 har rättsverkan enbart mellan ägarna av fastigheterna X och Z och påverkar därmed inte läget av gränsen mellan X och Y.

#### *Häradsekonomiska kartan och Lantmäteriets fastighetskarta*

Ibland uppfattas det som att den i dessa kartor redovisade fastighetsbilden har ett juridiskt bevisvärde. Detta är en missuppfattning. Fastighetsredovisningen i kartorna har stora variationer i lägesnoggrannhet. Därför kan kartorna inte användas annat än som översikter över fastighetsindelningen. Detta är en information som Lantmäteriet strävat efter att sprida bl.a. genom en informationstext på utskrifter som görs från fastighetskartan.

#### *Kartor använda för detaljplanering enligt PBL*

I arbetet med att ta fram detaljplaner ska det enligt PBL finnas kartor (grundkartor) som är lämpliga för ändamålet. I grundkartor ska den aktuella fastighetsindelningen redovisas. Noggrannheten i redovisningen av fastighetsgränser i grundkartor anpassas till detaljplanens krav och därför är det inte ovanligt att det är stora variationer i noggrannhet mellan å ena sidan gränser som är direkt avgörande för hur detaljplanen ska utformas och å andra sidan gränser vars exakta läge spelar mindre eller ingen roll alls för utformningen av planen. För gränser långt ut i vattenområde finns normalt inget behov av att utreda gränsernas exakta läge, utan det räcker med att kopiera fastighetskartans översiktliga redovisning.

*Kartor använda som underlag vid ansökan om tillstånd hos domstol*

Om sådana kartor kan framföras i princip samma sak som för grundkartor för detaljplan. Kartorna bör anpassas till ändamålet. Skulle det tillstånd som begärs vara beroende av en exakt redovisning av en fastighetsgräns i vattenområde ska naturligtvis en utredning göras för att få gränsen så exakt redovisad som möjligt. Uppenbarligen har det inte vid de av MN omnämnda tillståndsprövningarna ansetts nödvändigt att utreda vattengränsernas exakta läge.

Skulle utformningen av en detaljplan eller utgången i ett mål hos domstol ha påverkats av att en gräns i vattenområde inte redovisats annat än översiktligt har detta ingen betydelse vid ett senare fastställande av gränsens exakta läge. Vad som är avgörande för var gränsen går har lantmäterimyndigheten på ett föredömligt sätt redogjort för i förrättningshandlingarna.

RS gjorde 2013 på uppdrag av bolaget en utredning om den nu omtvistade gränsen. Han kom fram till att Hamnens anläggningar låg mer än 50 meter från gränsen. Den slutsatsen byggde enbart på otvetydiga regler om hur gränser i vatten går. Hamnen hade sålunda inget behov av att få en fastighetsbestämning gjord. Därför gör bolaget samma bedömning som lantmäterimyndigheten, att det är skäligt att den som har ansökt om fastighetsbestämningen också får stå för merparten av kostnaderna.

Bolaget har även bilagt en utredning från 2013 ”Gräns i vattenområde mellan Karlshamn X och Y”, vilken i huvudsak lyder enligt följande.

*Sammanfattning*

Dykdalben, vars läge framgår av fastighetskartan, bilaga 5, ligger med god marginal inom fastigheten Y. Gränsen mellan X och Y går i det aktuella vattenområdet i nordsydlig riktning cirka 25 meter öster om Sandviksskåret och mer än 50 meter väster om dykdalben.

*Redogörelse*

År 1824 fastställdes enskifte för S by. Skifteshandlingarna innehåller ingen-ting om äganderätten till angränsande vattenområden eller om fisket i dessa. Enligt rättspraxis är därför vattenområdena att anse som delade med stranden medan fisket är samfällt. B tilldelades vid enskiftet mark med strand mot havsviken Stilleryds Sandvik. Eftersom inga gränser i vattenområdet redovisades i enskiftes-kartan är det reglerna i 1 kap 5 § jordabalken som avgör vilket vattenområde som hör till X. Enkelt uttryckt kan man säga att X vid enskiftet till-delades vattenområde utanför dess strand ut till mitten av den angränsande havsvi-ken.

År 1940 avstyckades C från Stilleröd B men den avstyckade fastighet-en erhöll inget vattenområde utan enbart servitutsrätt att för bad och liknande än-damål använda hela det vattenområde som tillhör X. Det vattenområde i Stilleryds Sandvik som vid enskiftet 1824 kom att tillhöra X tillhör fort-farande den fastigheten. Däremot har det vattenområde som inte tillhör X i Stilleryds Sandvik berörts av många lantmäteriförrättningar under årens lopp och efter 1824 överförts från en fastighet till en annan vid åtskilliga tillfällen. Vid inget av dessa tillfällen har gränsen i vattenområdet bestämts, utan det har bara konstate-rats att gränsen har det läge som följer av bestämmelserna i 1 kap 5 § jordabalken (tidigare 12 kap 4 § jordabalken).

Det vattenområde i Stilleryds Sandvik som idag tillhör Y (Stillerydsham-nen) tillhörde K efter enskiftet 1824. År 1941 lades K samman med L till en fastighet som fick beteckningen M. År 1973 sammanlades C och M med ytterligare några fastigheter och därige-nom bildades fastigheten N. År 1975 lades N samman med några andra fastigheter till A. Vid en fastighetsreglering år 2003 över-fördes vattenområde i Stilleryds Sandvik från A till Stilleryd Y och det är så fastighetsindelningen ser ut idag. I förrättningskartan från år 2003 redovisas gränsen mot X i Stilleryds Sandvik. Gränsen är försedd med texten:  
”Gräns tolkad enl Jordabalken Z”.

Gränsen mellan X och Y tillkom vid enskiftet 1824. Gränsen har därefter inte varit föremål för någon bestämning vid lantmäteriförrättning, utan de redovisningar av gränsen som förekommer i olika kartor bygger enbart på tolkningar av regeln i 1 kap 5 § jordabalken. Enligt den regeln är det avståndet till fastigheternas stränder som avgör vart vattenområdet hör. Varje del av vattenområdet hör till den fastighet som har närmaste strand. Det är strandens läge vid den tidpunkt gränsen i vattenområdet tillkom, som är avgörande för var gränsen i vattenområdet går. Enskifteskartan från 1824 redovisar en tydlig strandlinje och därför går det att med enskifteskartan som grund rita in en gräns enligt 1 kap 5 § jordabalken med god noggrannhet. Det är svårt att bara med ögonmått kunna konstruera en sådan gräns.

Men med en för ändamålet lämplig mall går det att konstruera 1:5-gränser med samma noggrannhet som underlagskartan har. Han har konstruerat gränsen på det sättet och kommit fram till att gränsen har ett från fastighetskartan bitvis markant avvikande läge. Att det är så beror säkert på, att man inte bedömt det nödvändigt, att för redovisningen i fastighetskartan lägga ner den tid som krävs, för att redovisa gränsens läge annat än ungefärligt. I fastighetsregleringskartan från 2003 har en riktig men något förenklad tolkning av den aktuella gränsen i vattenområdet gjorts. Den tolkningen stämmer ganska väl med den noggrannare tolkning han nu gjort och redovisat i bilagor till yttrandet.

Klagandena har i samband med slutförande av talan betonat vikten den fastighetsbestämning som gjordes 1971. Som framgår av överenskommelsen (föreningen) godkände samtliga fastigheter uppdelningen av fisket och den gräns som drogs från land ut till allmänt vatten mellan X och Z Även om en fastighetsbestämning normalt endast gäller mellan de båda ingående fastigheterna ingick den här som en del i en större överenskommelse. Kommunen fick en fördel i överenskommelsen genom att få allt fiske i den inre delen av viken mot nackdelen att den accepterade att bl. a. B hade gräns mot allmänt vatten. Genom att kommunen accepterade överenskommelsen och gränsdragningen får den också anses ha av sagt sig rätten att förändra den gräns som drogs upp mellan X och Z Om domstolen kommer fram till att X ska ha gräns mot allmänt vatten i enlighet med fastighetsbestämningen från 1971 återstår att fastställa resterande del av



gränsen. Gränsen ska därvid drag så att vattenområdet kan brukas på ett rimligt sätt. Vikt ska därvid läggas vid hur parterna tidigare har hävdat sina gränser vilket bl.a. framgår at ingivna kartor. Hamnen, kommunen och lantmäteriet har genomgående vid planläggning, tillståndsprövningar och avstyckningar accepterat att Z har rätt till det vattenområde som ingår i deras yrkande. Då är det också rimligt att bestämma gränsen i enlighet med det.

Klagandena begär ersättning för sina rättegångskostnader med 54 100 kr exkl moms i arvode, utlägg och resa samt reskostnad (900 kr) och arbete (5 000 kr) för MP. Vad gäller bolagets kostnadsräkning överlåter klagandena till domstolen att bedöma det yrkade beloppets skälighet.

Bolaget framför vid slutförande av talan att fastighetsbestämningen 1971 inte avsåg att bestämma gränsen mot allmänt vattenområde och inte heller gränsen mellan X och Y. Ägarna till X menar att den nu överklagade fastighetsbestämningen inte kan tolkas på annat sätt än att Hamnens fastighet är tänkt att fortsätta in på Zs del av vattnet. I den nu överklagade fastighetsbestämningen har ingen ställning tagits till var gränsen mellan Z och Y går. En sådan fråga kan inte avgöras utan att de berörda fastighetsägarna upptas som sakägare i en lantmåteriförrättning där frågan avgörs.

Bolaget begär ersättning för sina rättegångskostnader med 14 425 kr exkl moms i arvode och reskostnad, logi 1 143 kr exkl moms (12 %) samt reskostnad (900 kr) för TC. Bolaget yrkar att klagandenas yrkande om ersättning ska av-slås.

Klagandena har i yttrande över det bolaget framfört vid sin slutförande av talan att parterna har olika åsikter om konsekvenseran av överenskommelsen (föreningen) och fastighetsbestämningen i ärendet från 1971. Klagandena vidhåller vad som tidigare anförts. Hamnen har genom överenskommelsen (genom tidigare fastighetsägare) accepterat att X har gräns mot allmänt vatten. Vad gäller gränser Z ~~för~~ aldrig påståtts att den formellt omfattas av denna förrättning.

Men om lantmäteriets beslut står sig blir den indirekta konsekvensen att inte heller

Z har gräns mot allmänt vatten. Lantmäteriets beslut kan inte tolkas på annat sätt än att Hamnens fastighet är tänkt att fortsätta även in på Z sdel av vatt-net.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet efter att ha hållit sammanträde.

#### *Fastighetsbestämningen*

S by enskiftades 1824, akt 10-ASA-80. Vid skiftet bildades bl.a. fastighet-erna X (litt C), Z (litt D) samt O (litt L), som numera ingår i Y, via sammanläggning 1942 av K och P till M (akt 10-ASA-1298) och sammanläggning 1973 av M m.fl. till N (akt 10-ASA-2651) samt slutligen avstyckning 1974 från N för bildande av Y (akt 10-ASA-2719). De av den nu aktuella fastighetsbestämningen berörda fastigheterna har sitt ursprung från enskiftet 1824 och hade gräns mot Öster-sjön. Av enskifteshandlingarna framgår inte något om äganderätten till vatten och grund. Det har i målet inte ifrågasatts att vattnet och grund skulle vara samfällt och eftersom det inte finns något stöd för att det skulle vara samfällt får det antas att det är delat mellan strandfastigheterna, det vill säga de fastigheter som bildades vid enskiftet. Av 1 kap. 5 § jordabalken framgår att om gräns inte kan bestämmas har gränsen sådan sträckning att till varje fastighet förs den del av vattenområdet som är närmast fastighetens strand. Såväl lantmäterimyndigheten som bolaget har, genom att utgå från de strandlinjer som finns redovisade på enskifteskartan, redovisat en punktlinje där punkterna är skärningspunkten där avståndet till närmaste strand på den sydvästra sidan av viken är lika långt som avståndet till närmaste strand på nordöstra sidan av viken. De redovisade punktlinjerna är snarlika och får betraktas som en korrekt redovisning av hur vatten och grund mellan X och Y ska tolkas med utgångspunkt från kartan till enskiftet från 1824.

I lantmäterimyndighetens fastighetsbestämningsbeslut nämns inte något om det laga skifte som skedde 1971 av samfällt fiske till S by och gränsbestämning mellan X och Z (akt 10-ASA-2571). Däremot har lantmäterimyndigheten i den gjorda utredningen, aktbilaga UT1 i lantmäterimyndighetens förrättningsakt,

konstaterat att förrättningen från 1971 redovisar att vatten och grund tillhör fastigheterna som bildades vid enskiftet. Vidare har lantmäterimyndigheten även på förrättningskartan redovisat den i akt 10-ASA-2571 fastighetsbestämda gränsen mellan X och Z. Av handlingarna i den aktuella förrättningen framgår av bi-laga C "Förening" att "gränsen mellan de båda lotterna kommer att utgöra den på förrättningskartan uppdragna linjen som är bestämd såsom gränsen i vattnet enligt 12 kap. 4 § jordabalken (anm. motsvaras av 1 kap. 5 § nya jordabalken) mellan fastigheterna X och Z och som börjar vid stranden samt sträcker sig så långt enskilt vatten räcker." "Föreningen" avslutas med "Sålunda överenskommet" och har för Karlshamns kommun, ägare av bl.a. M, undertecknats av RM och för X av AP. Gränsen mellan X och Z är på förrättningskartan redovisad från stranden fram till en punkt 5 som även utgör gräns mot allmänt vattenområde.

Lantmäterimyndigheten har inte i den nu aktuella förrättningen berört den träffade föreningen.

Vid gränsbestämningen 1971 av gränsen mellan X och Z drogs gränsen ut till allmänt vattenområde (punkt 5 på förrättningskartan). Även om M inte berördes av gränsbestämningen måste avsikten ha varit att punkten 5 även skulle gälla gentemot M. Lantmäterimyndighetens fastighetsbestämningens beslut innebär att den sista delen av gränsen ut till punkten 5 skulle vara gräns mellan Z och Y (i denna del tidigare M). Detta strider mot gränsbestämningen från 1971 eftersom det här inte nämns något om att M skulle gränsa mot Z. Avsikten 1971 måste ha varit att gränsen mellan X och Z skulle gå fram till punkten 5 och så är beslutet utformat. Därmed ska punkten 5 även vara en gemensam punkt för X och Y ut mot allmänt vattenområde. Frågan är hur gränsen ska bestämmas från punkten 132680, enligt förrättningskartan till nu aktuell fastighetsbestämning, fram till punkten 5 enligt gränsbestämningen från 1971 (akt 10-ASA-2571). Punkten 132680 har bestämts vid gränsbestämning 1944 (AKT 10-ASA-1447). Parterna är inte oense om gränsens sträckning från denna punkt (132680) fram till 132681 och vidare till 132682 och en punkt belägen 18 meter söder om punkt 132682 på linjen 132682 - 132683. Klaganden yrkar att den av lantmäterimyndigheten beslutade gränssträckningen ska justeras så att punkten 132685 flyttas ut till den möter allmänt vatten,

dvs ca 100 meter. Denna punkt måste enligt domstolens uppfattning sammanfalla med punkten 5 från gränsbestämningen 1971. Den yrkade justeringen innebär att från en punkt belägen 18 meter söder om punkten 132682 på linjen 132682 - 132683 ska gränsens dras rakt ut till den punkt som vid gränsbestämningen 1971 betecknades med 5. Det av lantmäterimyndigheten fattade beslutet innebär att X inte har gräns ut till allmänt vattenområde. Det har inte varit avsikten vid fastighetsbestämningen 1971. Det kartmaterial som klaganden åberopat i form av den av Lantmäteriet upprättade ekonomiska kartan, den häradseconomiska kartan från 1915 - 19, plankartan till stadsplanen från 1972 samt material som använt vid tillståndsprövningar i Vattendomstolen av hamnverksamheten saknar rättsverkan utan får mer ses som en översiktlig redovisning av var gränsen i vattnet kan förmodas gå.

Vid en samlad bedömning finner domstolen med ändring av lantmäterimyndighetens beslut att gränsen ska gå från en punkt belägen 18 meter söder om punkten 132682 på linjen 132682 - 132683 och dras rakt ut till den punkt som vid gränsbestämningen 1971 betecknades med 5. Det ankommer på lantmäterimyndigheten att vidta erforderliga ändringar i förrättningshandlingarna.

#### *Fördelning av förrättningskostnader*

Förrättningskostnader ska enligt 14 kap. 10 § fastighetsbildningslagen fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Vid denna skälighetsbedömning ska hänsyn tas till den nytta varje fastighetsägare har av fastighetsbestämningen. Med den utgång målet givits bedöms nyttan vara lika för ägarna till X och Y. Med ändring av lantmäterimyndighetens beslut ska förrättningskostnaderna fördelas med hälften på AP (X) och hälften på Karlshamns Hamn AB (Stilleryd Y).

#### *Rättegångskostnader*

Båda parter har yrkat ersättning för rättegångskostnader. Eftersom bolaget får uppfattas som förlorande part ska bolaget enligt 16 kap. 14 § första stycket fastighetsbildningslagen stå klagandenas kostnader.

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

Överklagande senast den 9 mars 2016.

Anders Enroth

Mats Jansson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Mats Jansson. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.