



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2017-05-30
Stockholm

Mål nr
F 2129-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-02-18 i mål nr F 1921-14,
se bilaga A

KLAGANDE

UJ

MOTPARTER

1. Haparanda stad

2. TW

Ombud för 2: JW LRF

SAKEN

Fastighetsreglering m.m. berörande fastigheten X m.fl. i Haparanda kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar UJs yrkande om att befrias från skyldigheten att ersätta TWs rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår UJs överklagande i övriga delar.
3. UJ ska ersätta TWs rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 48 416 kr, varav 25 137 kr för ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

Dok.Id 1303116

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

UJ har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva punkten 1, första stycket, i mark- och miljödomstolens dom och fastställa Lantmäteriets beslut om anläggningsåtgärd innebärande vägrätt och om upphävande av vägservitut genom fastighetsreglering. **UJ** har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria henne från skyldigheten att ersätta **TW** för rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen.

TW har yrkat att **UJ**s ändringsyrkande i rättegångskostnadsdelen ska avvisas och motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom i övriga delar.

Haparanda kommun har avstått från att yttra sig i målet.

UJ och **TW** har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

UJ har anfört i huvudsak detsamma som vid mark- och miljödomstolen och tillagt sammanfattningsvis följande: Hon har nu beviljats strandskyddsdispens för att anlägga en väg i enlighet med det servitut som bildades genom ändringsbeslutet år 2009. Strandområdet där är emellertid sankt och mycket låglänt. Vattenståndet i det inre av Bottenviken varierar kraftigt och det kan skilja upp till tre meter mellan nivån på hög- respektive lågvatten. Stranden är så flack att vattnet vid högvatten kan stiga ända till fastighetsgränsen mot **Y** och **Z**. Servitutsområdet ligger dessutom i en svacka så att vattnet inte kan rinna tillbaka ut i Salmisviken. Det gör att det bildas ett träsk mellan fastigheterna och strandkanten. Det är också så att det efter en tids regn strömmar vatten från högre belägna fastigheterna över servitutsområdet. Stora ingrepp med grävning, dränering och markhöjning måste därför göras om en hållbar väg ska anläggas på servitutsområdet. Marken måste också höjas på sträckan förbi **TW**s bastu. Där behövs också ett säkerhetsavstånd till

bastubyggnaden. Som bastun nu är placerad går det inte att passera med större fordon såsom husvagnar och lastbilar. Enligt den offert hon inhämtat skulle det kosta 141 163 kr att anlägga en väg där. Vid en jämförelse med taxeringsvärdet för hennes fastighet, 70 000 kr, är det en orimligt hög kostnad.

TW har anfört i huvudsak detsamma som vid mark- och miljödomstolen och tillagt sammanfattningsvis följande: Markförhållandena och vattenstående hindrar inte att en utfartsväg anläggs på området för det befintliga servitutet. Att strandskyddsdispens nu har beviljats talar också emot UJs påstående om att det inte går att anlägga en väg där. Om det behövs kan bastun flyttas. Det bestrids att det kostar så mycket att anlägga väg över X som UJ påstår. Han vidhåller att det inte finns förutsättningar att upphäva det befintliga servitutet och att det därmed inte kan komma ifråga att bilda ett nytt servitut över fastigheten A.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

UJ har åberopat en offert avseende anläggning av väg och Samhällsbyggnadsnämndens i Haparanda kommun beslut att bevilja strandskyddsdispens för anläggande av väg enligt 2009 års servitut.

UJs överklagandeskrift är formulerad så att hennes överklagande av mark- och miljödomstolens dom endast kan uppfattas avse målet i sak rörande vägrätt och vägservitut. Hon har därefter framställt ett yrkande om att befrias från skyldigheten att ersätta TWs rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Eftersom hennes yrkande om ändring i rättegångskostnadsdelen har framställts först efter det att tiden för överklagande av domen gått ut, kan det inte tas upp till prövning. Yrkandet om ändring i rättegångskostnadsdelen ska därför avvisas.

Målet i Mark- och miljööverdomstolen gäller frågan om fastigheten Y ska ges rätt att bygga en väg över A. Av 49 § anläggningslagen följer att en sådan vägrätt förutsätter att upplåtelsen är av väsentlig betydelse för att tillgodose den

förstnämnda fastighetens behov av väg. Den prövningen ska göras med utgångspunkt i den härskande fastighetens ändamål. UJ har i sin ansökan till Lantmäteriet uppgett att fastigheten ska användas som fritidsbostad. Det får i och för sig anses vara av väsentlig betydelse för fastigheten att det finns en väg fram till den.

Genom 2009 års officialservitut har fastigheten Y getts en rätt till utfartsväg över X. Enligt UJs uppfattning kan emellertid det befintliga servitutet inte tillgodose hennes fastighets behov av väg. UJ har gjort gällande att det på grund av rådande mark- och vattenförhållanden skulle bli orimligt dyrt att anlägga en väg där och att arbetena skulle medföra stora ingrepp i strandmiljön. Hon har också hävdat att TWs bastu delvis är placerad på servitutsområdet med följd av att det inte går att passera förbi bastubyggnaden med större fordon. Den offert som UJ har åberopat uppgår till drygt 140 000 kr. Kostnaden för det föreslagna utförandet är visserligen hög, men innebär inte att det i och för sig är omöjligt att anlägga en väg över servitutsområdet. Vidare har Mark- och miljööverdomstolen vid synen konstaterat att det går att passera med personbil förbi bastubyggnaden, trots att en del av den ligger inom servitutsområdet. Mark- och miljööverdomstolen ansluter sig därmed till mark- och miljödomstolens bedömning att bastun inte utgör något absolut hinder mot att nyttja det befintliga servitutet. Sedan UJ nu också har beviljats strandskyddsdispens utgör strandskyddet inte heller något hinder mot att anlägga en väg över servitutsområdet.

Behovet av väg till fastigheten Y är enligt vad som ovan har anförts tillgodosett genom officialservitutet. Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens uppfattning att det saknas förutsättningar att upphäva det servitutet. Mot denna bakgrund är det inte av väsentlig betydelse för fastigheten Y att få anlägga utfartsväg över A. Överklagandet ska därför avslås.

Vid denna utgång i målet ska UJ ersätta TWs rättegångskostnader i hovrätten. Det yrkade beloppet får anses skäligt.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos och hovrättsrådet Christina Ericson.

Föredragande har varit Erica Ehne.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-02-18
meddelad i
Umeå

Mål nr F 1921-14

KLAGANDE

TW,

Ombud: J. JW,

MOTPARTER

1. Haparanda kommun,

2. UJ,

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Lantmäteriet den 30 juni 2014 i ärende nr BD131154, se bilaga 1

SAKEN

Fastighetsreglering m.m. berörande fastigheterna X, A och Y

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Lantmäteriets beslut om upphävande av officialservitut 25-F1999/431.1, om bildande av servitut 2583-14/12.1 avseende upplåtelse av väg och om skyldighet för UJ att utge ersättning med 20 000 kr till ägaren av fastigheten A. Mark- och miljödomstolen ställer in förrättningen i dessa delar.

Lantmäteriets beslut om bildande av servitut för elledning, 2583-14/12.2, och om fördelning av förrättningskostnader står fast.

2. UJ ska ersätta TW för hans rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 21 951 kr, varav 21 875 kr avseende ombudsarvode, samt ränta på 21 951 kr enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för denna dom till dess betalning sker.

Dok.Id 233498

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

BAKGRUND

UJ är ägare av fastigheten Y. Fastigheten ligger vid Salmisviken, sydväst om Haparanda. Strandområdet direkt söder om fastigheten tillhör fastigheten X, vilken ägs av Haparanda kommun. I samband med en avstyckning av fastigheten Y och bildandet av fastigheten Z år 1999, bildades ett officialservitut till förmån för fastigheten Y. Servitutet innebar rätt till utfartsväg och belastade fastigheten X. Servitutet kom att ändras år 2009 och innebar att det flyttades ca 15 meter längre ned mot stranden (25-F1999/431.1), se karta nedan.

UJ ansökte i september 2013 vid Lantmäteriet (LM) om nybildning av servitut inom fastigheten A till förmån för hennes fastighet. Hon ansökte även om servitutsrätt avseende elledning (husbehov) inom samma fastighet.

Som framgår av det till domen bifogade beslutet, bilaga 1, meddelade LM den 30 juni 2014 beslut om fastighetsreglering och anläggningsåtgärd. Genom beslutet skapades vägrätt 2583-14/12.1 (anläggningsåtgärd) och servitut för elledning

(fastighetsreglering). Rättigheterna skapades till förmån för fastigheten Y och belastar fastigheten A. LM beslutade samtidigt att upphäva det sedan tidigare bildade officialservitutet (25-F1999/431.1) avseende utfartsrätt över kommunens fastighet X. Lagfaren ägare av fastigheten A var vid tiden för lantmäteriförrättningen IW.

LM:s beslut har ursprungligen överklagats till mark- och miljödomstolen av IW. Hon har emellertid avlidit under målets handläggning och hennes talan har övertagits av TW, vilken numera är lagfaren ägare av fastigheten A.

YRKANDEN M.M.

TW har – som han slutligen bestämt sin talan – yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver LM:s beslut om bildande av nytt servitut för väg (2583-14/12.1) och om upphävande av det befintliga servitutet avseende utfartsrätt (25-F1999/431.1).

Haparanda kommun har förklarat att den inte har någon erinran mot att LM:s beslut står fast.

Ulla Juhlin har motsatt sig ändring av LM:s beslut.

TW har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljö-domstolen.

VAD PARTERNA HAR ANFÖRT

TW har till stöd för sitt överklagande anfört sammanfattningsvis följande.

Upphävande av servitut

Servitut får, enligt 7 kap. 5 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, upphävas om det till följd av ändrade förhållanden inte behövs för den härskande fastigheten eller nytta av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller om servitutet under avsevärd tid inte har utövats och omständigheterna även i övrigt är sådana att det måste anses övergivet. Förutsättningarna för upphävande av servitut enligt andra stycket är således antingen att det har inträtt ändrade förhållanden sedan den senaste förrättningen eller att det är fråga om servitut som nära nog fallit i glömska men som ändå kan vara till stor olägenhet för den tjänande fastigheten genom att det alltid föreligger en risk för att det någon gång i framtiden åter kan göras gällande (se Bondes m.fl. kommentar till fastighetsbildningslagen, Norstedts gula bibliotek).

Det i målet aktuella servitutet för väg över fastigheten X har förvisso inte utövats sedan servitutet flyttades 2009. Bakgrunden till den i detta mål aktuella förrättningen är emellertid i första hand UJs behov av en utfartsväg från Y. Behovet har uppstått som en följd av att det uppkommit motsättningar mellan ägarna till Y och Z, över vilken fastighet UJ hittills tagit väg. Eftersom servitutet i högsta grad blivit nödvändigt för en ändamålsenlig användning av X kan det inte anses övergivet i den mening som avses i 7 kap. 5 § FBL. Några ändrade förhållanden som inverkar på servitutet har inte inträffat sedan år 2009. Som han anförde redan vid förrättningen finns ingen invändning mot att en väg anläggs i omedelbar närhet till bastun, som stått på samma plats sedan 1950-talet. Om det skulle bli nödvändigt har han inte heller någon invändning mot att flytta byggnaden några meter västerut för att underlätta anläggandet av vägen.

Mot bakgrund av ovanstående anser han att det saknas grund för upphävande av servitutet.

För det fall mark- och miljödomstolen skulle finna att det befintliga servitutet hindrar ett ändamålsenligt nyttjande av Y, är den minst ingripande

åtgärden att upphäva och nybilda servitutet på så sätt att det flyttas till den väg över Z, som under flera års tid i praktiken använts som utfartsväg från Y. Att det möjligen föreligger motsättningar mellan nuvarande ägare till dessa båda fastigheter är ingenting som ska eller kan beaktas vid fastighetsreglering.

Nybildning av väg enligt 49 § anläggningslagen

Enligt 49 § anläggningslagen (1973:1149), AL, kan en fastighet få rätt att bygga väg över en annan fastighet eller att använda befintlig väg över annan fastighet om det är av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighetens behov av väg.

För fastigheten Y finns inte något behov av väg, eftersom det behovet redan är tillgodosett genom ett befintligt servitut. Vad UJ anfört om de problem som enligt hennes mening följer med att anlägga väg inom servituts-området är inte sådana omständigheter som kan utgöra skäl av väsentlig betydelse. Bestämmelsen i 49 § AL är därmed inte tillämplig.

Avslutande synpunkter

Genom förrättningarna år 1999 och 2009 har UJs fastighet tillförsäkrats rätt till utfart från sin fastighet. Att hon inte har utnyttjat denna servitutsrätt till att bygga en utfartsväg är inte en sådan omständighet som ger möjlighet att ändra eller slutligen upphäva servitutet enligt 7 kap. 4 och 5 §§ FBL. Den tjänande fastigheten för servitutet är Haparanda stads fastighet X. Det har inte framkommit några omständigheter som talar för att servitutet hindrar ett ändamålsenligt nyttjande av kommunens fastighet i enlighet med detaljplan eller områdesbestämmelser, såsom anges i 7 kap. 4 § första stycket FBL. När det gäller andra stycket i samma bestämmelse kan också konstateras att inga förhållanden av betydelse har ändrats sedan servitutets tillkomst, i nuvarande utformning så sent som år 2009.

I förhållande till bestämmelserna i 7 kap. 5 § FBL kan konstateras att fastigheten Y fortfarande uppger sig behöva en utfartsväg, varför servitutet inte kan anses obehövligt. Att servitutet av olika skäl inte har nyttjats under de fåtal år som passerat sedan dess tillkomst innebär inte heller att det kan anses som övergivet.

Han vidhåller att det saknas förutsättningar att skapa en rätt till väg över fastigheten A enligt 49 § AL, eftersom en rätt till väg inte är av väsentlig betydelse för fastigheten Y, som redan har rätt till utfart genom det servitut som bildades år 2009. Att det servitutet på oriktiga grunder nu upphävs av LM kan inte läggas till grund för att med tvång ta mark i anspråk på hans fastigheten A.

Det har sammanfattningsvis inte funnits förutsättningar att besluta på det sätt som LM nu har gjort. Beslutet ska därför upphävas.

HAPARANDA KOMMUN

Haparanda kommun har anfört följande.

Markområdet/stranden nedanför fastigheterna A och Y ägs av Haparanda stad och omfattas av det generella strandskyddet om 100 meter. Den icke ianspråktagna strandremsan nedanför fastigheterna har ett djup om ca 40 meter. Fastigheten Y ligger helt inom 100-meterslinjen från stranden och A har sin nedre fastighetsgräns ca 85 meter från strandlinjen. Båda fastigheterna är ianspråktagna för bebyggelse/hemfridszon.

Utförande av ny väg inom område som omfattas av strandskydd kan behöva dispens. Sådan dispens måste införskaffas av den som utför åtgärden. Haparanda stad är inte utförare eller huvudman för sådan eventuell åtgärd. Det är oklart om dispensskäl för väg föreligger enligt dagens bestämmelser i 7 kap. miljöbalken.

UJ har gett in fotografier samt utdrag från tidigare ärenden vid LM. Hon har anfört sammanfattningsvis följande.

Från början parkerade de sina bilar uppe vid vägen, dvs. ovanför/i anslutning till fastigheten A. Packning och matvaror forslades på skottkärror ner till

stugan. Den lilla vägen ner till stranden var oftast mjuk och om något större fordon åkte där blev det genast djupa spår i leran som måste fyllas igen.

Vid delning av fastigheten år 1999 bildades Z (ägare hennes syster). Stamfastigheten Y kvarstod (ägare hennes mor och hon själv). Ett servitut lades in för utfartsväg vid stranden. På detta servitut stod ett båthus som vid den tidpunkten beboddes av hennes syster. Avsikten var att officialservitutet skulle tas i anspråk så snart båthuset hade rivits, vilket dock inte skedde förrän år 2005. Det var också problematiskt att nyttja servitutet eftersom W har en bastu som till stor del var belägen på vägen ned till stranden. Trots åtskilliga påstötningar ville varken hennes syster eller W medverka till att hon skulle kunna göra en användbar tillfartsväg till sin fastighet.

Vägservitutet för hennes fastighet Y flyttades 15 meter längre ned mot stranden år 2009. Detta skedde i anledning av att hennes syster år 2006 hade uppfört en bastubyggnad på sin tomt och därefter ansökte hos kommunen om att köpa till ytterligare mark till sin fastighet. Det var först vid denna tidpunkt som det kom till UJs kännedom att hon, på grund av felaktig hantering hos LM, inte hade registrerats som lagfaren ägare till fastigheten Y.

Efter att under år 2013 till slut ha blivit registrerad som lagfaren ägare till fastigheten Y fick hon kännedom om att hennes mor och syster, utan hennes vetskap, redan år 2012 hade ansökt om att få till stånd en flytt av Ws bastu. Detta för att främja framkomligheten för lastbilar och stora maskiner, då hennes syster planerade att riva sitt bostadshus. Detta stoppades dock av UJ under år 2013. Eftersom hon hade omöjliggjort sin systers rivningsplaner nekades hon att beträda systemens fastighet Z.

Anledningen till att hon inte kunnat använda området, såsom det ritades vid tomt-delningen år 1999, har varit och är fortfarande att W har en bastu som till viss del står på den ifrågavarande vägen som är del av hennes utfartsservitut. W har genomgående nonchalerat detta faktum. Under senare år har dessutom ett

omfattande renoveringsarbete genomförts vad gäller denna bastu, vilket ytterligare minskar tillgängligheten mellan bastun och gränsen till hennes systems fastighet Z.

Bastun har bedömts stå på samma plats i 50 år. Med anledning av detta har samhällsbyggnadsnämnden i Haparanda stad yttrat följande i sammanträdesprotokoll från den 11 juni 2013, dnr 2012.299: *”Samhällsbyggnadsnämnden kommer inte att begära flyttning av byggnaden som hör till fastigheten A, är belägen på fastigheten X och som ligger inom servitutet 25-F1999/431.1 till fastigheten Y. Byggnaden ska inte flyttas då den stod där när servitutet upprättades och servitutet får enligt Lantmäteriet nyttjas i den omfattning som är möjligt med tanke på byggnaden”*. Eftersom denna inställning inte är till gagn för hennes fastighet har företrädare för både Haparanda stad och LM varit på plats för att se de verkliga förhållandena, nämligen att bastun står på det servitut som tilldelades henne.

Även om W skulle flytta sin bastu några meter till vänster är anläggandet av en väg så långt ner vid stranden olämpligt på grund av den stora risken för översvämningar, speciellt under höststormarna. Det har många gånger varit mycket högt vattenstånd i Salmisviken där deras stugor ligger. De klimatförändringar som äger rum skulle påverka anläggandet av en väg vid stranden på ett negativt sätt. Det skulle även, mot bakgrund av det nyss nämnda, bli väldigt kostsamt för henne att anlägga en väg nere vid stranden och vägen skulle också förändra landskapsbilden till det sämre. En utfartsväg i nederkanten av TWs fastighet A skulle på många sätt gynna alla inblandade.

Det beslut som nu har fattats av LM är riktigt och är det enda rimliga i den situation som uppstått. LM:s beslut innebär att W får ha kvar sin bastu vid stranden och att stranden inte förstörs av en väg.

DOMSKÄL

LM har i den aktuella förrättningen upphävt ett sedan tidigare bildat officialservitut som belastar Haparanda kommuns fastighet A och i stället bildad ett nytt s.k. anläggningservitut som belastar TWs fastighet A. Båda servituten har bildats för att tillgodose fastigheten Y behov av utfart. TW har gjort gällande att det saknas grund för att upphäva det sedan tidigare bildade officialservitutet och att något nytt servitut som belastar hans fastighet därför inte ska bildas.

Aktuella lagbestämmelser

Ett servitut som bildas genom fastighetsreglering ska enligt 7 kap. 1 § FBL vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. För upplåtelse av väg i det aktuella fallet har LM tillämpat 49 § AL, enligt vilken bestämmelse det kan upplåtas rätt för en fastighet att bygga eller använda befintlig väg över en annan fastighet, om upplåtelsen är av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg.

Om ett servitut hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande (belastade) fastigheten och olägenheten inte kan undanröjas genom ändring, får servitutet enligt 7 kap. 5 § första stycket FBL upphävas. Enligt andra stycket i paragrafen får ett servitut även upphävas om servitutet till följd av ändrade förhållanden inte behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Samma sak gäller om servitutet under avsevärd tid inte har utövats och omständigheterna även i övrigt är sådana att det måste anses övergivet.

Prövningen i sak

Möjligheten till utfart är av väsentlig betydelse för fastigheten Y. För att tillgodose behovet av utfart bildades ett officialservitut år 1999, vilket belastar fastigheten X. Servitutet ombildades år 2009. Frågan i målet är om det finns skäl att upphäva det befintliga servitutet. Enligt mark- och miljödomstolen bör det nämligen endast komma i fråga att bilda ett servitut på fastigheten A

om det finns grund för att upphäva det befintliga officialservitutet. Upplåtelse av servitut enligt 7 kap. 1 § FBL alternativt 49 § AL förutsätter som tidigare nämnts att upplåtelsen är av väsentlig betydelse för fastigheten. Om behovet av utfart redan är tillgodosett genom ett servitut kan bildande av ett nytt servitut enligt FBL eller AL knappast anses vara av väsentlig betydelse för fastigheten.

Såvitt framkommit har UJ inte ansökt om strandskyddsdispens. Det är således inte klarlagt att strandskyddsdispens inte kommer att lämnas för anläggande av en väg enligt det befintliga officialservitutet.

UJ har gjort gällande att läget för en utfart enligt det befintliga official-servitutet är mycket olämpligt så långt ner vid stranden på grund av den stora risken för översvämningar, speciellt under höststormarna, och att det skulle bli väldigt kostsamt att anlägga en väg nere vid stranden. Utfartsservitutet har flyttats vid fastighetsregleringen 2009, vilket med tanke på möjligheterna att där anlägga en väg får antas ha varit mindre lyckat, och markförhållandena direkt söder om UJs fastighet är måhända inte optimala för anläggande av en väg där. Mark- och miljödomstolen utgår emellertid från att LM gjorde någon form av prövning när officialservitutet bildades år 1999 respektive ändrades år 2009 och att LM rimligen inte skulle ha lagt servitutet där det ligger om det är omöjligt att anlägga en väg där. UJ har heller inte lagt fram någon utredning som visar att anläggande av en väg inom servitutsområdet skulle medföra orimliga kostnader.

UJ har slutligen gjort gällande att den bastu som ägs av TW men som står på kommunens fastighet X omöjliggör eller hindrar henne från att anlägga en väg i enlighet med officialservitutets sträckning. Bastuns placering försvårar nyttjandet av det befintliga officialservitutet, men enligt mark- och miljödomstolens bedömning utgör den dock inget absolut hinder.

Det befintliga officialservitutet hindrar inte ett ändamålsenligt utnyttjande av kommunens fastighet X, dvs. den tjänande fastigheten. Några ändrade förhållanden som medför att det befintliga servitutet inte behövs för UJs

fastighet har inte inträffat. Omständigheterna är inte sådana att nyttan av det befintliga officialservitutet framstår som ringa i jämförelse med belastningen på kommunens fastighet, dvs. den tjänande fastigheten. Det befintliga officialservitutet har visserligen aldrig tagits i anspråk, men omständigheterna är inte sådana att det kan anses vara övergivet.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning finns det inte grund för att upphäva det befintliga officialservitutet. Mot den bakgrunden bör ett nytt servitut som belastar fastigheten A inte bildas. LM:s beslut i dessa delar ska därför upphävas och förrättningen i dessa delar ställas in. Beslutet om upplåtelse av servitut för elledning (2583-14/12.2) ska däremot stå fast.

LM har i förrättningsbeslutet beslutat att UJ ska betala 20 000 kr till ägaren av fastigheten A. Såvitt kan utläsas av LM:s beslut avser ersättningen uteslutande upplåtelse av vägrätt. Eftersom LM:s beslut om upplåtelse om vägrätt upphävs bör även ersättningsbeslutet upphävas.

Rättegångskostnader

TW har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 21 951 kr. Av beloppet avser 21 875 kr ombudsarvode, avseende 10 timmars arbete, och 76 kr utlägg för sökning i databaser. TW har överlämnat till mark- och miljödomstolen att avgöra hur kostnaderna ska fördelas mellan UJ och Haparanda kommun.

UJ har motsatt sig att betala TWs rättegångskostnader.

Enligt 16 kap. 14 § första stycket FBL och 31 § första stycket AL får mark- och miljödomstolen, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

UJ är på grund av utgången i målet att anse som förlorande part och hon ska därför ersätta TW för hans rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Den yrkade ersättningen framstår som skälig.

Haparanda kommun kan inte anses stå i klart motsatsförhållande till TW. Det framstår därför inte som skäligt att ålägga kommunen någon ersättningsskyldighet för hans rättegångskostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 10 mars 2016.

Kristina Johnsson

Börje Nordström

Rådmannen Kristina Johnsson och tekniska rådet Börje Nordström har deltagit i domstolens avgörande.