



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2017-02-03
Stockholm

Mål nr
F 3862-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, slutliga beslut 2016-04-14 i mål nr F 1699-14, se bilaga A

KLAGANDE

1-25.

Dok.Id 1316937

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

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

F 3862-16

Ombud för 1-25: Advokat J N

MOTPARTER

1-23.

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

F 3862-16

Ombud för 1, 3, 9-11, 13-20 och 22: Jur.kand. J W

SAKEN

Avvisning av överklagande

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
 2. klagande nr 1-25 ska solidariskt betala ersättning för motparterna nr 1, 3, 9-11, 13-20 och 22 gemensamma rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 14 560 kr och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för Mark- och miljööverdomstolens dom tills betalning sker. Rättegångskostnaderna avser ombudsarvode.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

(Klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska

- upphäva mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut såväl när det gäller bevisningen som när det gäller själva överklagandet och återförvisa ärendet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning,
- befria klagandena från att ersätta motparten för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen, samt
- tillerkänna klagandena ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Även om övriga yrkanden lämnas utan bifall yrkar klagandena att var och en av klagandena ska befrias från skyldigheten att ersätta motparterna för deras gemensamma rättegångskostnader med 82 800 kr då någon grund för en sådan gemensam ersättningsrätt för klagandena som kollektiv saknas.

A A m.fl. (Stamfastighetsägarna) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens beslut och begärt ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Övriga motparter har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har till stöd för sin talan anfört sammanfattningsvis följande: Mark- och miljödomstolen har felaktigt kommit fram till att stugägarna skulle sakna talerätt i målet. Beslutet strider mot såväl den tillämpliga bestämmelsen i

fastighetsbildningslagen (1970:988) [FBL] som grundläggande bestämmelser om rätten till skydd för egendom och tillgång till domstolsprövning. Lantmäteriet har beslutat att nyttjanderättshavare och servitutshavare ska betraktas som sakägare i målet. Ställningstagandet har inte överklagats och den som förklarats ha sakägarställning hos lantmäterimyndigheten bör inte rimligen kunna förlora sin ställning efter ett eget överklagande (jfr motsatsvis vad som sägs i NJA 2013 s. 783). I NJA 1980 s. 445 har konstaterats att ett fastighetsbestämmningsbeslut som förändrar en fastighets gräns kan få direkt verkan på omfattningen av ett avtalsservitut inom samma fastighet. Vilken påverkan en eventuell gränsförändring får för beslutade officialservitut inom området får anses vara i högsta grad osäkert. För i vart fall icke lokaliserade sådana finns det dock uppenbar risk för att rättighetsinnehavarens ställning påverkas negativt om delar av den fastighet som rättigheten gäller fråntas fastigheten. Tidigare ingångna avtal blir inte med automatik gällande även mot en konstaterad ny ägare till det omdiskuterade markområdet. Utgången i fastighetsbestämningmålet kan få väsentliga följder på de rättigheter som stugägarna är intresserade av att skydda genom att göra sin rätt gällande i målet och verka för sakens rätta belysning.

Mark- och miljödomstolens snäva tillämpning av sakägarbegreppet står i strid med dels 2 kap. 15 § Regeringsformen, dels artikel 6.1 i Europakonventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (EKMR) och även med artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till konventionen. Enligt Europadomstolens fasta praxis, se t.ex. *Bruncrona mot Finland* (41673/98 *BRUNCRONA v. Finland* 16/11/2004), anses även servitut, nyttjanderätter och andra bestående rättigheter till fast egendom omfattas av egendomsskyddet, sådant det kommit till uttryck i artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen. Enligt artikel 6.1 i Europakonventionen har dessutom var och en rätt att komma åtnjutande av en domstolsprövning i frågor som berör deras civila rättigheter och skyldigheter. Med civila rättigheter avses bl.a. begränsningar i möjligheten att nyttja viss egendom. Nyttjanderättshavare och servitutshavare omfattas därför av rätten till domstolsprövning enligt artikel 6.1 i Europakonventionen och deras rätt att ta tillvara sina rättigheter inför domstolen bör därför kunna inskränkas endast i den omfattning det är förenligt med Europakonventionen.

Bestämmelsen i 4 kap 11 § FBL lämnar öppet för att andra än fastighetsägare kan vara sakägare. Dessutom innehåller bestämmelsen skyldighet för fastighetsägare att uppge kända innehavare av bl.a. servitut och nyttjanderätt. Mark- och miljödomstolen har fränkämt sakägarna talerätt med hänvisning till uttalanden i propositionen från år 1969 och viss doktrin. Med hänvisning till vad som där sägs har man kommit fram till att det för att en rättighetsägare ska ha sakägarställning vid en lantmäteriförrättning krävs att så uttryckligen har föreskrivits i lagen. En sådan slutsats strider mot ordalydelsen av 4 kap. 11 § FBL och de slutsatser som kan dras av bl.a. NJA 1980 s. 445. Dessutom åligger det en nationell domstol, i enlighet med subsidiaritetsprincipen, att tolka lagbestämmelser grundlagskonformt och även att ge Europakonventionen ett praktiskt och effektivt genomslag på nationell nivå. I en situation som i vart fall något liknar den nu aktuella har Mark- och miljööverdomstolen i dom den 23 februari 2016 i mål nr P 7514-15 åsidosatt en bestämmelse i plan- och bygglagen som uttryckligen begränsade överklaganderätten till en viss mer begränsad krets. Det skulle vidare inte uppstå olägenheter om nyttjanderättshavare kunde söka om fastighetsbestämning då det finns ett krav i 14 kap. 1 a § FBL om att frågan om fastighetsbestämning ska ha betydelse för sökanden.

Stamfastighetsägarna har till stöd för sin inställning hänvisat till vad de anfört tidigare och därtill tillagt sammanfattningsvis följande: Principen om att nyttjanderättshavare har ställning som sakägare vid fastighetsreglering men inte andra typer av fastighetsbildning och framför allt inte fastighetsbestämning har gott stöd för sig. Vid fastighetsreglering har nyttjanderättshavare en särskild ställning som följer direkt av lag. Exempelvis kan nyttjanderättshavaren framställa yrkande om att nyttjanderätten ska förordnas i mottagande fastighet. Rättsfallet NJA 1980 s 445 kan inte tas till intäkt för att nyttjanderättshavare i allmänhet är sakägare i mål om fastighetsbestämning eftersom målet rörde en förrättning där fastighetsbestämningen grundade sig på en överenskommelse enligt 14 kap. 5 § FBL. Det låg därför nära till hands att jämföra med vilken ställning servitutshavaren hade haft om gränsen istället hade fått ett nytt läge genom fastighetsreglering. En fastighetsreglering kan inverka på en nyttjanderätt som de facto existerar. En fastighetsbestämning i fråga om äganderätt till mark kan däremot inte medföra att en tidigare existerande nyttjanderätt upphör att

gälla. Istället blir det klargjort att nyttjanderätten har upplåtits av fel person och således aldrig varit giltig.

Det får orimliga konsekvenser om nyttjanderättshavare tillerkänns sakägarskap i mål om fastighetsbestämning. Ett exempel på detta är rätten att initiera fastighetsbestämning som enligt 14 kap. 1 a § tillkommer sakägare. Särskilt mot bakgrund av det mycket lågt ställda beviskravet i fråga om befintligheten av en nyttjanderätt (inte uppenbart ogrundat påstående) öppnar en sådan rättstillämpning oönskade och omotiverade möjligheter för utomstående att påkalla fastighetsbestämning helt i strid mot berörda fastighetsägares önskemål. Att en sådan ordning inte kan ha varit lagstiftarens mening framgår av det faktum att rätten att påkalla fastighetsreglering förbehålls ägare av en fastighet som berörs av regleringen (5 kap. 3 § FBL). Det vidare sakägarbegreppet i mål om fastighetsreglering korresponderar alltså med en inskränkning i rätten att påkalla reglering på ett sätt som inte gäller för fastighetsbestämning. Stugägarna saknar inte möjlighet att få en rättslig prövning om det skulle visa sig att någon som inte var ägare till marken obehörigen upplåtit nyttjanderätter till dem. Den frågan ska dock avgöras i normal civilrättslig ordning och inte genom att tillerkänna stugägarna talerätt och klagorätt i målet om fastighetsbestämning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om klagorätt

Det är i det aktuella målet fråga om en fastighetsbestämning som endast avser att utreda fastighetsindelningens beskaffenhet. Någon förändring av de berörda fastigheterna har inte skett. När det gäller fastighetsbestämning finns till skillnad från vid fastighetsreglering inte några bestämmelser om att nyttjanderättshavare ska anses vara sakägare vid förrättning. I förarbetena till 4 kap 11 § FBL anges att nyttjanderättshavare inte bör behandlas som sakägare utom i vissa särskilt reglerade situationer (prop. 1969:128 s. 220, 225). Då det saknas uttryckligt stöd i lagstiftningen och då det inte heller framkommit någon annan grund för detta är det inte motiverat att ge nyttjanderättshavarna ställning som sakägare vid förrättningen. Det har inte heller visats att fastighetsbestämningen, genom överenskommelse enligt 14 kap. 5 § FBL, inneburit en förtäckt fastighetsreglering eller på något annat sätt medfört någon

ändring av fastighetsindelningen som skulle kunna motivera att ge nyttjanderättshavarna klagorätt. (jfr Johan Gyllensvärd i SvJT 1985 s. 125). Målet kan inte anses beröra klagandenas rättigheter på ett sådant sätt att det skulle stå i strid med regeringsformen eller EKMR att inte tillerkänna dem klagorätt. Inte heller i övrigt gör Mark- och miljööverdomstolen någon annan bedömning än den som mark- och miljödomstolen har gjort. Mark- och miljödomstolens beslut om avvisning ska därför inte ändras.

Rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolens beslut om rättegångskostnader ska undanröjas då det inte finns något lagstöd för att ge ett antal personer kollektiv ersättning för sina rättegångskostnader eller att låta var och en av dem bli berättigad att uppbära hela ersättningen. Vidare har klagandena gjort gällande att det verkställighetsmässigt blir ogörligt att hantera. Stamfastighetsägarna har gjort gällande att i det fall det finns skäl att ändra på utformningen av beslutet om rättegångskostnader fördelar sig kostnaderna med lika delar var på de 14 delägarna som företräds av ombud.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att rättegångskostnadsbeslutet är utformat på sätt som förekommer i praxis och att det inte kan läsas på annat sätt än att de vinnande parterna endast har rätt till totalt 82 800 kr för gemensamma rättegångskostnader. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att de eventuella problem som skulle kunna uppstå vid verkställighet i så fall främst skulle uppstå på motpartssidan och att mark- och miljödomstolens formulering av beslutet därför inte i sig kan anses vara till någon nackdel för klagandena. Det finns därför inte skäl att ändra mark- och miljödomstolens beslut om rättegångskostnader.

Rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen

Klagandena har förlorat målet och ska därför ersätta motparternas rättegångskostnader. Yrkat belopp, som avser arvode exklusive mervärdesskatt, är skäligt och ska ersättas solidariskt av de klagande.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Eywor Helmenius, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit David Sandberg.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

SLUTLIGT BESLUT
2016-04-14
meddelat i Umeå

Mål nr F 1699-14

KLAGANDE
1-25.

Dok.Id 252519

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

Ombud för 1-25: Advokaten J N

MOTPARTER
1-23.

Ombud för 1, 3, 4, 10-12, 14-20 och 22: Jur.kand. J W

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Lantmäterimyndighetens beslut den 12 juni 2014 i ärende AC 13915, se bilaga 1.

SAKEN

Fastighetsbestämning rörande S:2

SLUTLIGT BESLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar den muntliga bevisningen.
 2. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet.
 3. Klagandena ska solidariskt ersätta A A m.fl. för deras rättegångskostnader med 82 800 kr. På beloppet ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från dagen för detta beslut till dess betalning sker.
-

BAKGRUND

Den 15 november 2013 inkom till lantmäterimyndigheten (LM) en ansökan om fastighetsbestämning rörande S:2 m.fl samfälligheter inom Ivarsboda bys vatten. Ansökan var underskriven av fyra personer och till den fanns bifogat ett protokoll från extra byastämma i Ivarsboda bysamfällighet, där beslut tagits om att ge byaålderman M L i uppdrag att ansöka om åtgärden.

LM kallade kända sakägare till förrättningsammansättningsmöte och kungjorde även kallelsen för att ge okända sakägare kännedom om förrättningen. Vid det inledande sammansättningsmötet närvarade, förutom sökandena, även bl.a. R A. Från sökandena framställdes yrkande om att sakägarkretsen skulle avgränsas. Förrättningslantmätaren ansåg emellertid inte att det fanns skäl att formligen bestämma sakägarkretsen med motiveringen att LM har en skyldighet att beakta alla upplysningar som angår sakfrågan oavsett om de kommer från en sakägare eller ej.

LM meddelade den 19 juni 2014 fastighetsbestämmningsbeslut med innebörd att det område som avses i förrättningen, dvs. vatten i havet och de angränsande strändernas uppgrundning till följd av landhöjningen, utgör en samfällighet för de fastigheter som har andel i Ivarsboda bys skifteslag. Genom beslutet bestämdes områdets tillhörighet dock ej dess utbredning eller avgränsning. Ingen karta upprättades.

Fastighetsbestämmningsbeslutet har överklagats av klagandena som samtliga äger mindre avstyckade fastigheter för i huvudsak fritidsboende i området kring det fastighetsbestämda området, dessa kommer härnäst att benämnas stugägarna.

YRKANDEN M.M.

Stugägarna har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av LM:s beslut ska avslå Ivarsboda by skifteslag begäran om att det område som avsågs i förrättningen, d.v.s. vattnet i havet och uppgrundningen, ska utgöra en samfällighet för de fastigheter som har andel i Ivarsboda bys skifteslag och i stället fastställa att området delades med marken i samband med laga skifte och sålunda tillhör stamfastigheterna.

A A m.fl., samliga delägare av S:2 vilka i det följande kommer att benämnas **A A m.fl.** har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska

avvisa överklagandena. I andra hand har de bestritt ändring av LM:s beslut. Vidare har de yrkat ersättning för sina rättegångskostnader med sammanlagt 82 800 kr avseende arvode och utlägg. För de fall stugägarna skulle finnas vara sakägare har de, med stöd av 16 kap. 11 § andra stycket fastighetsbildningslagen, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av LM:s beslut ska fördela förrättningskostnaderna på så sätt att stugägarna solidariskt ska ansvara för hälften av kostnaderna.

Stugägarna har yrkat att A As m.fl. yrkande om ändring av beslut om fördelning av förrättningskostnaderna ska avvisas. Vidare har de yrkat ersättning för sina rättegångskostnader av A A m.fl.

VAD PARTERNA ANFÖRT I FRÅGA OM TALERÄTT

A A m.fl. har utvecklat grunderna för avvisningsyrkandet enligt följande. Det finns inte någon bestämd definition av begreppet sakägare i fastighetsbildningslagen. Det följer av 14 kap. 2 § FBL att bestämmelsen i 4 kap. 11 § FBL är tillämplig vid fastighetsbestämning. I förarbetena till bestämmelsen anges att ägare av servitutsberättigad fastighet ska få föra talan, när hans rätt som servitutshavare är beroende av fastighetsbildningen, men att nyttjanderättshavare däremot inte bör behandlas som sakägare utom i vissa situationer, som särskilt reglerats.

De rättsfall som finns på området, t.ex. NJA 1980 s 445 och NJA 2013 s 783, ger vid handen att innehavare av ett avtalsservitut är sakägare vid en fastighetsbestämning om hans rätt påverkas av fastighetsbestämningen och att en nyttjanderättshavare på motsvarande sätt har talerätt vid fastighetsreglering. Det står således klart att ett absolut krav såväl vid fastighetsreglering som vid fastighetsbestämning för både servitutshavare och

nyttjanderättshavare är att rättigheten ska påverkas av förrättningen. I annat fall är servituts- eller nyttjanderättshavaren inte sakägare.

Ingen av stugägarna har något avtalsservitut på området som berörs av fastighetsbestämningen. De flesta har officialservitut. Ett lokaliserat officialservitut kommer att fortsätta gälla på samma sätt som tidigare oavsett om området där servitutet utövas är samfällt eller delat. Därför kan ett officialservitut inte påverkas, vare sig till innehåll eller till utformning, av en fastighetsbestämning. Det är dessutom så att tio av stugägarna har servitut som endast ger dem rätt till väg. Vägarna ifråga ligger inte till någon del inom området som omfattas av fastighetsbestämningen. Tolv stugägare har servitut för bad- och fritidsändamål som gäller på den stamfastighet från vilken de avstyckades. De har alltså inte tillagts samma rätt som stamfastigheten har att utöva något servitut på det samfällda området, dvs. området som är föremål för fastighetsbestämning. Den enda av stugägarna vars fastighet har ett servitut som faktiskt är beläget på det aktuella området är S B (XXX). Slutligen finns det några stugägare vars servitutsområden är belägna vid Harrbäcksviken som vid laga skifte år 1856 undantogs som samfällt.

Ingen av stugägarna är sakägare då deras rättigheter per definition inte kan påverkas av vem som äger marken på vilken deras servitut gäller. Därutöver finns det ett antal klagande vars servitut överhuvudtaget inte är belägna på det aktuella området. Vad gäller L K anges som grund för hans talan att han har en nyttjanderätt till den aktuella fastigheten, vilket får förstås som Umeå XXY. Eftersom L K inte äger någon fastighet som i sin tur kan ha ett servitut på det berörda området är det uteslutet att han är sakägare

Oavsett de oklarheter som må råda om sakägarbegreppet vid fastighetsbestämning finns det ingen tvekan om att en grundläggande förutsättning för sakägarskap är att fastighetsbestämningen har betydelse för servitutshavaren.

Fastighetsbestämningen rör markområdets tillhörighet och inte dess utbredning. Områdets gränser påverkas över huvud taget inte. En fastighetsbestämning som har betydelse endast för frågan om vem som äger viss mark är närmast att jämföra med att marken byter ägare genom överlåtelse eller på annat sätt. Ett officialservitut påverkas inte på något sätt genom ett ägarbyte. De som innehar officialservitut är av den anledningen inte sakägare.

A A m.fl. har gett in och åberopat bland annat utdrag från laga skifteshandlingar för Ivarsboda by år 1856.

Stugägarna har invänt följande. Det kan konstateras att såväl ansökan som LM:s beslut ger klart uttryck för att förrättningen omfattar allt hav och all uppgrundningsmark inom Ivarsboda by, utan någon närmare geografisk avgränsning. I praktiken går det därför inte att idag avgränsa något landområde inom Ivarsboda by som ett sådant som inte genom förrättningen tillförts byn genom samfällad mark. Eftersom vad som förevarit vid laga skifte inte har något företräde framför den fria prövningen vid den nu aktuella förrättningen spelar det ingen roll att delar av det område byn nu önskar få tillfört sig redan vid laga skifte upptagits som samfällt.

Frågan om stugägarna ska anses ha talerätt i målet var uppe för prövning redan hos lantmäterimyndigheten där de ansågs vara sakägare. De omfattas i och med detta av beslutet på ett sätt som redan det bör ge dem rätt att överklaga till domstolen. FBL innehåller ingen närmare definition av begreppet sakägare. I 14 kap. 1 a § tredje punkten, används dock definitionen för att ange vilka som har rätt att initiera en fråga om fastighetsbestämning. Där anges att fråga om fastighetsbestämning kan tas upp om en sakägare begärt det. I kommentaren till paragrafen anges att sakägare är den som har ett intresse av att få till ett avgörande i frågan och att allmänna regler om saklegitimation blir tillämpliga.

Ett skäl mot att nu genom särskilt beslut pröva talerätten är att det endast torde kräva klagorätt hos en enda av klagandena för att motivera en fullständig prövning av det berättigade i LM:s beslut. Det går inte att nu dela upp prövningen i olika delar på olika

berörda sakägare, eftersom LM:s beslut i ett slag berör samtliga vatten och uppgrundningsmark inom Ivarsboda by. Sammanfattningsvis bör den som påstår sig vara berörd på ett sådant sätt att avgränsningen av en tidigare uppkommen rättighet påverkas av utgången av fastighetsbestämningen anses som sakägare. Eftersom stugägarna anser sig vara berörda på ett sådant sätt och LM tidigare ansett att sakägarstatus förelåg bör det nu inte vara möjligt för domstolen att utan närmare prövning avvisa någon av klagandena. Det kan därför inte komma ifråga att utan närmare materiell prövning avvisa klagandena på sätt som motparterna önskar. Avvisningsyrkandet bör därför lämnas utan bifall.

Stugägarna har som muntlig bevisning i fråga om talerätt åberopat följande förhör till styrkande av respektive fastighets nedan angivna rättigheter inom det område som är föremål för fastighetsbestämning.

1. R A, XXZ (avstyckning från YYY)
 - a. Servitut för bad och fritidsändamål – lokaliserad till området mellan fastigheten och vattenbrynet.
 - b. Muntlig nyttjanderätt till stuga - förvärvad någon gång mellan 1958 och 2006 genom avtal mellan tidigare ägare till fastigheten och stamfastighetens ägare – lokaliserad i anslutning till XXZ
2. L K, XXY (avstyckning från YYX)
 - a. Servitut för bad och fritidsändamål – lokaliserad till området mellan fastigheten och vattenbrynet i väster.
 - b. Muntlig och genom konkludent handlande uppkommen nyttjanderätt till båthamn, brygga och båthus samt rätt till siktröjning. Lokaliserad till området mellan hans fastighet och vattenbrynet i väster, ingången och uppkommen genom handlande mellan honom och stamfastighetens ägare O J löpande och kontinuerligt under åren 1959 t.o.m. 2002.
3. S B, XXX (avstyckning från YYZ) och XYY (avstyckning från YYY)
 - a. XXX: Servitut för bad och fritidsändamål – rätt nyttja strandområdet söder om XYZ, från 1958.
 - b. XXX: Muntlig och genom konkludent handlande uppkommen nyttjanderätt till pir och båtplats inom området mellan fastigheten och vattnet. Uppkommen från 1960 och framåt i kontakter med tidigare markägarna T R, M L och A L.
 - c. XYY: Muntlig och genom konkludent handlande uppkommen nyttjanderätt till båtplats och båthus inom området mellan fastigheten och vattnet. Uppkommen under perioden mellan 1958 och fram till nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes. Ingånget mellan S B och bl.a. T R samt genom efterföljande handlande bekräftat av nuvarande stamfastighetens ägare.

4. S E, XZZ (avstyckning från YYY)
 - a. Muntlig och genom konkludent handlande uppkommen nyttjanderätt till brygga. Lokaliserad till stranden utanför hennes fastighet. Uppkommen någon gång mellan 1950-talet och fram till nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes.
5. M H, XZX, (avstyckning från YYX)
 - a. Muntlig och genom konkludent handlande uppkommen nyttjanderätt till båt- och bryggplats samt siktröjning. Lokaliserad till stranden utanför hans fastighet. Uppkommen genom överenskommelse med och handlande från stamfastighetens ägare.
6. J I, XZY (avstyckning från YYY)
 - a. Servitut för bad och fritidsändamål – lokaliserad till området mellan fastigheten och vattenbrynet.
 - b. Genom konkludent handlande uppkommen nyttjanderätt till båtplats, samma lokalisering som ovan och uppkommen under åren mellan 2003 och fram till nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes, tillkommen genom accepterande handlande från stamfastighetens ägare.
7. L J, YXX (avstyckning från YYY)
 - a. Muntlig och genom konkludent handlande tillkommen rätt till anläggande och bibehållande av stenpir och brygga, lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Tillkommen mellan år 1953 och fram till nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes. Uppkommit genom stamfastighetens tidigare och nuvarande ägares handlande.
8. B J, YXY (avstyckning från YYY)
 - a. Servitut för bad och fritidsändamål. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet.
 - b. En genom konkludent handlande tillkommen rätt till nyttjande av brygga och båthus. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Tillkommen mellan år 1951 och fram till nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes. Uppkommit genom tidigare och nuvarande ägare till stamfastighetens handlande.
9. B L, YXZ (avstyckning från YYY)
 - a. Servitut för bad och fritidsändamål + båthus. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Tillkommen år 1958.
 - b. Muntlig och genom konkludent handlande tillkommen och bekräftad nyttjanderätt till att fritt disponera området mellan tomten och vattnet fritt. Tillkommen efter år 1980 och framåt genom muntlig överenskommelse med tidigare markägarna Tore Rönnerberg och senare accepterande agerande från efterföljande ägare av stamfastigheten.
10. G L, YZZ (avstyckning från YYX)
 - a. Muntlig och genom konkludent handlande tillkommen och bekräftad nyttjanderätt till stugplats, båtlämnning, brygga, buskröjning och trädfällning. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Tillkommen ca 1971 och framåt till nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes genom samtal med och agerande från stamfastighetens tidigare ägare O J.
11. E S, YZY (avstyckning från YYY)

- a. Servitut för bad och fritidsändamål. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Tillkommen år 1961.
 - b. Genom konkludent handlande tillkommen nyttjanderätt till brygga och pir. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Uppkommen under åren 1961 och fram till och med nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes genom agerande från stamfastighetens ägare.
12. R T, YZX (avstyckning från YYX)
- a. Muntlig och genom konkludent handlande tillkommen och bekräftad nyttjanderätt till, båtplats och siktröjning, brygga, buskröjning och trädfällning. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Tillkommen under åren mellan 1990 och fram till och med nu aktuellt mål om fastighetsbestämning. Inleddes genom agerande från stamfastighetens ägare.
13. E Å, ZZZ (avstyckning från YYY)
- a. Genom konkludent handlande tillkommen och bekräftad nyttjanderätt till pir med båtplats. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Tillkommen under åren från och med år 2002 och fram till och med nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes genom agerande från stamfastighetens ägare.
14. F Å, ZZX (avstyckning från YYY)
- a. Muntlig och genom konkludent handlande uppkommen nyttjanderätt till båtplats, brygga och pir. Lokaliserad till området mellan fastigheten och vattnet. Uppkommen under perioden sedan 1958 och fram till nu aktuellt mål om fastighetsbestämning inleddes. Uppkommit genom stamfastighetens tidigare och nuvarande ägares handlande.

SKÄL FÖR BESLUTET

Utgångspunkter för prövningen av stugägarnas klagorätt

Enligt 15 kap. 6 § 4 st. FBL får en avslutad förrättning överklagas av sakägare. Enligt 14 kap. 2 § och 4 kap. 11 § FBL ska LM i förrättning för fastighetsbestämning, i den utsträckning som är påkallad, utreda vilka som i egenskap av ägare till fastighet eller på annan grund är sakägare.

LM har kallat okända sakägare till förrättningen genom kungörelse. LM:s beslut att inte fastställa sakägarkretsen har, mot bakgrund av hur LM likväl behandlat stugägarna under förrättningen, inte påverkat deras möjlighet att ta till vara sin rätt. Det finns därför skäl att pröva sakägarställningen först i mark- och miljödomstolen (jfr NJA 2013 s. 783 p. 17). Stugägarna har som svar på det avvisningsyrkande som framställts uppgett att de är sakägare till följd av servitutsrättigheter och ett mycket stort antal avtalsmässiga rättigheter

såsom regelrätta muntliga nyttjanderätter samt mer konkludent ingångna nyttjanderättsavtal.

Frågan om sakägarställning för stugägarna är inte kopplad till saken i målet; frågan om det område som avses i förrättningen, vatten i havet och uppgrundning, ska utgöra en samfällighet för de fastigheter som har andel i Ivarsboda bys skifteslag eller om det kan anses ha delats upp till angränsande fastigheter i samband med laga skifte och sålunda tillhör vid laga skiftet närmaste belägna fastighet enskilt. Domstolen finner det därför, i motsatts till stugägarnas inställning i frågan, lämpligt att genom särskilt beslut bestämma om stugägarna är sakägare och därmed har klagorätt. Muntlig bevisning är åberopad i denna del. Domstolen har upplyst stugägarna, som företräds av juridiskt ombud, att frågan om avvisande av den muntliga bevisningen och frågan om klagorätt kan komma att avgöras i ett sammanhang.

Den muntliga bevisningen

Domstolen anser att det endast är rättsfakta som kan grunda klagorätt och inte enbart påståenden om att en klagande anser sig vara berörd av ett beslut utan angivande av den konkreta omständighet som åberopas. Som domstolen har uppfattat stugägarnas talan är de rättigheter som anges som bevisstema för de åberopade partsförhören de rättsfakta som åberopas i frågan om sakägarställning och klagorätt.

Ett påstående om viss saklegitimerande rättighet bör i fråga om klagorätt godtas om det inte är uppenbart ogrundat (NJA 2013 s. 783 p. 10). Ingen av de påstådda rättigheterna synes uppenbart ogrundade och de ska därför utgöra grund för domstolens bedömning i frågan om sakägarställning för de klagande stugägarna. Det behövs därmed inte bevisning för de rättsfakta som åberopats som grund för klagorätt och den muntliga bevisningen avvisas därför med stöd av 35 kap. 7 § 2 p rättegångsbalken.

Medför de åberopade rättigheterna klagorätt?

Ägarna till fastigheterna XXZ, XXY, XXX, XZY, ZZY, YXZ och YZY har samtliga åberopat att de erhållit officialservitut för bad- och fritidsändamål i samband med

respektive avstyckning. YXZ påstås även ha erhållit servitut för båthus inom samma område.

Fastighetsbestämning av läget av en fastighets enskilda gräns är, enligt Högsta domstolens avgörande NJA 1980 s. 445, bindande även för avgränsningen av utövningsområdet för ett avtalsservitut som belastar fastigheten. Då servitutshavarens rätt ansågs berörd genom ett beslut om fastighetsbestämning gavs denne av Högsta domstolen möjlighet att, med åberopande av 59 kap. 1 § rättegångsbalken, anföra domvillobesvär. I målet klargjordes nämligen att resultatet av förrättningen är bindande även för innehavare av avtalsrättighet vars utövningsområde påverkats av fastighetsbestämningen. Att fastighetsbestämningen hade sådan rättskraft att den påverkat rättigheten var en förutsättning för att tillåta ett sådant domvillobesvär som där var i fråga. Fallet ger dock, enligt mark- och miljödomstolens bedömning, inte någon direkt vägledning för frågan om en rättighetshavare mer allmänt ska anses vara sakägare i fastighetsbestämningsförrättning (jfr Johan Gyllensvärd i SvJT 1985 s. 125, jfr dock hovrättens och Lantmäteriets bedömning i NJA 2013 s. 783).

Vilken roll en rättighetsinnehavare skulle kunna ha inom ramen för en förrättning för fastighetsbestämning diskuterades av Statens Lantmäteriverk som hos Högsta domstolen yttrade sig i NJA 1980 s. 445. Lantmäteriverket konstaterade: ”Rättighetshavare torde hittills inte ha betraktats som sakägare vid fastighetsbestämning eller vid gränsbestämning enligt äldre lag. Grunden till detta förhållande torde vara [...] att frågor om fastighetsindelningens beskaffenhet ansetts vara primära i förhållande till avtal om särskilda rättigheter. Lagstiftningen har vidare inte anvisat någon metod genom vilken en rättighetshavare på ett effektivt sätt skulle kunna tillvarata sina intressen vid fastighetsbestämning berörande fastighetsindelningen. Rättighetshavaren kan inte förhindra fastighetsbestämningen och inte heller vid förrättningen yrka att få en ny rättighet, ett nytt utövningsområde eller ersättning i pengar för skada på rättigheten. Möjligen kan man säga att saken kommit i ett i viss mån nytt läge genom fastighetsbildningslagen. Tillkomsten av denna lag medförde nämligen att det blev möjligt att företa fastighetsbestämning inte bara för att bestämma fastighetsindelningen utan också

för att bestämma beståndet eller omfattningen av servitut. Det är därför numera möjligt för en servitutshavare att begära att beståndet eller omfånget av hans servitut prövas, och detta kan uppenbarligen också ske i anslutning till bestämning som avser fastigheten.

Servitutshavaren blir då sakägare. Resultatet blir emellertid ändå detsamma i sak. Några bestämmelser om ersättning eller annan kompensation finns nämligen inte. Det enda servitutshavaren kan uppnå är att han får möjlighet att bidra till bevismaterialet.”

De synpunkter som Lantmäteriverket framförde i målet gör sig alltså gällande i fråga om rättighetshavares ställning vid en förrättning för fastighetsbestämning och mark- och miljödomstolen delar uppfattningen att stugägarna i det nu aktuella målet inte, på annat sätt än att bidra till bevismaterialet, haft någon möjlighet att påverka fastighetsbestämningens resultat och eventuella inverkan på sina påstådda rättigheter på eller vid det fastighetsbestämda området. Det kan aldrig heller bli aktuellt, vid en fastighetsbestämning, att i den materiella prövningen av fastighetsindelningens riktighet beakta servituts- eller nyttjanderättshavares intresse av att en viss fastighetsindelning borde gälla. Vid fastighetsbestämning kan inte – till skillnad mot vad som gäller vid fastighetsbildning – några lämplighets- eller intresseavvägningar göras där rättighetshavares intresse ska vägas in.

Stugägarna har inte gjort någon ansökan om att LM ska fastighetsbestämma omfattning och/eller innebörd i de officiärservitut som de innehar och åberopat för frågan om klagorätt. I en sådan prövning av deras servitutsrättigheter skulle de ha varit sakägare.

I förarbetena till 4 kap. 11 § FBL uttalade Fastighetsbildningskommittén att nyttjanderättshavare inte bör behandlas som sakägare utom i vissa situationer som särskilt regleras. Departementschefen anslöt sig till dessa uttalanden (prop. 1969:128 s. 222, 225.) I lagkommentaren till 4 kap. 11 § första stycket FBL anges att nyttjanderättshavare inte har sakägarställning vid andra typer av fastighetsbildning än fastighetsreglering. Det uttalas även uttryckligen att nyttjanderättshavare inte har ställning som sakägare vid fastighetsbestämning (Bonde, Dahlsjö, Julstad, Fastighetsbildningslagen en kommentar, Zeteo, 1 juli 2015, jfr även prop. 2008/09:177 s. 26 andra stycket).

För att rättighetshavare ska betraktas som sakägare vid en lantmäteriförrättning måste det alltså vara särskilt föreskrivet, så som skett för fastighetsreglering i 5 kap. FBL. Så är inte fallet vid fastighetsbestämning. Det har inte heller sökts fastighetsbestämning av något servitutsförhållande. Ingen av de påstådda servituts- eller nyttjanderätterna som klagandena har åberopat kan därmed medföra sakägarställning eller klagorätt.

Sammanfattande bedömning

Mark- och miljödomstolen bedömer således att ingen av de rättigheter som stugägarna åberopat medför att de är att betrakta som sakägare i förrättningen. Inte heller anser domstolen att stugägarna enbart på grund av att de varit aktiva under lantmäteriförrättningen är att anse som sakägare. Överklagandet, beträffande samtliga klagande, ska därmed avvisas.

Rättegångskostnader

Stugägarnas överklagande har avvisats och de ska därför enligt 18 kap. 1 och 5 §§ rättegångsbalken ersätta motpartens rättegångskostnader. Motpartsombudet har företrätt ett stort antal huvudmän och förhållandena som utretts i frågan om klagorätt har varit relativt omfattande. Yrkat belopp, som avser arvode och utlägg exklusive mervärdesskatt, bedöms skäligt och ska ersättas solidariskt av de klagande.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV430)

Överklagande, på grund av mellankommande helgdag, senast den 6 maj 2016.

Jon Karlsson

Lars-Göran Boström

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Jon Karlsson och tekniska rådet Lars-Göran Boström deltagit.