



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2017-03-06
Stockholm

Mål nr
F 9782-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, mellandom 2015-10-19 i mål nr F 1549-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. AH

2. GH

Ombud för 1–2: PS och RP

MOTPART

IM

Ombud: OJ

SAKEN

Fastighetsreglering berörande X Y och Z i Lomma kommun; nu fråga om marköverföring

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.

Det ankommer på mark- och miljödomstolen att efter målets återupptagande behandla parternas yrkanden om rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Dok.Id 1305210

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		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AH och **GH** (Hs) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens mellandom och fastställa lantmäteriets beslut om marköverföring av 210 m² från Y till X.

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

IM har motsatt sig Hs yrkande om ändring av den angivna mellandomen och har för egen del yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa mark- och miljödomstolens dom i målet. I andra hand, vid undanröjande av den angivna mellandomen, har Mildner yrkat att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Hs har till stöd för sin talan i Mark- och miljööverdomstolen anfört i huvudsak följande.

Fastighetsbildningslagen och förbättringsvillkoret

Mark- och miljödomstolen har gjort en felaktig tolkning av förbättringsvillkoret i 5 kap. 5 § första stycket första meningen i fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Varken lag eller förarbeten ger stöd för att den åsyftade förbättringen måste vara nödvändig för att förbättringsvillkoret i 5 kap. 5 § första stycket första meningen FBL ska vara uppfyllt.

Av lagens förarbeten framgår att syftet med bestämmelsen är att säkerställa att den som begär en fastighetsreglering ska ha ett berättigat intresse av åtgärden och att detta är knutet till hans eller hennes fastighet.

Fastighetsbildningslagen, grundlagsskyddet och Europakonventionen

Det har inte skett några förändringar i egendomsskyddet sedan Europakonventionen inkorporerades i svensk rätt. Det saknas därför anledning att frånga den praxis som har fastslagits av Högsta domstolen i NJA 1996 s. 110, nämligen att grundlagsändringen från 1994, och därmed även införlivandet av Europakonventionen i svensk rätt, inte ska påverka tillämpningen av fastighetsbildningslagens bestämmelser i en mer restriktiv riktning än vad som gällt förut. Detta innebär att fastighetsbildningslagen står i överensstämmelse med Europakonventionen. Därmed står även den tolkning av förbättringsvillkoret som Hs gör och som domstolarna vid ett flertal tillfällen tillämpat i överensstämmelse med Europakonventionen.

IM har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Fastighetsbildningslagen och förbättringsvillkoret

Enligt 3 kap. 1 § FBL ska en fastighetsbildning bara ske om fastigheten ifråga bedöms vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. X är prövad utifrån denna grundsats och bedömdes vid bildandet som varaktigt godtagbar. Hs har också kunnat se exakt vad det var de förvärvade. Ingen, varken Hs eller Lantmäteriet, har heller påstått att någon förändring har skett i verkligheten som gjort fastigheten mindre lämpad för sitt ändamål som enfamiljsfastighet. Enligt samma paragraf får inte fastighetsbildning ske om ändamålet kan och bör tillgodoses på ett annat sätt. Hs har framhållit att de har behov av en väg till och från fastigheten ut till allmän väg. Tillgång till allmän väg regleras numera genom servitut varför ytterligare åtgärd för detta ändamål inte behövs.

Fastighetsbildningslagen, grundlagsskyddet och Europakonventionen

I såväl regeringsformen som Europakonventionen anges som en grundläggande rättighet att ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag. Det ska alltså föreligga både ett allmänt intresse och en laglig reglering som ger någon rättigheten att mot en enskilds vilja beröva honom eller henne egendomen i fråga. Fastighetsbildningslagen ska förstås på detta sätt. Att lagen är från 1970 gör att både dess bestämmelser och dess förarbeten numera måste tolkas, och eventuellt omtolkas, i förhållande till senare tillkomna lagar och ändrade rättsförhållanden i allmänhet, såsom att Sverige anslutit sig till konventionen om mänskliga rättigheter och till den europeiska unionen.

Sedan 2010 har dessutom skyddet för den enskildes privategendom förstärkts i svensk grundlag. Sverige får, som det numera stadgas, inte meddela lagstiftning som står i strid med Europakonventionens stadganden. Detta torde också medföra att äldre lagstiftning inte heller får tolkas så att effekten av lagregleringen i fråga står i strid med Europakonventionens stadganden.

I regeringsformens stadganden om den enskildes egendomsskydd kan utläsas att regleringen skärper kravet på när tvångsvis egendomsöverföring får ske. Det ska inte bara avse ett allmänt intresse, utan det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse.

DOMSKÄL*Är förbättringsvillkoret uppfyllt?*

En fråga i målet är hur det s.k. förbättringsvillkoret i 5 kap. 5 § FBL ska förstås. Enligt bestämmelsen får fastighetsreglering som begärs av sakägare endast genomföras om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden ska förbättras.

Förbättringsvillkoret är en första förutsättning för fastighetsreglering som innebär att sökanden ska ha ett berättigat eget intresse av åtgärden. Intresset ska vara knutet till fastigheten. (Bonde m.fl., Fastighetsbildningslagen, 1 september 2016, Zeteo, kommentar till 5 kap. 5 §). Vad som krävs enligt villkoret är alltså att den av sökanden

åsyftade förändringen av fastigheten innebär en förbättring som inte kan komma till stånd på annat sätt än genom den begärda regleringen. Det krävs inte att den åsyftade förbättringen av fastigheten ska vara nödvändig.

Vid prövningen av förbättringsvillkoret är det sökandens fastighet och sökandens yrkanden som är av betydelse. Om sökandens fastighet förbättras genom den begärda åtgärden är villkoret uppfyllt oavsett fastighetens lämplighet före eller efter åtgärden. Andra intressen som sakägare kan ha får beaktas vid prövningen enligt andra bestämmelser, t.ex. 5 kap. 6 § andra stycket eller 5 kap. 8 § FBL. Och skulle exempelvis en sökande begära överföring av mer mark än vad som är ändamålsenligt, kan det bli aktuellt att tillämpa 3 kap. 1 § FBL.

I Lantmäteriets beslut har antecknats att skälet till den begärda marköverföringen är att trafiksituationen på fastigheten behöver förbättras. Hs har sammanfattningsvis anfört att det inte finns tillräckliga ytor för transporter till och från fastigheten eller för att parkera och vända fordon på fastigheten men också att det saknas utrymme för andra normalt förekommande verksamheter på villatomter.

Lika med Lantmäteriet anser Mark- och miljööverdomstolen att den sökta regleringen i form av marköverföring förbättrar Hs fastighet. Den förbättring som marköverföringen innebär kan inte uppnås på annat sätt. Förbättringsvillkoret i 5 kap. 5 § första stycket FBL är därmed uppfyllt.

Strider marköverföringen mot egendomsskyddet?

IM har gjort gällande att överföringen av mark inte tillgodoser något angeläget allmänt intresse och därför strider mot egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen och artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.

Enligt 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen är vars och ens egendom tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna

inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Enligt artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen ska varje fysisk eller juridisk person ha rätt till respekt för sin egendom. Ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser. Enligt Europadomstolens praxis innefattar det skydd som denna bestämmelse ger ett krav på att ett ingrepp i egendomsskyddet ska vara proportionerligt. Även om det finns ett allmänt intresse som kan motivera ingreppet, måste det sålunda ske en avvägning mellan det allmännas och den enskildes intresse, och åtgärden måste genomföras på ett sådant sätt att den inte innebär en oskälig börda för den enskilde (se NJA 2013 s. 350).

Frågan hur egendomsskyddet förhåller sig till reglerna om tvångsförfoganden i FBL behandlades av Högsta domstolen i det nämnda rättsfallet NJA 1996 s. 110. I fallet, som gällde ändring av ett vägservitut, anförde Högsta domstolen (majoriteten) följande angående den då genomförda grundlagsändringens betydelse för tillämpningen av reglerna om tvångsförfoganden i FBL.

Det anförda skulle leda till slutsatsen att 7 kap 4 § 2 st FBL, tolkad med ledning av motiven till den lagstiftningen, tillåter den aktuella ändringen av servitutet. Emellertid återstår att behandla ett inom doktrinen väckt spörsmål huruvida den nya lydelsen av 2 kap 18 § regeringsformen kan föranleda en övergång till en mer restriktiv tillämpning av de regler i FBL som medger tvångsförfogande över annans fasta egendom (se Bengtsson i SvJT 1994 s 920ff).

Genom grundlagsändringen utsträcktes det tidigare skyddet mot tvångsöverföring genom expropriation och annat sådant förfogande till att ge motsvarande skydd mot inskränkningar i användningen av mark och byggnader. Som en förutsättning för att tvångsförfogande skulle få ske uppställdes att tvångsförfogande krävdes för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Fastighetsbildningen berör en rad olika enskilda och allmänna intressen (se härom prop. 1969:128, s. B 56ff). Lagen innehåller ett omfattande regelsystem som i olika hänseenden avväger dessa intressen mot varandra. Man kan säga att ett grundläggande syfte med lagen är att efter en sådan avvägning åstadkomma en så ändamålsenlig användning av den fasta egendomen som möjligt. I enlighet härmed har också i förarbetena till grundlagsändringen uttalats att även tvångsvis överföring av fast egendom vid fastighetsreglering till förmån för enskilt intresse kan tjäna angelägna allmänna intressen (prop. 1993/94:117 s 49).

I förarbetena behandlas också den allmänna frågan om den gällande lagstiftning, som medger ingrepp i annans egendom, uppfyller det uppställda kvalifikationskravet på att ingreppet skall tillgodose angelägna allmänna intressen (SOU 1993:40 del A s 90 och 235 samt prop. 1993/94:117, s. 16). Slutsatsen blev att grundlagsändringen inte skapade något behov av följdändringar i sådan lagstiftning.

Vad som sålunda förekommit vid genomförandet av grundlagsändringen föranleder slutsatsen att grundlagsändringen ej påverkar tillämpningen av FBL:s bestämmelser om tvångsförfogande i en mer restriktiv riktning än vad som förut gällt.

Ett justitieråd var skiljaktig i den ovan citerade delen och gjorde inget generellt uttalande om grundlagsändringens påverkan utan sa avslutningsvis att ”införandet av den nya grundlagsregeln saknar betydelse i detta mål”.

Som framgår av majoritetens domskäl pågick vid tidpunkten för Högsta domstolens avgörande en diskussion om grundlagsändringens betydelse (se Bertil Bengtsson, En problematisk grundlagsändring, SvJT 1994 s. 920 ff, Erik Holmberg, SvJT 1996 s. 650 ff, och Staffan Vängby, SvJT 1996 s. 892 ff se också Bertil Bengtsson, Grundlagen och fastighetsrätten, Nerenius och Santerus förlag, 1996). Rättsfallet kommenterades av referenten i målet i samband med en föreläsning (Johan Lind, 1996 års JT-föreläsning den 10 oktober 1996, publicerad i Juridisk tidsskrift 1996-1997, ”Högsta domstolen och frågan om doktrin och motiv som rättskälla”, s. 355). Rättsfallet har senare tagits upp i en artikel i JP Infonet tillsammans med en genomgång av underrättsavgöranden efter rättsfallet (Leif Norell, ”Är det tillåtet att ta i anspråk annans mark med tvång för att utöka en tomt? – analys”, JP Infonet, 2015-01-08).

Högsta domstolens avgörande från 1996 kom inte långt efter det att grundlagsändringen trädde ikraft, den 1 januari 1995. I ett senare rättsfall (NJA 2013 s. 350) fick Högsta domstolen ta ställning till om ett tvångsförfogande över mark enligt minerallagen kom i konflikt med egendomsskyddet enligt regeringsformen och Europakonventionen. Högsta domstolen uttalade inledningsvis, efter att ha konstaterat att minerallagen saknade vissa bestämmelser om allmän intresseavvägning motsvarande dem i expropriationslagen, att gruvdrift har en sådan betydelse för landets ekonomi att ett ianspråktagande av mark för sådan verksamhet utan tvivel är i det allmännas intresse även om verksamhetsutövaren är ett enskilt företag och avslutningsvis att den ifrågakommande markanvisningen inte kom i konflikt med egendomsskyddet vare sig i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen eller i regeringsformen. Högsta domstolen gjorde alltså, i motsats till 1996 års avgörande, en bedömning i det enskilda fallet av om tvångsförfogandet var motiverat av allmänintresset. Det förtjänar därvid att nämnas att de förarbetsuttalanden som Högsta domstolen hänvisade till i 1996 års fall gällde flera lagar med regler om

tvångsförfoganden, bl. a. minerallagen. Med hänsyn till det ovan sagda finns skäl att utifrån förhållandena i detta mål göra en bedömning av om ifrågavarande marköverföring kommer i konflikt med egendomsskyddet i regeringsformen och första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.

Det finns i FBL ingen uttrycklig reglering av allmänintresset som förutsättning för tvångsförfoganden motsvarande den som finns i exempelvis expropriationslagen (1972:719). Den lagen innehåller en uppräknning av olika slag av allmänna intressen som kan föranleda tvångsförfoganden (se 2 kap.). Fastighetsbildningslagen bygger på principen att fastighetsbildning är att anse som en enskild angelägenhet. En fastighetsbildningsåtgärd kan dock ändå vara motiverad av allmänna intressen, exempelvis kan åtgärden behövas för att genomföra en beslutad detaljplan i det allmännas intresse (se prop. 1969 nr 128, s. B 56). Så är dock inte fallet här.

I första hand bör bedömningen av om ett tvångsförfogande är motiverat av ett tillräckligt starkt allmänt intresse ske genom en tolkning av FBL:s bestämmelser. Enligt 5 kap. 4 § första stycket FBL är det en förutsättning för fastighetsreglering att fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Med olägenheter skulle kunna förstås också förfoganden över annans egendom mot dennes vilja. Enligt förarbetena avser begreppet olägenheter ekonomiska faktorer, t.ex. arbete för tillträde och avträdande som drabbar sakägare utan att medföra direkta utgifter samt obehag i övrigt som har ekonomisk betydelse (se prop. 1969 nr 128, s. B 350 f.). Vidare innebär bestämmelsen att "olägenheten" sätts i relation till nyttan (som inte behöver vara allmän) med fastighetsregleringen, vilket gör den svår att tillämpa på ett egendomsskydd som åtminstone i grunden i princip bör ses som absolut i förhållande till annat än allmänna intressen. När det är fråga om överföring av mark till en bostadsfastighet från en fastighet av annat slag och kompensation sker med pengar, accentueras svårigheterna, eftersom nyttan, mätt som bostadsfastighetens ökade värde, kan bli mycket stor enbart på grund av markens ändrade användning. I 5 kap. 6 § andra stycket FBL sägs att om syftet med fastighetsregleringen kan vinnas genom olika utföranden, ska regleringen verkställas på det sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras. Bestämmelsen kan sägas ge uttryck för principen att ett intrång i egendomsskyddet ska vara proportionerligt och

att intrånget inte får ske på ett sätt som innebär större skada än nödvändigt för en drabbad part i linje med vad som får anses följa av regleringen kring egendomsskyddet. Denna bestämmelse ger dock inte någon möjlighet att pröva om det finns ett (tillräckligt) allmänt intresse för att ett intrång över huvud taget kan anses motiverat. I 5 kap. 8 § FBL finns ett ”fastighetsskydd” av mer absolut karaktär som innebär att varje fastighet som ingår i en reglering ska vara fortsatt lämplig för sitt ändamål och vidare att ingen fastighet får försämrats i alltför hög grad. Inte heller dessa bestämmelser ger tillräckligt utrymme att väga in egendomsskyddet enligt regeringsformen eller Europakonventionen.

Då FBL enligt Mark- och miljööverdomstolens mening inte möjliggör en fullständig prövning av hur den begärda fastighetsregleringen förhåller sig till kravet på att en reglering som innebär ett tvångsförfogande över annans egendom ska vara motiverad av ett allmänt intresse, får prövningen i stället ske särskilt.

Skälen till den sökta fastighetsregleringen kan sammanfattningsvis sägas vara att utvidga tomten så att den blir mer ändamålsenlig för olika verksamheter och särskilt att förbättra trafiksituationen. Hs har också gjort gällande att FBL:s bestämmelser om t.ex. marköverföring tjänar till att korrigera fastighetsbeståndet så att markanvändningen blir mer ädel och effektiv och att detta allmänintresse är en inneboende del i lagen.

Frågan om vad som kan anses vara ett angeläget allmänt intresse berördes i förarbetena till nuvarande 2 kap. 15 § regeringsformen. Av författningskommentaren (prop. 1993/94:117, s. 48 f.) framgår bl.a. att det ska det vara möjligt att tvångsvis ta i anspråk annans egendom också till förmån för en enskild, t.ex. anordna lämplig utfartsväg eller förhindra olämplig eller störande bebyggelse i grannskapet, emellertid endast när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. I motiven anges vidare att det slutliga ställningstagandet till vad som är ett angeläget allmänt intresse fick avgöras från fall till fall i enlighet med vad som kan anses vara acceptabelt i ett demokratiskt samhälle (a. prop., s. 16).

Även om fastighetsregleringen sker till förmån för ett enskilt intresse kan det alltså finnas ett bakomliggande allmänt intresse. Enligt Mark- och miljööverdomstolen bör en reglering som avser att förbättra en fastighet så att den uppnår de egenskapskrav man typiskt sett kan förvänta sig av en fastighet av ett visst slag också anses betingad av ett allmänt intresse. Att med olika slag av fordon kunna komma till en villafastighet i en tätort kan vara ett exempel på ett sådant krav. Kravet på styrkan i det allmänna intresset bör dock ställas högre när det är fråga om en mer ingripande tvångsåtgärd, som marköverföring, än vid mindre ingripande åtgärder, som exempelvis servitut.

När det gäller Hs påstående om att det allmänna intresset är ”inneboende” i FBL:s bestämmelser, håller Mark- och miljööverdomstolen i och för sig med om att lagens övergripande syfte att skapa ändamålsenliga fastigheter kan ses som ett allmänt intresse. På ett sådant mer abstrakt plan kan dock i princip all civilrättslig lagstiftning sägas vara motiverad av ett allmänt intresse. En sådan tolkning av begreppet skulle urvattna egendomsskyddet. Det får i stället anses vara avsikten att det är sådana konkreta intressen som anges i förarbetena som ska läggas till grund för bedömningen av om ett tvångsförfogande är tillåtligt.

Av utredningen i målet framgår att Hs fastighet är en villafastighet med förhållandevis liten tomt. Fastigheten varifrån marken begärs överförd (Y) är planlagd som kvartersmark och får inte bebyggas. Den är gräsbelagd. Ägaren till fastigheten, IM, bor på en angränsande villafastighet (X1). Det finns en servitutsrätt för Hs fastighet till en utfartsväg som belastar Y. Utfartsvägen ansluter till en gata. Det står klart att trafiksituationen på fastigheten skulle förbättras om marken ifråga fördes över och att fastigheten därmed skulle bli mer ändamålsenlig. Också andra verksamheter som normalt förekommer på en villatomt skulle underlättas om marken i fråga fördes över. Det framgår dock att det finns plats för parkering av personbilar och att dessa också kan vändas, liksom för viss annan verksamhet. Att det inte är möjligt att komma in med, eller vända, större fordon eller fordon med släp på en villatomt eller att viss hantering, t.ex. av sopor, inte helt kan ske i direkt anslutning till bostaden, torde inte vara helt ovanligt för boende på villafastigheter. Under sådana förhållanden anser Mark- och miljööverdomstolen att det allmänna intresset inte kan anses tillräckligt starkt för att motivera ett tvångsförfogande genom överföring av

mark. Frågan om Hs fastighet kan förbättras genom att servitutet vidgas till att avse också parkering och vändplats utanför fastigheten enligt andrahandsyrkandet hos Lantmäteriet, är nu inte under prövning.

Mark- och miljööverdomstolen anser således att den begärda marköverföringen kommer i konflikt med egendomsskyddet enligt första tilläggsprotokollet till Europakonventionen och 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen. Den bör därför inte tillåtas.

Rättegångskostnaderna

Det är mark- och miljödomstolens uppgift att efter målets återupptagande pröva frågan om skyldighet för part att utge ersättning för motparts rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen (se rättsfallen NJA 1984 s. 692 och 1991 s. 209).

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2017-03-27

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Jan Gustafsson (skiljaktig) och hovrättsråden Eywor Helmenius (skiljaktig), referent, samt Christina Ericson.

Föredragande har varit Maria Göransson.

Skiljaktig mening, se nästa sida

Skiljaktig mening i Mark- och miljööverdomstolen

Tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsrådet Eywor Helmenius anför följande.

Vi är ense med majoriteten fram till och med sidan 7 andra stycket. Därefter anför vi följande.

Som framgår av förarbetena till grundlagsändringen kan tvångsvis överföring av fast egendom vid fastighetsreglering till förmån för enskilt intresse tjäna angelägna allmänna intressen (prop. 1993/94:117 s. 49). Detta kan också uttryckas som att en väl fungerande fastighetsindelning utgör ett angeläget allmänt intresse och att de bestämmelser som finns i FBL utvisar gränserna för när fastighetsbildning kan ske även utifrån 2 kap. 15 § regeringsformen.

De allmänna lämplighets- och planvillkor som finns i 3 kap. FBL kan sägas utgöra ramen för hur denna väl fungerande fastighetsindelning bör vara utformad. Vidare finns i 5 kap. FBL mera preciserade bestämmelser om hur fastighetsbildning får genomföras. Dessa bestämmelser är dels en beskrivning av hur en väl fungerande fastighetsindelning bör vara beskaffad men de är också skyddsbestämmelser så att inte ägaren av avträdande fastighet får sina rättigheter påverkade i alltför stor utsträckning.

Följande bestämmelser i FBL innebär att skyddet för fastighetsägarnas äganderätt enligt 2 kap. 15 § regeringsformen är uppfyllt, jmf NJA 1996 s. 110.

- FBL 3 kap. 1 § Varje fastighet som berörs av fastighetsbildning ska vara varaktigt lämpad för sitt ändamål efter förrättningen.
- FBL 5 kap 4 § Båtnadsvillkoret. Fastighetsbildning får enbart göras om fastighetsbildning eller markanvändning förbättras och fördelarna överväger nackdelar och kostnader.
- FBL 5 kap. 5 § Förbättringsvillkoret. Ansökan om fastighetsreglering får endast göras av fastighetsägare för vars fastighet det är nödvändigt att genomföra åtgärderna för att uppnå en förbättring.

FBL 5 kap. 8 § Graderingsvillkoret. Ingen berörd fastighet får genom åtgärden bli mindre lämpad för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Ingen fastighet får heller drabbas av att dess graderingsvärde minskas väsentligt.

I aktuellt fall är markanvändningen för fastigheten Y enligt gällande detaljplan bostadsändamål, men ingen mark inom fastigheten får bebyggas. Före en planändring 2007 utgjordes hela fastigheten av parkmark. En fastighet som helt utgörs av kvartersmark för bostäder men som enligt planbestämmelserna inte får bebyggas måste ses som en ur fastighetssynpunkt mycket olämplig fastighet. Intentionen med att utforma en detaljplan på detta sätt är rimligen att fastighetens hela markareal ska föras till en eller flera av de näraliggande bostadsfastigheterna som har bygggrätt. Eftersom några fastighetsindelningsbestämmelser inte finns i detaljplanen är det inte fastlagt till vilken fastighet marken som nu hör till Y ska föras. Vart marken ska föras måste därför utgå från normala planmässiga överväganden. Det vanligaste i sådana situationer torde vara att marken förs till närmast belägna bostadsfastighet med bygggrätt. I aktuellt fall är det med tanke på fastigheternas utformning inte självklart till vilken eller vilka fastigheter marken ska föras. För det i målet aktuella området ger ett planmässigt övervägande att den ska föras till fastigheten X i enlighet med Lantmäteriets beslut.

Eftersom den sökta fastighetsregleringen uppfyller de villkor som FBL uppställer, och därmed inte strider mot 2 kap. 15 § regeringsformen, ska mark- och miljödomstolens dom upphävas och Lantmäteriets beslut fastställas.

Överröstade i denna del är vi i övrigt ense med majoriteten.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

MELLANDOM
2015-10-19
meddelad i
Växjö

Mål nr F 1549-15

KLAGANDE OCH MOTPART

1. IM

Ombud för 1: OJ

2. AH

3. GH

Ombud för 2 och 3: RP och PS

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndighetens beslut från den 6 mars 2015 i ärende nr M14919, se bilaga 1

SAKEN

Fastighetsreglering berörande X, Y och Z, Lomma kommun; nu frågan om marköverföring

DOMSLUT

1. Vid slutligt avgörande av detta mål ska det anses att överföring av 210 m² från Y till X står i strid mot 5 kap 5 § första meningen i fastighetsbildningslagen (1970:988) och att den överklagade förrättningen därför ska ställas in i denna del.
2. Målet i övrigt förklaras vilande till dess denna dom vunnit laga kraft.

Dok.Id 339640

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

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten (LM) har den 6 mars 2015, M14919, beslutat om fastig-hetsreglering berörande fastigheterna Y, Z samt X på så sätt att 210 m² mark ska tillföras X från Y. LM beslutade även:

- att ersättningen ska vara 1 200 000 kr,
- att bilda två nya servitut avseende väg och sopkärl,
- att avtalsrättigheter ska fortsätta att gälla i överfört område,
- att AH ska betala hela förrättningskostnaden,
- att ställa in förrättningen i den del som avsåg nytt servitut för brevlåda.

LM:s beslut har överklagats av både A och GH samt av IM och S Ms dödsbo.

Dödsboet är numera skiftat. Både Y och Z ägs därför numera av IM ensam. I sina överklaganden har parterna yrkat ändring av såväl LM:s beslut om marköverföring, ersättningens storlek, beslut om avtalsrättigheter, nytt servitut för sopkärl samt fördelning av förrättningskostnader.

Under handläggningen av målet har parterna medgett att domstolen först genom mellandom ska avgöra frågan om fastighetsreglering - överföring av mark - eftersom största delen av den övriga prövningen av det överklagade beslutet är beroende på utfallet i denna del.

YRKANDEN M.M.

IM yrkar att domstolen, med undanröjande av LM:s beslut, ska besluta att inget markområde ska överföras till X. I andra hand yrkar hon att överföring, om domstolen finner att sådan ska ske, i stället ska ske från befintlig vägs södra gräns och norrut fram till den gräns där Y tar slut. För det fall domstolen finner att mark ska föras över från Y till X yrkar hon att X1 i första hand ska tillföras en lika stor markyta från X i det sydvästra hörnet i enlighet med tidigare till LM ingiven skiss och först i andra hand att ersättning ska utgå i pengar.

Hon har i huvudsak anfört följande. Svenska myndigheter får inte fatta beslut av den karaktär som LM gjort, så vida det inte avser ett beslut avsett att gynna det allmänna intresset. Detta grundas på Europakonventionen för mänskliga rättigheter, som är svensk lag sedan 1995, och dess tilläggsprotokolls första artikel från 1952, Regeringsformen (RF) 2 kap. 15 § och 2 kap. 19 § samt Fastighetsbildningslagen (FBL) 3 kap 1 § och 5 kap. 4-5 §§.

Enligt Europakonventionen om mänskliga rättigheter får ingen berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag. Detta stadgande kan inte ges en annan innebörd än att det krävs att båda förutsättningarna är för handen. Det ska således föreligga ett allmänt intresse och det ska finnas en lag som ger denna möjlighet åt aktuella myndigheter. Det räcker å andra sidan inte med att det finns en annan nationell lag som ger myndigheten ifråga möjligheter till dylika beslut. Myndigheten ska i sitt beslutsfattande också fundera över och basera sitt beslut på det allmänna intresset, inte någon enskilds. Det allmännas intresse ska vara större och viktigare än skyddet för privategendomens helgd. Sedan 2010 föreligger därtill en reglering i RF 2 kap. 19 § som fastställer att vi i Sverige inte får meddela lagstiftning som står i strid med Europakonventionens stadganden. Denna bestämmelse avser visserligen framtiden, som all lagstiftning normalt, men får ändå anses innebära att vi inte heller ska eller får tolka äldre lagstiftning i en anda som står i strid med Europakonventionens regler.

I RF:s allmänna stadgande om egendomsskydd anges att ”vars och en egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå från sin egendom till...någon enskild...utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.” Vid första anblicken kan det synas som om RF mer eller mindre återger detsamma som Europakonventionen. Vid närmare läsning kan man notera att RF fastslår att det ska röra sig om angelägna allmänna intressen. Det enda rimliga sättet att tolka lydelsen är att den skärper kraven ytterligare på vilka viktiga intressen som får tillgodoses genom tvångsåtgärder.

Detta innebär att FBL ska tolkas och tillämpas i enlighet med dessa bestämmelser oavsett om FBL är äldre än Europakonventionen (för svenskt vidkommande) eller om ändringen i RF är av nyare datum. I FBL 3 kap. 1 § anges att fastighetsbildning ska ske så att fastigheten blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. Denna prövning har skett när fastigheten X bildades. Fastigheten är precis så stor som dåva-rande ägare önskade, då den är bildad som en avstyckning från ett större markom-råde som på den tiden inbegrep nuvarande X1, Y, Z och X. Såväl fastighetsägaren som berörda myndigheter har bedömt fastigheten X som varaktigt lämpad. Ingen har egentligen därefter påstått att något har hänt ”i verklig-heten” som skulle göra fastigheten mindre lämpad att utgöra en fastighet. Det sägs därtill att man särskilt ska beakta att fastigheten får tillgång till behövliga vägar ut-anför sitt område. Fastigheten X har sedan den bildades alltid haft till-gång till allmän väg genom att kunna utnyttja delar av nuvarande Y och Z. Det finns ett gällande servitut och den aktuella vägen är därtill asfalterad och borde tillfredsställa lagens krav på ”tillgång till allmän väg”. Enligt nämnd para-grafs andra stycke får fastighetsbildning inte äga rum om ändamålet kan tillgodoses på annat sätt. Ändamålet – tillgång till allmän väg – är redan uppfyllt genom gäl-lande servitut. Redan av den anledningen kan alltså inte motpartens talan lagligen bifallas. Det fastslås i FBL att fastighetsreglering inte får äga rum i dylika situation-er.

Det förtjänar att påpekas att FBL och fastighetsbildningsinstitutet till stor del bygger på ett stort mått av frivillighet från fastighetsägarnas sida. Dessa kan som grupp vända sig till aktuell fastighetsbildningsmyndighet och få hjälp med en eventuell gemensam ansökan om fastighetsreglering. Mycket av lagtexten liksom den ursprungliga propositionstexten bygger på detta antagande. Det är dock inte omöjligt för en enskild sakägare, fastighetsägare, att ensam begära fastighetsreglering genom vilken han ska tillföras mark som tillhör annan. Det kan tyckas att lagen i en sådan situation måste läsas och tillämpas med en mer försiktig och restriktiv approach. Det framgår av 5 kap. 4 § FBL att fastighetsreglering får ske om lämpligare eller mer ändamålsenlig markanvändning vinnes. Detta får dock inte ske om det försvårar för en mer omfattande markreglering inom kort. Hela stadgandet andas gemen-

sam ansökan från flera fastighetsägare och deras tänkta motpart i detta fall synes vara det allmänna, t ex en kommun som står inför en detaljplanering av nybyggarområde eller liknande. FBL 5 kap. 5 § däremot hanterar frågan om när enskilda sakägare står mot varandra, dvs. granne mot granne. I sådana situationer, liknande den som är aktuell i målet, sägs att fastighetsreglering på begäran av enskild sakägare ”endast får genomföras om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör fastighetsägare ska förbättras.” Förbättringen får inte bara avse själva ytan. I så fall skulle stadgandet vara en meningslöshet. Den nödvändiga förbättringen ska ligga utanför ytan och avse en funktion.

Den begärda regleringen är begärd för att ”lättare” eller ”bättre” kunna hantera trafik till och från fastigheten. Det gällande vägservitutet avseende en sedan länge asfalterad väg får anses vara tillfredställande vad avser trafiksituationen till och från fastigheten X. Motparten har i övrigt anfört att det inte är möjligt att parkera tillräckligt många bilar på fastigheten. Tillräckligt är ett subjektivt begrepp, med det kan konstateras att man normalt kan parkera i vart fall fyra eller fem bilar öster om villabyggnaden. Motparten har också anfört att det finns svårigheter att vända en bil eller bilar inne på fastigheten och att han därför behöver ytterligare mark. Det är knappast en mänsklig rättighet, att på bekostnad av grannarna, få ha en vändplats för bilar på sin fastighet. Det kan också invändas att det visst går att vända en bil på fastigheten, i vart fall om man inte först parkerar tre-fyra andra bilar. Att det vore lättare att vända och parkera bilar om man fick ytterligare mark är inte ett argument för att man faktiskt ska få det.

För att markreglering över huvud taget ska få ske eller beviljas krävs att det finns ett allmänt intresse av åtgärden ifråga. Något nödvändigt behov av mark för att tillgodose ett nödvändigt behov hos fastighetsägaren eller det allmänna synes inte föreligga. Fastighetsreglering får då lagligen inte ske.

A och **GH** bestrider IMs yrkande att det aktuella markområdet inte ska föras över genom fastighetsreglering.

De har i huvudsak anfört följande. Det grundläggande kravet för en i målet begärd fastighetsreglering är att den leder till en förbättring av deras fastighet, 5 kap. 5 § FBL. Det så kallade förbättringskravet tar sikte på att sökande ska ha ett berättigat intresse av den begärda åtgärden och detta intresse ska vara knutet till sökandens fastighet. Sökanden ska alltså inte kunna tvinga andra fastighetsägare att tåla ändringar om dessa inte leder till sökandens egen fastighet förbättras. I det här sammanhanget är det väsentligt att notera att ordet nödvändigt i lagtexten är kopplat till förbättringen av sökandens fastighet och inte frågan om fastighetsreglering i sig är nödvändig. Det är med andra ord en fråga om berättigat intresse för en fastighetsägare att få en sakfråga prövad, inte huruvida fastighetsregleringen ska genomföras, vilket istället får avgöras med tillämpning av övriga bestämmelser i 5 kap. FBL.

När det gäller frågan om fastigheten förbättras så har motparten medgett detta dels vid sammanträdet i Lomma den 3 september 2015, dels i sitt yttrande daterat den 2 september 2015. Det är därmed ostridigt att kravet på förbättring av sökandens fastighet enligt 5 kap. 5 § FBL är uppfyllt och detta ska således ligga till grund för domstolens prövning.

Utöver kravet på förbättring förutsätter ett genomförande av den begärda fastighetsregleringen att denna leder till båtnad, 5 kap. 4 § FBL. Kravet på båtnad innebär i korthet att fördelarna av fastighetsregleringen i det enskilda fallet överväger de kostnader och olägenheter som åtgärden medför. Såvitt avser båtnadsvillkoret har motparten påstått att båtnad förutsätter ett allmännyttigt värde av överföringen och därvid vid sammanträde i målet den 3 september hänvisat till rättsfallet RH 2007:71. Det framgår dock såväl av det åberopade rättsfallet som av kommentaren till 5 kap. 4 § FBL att båtnadsprövningen inte tar någon hänsyn till önskemål från mer allmänna synpunkter och att det inte heller inverkar på båtnadsprövningen att en fastighetsreglering är önskvärd av t ex befolkningspolitiska- eller sociala skäl. Båtnadsprövningen görs med andra ord helt oberoende av sådana allmännyttiga värden som motparten påstår. Vad motparten påstår om brister i båtnaden är irrelevant och kan inte ligga till grund för prövningen. Det har således inte anförts något i målet som motsäger den båtnadsprövning som LM gjort. Det finns därför inga skäl

för mark- och miljödomstolen att bedöma detta på annat sätt och båtnadsvillkoret är därmed uppfyllt.

Vidare kan man konstatera att villkoret enligt 5 kap. 8 § FBL är uppfyllt då den avstående fastigheten Y är en parkfastighet. En marköverföring av ett mindre område har således ingen egentlig inverkan på möjligheterna att fortsatt nyttja Y för detta ändamål. Kraven avseende graderingsvärdet är väl uppfyllda i enlighet med vad som framgår av LM:s beslut.

Det har från motparten påståtts att det skulle vara av betydelse att fastigheten X haft den aktuella utformningen när den förvärvades och att trafiken till och från fastigheten har fungerat friktionsfritt innan ansökan om fastighetsreglering. Det har dock inte fungerat friktionsfritt, vilket är en av anledningarna till ansökan då det inte funnits någon annan möjlighet att komma till rätta med problemen. Den begärda åtgärdens tillåtlighet ska bedömas utifrån fastigheternas behov oberoende av vem som är ägare till dessa. För att kunna göra denna bedömning på ett korrekt sätt måste man beakta de överväganden som gjordes i samband med att fastigheten X bildades.

X bildades 1989 genom avstyckning från X1. Nybildningen prövades med utgångspunkt från kraven 3 kap. 1 § FBL. LM konstaterade att fastigheten uppfyllde kraven förutsatt ett vägservitut belastande Y och Z och det har varit av avgörande betydelse för avstyckningen av X att det funnits ytterligare utrymme som möjliggjort och underlättat vändning och uppställning av fordon på X. Betydelsen av ett bredare område vid den sydöstra gränsen till X har också accentuerats i den anläggningsförrättning som genomfördes 1991 då servitutet ersattes av en gemensamhetsanläggning. Därefter har ägaren till Y flyttat vägens sträckning så att den istället ansluter ungefär mitt på fastigheten X, vilket ger en betydligt mindre svängradie än den tidigare anslutningen i det sydöstra hörnet. Detta har på ett väsentligt sätt inskränkt de möjligheter till vändning och uppställning av fordon som utgjorde en förutsättning för att bevilja avstyckningen 1989. Möjligheterna att manövrera for-

don på fastigheten har ytterligare begränsats av att motparten satt upp stängsel och häck precis på fastighetsgränsen. Dessa hinder fanns inte vid den tidpunkt LM beviljade avstyckningen med det breda servitutsområdet vid anslutningen mellan fastigheterna. Den nu begärda marköverföringen avser således att återställa de möjligheter för trafik till och från fastigheten som ansågs erforderliga och som säkerställdes genom servitutet vid avstyckningen av X år 1989.

Det framstår inte som praktiskt genomförbart att flytta servitutsvägen så att den återigen ansluter till den sydöstra delen av Bjärred 4.24 dels på grund av att befintliga träd inte får flyttas, vilket skulle krävas vid en annan vägsträckning, dels då infarten skulle komma nära bostadshuset på X1.

Problemen med fordonstrafik till och från X samt uppställning av fordon får avgöras med utgångspunkt från 5 kap. 6 § FBL. I det avseendet skulle man möjligen kunna överväga ett officialservitut med ändamålet vändning och uppställning på det aktuella markområdet. Detta skulle ändå leda till i princip totalt ianspråktagande med anläggning av hårdgjord yta som klara fordonstrafik. En sådan lösning framstår som mindre lämplig i förhållande till en marköverföring där den tillträdande fastighetsägaren får ett helt annat incitament att vårda och underhålla marken än vid en servitutsupplåtelse. Vid en marköverföring får den tillträdande markägaren helt andra möjligheter att ta ett helhetsansvar för marken genom att skapa en trevlig miljö och en tydlig avgränsning mot den avträdande tomten. Ett servitut skulle därför sannolikt leda till avsevärda begränsningar i försköningen av servitutsområdet, då det skulle vara oklart vad servitutshavaren respektive servitutsupplåtaren skulle kunna företa för åtgärder inom detta. En servitutsupplåtelse skulle inte leda till några fördelar för ägaren till X då ersättningen för denna skulle bli i princip samma som vid en marköverföring. Inte heller ägaren till Y skulle få några fördelar av en servitutsupplåtelse då denna i praktiken inte skulle ge större tillgänglighet till området än en marköverföring. Det finns därför ingen anledning att välja något annat sätt att lösa problemen än genom en marköverföring som numera är möjlig efter den planändring som gjordes 2007.

Vad gäller motpartens andrahandsyrkande om att endast tillfartsvägen och det mindre området norr om denna skulle överföras till X, så ger inte heller detta ett tillfredsställande resultat. Ett sådant mindre område är inte tillräckligt för att kunna köra in och vända på med större fordon, utan det krävs även utrymme söder om tillfartsvägen. Att beakta är även att huset på fastigheten är i behov av ett utökat underhåll och fler reparationer med tilltagande ålder. Detta medför att behovet av utrymme på fastigheten för tunga lastbilar och andra större fordon kommer att öka med tiden. Fastighetsreglering ska ske, även med beaktande av 5 kap. 6 § FBL, i enlighet med LM:s beslut då syftet inte kan vinnas genom något annat utförande utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras. Detta ger även den mest tilltalande fastighetsindelningen med raka rena gränser för X. Gränsernas utformning för Y är inte av samma betydelse då detta är en parkfastighet som inte kan nyttjas för något annat ändamål än rekreation. Att det uppstår två lite mindre områden norr och söder om den överförda marken påverkar inte detta nyttjande, varvid det särskilt noteras att området i norr redan är upplåtet genom ett avtalsservitut till Y1. Detta påverkar inte nämnvärt möjligheterna till gräsklippning och annan eventuell skötsel.

Mot bakgrund av detta ska mark- och miljödomstolen avslå överklagandet och att LM:s beslut om marköverföring ska förbli gällande.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 3 september 2015 hållit sammanträde och syn.

Planförhållanden

För området gäller detaljplaner, lagakraftvunna den 29 januari 1976 och den 1 februari 2007. Den yrkade fastighetsregleringen står inte i strid mot detaljplanerna. Villkoret i 3 kap. 2 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), nedan FBL, är därmed uppfyllt.

Fastighetskyddet

Av intresse i detta sammanhang är 5 kap. 8 §, andra meningen, FBL som stadgar att ”fastigheten får inte ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren”. Graderingsvärdet grundas på områdets beskaffenhet i obebyggt skick och dess tjänlighet för det ändamål vartill det lämpligen bör användas (5 kap. 9 § tredje stycket FBL). Y, från vilken överföringen ska ske, är obebyggd och utgör i sin helhet av prickad mark i gällande detaljplan, d.v.s. fastigheten saknar helt byggrätt. Graderingsvärdet är därför lika stort över hela fastigheten. En minskning av graderingsvärdet som är mindre än 10 % har i rättspraxis ansetts uppfylla villkoret att graderingsvärdet inte får minskas väsentligt. I detta fall skulle minskningen motsvara 9,9 % av graderingsvärdet för Y. X utökas inte i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägarna. Storleksförändringarna för respektive fastighet är därför inget hinder mot den yrkade marköverföringen.

Båtnadsvillkoret

Fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes, samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför (5 kap. 4 § första stycket FBL).

Fördelarna med fastighetsregleringen ska överväga kostnaderna och olägenheterna. Y var allmän plats innan detaljplanen ändrades 2007. I dag är fastigheten visserligen kvartersmark, men den saknar helt byggrätt. Ingenting har framkommit som tyder på förväntningar om planändring. X är bebyggd med en stor enfamiljsvilla. Även om ytterligare mark inte är nödvändig för att X ska anses varaktigt lämpad för sitt ändamål skulle ett marktillskott om 210 m², eller det mindre området enligt IMs andrahandsyrkande, medföra en värdeökning för X som är större än summan av värdeminskningen för Y och förrätningskostnaderna. Domstolen finner därför, i likhet med LM, att båtnadsvillkoret är uppfyllt.

Förbättringskravet

Fastighetsreglering som begärs av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden ska förbättras (5 kap. 5 § första meningen FBL). En förutsättning för fastighetsreglering är således att sökanden har ett berättigat eget intresse av åtgärden och att detta intresse är knutet till hans eller hennes fastighet. Detta innebär att sökanden inte kan tvinga andra fastighetsägare att tåla ändringar beträffande dem tillhörig egendom, om inte dessa ändringar behövs för att sökandens egen fastighet ska förbättras.

Vad gäller bedömningen av om marköverföringen ska anses nödvändig för att fastigheten X ska förbättras gör domstolen följande bedömning. Vid synen kunde domstolen konstatera att X har en stor uteplats i väster med utsikt mot Öresund. Även söder och norr om byggnaden finns utrymme för utevistelse. Öster om byggnaden stod tre personbilar parkerade. Inga nivåskillnader försvårar bilrörelser eller parkering inne på tomten. Visserligen kunde en av de tre bilarna inte komma ut utan att framförvarande bil flyttades, men för övriga två fanns tillräckligt utrymme för att vända inne på tomten. De två grindstolpar, som vid sammanträdet och i samband med synen anfört utgör hinder mot ett rationellt nyttjande av det aktuella området då det är för smalt område mellan stolparna, är i sin helhet placerade på fastigheten X. Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen att det vid synen tydligt framkom att ytterligare marktillskott inte är nödvändigt för att X ska uppfylla lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL. Förbättringsvillkoret i 5 kap. 5 § första meningen FBL är därför inte uppfyllt.

Sammanfattning i frågan om marköverföring

Villkoret i 5 kap. 5 § första stycket FBL ("förbättringsvillkoret") är inte uppfyllt vad avser marköverföringen. Vid slutligt avgörande av detta mål ska det därför anses att överföringen av 210 m² från Y till X står i strid mot bestämmelsen, och att förrättningen i denna del därför ska ställas in.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 9 november 2015.

Lena Stjernqvist

Åke Pettersson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Hasselberg Fridh.