



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2019-11-19
Stockholm

Mål nr
F 11193-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-11-08 i mål nr F 3790-18,
se bilaga A

PARTER

Klagande

L.R.

Motparter

1. Sölvesborgs kommun
2. C.A.
3. M.A.
4. A-M.B.
5. P.B.
6. M.B.
7. M.P.
8. R.F.
9. S.H.
10. G.H.
11. A.H.s dödsbo
12. A.H.
13. B.H.
14. K.H.
15. S.H.

Dok.Id 1528598

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		måndag – fredag 09:00–16:30

16. E.K.
17. B.K.
18. I-L.L.
19. P.L.
20. K.M.
21. A.M.
22. I.N.
23. B.N.
24. A.N.
25. M.N.
26. Å.N.
27. S.N.
28. C.N.
29. S.O.
30. S.O.
31. M.R.
32. H.R.
33. H.S.
34. G.S.
35. L.S.
36. S-A.S.
37. L.W.

SAKEN

Bildande av gemensamhetsanläggning för väg berörande fastigheten XX
m.fl. i Sölvesborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.R. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bildande av gemensamhetsanläggning eller i vart fall besluta att hans fastighet inte ska tilldelas något andelstal. Han har vidare yrkat att han ska befrias från skyldigheten att betala del av förrättningskostnaderna.

Sölvesborgs kommun, A.M., A.H., G.S., A-M.B., A.N., M.N. och L.W. har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

C.A., M.A., P.B., S.H., G.H., I-L.L., P.L., E.K., Å.N., C.N., S.N. och S.O. har medgett att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Övriga motparter har getts tillfälle att svara på överklagandet men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.R. har i allt väsentligt anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen.

Kommunen har anfört i huvudsak följande: En gemensamhetsanläggning för väg bör inrättas i enlighet med Lantmäteriets beslut. Vägarna är planlagda som allmän platsmark och de används gemensamt av de boende i området. Kommunen har ett officialservitut som inte ställer krav på att kommunen ska stå för underhåll och drift av vägarna. Kommunen har dock bidragit till normal väghållning och åtgärdat skador efter skadegörelse på Maskrosstigen vid flera tillfällen eftersom vägen går till en allmän badplats. Kommunen har krävt **L.R.** på ersättning för kostnader för återställande av vägen efter skadegörelse. Det främsta skälet till att gemensamhetsanläggningen bildades var att man måste hitta en rättslig lösning för att säkerställa att alla fastigheter får rätt att använda vägarna och ha utfarter till dessa samt att få en fungerande förvaltning av vägarna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det som L.R. har anfört ger inte Mark- och miljööverdomstolen anledning att göra några andra bedömningar än de som mark- och miljödomstolen har gjort. L.R.s överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt hovrättsrådet Li Brismo.

Föredragande har varit Malin Blohm.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-11-08
meddelad i
Växjö

Mål nr F 3790-18

PARTER

Klagande
L.R.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 13 juli 2018 i ärende nr K16411, se bilaga 1

SAKEN

Bildande av gemensamhetsanläggning för väg berörande XX m. fl. i
Sölvesborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om att köpeavtalet daterat den 1
september 1969 ska hävas och avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 455676

Postadress

Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress

Kungsgatan 8

Telefon

0470-560 100

E-post: mmd.vaxjo@dom.se

www.vaxjotingsratt.domstol.se

Telefax**Expeditionstid**

måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Sölvesborgs kommun (kommunen) har hos Lantmäteriet ansökt om lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för Maskrosstigen, Fibblestigen och Strandrågstigen inom YY och att Lantmäteriet i förrättningen prövar möjligheten att marken inlöses till förmån för gemensamhetsanläggningen.

Lantmäteriet beslutade den 13 juli 2018 att inrätta en gemensamhetsanläggning för väg berörande XX m.fl. Lantmäteriet fattade även beslut om rätt för sällighetsföreningens styrelse att under vissa föreutsättningar själv besluta om ändring av andelstal (tillägg till anläggningsbeslut) samt överföring av fastighets-tillhör. Härutöver beslutades att ersättning ska betalas till ägaren av YY, L.R. (klaganden), om 45 548 kr samt om andelstal, fördelning av förrättningskostnader och att förrättningen avslutades.

Klaganden har nu överklagat Lantmäteriets beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

L.R. har yrkat att mark- och miljödomstolen 1) undanröjer beslut gemensamhetsanläggning och 2) häver köpeavtalet eller löser in hela hans fastighet Sölvesborg YY. Till stöd för sina yrkanden anför han i huvudsak följande.

När områdesservitutet 10-MJÄ-2472 bildades upprättades en köpehandling. Enligt § 7 i köpehandlingen ska kommunen för all framtid svara för underhållet av Maskrosstigen. Köpehandlingen har bifogats överklagandet.

Underhållet av Maskrosstigen är reglerat för all framtid gällande YY med hänsyn till köpeskillingen när köpekontraktet upprättades. Den tidigare ägaren till hans fastighet sa alltid att han sålde markområdet till kommunen för en låg köpeskillning men villkoret var att kommunen skulle svara för underhållet av Maskrosstigen för all framtid. Föreutsättningar saknas för att tilldela hans fastighet ett andelstal i gemensamhetsanläggningen. Han accepterar inte att betala något för underhåll av

Maskrosstigen och inte heller för några förrättningskostnader för bildandet av gemensamhetsanläggningen.

Lantmäteriet och kommunen har glömt att kontrollera köpehandlingen som ligger till grund för bildandet av servitutet. Hade de gjort det så hade de upptäckt att kommunen ska för all framtid svara för underhållet av Maskrosstigen. Man kan även se att Lantmäteriet har missat underhållet i köpehandlingen när de beräknade andelstalet för Sölvesborgs kommun.

Om gällande överenskommelse ska ändras utan hans medgivande kräver han hävning av köpeavtalet daterat den 1 september 1969 alternativt inlösen av hela hans fastighet enligt anläggningslagen.

Gemensamhetsanläggningen är ett synnerligen men för hans fastighet. För att bedriva jordbruk på fastigheten är han beroende av en fungerande dräneringsledning på Maskrosstigen samt tillgång till vatten från sin vattenbrunn för odling av marken norr om Grammahagsvägen.

Utfarter från fastigheterna XY och YX mot Maskrosstigen är olämpliga eftersom där finns 10 cm metallrör vid tomtgränsen när han använder sin bevattningsbrunn. Metallrören försvårar utfart med bil och biltrafik över bevattningsrören riskerar att skada rören.

En gemensamhetsanläggning utgör ett synnerligt men för honom eftersom han planerar att bostätta sig utomlands. Hans tid är för dyrbart och det är förenat med kostnader att resa hem till Sverige för sammanträde gällande underhåll i en gemensamhetsanläggning.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har enligt 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988) avgjort målet utan att hålla sammanträde.

Tillämpliga bestämmelser

Tillämpliga bestämmelser framgår av Lantmäteriets beslut.

Mark- och miljödomstolens bedömning

L.R. har i första hand yrkat att domstolen ska undanröja beslutet om gemensamhetsanläggning eftersom han menar att det köpeavtal han åberopat innebär att Sölvesborgs kommun ska ansvara för underhåll av Maskrosstigen.

Det åberopade köpeavtalet är ett civilrättsligt avtal mellan den tidigare ägaren till klagandens fastighet och dåvarande Mjällby kommun. Avtalet utgör inte ett hinder för bildande av gemensamhetsanläggningen. Det kan inte heller läggas till grund för att ändra fördelningen av andelstalen i gemensamhetsanläggningen eller att i förrettningen besluta att kommunen ensam ska svara för drift och underhåll av berörda vägar. Enligt Lantmäteriets förrättningsakt 10-MJÄ-2472 innehåller inte officialservitutet någon skyldighet för den härskande fastigheten (alltså XX som idag ägs av Sölvesborgs kommun) att svara för drift och underhåll av Maskrosstigen. Därutöver har förhållandena väsentligen ändrats efter det att XX avstyckades år 1970. Bl.a. har alla tomterna väster om XX avstyckats och bebyggts. Detta innebär att L.R.s yrkande att domstolen ska undanröja beslutet om gemensamhetsanläggning ska avslås.

I andra hand har L.R. yrkat att köpeavtalet ska hävas eller att hela hans fastighet YY ska lösas in.

Eftersom köpeavtalet är ett civilrättsligt avtal saknar domstolen möjlighet att pröva yrkandet om att häva avtalet inom ramen för detta mål. Yrkandet ska därför avvisas i denna del.

Domstolen delar vidare Lantmäteriets bedömning att inlösen av fastigheten YY inte kan ske enligt anläggningslagen (1973:1149). L.R.s yrkande ska därför avslås i denna del.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 29 november 2018.

Anders Enroth

Mats Jansson

I domstolens avgörande har deltagit f.d. rådmannen Anders Enroth, ordförande och tekniska rådet Mats Jansson. Föredragande har varit tingsnotarien Mikkaela Fridell.



Hur man överklagar

Dom i mark-och miljödomstol som andra instans

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga inom 3 veckor

Överklaga skriftligt inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.

6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.

- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.