



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2019-10-02
Stockholm

Mål nr
F 11288-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen dom, 2018-11-07 i mål nr F 2758-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. AI

2. BW

Ombud för 1 och 2: Advokat MH

Motpart

1. AKG

2. MG

3. MC

4. HT

SAKEN

Fastighetsbestämning och fördelning av förrättningskostnad

Dok.Id 1533072

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut den 21 mars 2018, ärendenummer AB161252 avseende servitut 01-ING-840.1, på följande sätt:
 - a) Servitutet ska ha en utbredning om 2,5 meter räknat från den befintliga sydöstra vägbanekanten på förrättningskartan, se aktbilaga KA1 i Lantmäteriets akt.
 - b) Vardera parten ska stå sina egna rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen

2. Vardera parten ska stå sina egna rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Det ankommer på Lantmäteriet att föra in ändringen i punkten 1. a) i förrättningshandlingarna.

YRKANDEN M.M I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AI och **BW** yrkade att Mark- och miljööverdomstolen skulle bestämma att servitutet har den utbredning som motsvarar den befintliga utfartsvägens faktiska belägenhet, alternativt har den utbredning som motsvarar ett område som möjliggör ett ändamålsenligt nyttjande för utfartsväg för fastigheten XXX. **AI** och **BW** yrkade även att Mark- och miljööverdomstolen skulle befria dem från att betala någon del av förrättnings-kostnaderna, eller i vart fall besluta att XXX skulle betala mindre än 2/10 av förrättningskostnaderna.

AKG, MG, MC och **HT** motsatte sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Vid sammanträde i Mark- och miljööverdomstolen har parterna enats om servitutsvägens utbredning på det sätt som framgår av domslutet samt att Lantmäteriets beslut om fördelning av förrättningskostnader ska kvarstå. Parterna är också överens om att mark- och miljödomstolens dom avseende rättegångskostnader ska upphävas och att vardera parten ska stå sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen anser inte att den tolkning av servitutet som parterna enats om avviker väsentligt från vad som kan anses vara servitutsvägens rätta läge, 14 kap. 5 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Det finns inte heller något annat hinder mot att fastställa servitutets utbredning i enlighet med den uppfattning som parterna har enats om. Servitutet ska därför ha den innebörd som Lantmäteriet har kommit fram till men med de ändringar som framgår av domslutet.

Mark- och miljööverdomstolen erinrar om att en tjänande fastighet som regel inte får vidta sådana åtgärder som medför att en härskande fastighets möjlighet att utöva ett servitut hindras.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Birgitta Bylund Uddenfeldt och Marianne Wikman Ahlberg, referent, samt tekniska rådet Jan Gustafsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-11-07
meddelad i
Nacka

Mål nr F 2758-18

KLAGANDE

1. AI *andel i XXX*

2. BW *andel i XXX*

Ombud för 1–2: Advokat MH

MOTPARTER

1. MC *andel i XXY*

2. HT *andel i XXY*

3. AKG *andel i XXZ*

4. MG *andel i XXZ*

SAKEN

Fastighetsbestämning och fördelning av förrättningskostnad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 23 april 2018 i ärende nr AB161252
berörande fastigheterna XXX, XXY och XXZ

DOMSLUT

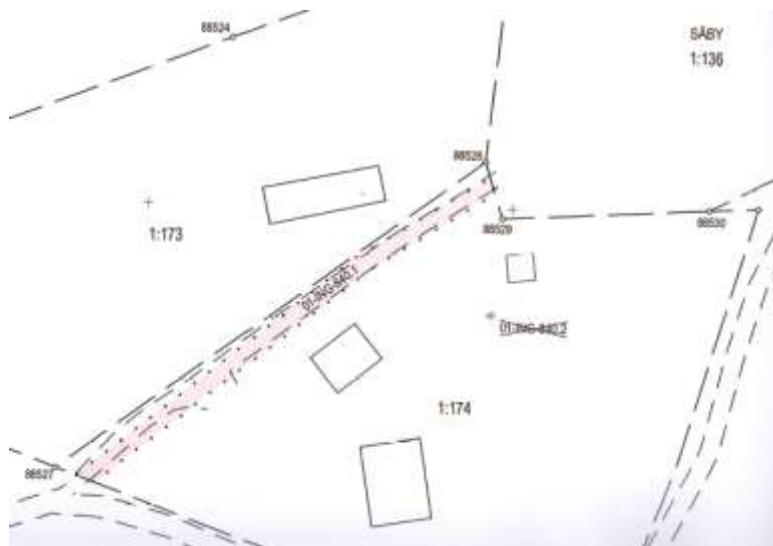
1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

2. AI och BW ska ersätta AKG
och MG för rättegångskostnader med sextusentvåhundrafemtio (6 250)
kronor.

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------|-----------------|---|---------|--------------------------------|
| Box 69 131 07 Nacka | Sicklastråket 1 | 08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se | | måndag – fredag 08:00–16:30 |

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) avslutade den 23 april 2018 en förrättning varvid genom fastighetsbestämning bl.a. slogs fast belägenheten för ett vägservitut (01-ING-840.1) belastande Säby XXZ till förmån för XXX; mellan punktprickade linjer på förrättningskartan, se nedan.



Utsnitt från LM:s aktbilaga KA1

AI och BW (XXX) har överklagat fastighetsbestämmningsbeslutet till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

AI och BW har yrkat att mark- och miljödomstolen ska

1. bestämma att servitutet har den utbredning som motsvarar den befintliga utfartsvägens faktiska belägenhet, alternativt har den utbredning som motsvarar ett område som möjliggör ett ändamålsenligt nyttjande för utfartsväg för XXX,
2. befria dem från skyldighet att betala någon del av förrättningskostnaden, alternativt bestämma den andel av förrättningskostnaden som belöper på deras fastighet till mindre än 2/10, samt
3. tillerkänna dem ersättning för rättegångskostnader.

AKG och MG har bestritt ändring samt har yrkat ersättning för rättegångskostnader med, som man slutligt bestämt beloppet, totalt 54 850 kr.

HT och MC har, som de får förstås, bestritt ändring, alternativt yrkat att ärendet ska återförvisas till LM för ny handläggning.

AI och BW har motsatt sig att utge ersättning till AKG och MG för rättegångskostnader.

UTVECKLING AV TALAN

AI och BW har utvecklat sin talan enligt vad som framgår av bilaga 1-2.

AKG och MG har utvecklat sin talan enligt vad som framgår av bilaga 3.

HT och MC har utvecklat sin talan enligt vad som framgår av bilaga 4.

DOMSKÄL

Med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgör mark- och miljödomstolen målet utan att hålla sammanträde. Parterna har slutfört sin talan.

Fastighetsbestämning

Mark- och miljödomstolen instämmer i LM:s bedömning när det gäller frågan om servitutets utsträckning. AI och BW överklaganden av fastighetsbestämmningsbeslutet ska därför avslås.

Fördelning av förrättningskostnaden

Enligt 5 kap. 13 § FBL ska kostnaderna för en fastighetsreglering betalas av sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen. Enligt 14 kap. 10 § FBL ska kostnaderna för en fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Enligt förarbetena (prop. 1969:128 s. 819) måste i sådana fall ofta nyttan tillmätas stor betydelse, men när en verklig tvist föreligger mellan sakägarna och förrättningshandläggningen således i viss mån kan jämföras med domstolsprövning, bör man vid sidan av nyttosynpunkten även ta hänsyn till utgången av tvisten. Även andra omständigheter kan (enligt a. prop.) tänkas bära på inverkan på bedömningen av kostnadsfrågan.

Mark- och miljödomstolen gör i detta fall ingen annan bedömning än LM av hur nyttoaspekten ska beaktas, både vad gäller kostnaden för fastighetsregleringen och dito för fastighetsbestämningen. Vem som ansökt om förrättningen saknar, enligt domstolens uppfattning, betydelse för bedömningen. AI och BW överklaganden av beslutet om fördelning av förrättningskostnader ska därför avslås.

Rättegångskostnader

Mark- och miljödomstolen får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnader (16 kap. 14 § FBL). I 18 kap. 8 § första stycket rättegångsbalken sägs bl.a. att ersättning för rättegångskostnader ska fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde.

AI och BW har tappat målet och ska därför i och för sig ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad (jfr 16 kap. 14 § FBL).

AKG och MG har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 54 850 kr enligt följande.

- 39 850 kr avser en faktura från Foyen Advokatfirma KB avseende arbete utfört under 2016. Fakturan har förfallodag den 10 februari 2017.
- 2 500 kr avser en faktura från Aktiebolaget Vesterlins & Co med förfallodag den 28 februari 2017.
- 6 250 kr avser en faktura från Torkel Öste Fastighetskonsulter AB med förfallodag den 4 februari 2017. Fakturan har Oum Yoga AB som mottagare.
- 6 250 kr avser en faktura från Torkel Öste Fastighetskonsulter AB med förfallodag den 29 juli 2018. Fakturan har Oum Yoga AB som mottagare.

Tre av fakturorna har förfallodag som ligger i tiden före det att målet initierades hos mark- och miljödomstolen (den 27 april 2018) och före det att LM avslutade förrättningen (den 21 mars 2018). När konsulterna anlätades för arbete enligt de fakturorna var det alltså inte klart vilken utgången av förrättningen skulle bli eller att LM:s beslut skulle komma att överklagas. Konsulternas arbete har därför inte varit nödvändigt för talans förberedande eller utförande i detta mål. AKG och MG kan därför inte få ersättning för de kostnader som fakturorna representerar som en rättegångskostnad i detta mål.

Den fjärde fakturan har den 29 juli 2018 som förfallodag och avser ”fastighetsrättslig rådgivning XXZ”. Den är ställd till Oum Yoga AB och inte till AKG eller MG. Men då bolaget är avregistrerat och fakturan betalats över MG konto, får AKG och MG anses ha haft en slutlig kostnad för den rådgivning som avses med fakturan. Om beloppet råder inte tvist.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, bilaga 5 (MMD-02)

Överklagande senast den 28 november 2018.

Inge Karlström

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström och tekniska rådet Björn Rossipal.