



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060205

**DOM**  
2019-06-25  
Stockholm

Mål nr  
F 3512-18

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-03-19 i mål nr F 4646-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. Stockholms kommun genom exploateringsnämnden  
105 35 Stockholm

Ombud: stadsadvokat MS  
Stadsledningskontoret  
Juridiska avdelningen  
105 35 Stockholm

2. Stockholms Hamn Aktiebolag, 556008-1647  
Box 27 314  
102 54 Stockholm

Ombud: KS  
Stadsledningskontoret  
Juridiska avdelningen  
105 35 Stockholm

### Motpart

Svenska UMTS-nät AB, 556606-7996  
Warfvinges väg 45, 4 tr  
112 51 Stockholm

Ombud: MB  
c/o Kongregator Juridik  
AB Box 8104  
104 20 Stockholm

## SAKEN

Inställd ledningsrättsförrättning berörande fastigheten X i Stockholms kommun (Lantmäterimyndighetens ärendenummer AB17702) \_\_\_\_\_

Mark- och miljööverdomstolens domslut, se nästa sida.

Dok.Id 1484327

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 09:00–16:30
		<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Stockholms kommuns och Stockholms Hamn Aktiebolags yrkanden om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.
  2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom. Beslutet att återförvisa ärendet till Lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning står därmed fast.
  3. Mark- och miljööverdomstolen avslår parternas yrkanden om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.
-

## BAKGRUND

Svenska UMTS-nät AB (Sökandebolaget) har ansökt om ledningsrätt för en befintlig basstation bestående av bl.a. utrymme för ett teknikskåp på marken, kablar i rör på mark från teknikskåp fram till belysningsmast, kablar upp via belysningsstolpens fackverkskonstruktion till antennområden samt övrig utrustning som hör till basstationen. Lantmäterimyndigheten har kommit fram till att belysningsmasten och ytskiktet på marken inom det område där ledningsrätt söks är lös egendom, vilket utgör hinder mot att bilda ledningsrättsupplåtelse. Lantmäterimyndigheten har därför ställt in förrättningen. Mark- och miljödomstolen har funnit att belysningsmasten och ytskiktet på marken utgör fast egendom och återförvisat ärendet till Lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Stockholm kommun genom exploateringsnämnden** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäterimyndighetens beslut att ställa in ledningsförrättningen. Kommunen har också yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 29 250 kronor och med 36 075 kronor i Mark- och miljööverdomstolen.

**Stockholms hamn Aktiebolag** (hamnbolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäterimyndighetens beslut att ställa in ledningsförrättningen. Hamnbolaget har därutöver yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 9 750 kronor och i Mark- och miljööverdomstolen med 23 400 kronor.

**Svenska UMTS-nät AB** (sökandebolaget) har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras. Bolaget har motsatt sig att betala ersättning för klagandenas rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och i Mark- och miljööverdomstolen. Beträffande yrkandet om ersättning för kostnaderna i mark- och miljödomstolen har bolaget dessutom anfört att det är en otillåten taleändring att framställa yrkandet efter

att överklagandetiden har gått ut. Ett totalt belopp om 40 000 kronor har vitsordats. Bolaget har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 62 500 kronor.

**Kommunen** har motsatt sig att betala ersättning för sökandebolagets rättegångskostnader.

Kommunen och hamnbolaget har bestritt att yrkandet om rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen har framställts för sent.

#### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Kommunen** har, utöver vad som anförts tidigare, anført i huvudsak följande:

Twister mellan fastighetsägaren och en nyttjanderättshavare eller en kreditgivare regleras genom presumptionsregeln om fastighetstillbehör i 2 kap. 1 § jordabalken. I det här fallet finns det inget sådant skyddsvärt intresse som presumptionsregeln är till för. Det föreligger inte en starkare presumtion för att masten utgör fastighetstillbehör för att de olika juridiska personerna ingår i samma koncern.

Hamnbolaget har tidigare uppgett att masten skulle ha uppförts någon gång kring 1980-talet. Uppgiften är vag och de ritningar som finns i målet talar för att masten inte fanns 1989, men 1992. Ritningen från 1992 togs fram i samband med att Stockholms Parkerings AB (parkeringsbolaget) uppförde en överdäckning av parkeringshuset. Ritningen från 1989 är inte daterad, men påträffades i samband med planerna på en utbyggnad av parkeringshuset och bör därför rimligen avse 1989 eller däromkring.

Eftersom ledningsrätt är en tvångsåtgärd är det av största vikt att utesluta att bolaget får en rättighet gentemot kommunen som inkräktar på hamnbolagets äganderätt. Kommunen är medveten om att bevisningen är svag, men det är inte rimligt eller rättsäkert att bortse från denna när det är fråga om ett varaktigt tvångsingripande och motparten inte presenterat någon som helst bevisning som talar emot det som kommunen

hävdar. De uppgifter som kommunen har presenterat har i vart fall lett till att bevisbördan ska anses gått över på sökanden.

Oavsett utgång i målet har kommunen rätt till ersättning för sina rättegångskostnader, se 29 § ledningsrättslagen (1973:1144) och 16 kap. 14 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Kommunen har gett in ritningar från området och brev från hamnbolaget till parkeringsbolaget till stöd för sin talan.

**Hamnbolaget** har, utöver vad som anförts tidigare, anført i huvudsak följande:

Trots omfattande utredningsåtgärder har hamnbolaget inte kunnat klarlägga när masten uppfördes. Att masten står i direkt anslutning till den stora däckkonstruktionen vid parkeringen talar för att masten uppfördes i samband med anläggandet av parkeringsdäcket eftersom det borde ha varit förenat med stora tekniska bekymmer att uppföra parkeringsdäcket nära en befintlig mast. Om en mast stod på platsen innan parkeringsdäcket byggdes är det rimligt att anta att den monterades ned och ersattes med en ny av hamnbolaget efter att däcket färdigställdes. Den utredning som finns i målet är tillräcklig för att hamnbolaget ska anses ha gjort sannolikt att den mast som nu står på platsen har uppförts efter det att hamnbolaget erhöll nyttjanderätt till marken. När bolaget påstår något annat måste bevisbördan läggas på det.

**Sökandebolaget** har, utöver vad som anförts tidigare, anført i huvudsak följande:

Presumptionsregeln om vad som är tillbehör till fast egendom i 2 kap. 1 § jordabalken är stark i detta fall på grund av det speciella avtalsförhållandet mellan kommunen som är fastighetsägare och nyttjanderättshavaren som är ett av kommunen helägt bolag. Det är klagandena som har bevisbördan för att presumptionsregeln ska frångås. Undantaget i 2 kap. 4 § jordabalken syftar inte till att skydda kommuner i ett fall som det nu aktuella. Klagandena har ett informationsövertag vad avser bl.a. ritningsunderlag. Masten står på en instängslad del av en fastighet som kommunen sedan lång tid äger och som sedan lång tid hyrs av det av kommunen helägda parkeringsbolaget. Bolaget

bestrider att den odaterade ritningen är från 1989. Vid synen i mark- och miljödomstolen uttalade företrädare för kommunen att masten troligtvis uppfördes under 1970- eller 1980-talet. De västra två tredjedelarna av parkeringsdäcket var redan uppförda vid upprättandet av ritningen 1992, vilket innebär att den utökning som då gjordes inte kan ha påverkats av masten. Om presumtionen ska anses bruten ska masten och ytskiktet ändå anses utgöra fast egendom på grund av praxis, de allmänna principerna om accession eller att föremålet och fastigheten har kommit i samma ägares hand.

Eftersom parterna har stått i klart motsatsförhållande till varandra i mark- och miljödomstolen ska rättegångskostnaderna fördelas enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken. Regeln i 16 kap. 14 § andra stycket fastighetsbildningslagen är inte tillämplig. Kommunen och hamnbolaget förlorade målet i mark- och miljödomstolen och kan inte få ersättning för sina rättegångskostnader. Yrkandet om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen har dessutom framställts efter överklagandetidens utgång och utgör därmed en otillåten taleändring.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet är om den belysningsmast som omfattas av ansökan om ledningsrätt och som finns på fastigheten X är fastighetstillbehör eller lös egendom.

Byggnader, ledningar och anläggningar som anbragts inom en fastighet för stadigvarande bruk hör till fastigheten (2 kap. 1 § jordabalken). Föremål som en nyttjanderättshavare eller annan än fastighetsägaren har tillfört fastigheten hör inte till denna, om inte föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand (2 kap. 4 § jordabalken). Avgörande för frågan om en anläggning ska anses utgöra fastighetstillbehör är alltså av vem den uppförts.

Ledningsrättslagens tillämpningsområde är begränsat till vad som enligt gällande rätt utgör fastighet. Anknytningen till fastighetsbegreppet innebär att det är möjligt att ta i anspråk utrymme i eller på sådan byggnad eller anläggning som enligt lag utgör tillbehör till fastighet (prop. 1973:157 s. 129). Eftersom presumtionen är att en

anläggning utgör fastighetstillbehör får den som påstår att anläggningen i stället är lös egendom styrka sitt påstående.

Eftersom kommunen och hamnbolaget gör gällande att masten inte utgör fastighetstillbehör åligger det dem att styrka sitt påstående.

Kommunen och hamnbolaget har åberopat ett markavtal från 1990 då kommunen upplät aktuell mark med nyttjanderätt och överlät alla anläggningar inom hamnområdet med äganderätt till hamnbolaget. Hamnbolaget är ansvarigt för underhåll och har rätt att upplåta nyttjanderätt i andra hand. Fram tills att avtalet trädde i kraft bedrevs viss verksamhet i området av hamnbolaget och viss verksamhet av kommunen genom dess hamnförvaltning. Till stöd för att masten skulle ha uppförts efter att avtalet om markupplåtelse trädde i kraft har kommunen och hamnbolaget åberopat två ritningar, en från 1992 där masten finns inritad och en odaterad som uppges vara från 1989 där masten saknas. Det finns också tidigare uppgifter om att masten skulle ha uppförts av hamnbolaget längre tillbaka i tiden. Sökandebolaget har bestritt att det framgår av den odaterade ritningen att masten inte fanns redan 1989.

Av de handlingar som har getts in i målet framgår inte när masten uppfördes, utan endast att den fanns 1992. Övriga uppgifter i målet om när masten ska ha uppförts är vaga. Det är sammantaget inte visat att masten har uppförts efter 1990 eller av någon annan än kommunen. Masten får därför anses ha blivit fastighetstillbehör när den uppfördes.

Genom nyttjanderättsavtalet från 1990 har kommunen överlätit alla anläggningar till hamnbolaget. Detta omfattar alltså även belysningsmasten. Eftersom masten inte har skiljts från fastigheten gäller inte denna överlåtelse mot tredje man (2 kap. 7 § jordabalken). Det har inte heller framkommit något som visar att ytskiktet på marken skulle anses utgöra lös egendom.

Eftersom masten är ett fastighetstillbehör finns det inte av det skälet hinder mot att pröva ansökan om ledningsrätt. Överklagandena ska därför avslås och ärendet ska som

mark- och miljödomstolen har förordnat återförvisas till Lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

*Rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen*

Kommunen och hamnbolaget har i sina överklaganden yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Lantmäterimyndighetens beslut att ställa in förrättningen. De har senare, efter överklagandetidens utgång, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska tillerkänna dem ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Ett ospecificerat överklagande anses normalt omfatta även kostnadsfrågan, medan ett överklagande som uttryckligen anger ändring endast i huvudfrågan inte omfattar kostnadsfrågan (se t.ex. rättsfallet NJA 2015 s. 846). Eftersom kommunen och hamnbolaget har yrkat att Lantmäterimyndighetens beslut att ställa in förrättningen ska fastställas kan kostnadsfrågan inte anses ha omfattats av överklagandena. Yrkandena om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen är därför för sent framställda och ska avvisas.

*Rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen*

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. I fråga om rättegångskostnader hänvisar ledningsrättslagen (29 §) till bestämmelserna i fastighetsbildningslagen om intrångsersättning (16 kap. 14 § andra stycket). Särskilda regler gäller i Mark- och miljööverdomstolen (17 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen). Den som ansöker om ledningsrätt ska stå för sina egna rättegångskostnader. Om den som får avstå mark eller rättigheter överklagar och överklagandet lämnas utan bifall gäller som huvudregel att denne får svara för sina egna kostnader enligt 18 kap. rättegångsbalken, jämför rättsfallet MÖD 2016:33. Sökandebolagets yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås. Eftersom kommunen och hamnbolaget förlorar målet ska de stå för sina egna rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.



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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Karina Liljeroos och hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit Emilia Sjödahl.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-03-19  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr F 4646-17

**KLAGANDE**

Svenska UMTS-nät AB  
Warfvinges väg 45, 4 tr  
112 51 Stockholm

Ombud: MB  
c/o Kongregator Juridik AB  
Box 8104  
104 20 Stockholm

**MOTPARTER**

1. Stockholms kommun

Ombud: MS Stadsledningskontoret,  
juridiska avdelningen Hantverkargatan 3A  
105 35 Stockholm

2. Stockholms hamn AB

Ombud: KS Stadsledningskontoret, juridiska  
avdelningen Hantverkargatan 3A  
105 35 Stockholm

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 14 juli 2017 i ärende nr AB17702, se [bilaga 1](#)

**SAKEN**

Inställd ledningsrättsförrättning berörande fastigheten Stockholm X

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver samtliga beslut i förrättningen och återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Dok.Id 512865

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

**BAKGRUND**

Den 14 juli 2017 ställde Lantmäteriet (LM) in en förrättning i vilken Svenska UMTS-nät AB (nedan kallat SUNAB) hade ansökt om ledningsrätt för befintlig basstation för elektronisk kommunikation. Den sökta ledningsrätten avsåg att nyttja utrymmen på fastigheten X i Stockholms kommun för ett teknikskåp på marken, kablar på en belysningsmast m.m. Ägare till den aktuella fastigheten är Stockholms kommun (nedan kommunen). Nyttjanderättshavare är Stockholms Hamn AB.

Som skäl för inställandet uppgav LM huvudsakligen att den aktuella belysningsmasten och ytskiktet på marken utgjorde lös egendom, varför det inte var möjligt att upplåta ledningsrätt belastande dessa anläggningar.

SUNAB har överklagat LM:s beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

SUNAB har yrkat att domstolen ska upphäva beslutet om inställande och återförvisa förrättningen till LM för fortsatt handläggning. Som grund för yrkandet har åberopats dels att LM:s beslutsmotivering inte uppfyller krav enligt förvaltningslagen, dels att beslutet strider mot grundläggande bestämmelser i jordabalken samt praxis. Talan har utvecklats i huvudsak enligt följande.

SUNAB har sedan år 2009 en befintlig basstation på fastigheten. Basstationen består bl.a. av ett så kallat teknikskåp, placerat på ett litet fundament på den gräsbevuxna marken, och kablage från detta teknikskåp via gräsmattan upp till tre antenner fastsatta på en belysningsmast i form av ett fackverkstorn. Flera andra teleoperatörer har också teknikskåp på gräsmattan och antenner i fackverkstornet.

Av 2 kap. 1 § jordabalken framgår vad som hör till en fastighet och sålunda utgör allmänna fastighetstillbehör. Det råder presumtion för att de i paragrafen nämnda föremålen utgör tillbehör till fastigheten och därmed utgör fast egendom. Den underförstådda huvudregeln är att alla föremål som objektivt framstår som fastighetstillbehör också utgör sådana tillbehör.

I 2 kap. 4 § första stycket jordabalken regleras uttömmande de fall då tillbehörspresumtionen bryts, exempelvis det fallet att en nyttjanderättshavare har tillfört fastigheten föremål. Skälet till regleringen är att det inte har ansetts rimligt att en arrendator som har uppfört ett hus på fastigheten ska drabbas av att huset blir tillbehör till fastigheten och därför omfattas av en eventuell försäljning eller pantsättning av fastigheten. Avgörande är i vems intresse föremålen tillförs, eller för vems räkning föremålet har anskaffats.

I 2 kap. 7 § jordabalken regleras hur ett tillbehör kan bli lös egendom.

Det markavtal (AV1) som LM hänvisar till i sin motivering är ett avtal mellan en kommun och ett av kommunen helägt aktiebolag. Av avtalet framgår bl.a. att kommunen när som helst, även under löpande avtalsperiod utan uppsägning, kan ianspråkta hur stora markområden som helst och att dessa markområden därmed inte längre omfattas av avtalet. Avtalet reglerar överhuvudtaget inte vad som vid sådana ianspråktaganden sker med föremål som eventuellt finns på dessa markområden och eventuellt har tillförts av nyttjanderättshavaren.

Ingen nyttjanderättshavare skulle acceptera beskrivna avtalsvillkor, om det inte vore för det i detta fall speciella partsförhållandet. En rimlig tolkning är att inga eller enbart vissa föremål har anskaffats för nyttjanderättshavarens räkning, och/eller att vissa föremål har anpassats till fastigheten så att de nästan undantagslöst efter anbringandet blir kvar på fastigheten samt att det mot fonden av avtalsvillkoren framstår som naturligt att föremålen därmed kommit i fastighetsägarens kommunens ägo. Det finns inget stöd i avtalet för att nyttjanderättshavaren skulle äga byggnader och anläggningar inom nyttjanderättsområdet. Således finns inget stöd för att fackverkstornet eller ”ytskiktet” skulle utgöra lös egendom.

Vid besök på den aktuella platsen blir det mycket tydligt att de utrymmen som ingår i SUNAB:s ledningsrättsansökan inte nyttjas av Stockholms Hamn AB utan av kommunen, via det kommunala bolaget Stockholms Parkerings. Det blir även tydligt att belysningstornets huvuduppgift är att lysa upp kommunens mark, Stockholms Parkerings instängslade område, parkeringsgaraget och dess infart, vilket indikerar

att föremålet har tillförts fastigheten i kommunens intresse - oavsett vem som utfört den faktiska åtgärden.

SUNAB menar att inget framkommit som bryter presumtionen i 2 kap. 1 § jordabalken vad avser vare sig fackverkskonstruktionen eller ”ytskiktet”. Om domstolen skulle komma fram till att presumtionen har brutits, menar SUNAB att föremålet och ”ytskiktet” ändå utgör fast egendom grundat på praxis, de allmänna principerna om accession, eller att föremålet och fastigheten har kommit i samma ägares hand.

SUNAB bestrider att belysningsmasten är uppförd och ägd av Stockholms Hamn AB samt att dess huvuduppgift bl.a. skulle vara att lysa upp Stockholms Hamn AB:s anläggningar.

SUNAB har gett in och åberopat ett antal fotografier.

Stockholms kommun har motsatt sig ändring av LM:s beslut och till stöd för sin inställning anfört i huvudsak följande.

Stockholms Hamn AB är ett gammalt bolag som sedan 1980 har kommunen som majoritetsägare, då under namnet Stockholms Hamngods AB. År 1982 överfördes verksamhet som bedrevs i Stockholms Frihamns AB till Stockholms Hamngods AB. Parallellt fanns även en kommunal hamnförvaltning. Några år senare, 1990, överfördes all hamnrelaterad verksamhet till Stockholms Hamngods AB som då bytte namn till Stockholms Hamn AB. I samband med Stockholms Hamn AB:s övertagande av all hamnverksamhet överfördes även all hamnegendom som var kvar i kommunens ägo till Stockholms Hamn AB. Den faktiska verksamheten i hamnen har i stor utsträckning bedrivits av Stockholms Hamn AB sedan 1980.

Exakt när belysningsmasten uppfördes är inte känt. Belysningsmasten används dock för att belysa den väg som leder in till hamnområdet. Det är Stockholms Hamn AB som sköter underhållet av belysningsmasten. Det är vidare Stockholms Hamn AB som har upplåtit utrymme i belysningsmasten åt SUNAB. Belysningsmasten har alltid haft som syfte att upplysa hamnen och hamnområdet. Enligt Stockholms

Hamn AB är det deras personal som har uppfört och bekostat masten samt sedan dess betalat för drift och underhåll för denna.

Det är Stockholms Hamn AB som upplåter parkeringshuset samt vissa utrymmen till Stockholm Parkering. Vidareupplåtelser av mark är tillåtet enligt markavtalet. Stockholms kommun vill poängtera att det aktuella området där belysningsmasten står tillhör Stockholms Hamn AB:s nyttjanderättsområde.

Stockholms kommun menar att den presumtion enligt 2 kap. 1 § jordabalken som SUNAB hänvisar till är bruten genom att belysningsmasten tillhör Stockholms Hamn AB och har uppförts för dess skull. Det föreligger inte något annat skäl till att belysningsmasten ska anses utgöra fastighetstillbehör.

Markavtalet (AV1) är inte det första avtalet mellan kommunen och Stockholms Hamn AB som reglerar nyttjandet av hamnen. Parterna tecknade ett avtal 1990 som upplät markområden i hamnen. I detta avtal överläter kommunen dess tillhöriga byggnader och andra anläggningar inom området. Det innebar att förutom de byggnader och anläggningar som Stockholms Hamn AB redan ägde överläts nu resten till bolaget.

Att avtalet mellan kommunen och Stockholms Hamn AB inte detaljreglerar alla eventualiteter kan förklaras av att avtalsparterna ingår i samma koncern. Detta gör dock inte att avtalet inte är äkta eller att det saknas partsavsikt.

Kommunen anser att det är visat att belysningsmasten utgör lös egendom och att ledningsrätt därför inte kan beviljas i masten, vilket innebär att antenner och kablar inte kan få ledningsrätt. Det kan därför inte finnas skäl att bevilja ledningsrätt för övriga delar av basstationen heller, dvs. för teknikskåp och kablar på marken.

Vad gäller själva teknikskåpet så verkar det vara ostridigt att det i vart fall står på ett fundament. Kommunens uppfattning är att LM avser bl.a. detta fundament när beslutet anger att ”ytskiktet” tillhör Stockholms Hamn AB. Kommunen vare sig äger eller har uppfört fundamentet.

Belysningsmastens strålkastare är riktade så att de belyser den väg som leder in till hamnområdet, d.v.s. Tegelviksslingan. Det stämmer inte som SUNAB påstår att belysningen är avsedd för det instängslade området eller parkeringsområdet.

Vid jämförelse med tidigare rättspraxis kan nämnas att nu aktuellt mål gäller en affärsmässig relation mellan kommun och kommunalägt bolag och det som har tillförts fastigheten är en fristående belysningsmast som utan skada på fastigheten kan nedmonteras. Det finns ingen presumtion för att belysningsmaster eller liknande föremål som uppförs av en nyttjanderättshavare typiskt sett övergår i fastighetsägarens ägo. Det finns således ingen anledning att betrakta belysningsmasten som annat än lös egendom.

Kommunen har gett in och åberopat avtalet från år 1990, arrendekontrakt mellan Stockholms Hamn AB och Stockholms Parkering AB m.m.

Stockholms hamn AB har motsatt sig ändring av LM:s beslut och anfört i huvudsak följande. Den aktuella belysningsmasten är uppförd av och ägs av Stockholms Hamn AB. Masten är belägen på ett område som Stockholms Hamn AB innehar med nyttjanderätt enligt avtal med kommunen. Masten utgör därmed lös egendom vari ledningsrätt inte kan beviljas. Stockholms Hamn AB åberopar i övrigt de omständigheter och den argumentation som anförs av kommunen.

## DOMSKÄL

Domstolen har hållit syn på platsen den 14 mars 2018.

Domstolen anser inte att LM:s beslutsmotivering är så bristfällig att det av det skälet finns anledning att upphäva det överklagade beslutet.

Till en fastighet hör enligt 2 kap. 1 § jordabalken byggnader, ledningar, stängsel och andra anläggningar som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk.

Föremål som nyttjanderättshavare eller annan än fastighetsägare tillfört fastigheten hör enligt 2 kap. 4 § jordabalken inte till denna, om inte föremålet och fastigheten kommit i samme ägares hand.

Ansökan om ledningsrätt avser mark och belysningsmast på X i Stockholms kommun. Det torde vara klarlagt att den aktuella marken (dåvarande vattenområde) varit i kommunens ägo sedan Gustav Vasas privilegiebrev den 30 juni 1529 (se förrättningsens aktbilaga 79), även om lagfart beviljades först år 2005.

Enligt uppgift i förrättningshandlingarna (bl.a. aktbilagorna 39 och 43) har belysningsmasten uppförts på platsen i början av 1980-talet. Vad som framkommit vid domstolens handläggning, innefattande synen, gör inte att det finns anledning att ifrågasätta denna uppgift.

Kommunen har åberopat ett överlåtelse- och dispositionsavtal från år 1990. Avtalet är träffat mellan kommunen, genom dess hamnstyrelse, och Stockholms Hamn AB. Av avtalet framgår bl.a. att kommunen upplåter med nyttjanderätt till Stockholms Hamn AB samtliga markområden som framgår av en bifogad karta. Den i målet aktuella platsen är belägen inom ett genom avtalet upplåtet område. Det finns ingen uppgift i målet om att marken före år 1990 hade upplåtits av kommunen. En annan sak är att den faktiska verksamheten i hamnen enligt kommunen i stor utsträckning har bedrivits av Stockholms Hamn AB sedan år 1980.

Slutsatsen av ovanstående är att belysningsmasten tillkom på platsen innan marken uppläts till Stockholms Hamn AB. Bolaget kan alltså inte ha tillfört fastigheten belysningsmasten såsom nyttjanderättshavare till marken. Kommunen och Stockholms Hamn AB har gjort gällande att belysningsmasten har uppförts av Stockholms Hamn AB och dess personal. Påståendet har bestritts av SUNAB. Kommunen och Stockholms Hamn AB, som rimligen måste vara de som har bäst tillgång till utredningsmaterial i frågan, har inte åberopat någon särskild bevisning till stöd för sitt påstående. Det kan enligt domstolens mening inte anses utrett att Stockholms Hamn AB uppfört belysningsmasten.

Vad som har framkommit ger inte domstolen anledning att tillämpa bestämmelsen i 2 kap. 4 § jordabalken, som avser föremål som nyttjanderättshavare eller annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten. Vid sådana förhållanden ska i stället huvudregeln om fastighetstillhörighet i 2 kap. 1 § jordabalken tillämpas. Det kan därvid nämnas att den aktuella belysningsmasten har anbragts inom fastigheten för



stadigvarande bruk. Det kan också nämnas att det förhållandet att Stockholms Hamn AB genom 1990 års avtal blivit nyttjanderättshavare till marken och med äganderätt övertagit bl.a. byggnader och anläggningar inte innebär att belysningsmasten övergått från fast till lös egendom. Något stöd för att så skulle kunna ske finns inte i 2 kap. jordabalken.

Belysningsmasten och den mark som omfattas av ansökan om ledningsrätt utgör alltså fast egendom. Det har därmed saknats skäl att ställa in förrättningen på den grund som LM anför. LM:s beslut ska således upphävas och förrättningen återförvisas till LM för fortsatt handläggning.

Kommunen och Stockholms Hamn AB har framställt yrkanden om ersättning för rättegångskostnader. Eftersom de förlorat målet saknas anledning att ta ställning till yrkandena.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (DV 427).

Ett överklagande kan ske senast den 9 april 2018. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Björn Rossipal.