



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2019-11-05
Stockholm

Mål nr
F 4679-19

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-05 i mål nr F 1330-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A

2. B

Ombud för 1 och 2: X

Motpart

Rom Samfällighetsförening, 717905-3496
Rom 12
455 98 Dingle

SAKEN

Anslutning till gemensamhetsanläggningen G i Munkedals kommun
(Lantmäterimyndighetens ärende nr O172117)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1536846

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och **B** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa lantmäterimyndighetens beslut samt ge dem ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. De har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader här.

Rom Samfällighetsförening har motsatt sig A's och B's yrkanden.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och **B** har utöver vad som framfördes i mark- och miljödomstolen anfört i huvudsak följande:

Det skifte som vid förrättningen kom att väljas som stamfastighet omfattar skogsmark och det skifte som valdes som styckningslott är ett skifte med åkermark och bostadshus. Det har inte förelegat något hinder att genomföra förrättningen vice versa, dvs. att istället avstycka skogsmarken.

Även stamfastigheter måste vid en avstyckning omfattas av 42 a § anläggningslagen (1973:1149). Ändamålet med bestämmelsen är att enskilda fastigheter vid fastighetsbildning, oavsett om denna rör avstyckning, klyvning eller fastighetsreglering, kan komma att bli utan en lämplig väganslutning och ha behov av väganslutning genom delaktighet i en redan existerande gemensamhetsanläggning. Det kan sålunda lika gärna vara en stamfastighet eller en styckningslott som blir utan lämplig väganslutning. Avgörande bör vara att den tidigare fastighetsindelningen ändras genom fastighetsbildning. Bestämmelsen kan ses som en garant för att fastigheter inte bildas utan rättslig och lämplig funktion i de fall då överenskommelse om anslutning inte föreligger och ingen omprövningsförrättning påkallas. Det har inte varit lagstiftarens avsikt att exkludera förändrade stamfastigheter vid avstyckningsförrättningar från tillämpningen av bestämmelsen. De situationer som nämns i förarbeten utgör exemplifieringar men är ingen uttömmande uppräkningslista.

I valet mellan stamfastighetens åtkomst till allmän väg via F och G tillgodoser den senare lösningen stamfastighetens behov bäst. G har i samband med utbyggnaden av den närliggande E6:an förstärkts och anpassats till skogstransporter. F är däremot olämplig för skogstransporter.

Rom Samfällighetsförening har utöver vad som framfördes i mark- och miljödomstolen anfört i huvudsak följande:

I förarbetena till 42 a § anläggningslagen anges att det kan uppstå behov för den avstyckade delen att ingå i en gemensamhetsanläggning som stamfastigheten inte varit ansluten till. Stamfastigheten har även fortsättningsvis tillgång till F och har därför inget behov av att ingå i G. Den aktuella situationen är således inte en sådan situation som utpekats i förarbetena.

Påståendet att G är anpassad för skogstransporter är felaktigt. Att F inte har anpassats till skogstransporter, något som ägarna till H har haft möjlighet att säkerställa, ska inte påverka eller belasta G.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Lantmäterimyndigheten får i samband med fastighetsbildningsförrättning besluta att en nybildad eller ombildad fastighet ska anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning (42 a § första stycket anläggningslagen).

Vid bestämmelsens tillkomst anförde regeringen följande: Vid avstyckning av en fastighet kan det visa sig att den avstyckade delen har behov av att delta i en gemensamhetsanläggning som stamfastigheten inte varit ansluten till, och att motsvarande behov kan visa sig i samband med klyvning eller fastighetsreglering. Med nybildning avses avstyckning och klyvning och med ombildning fastighetsreglering. (Se prop. 1996/97:92 s. 66 och 99.)

Fastigheten H bestod av två skiften. Genom nu aktuell lantmäteri-förrättning avstyckades skifte 1 och skifte 2 utgjorde stamfastighet. Stamfastigheten har således varken nybildats eller ombildats och bestämmelsen i 42 a § första stycket anläggningslagen är därför enligt sin ordalydelse inte tillämplig.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar, i likhet med mark- och miljödomstolen, att utfart för stamfastigheten redan var rättsligt säkrad och att det saknas rättsligt stöd för att besluta att stamfastigheten ska ansluta till G. A's och B's överklagande ska därför avslås.

Vid denna utgång har A och B inte rätt till ersättning för rättegångskostnader.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson samt tf. hovrättsassessorn Annika Grönlund.

Målet har föredragits av Hanna Kohrtz.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-04-05
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr F 1330-18

PARTER

Klagande

Rom Samfällighetsförening
Rom 12
455 98 Dingle

Motpart

1. A

2. B

Ombud för 1 och 2: x

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 16 mars 2018 i ärende nr O172117, se bilaga 1

SAKEN

Avstyckning från Munkedal H och anslutning enligt 42 a §
anläggningslagen till gemensamhetsanläggningen G _____

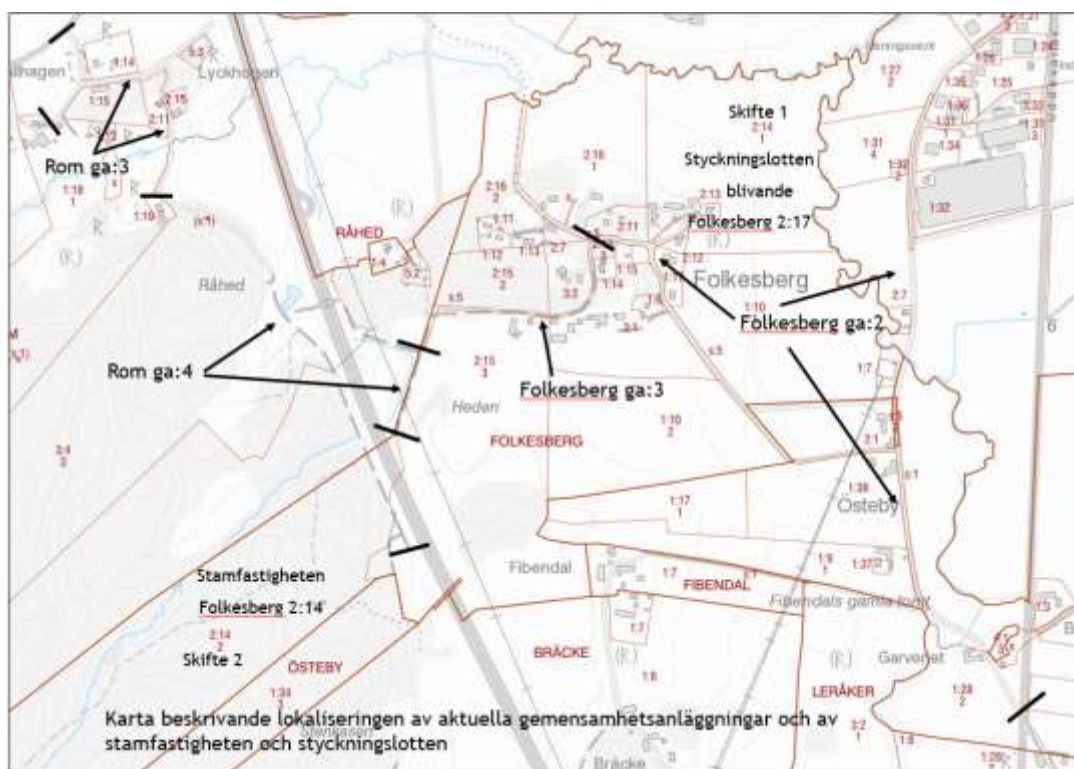
DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Lantmäteriets beslut på följande sätt:
 - a) Lantmäteriets beslut att ansluta stamfastigheten, Munkedal H, till Munkedal G upphävs.
 - b) Lantmäteriets beslut att stamfastigheten, Munkedal H, ska utträda ur Munkedal F upphävs och andelarna i gemensamhetsanläggningen ska fördelas med tio (10) andelar för stamfastigheten H och tio (10) andelar för styckningslotten, blivande J.
 - c) Beslutet att stamfastigheten, Munkedal H, ska utträda ur I upphävs.
 - d) Beslutet att styckningslotten, blivande J, ska inträda i I upphävas.
 - e) Ersättningsbeslutet upphävs i sin helhet.

Det ankommer på Lantmäteriet att föra in ändringarna i förrättningsakten.

BAKGRUND

Fastigheten H utgörs av två skiften. Ett skifte med åkermark och byggnader (skifte 1) och ett skogsskifte (skifte 2). Mellan skiftena går väg E6 (motorväg). Skifte 1 har en rättsligt säkrad utfart till allmän väg via F och skifte 2 har en rättsligt säkrad utfart till allmän väg via K, I och F. Viadukten under väg E6 är en fullhöjdsport. Kartan nedan visar gemensamhetsanläggningarnas och styckningsfastighetens lokalisering.



Ägarna till H, A och B, ansökte år 2017 om avstyckning innebärande att skifte 1 styckades av till blivande J. Lantmäteriet överförde samtliga andelar i F och G från H till styckningslotten och beslutade att H skulle utträda ur dessa gemensamhetsanläggningar. För att stamfastigheten därefter skulle ha en rättsligt säkrad utfart anslöts fastigheten, med stöd av 42 a § anläggnings-lagen, till gemensamhetsanläggningen G. Det är detta beslut som Roms samfällighetsförening har överklagat.

YRKANDEN M.M.

Rom Samfällighetsförening (föreningen) har i första hand yrkat att beslutet att ansluta stamfastigheten H till gemensamhetsanläggningen G ska upphävas och i andra hand att H ska åsättas ett högre andelstal i G. De har vidare yrkat, såsom domstolen uppfattat yrkandet, att beslutet i vart fall ska upphävas.

Till stöd för sin talan har föreningen i huvudsak angett följande.

Då avstyckning från H inte sker i samband med ägarbyte av vare sig H eller blivande J kan det knappast anses vara tillämpligt med 42 a § AL. I praktiken blir det ingen skillnad från dagens situation, utan är enbart en juridisk piruett för att öka vinsten vid slutavverkning på H.

Vid bildandet av G och F, ansåg Lantmäteriet att H skulle anslutas till F. Det kan också nämnas, att vid bildande av ovan nämnda gemensamhetsanläggningar, erbjöds H att anslutas till G för lättare access till påfart vid E6 men tackade nej. Då inget ägarbyte av fastighet H och J görs kommer trafiken för mindre skogsskötselåtgärder att belasta F på ett sätt som lämnats oreglerat i den överklagade förrättningen.

Fastighetsägarna till H har angett att den befintliga vägen som fastigheten har andel i, F och G, är en väg "med branter, tvära kurvor och närhet till bostadsbyggnader". Det är samma förutsättningar på G som också har både branter, tvära kurvor men i synnerhet är närheten till bostadsbyggnader ännu mer omfattande. Vägen inkräktar stort på en av fastigheterna då den går tvärsigenom fastigheten och delar av bostadshuset från garaget. Detta förekommer inte på vägen F och G, vilket gör den bättre lämpad för trafik från H.

Om domstolen finner att H ska få rätt att nyttja och ingå i G bestrider föreningen Lantmäteriets uträkning av andelstalen för den berörda fastigheten H. Fastigheten är 100 ha men förrättningslantmätaren har använt 40 ha i uträkningen. Lantmätaren hänvisar till "Ett alternativ till utfart finns sydväst om stamfastigheten" eftersom G är beläget norr om stamfastigheten bör det vara utfart Bräcke-Roms skogsväg enligt akt 1430-126, (aktbilaga PR4 sidan 3) som förrättningslantmätaren åsyftar. Vid sammanträdet med domstolen den 13 mars var ägarna till fastighet H tydliga med att endast väg G kommer att användas för utförsel av virke. Därför bör andelstalen beräknas utifrån fastighetens totala hektar om domstolen finner att fastigheten ska ha rätt i del av G. Anledningen till yrkandet att beslutet i vart fall ska upphävas är att beslutet inte delgavs alla berörda parter. Detta har fått till följd att varje enskild berörd fastighetsägare inte haft möjlighet att överklaga beslutet.

A och **B** har bestritt ändring av Lantmäteriets beslut och yrkat 28 258 kr i ersättning för rättegångskostnader.

De har utvecklat sin talan i huvudsak enligt följande.

Såvitt framgår av klagoskriften omfattar överklagandet och föreningens talan endast Lantmäteriets beslut om anslutning av H till G och inte förrättningsbesluten i övrigt.

Fastighetsbildningsförrättningen har avsett avstyckning av det skifte av H som är beläget på östra sidan av motorvägen E6. Skiftet innefattar tomtmark bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnader samt därutöver jordbruksmark.

Kvarvarande del av H utgörs av produktiv skogsmark.

H har del i F och i K. Vidare hör till fastigheten del i samfälligheten S. Vid den sökta och beslutade fastighetsbildningen bibehålles den rättsliga åtkomsten av styckningslotten öster om motorvägen genom överföring av hela andelen i F. För kvarvarande

H återstår således andelen i L och därtill andelen i S.

Enligt 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen ska fastighetsbildning ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid ska särskilt beaktas bland annat att fastigheten får tillgång till behövliga vägar utanför sitt område.

Kvarvarande del av stamfastigheten saknar idag ändamålsenlig väg för skogs-transporter. Detta beror främst på att I har en dålig standard. Detta har förrättningsmannen löst genom att tillföra fastigheten andel i G. Åtgärden har uppenbart ur ett fastighetsmässigt perspektiv utgjort den självklara och optimala lösningen på vägfrågan för fastigheten i linje med ovannämnda bestämmelse. Anslutningen av H till G innebär inte heller att några iståndsättningsåtgärder eller nybyggnationer av vägar eller andra anläggningar behöver göras. För befintliga fastigheter medför anslutningen att framtida väghållningskostnader kan fördelas på ytterligare en fastighet.

Såvitt kan förstås av framställningen i klagoskriften synes klaganden mena, att det skulle ha varit tillfyllest för den ombildade stamfastigheten att som väg nyttja dels L samt i förlängningen av denna S ut till allmän väg. Även om rätt härtill föreligger tillgodoser inte denna väg fastighetens behov för virkestransporter. Vägavsnittet utgörs till stor del av smal, enkel väg med delvis lägre standard med branter, tvära kurvor och närhet till bostadsbyggnader, vilket diskvalificerar den som lämplig för tyngre virkestransporter. Det är vidare korrekt som anförs av klaganden, att utbytet vid avverkning inom H blir betydligt lägre med en sådan väglösning, eftersom bil med släp omöjligt kan ta sig till uppläggningsplats för virke och att omlastning därmed blir nödvändigt.

Bestämmelserna i 8 § anläggningslagen speglar en generell rättsnorm som är tillämplig vid alla typer av förändringar av fastighetsindelningen. Den lösning av vägfrågan för den ombildade stamfastigheten som Lantmäteriets beslut innefattar

utgör vid avvägning av de alternativ klaganden synes peka på, uppenbart den som är optimal utifrån fastighetens behov för sitt ändamål, kostnader samt belastning och olägenheter för berörda fastigheter.

Mark- och miljödomstolen har den 13 mars 2019 haft sammanträde med syn.

DOMSKÄL

Av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (förkortad FBL) framgår bl.a. att fastighetsbildning ska ske så, att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område.

Av utredningen i målet framgår att H deltar i gemensamhets-anläggningarna K, F och G. Deltagandet i dessa gemensamhetsanläggningar ger både styckningslotten (skifte 1) och stamfastigheten (skifte 2) rättslig säkrad utfart till allmän väg. Att skifte 1 avstyckas och bildar en ny fastighet medför inte att den rättsligt säkrade utfarten från skifte 2 förändras. Vid synen framförde A och B att den huvudsakliga grunden för yrkandet att stamfastigheten ska utträda ur F och G och i stället inträda i G är att standarden och väghållningen på I är undermålig.

Förrättningslantmätaren har i förrättningen angående avstyckning enligt 10 kap. FBL beslutat att stamfastigheten ska utträda ur både F och G vilket i sin tur innebär att stamfastigheten därefter kommer att sakna en rättsligt säkrad utfart till allmän väg. Vilket rättsligt stöd förrättningslantmätaren har för dessa beslut framgår inte av förrättningsakten. För att stamfastigheten efter utträdet ur nämnda gemensamhetsanläggningar skulle få en rättsligt säkrad utfart till allmän väg anslöts, enligt sökandens yrkande, fastigheten med stöd av 42 a § anläggningslagen (förkortad AL) till gemensamhetsanläggningen G.

Vid nybildning av en fastighet genom avstyckning eller klyvning och vid ombildning kan Lantmäteriet med stöd av 42 a § första stycket AL besluta att den ny- eller ombildade fastigheten ska delta i en redan befintlig gemensamhetsanläggning. Som framgår är nämnda bestämmelse tillämplig vid nybildning- och ombildning av fastighet. I aktuell förrättning har styckningslotten, blivande J, nybildats. Ombildning av fastigheter sker genom fastighets-reglering. Stamfastigheten har varken ny- eller ombildats varför 42 a § första stycket AL inte är tillämplig på stamfastigheten.

Vad som framgår ovan finner mark- och miljödomstolen att det saknas rättsligt stöd för Lantmäteriet att besluta att stamfastigheten ska utträda ur F och G samt att ansluta stamfastigheten till G. Föreningens förstahandsyrkande ska därför bifallas innebärande att beslutet att ansluta stamfastigheten, H, till G ska upphävas.

Bifall till överklagandet medför att även beslut som i sig inte har överklagats bör, med stöd av 16 kap. 11 § andra stycket FBL, ändras enligt nedan:

- F – Beslutet att stamfastigheten ska utträda ur F ska upphävas. De sammanlagt 20 andelarna i gemensamhetsanläggningen ska fördelas med tio (10) andelar för stamfastigheten H och tio (10) andelar för styckningslotten blivande J.
(H hade före avstyckningen 20 andelar i F. Dessa andelar ska fördelas mellan stamfastigheten och styckningslotten. Stamfastigheten utgörs av ca 95 ha skogsmark. Enligt Lantmäteriets rekommendationer för ”Underlag för tillämpning av tonkilometermetoden” [Dnr 401/2010-2015] anges 36 ton/ha produktiv skogsmark för tillväxtområde V. För stamfastigheten blir det sammantaget 3 420 ton per kilometer [95 ha x 36 ton = 3 420 ton/km].
Styckningslotten utgörs av bl.a. ca 10 ha åker. Enligt Lantmäteriets rekommendationer för Götalands skogsbygder [Gsk] anges 90 ton/ha åker. För styckningslottens åkerdel blir det sammanlagt 900 ton per kilometer [10 ha x

90 ton = 900 ton]. Bostadshuset på styckningslotten åsätts enligt samma rekommendationer 2 100 ton per kilometer. Sammantaget blir det 3 000 ton per kilometer och år. Andelstal kan inte bestämmas med exakthet utan i regel bestäms dessa utifrån ett visst mått av schablonmässighet. Mark- och miljödomstolen finner att en skälig fördelning mellan stamfastigheten och styckningslotten är 10 andelar vardera.)

- I - Beslutet att stamfastigheten ska utträda ur I ska upphävas. Det framgår av förrättningsakten att styckningslotten utgörs av ett skifte och innehåller ingen mark som vägen I kan betjäna. Deltagandet i I är inte av väsentlig betydelse för lotten varför beslutet att blivande J ska inträda i I ska upphävas.

- Då Lantmäteriets beslut att stamfastigheten ska anslutas till G upphävs ska ingen ersättning utgå till Roms samfällighetsförening varför ersättningsbeslutet ska upphävas i sin helhet.

Mot bakgrund av utgången i målet saknas anledning för domstolen att pröva yrkandet om att det överklagade beslutet ska upphävas av formella skäl.

Rättegångskostnad

På grund av utgången i målet kan A och B inte få ersättning för sina rättegångskostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 26 april 2019.

Susanne Mörkås

Sören Karlsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Sören Karlsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Osman Djibril.