



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2020-09-18
Stockholm

Mål nr
F 10795-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-19 i mål nr F 1830-19, se bilaga A

PARTER

Klagande och motpart

Staten genom Trafikverket
172 90 Sundbyberg

Ombud: Verksjuristen U E

Klagande och motparter

1. E A

2. U A

SAKEN

Ersättning för övrig skada genom inlösen av fastighet enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom (punkten 1) ogillas E As och U As talan om ersättning.
2. Staten genom Trafikverket ska betala ersättning för E As och U As rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 20 000 kr samt ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

Dok.Id 1595050

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Trafikverket har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och ogilla As talan om ersättning för övrig skada genom tidig inlösen av fastigheten X i Nyköpings kommun.

As har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens beslut beträffande rättegångskostnaderna och tillerkänna dem ersättning för deras rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen med där yrkat belopp.

Trafikverket och **As** har motsatt sig varandras ändringsyrkande.

As har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 41 000 kr. **Trafikverket** har inte vitsordat det yrkade beloppet som skäligt.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Trafikverket har anfört detsamma som i underinstansen med i huvudsak följande förtydligande. Rätt till ersättning för övrig skada vid inlösen förutsätter att skadan uppkommer genom expropriationen, i detta fall inlösen enligt lagen om byggande av järnväg. De nu aktuella kostnaderna för flytt och lagfart uppkom genom att As behövde flytta till följd av personliga omständigheter och inte genom det planerade järnvägsbygget.

Mark- och miljödomstolen har gjort en korrekt bedömning beträffande rättegångskostnaderna där och ytterligare ersättning ska inte utgå.

De rättegångskostnader som As har begärt ersättning för i Mark- och miljööverdomstolen överskrider vad som är påkallat för tillvaratagande av deras rätt.

As har anfört detsamma som i underinstansen med i huvudsak följande tillägg. De har flyttat på grund av att fastigheten lösts in. Därigenom har de kostnader som de begärt ersättning för uppkommit. Dessa kostnader är att betrakta som s.k. övrig skada.

Det har varit motiverat att lägga ned mycket arbete i målet bland annat med hänsyn till Trafikverkets dominerande ställning på området samt att den fråga som är aktuell inte tidigare har prövats.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har avgjort målet utan huvudförhandling.

Rätten till ersättning för övrig skada

Den vars fastighet löses in ska få löseskilling med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde med ett påslag om 25 procent, se 4 kap. 5 § lagen om byggande av järnväg samt 4 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719). Om det uppkommer övrig skada för ägaren genom inlösen ska även sådan skada ersättas. Syftet med ersättningen är att ge fastighetsägaren möjlighet att bibehålla det ekonomiska läge som skulle ha förelegat om någon inlösen inte hade ägt rum.

Kostnader för flytt och lagfart för ersättningsfastighet är sådana kostnader som kan ersättas som övrig skada, men då måste det föreligga ett adekvat orsakssamband mellan inlösen och skadan. I allmänhet ska någon ersättning inte utgå om skadan skulle ha inträffat även om inlösen inte hade skett (se prop. 1971:122 s. 192).

Twistemålsreglerna i allmän domstol tillämpas, vilket innebär att den som vill ha ersättning för övrig skada ska visa att det finns ett orsakssamband mellan inlösen av fastigheten och skadan.

En fastighetsägare har enligt 4 kap. 2 a § lagen om byggande av järnväg möjlighet att begära att få sin fastighet inlöst innan det finns en fastställd järnvägsplan om det är sannolikt att fastigheten kommer att behövas för järnvägsändamål och det finns

synnerliga skäl för att få fastigheten eller del av denna inlöst. Bestämmelsen har tillkommit för att ge en fastighetsägare som drabbas orimligt hårt av ett planerat järnvägsbygge en möjlighet att få sin fastighet inlöst innan en järnvägsplan fastställts. Kravet på synnerliga skäl innebär att bestämmelsen endast ska tillämpas i mycket ömmande situationer där fastighetsägaren är tvungen att sälja fastigheten samtidigt som en försäljning på den öppna marknaden, på grund av det planerade järnvägsbygget, skulle få orimliga konsekvenser. Så kan vara fallet när en fastighetsförsäljning blir nödvändig på grund av exempelvis svår sjukdom, skilsmässa eller dödsfall (se prop. 2011/12:118 s. 135, s. 162 och s. 171).

Vid inlösen med tillämpning av 4 kap. 2 a § lagen om byggande av järnväg finns alltså alltid ett behov hos fastighetsägaren att flytta från fastigheten utan att det finns en gällande järnvägsplan. Det får antas att det i dessa fall mer sällan finns ett orsakssamband mellan inlösen av fastigheten och de kostnader som uppkommer i samband med flytt till en ersättningsfastighet eftersom orsaken till att fastighetsägaren måste flytta är de personliga omständigheterna som utgör synnerliga skäl. Om fastighetsägaren kan styrka att det planerade järnvägsbygget har orsakat eller påverkat de omständigheter som utgör synnerliga skäl, och därigenom kan visa att det finns ett orsakssamband mellan förtida inlösen och skadan, skulle ersättning kunna utgå för de kostnader som uppstår.

Av uppgifterna i målet framgår att As har varit tvungna att flytta från fastigheten till följd av att en av dem varit sjuk. Det är således sjukdomen som har varit anledningen till att As flyttat och att kostnader för flytten till ersättningsfastigheten har uppkommit. Det finns inga uppgifter om att sjukdomen har haft sitt ursprung i det planerade järnvägsbygget eller att den har påverkats av projektet på något sätt. Detta innebär att As inte har styrkt att det har förelagat adekvat orsakssamband mellan förtida inlösen av fastigheten och de kostnader som har uppkommit vid flytten. Trafikverkets överklagande ska därför bifallas.

Rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen

I fråga om As rätt till ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än den mark- och miljödomstolen gjort. As anslutningsöverklagande ska därför avslås.

Rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen

As är tappande part i frågan om rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen. De har dock rätt att få sina kostnader ersatta i Mark- och miljööverdomstolen i den del som Trafikverket har överklagat avseende annan ersättning, om kostnaden har varit påkallad för att tillvarata deras rätt, se 7 kap. 3 § expropriations-lagen. Mark- och miljööverdomstolen finner att 20 000 kr får anses utgöra skälig ersättning för de rättegångskostnader som As har orsakats med anledning av Trafikverkets överklagande. Enligt lag ska ränta utgå på beloppet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2020-10-16.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Cecilia Drum.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-19
meddelad i
Nacka

PARTER

Kärande

1. E A

2. U A

Svarande

Staten genom Trafikverket
172 90 Sundbyberg

Ombud: O B

SAKEN

Ansökan om stämning avseende ersättning för annan skada genom inlösen av fastighet enligt lagen om byggande av järnväg

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen förpliktar staten genom Trafikverket att till U A och E A betala 165 480 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 5 mars 2019 till dess betalning sker.

2. Staten genom Trafikverket ska ersätta U A och E A för deras rättegångskostnad vid domstolen med 52 800 kr, varav 30 000 avser eget arbete, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

YRKANDEN M.M.

U A och **E A** har yrkat att Trafikverket ska förpliktas att utge 165 480 kr jämte ränta enligt §§ 4 och 6 räntelagen från den 5 mars 2019.

De har fordrat ersättning för rättegångskostnader.

Trafikverket har bestritt kärandenas yrkande. För det fall mark- och miljödomstolen bedömer att kärandena har rätt till ersättning för kostnad för flytt och lagfart, medger Trafikverket yrkat belopp.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

U A och **E A** har till stöd för sin talan fört fram i huvudsak följande.

De har med stöd i 4 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719) begärt ersättning för 24 155 kr i flyttkostnader och 141 325 kr i lagfartskostnader för deras ersättningsfastighet. Enligt praxis ska flytt- och lagfartskostnader ersättas vid expropriation. Trafikverket har fört fram att rätt till ersättning för övrig skada enligt expropriationslagen inte föreligger när det är fråga om inlösen enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, eftersom det då är fråga om en frivillig och inte en påtvingad inlösen. Det finns dock inte någon principiell skillnad mellan inlösen på begäran av den som ska bygga järnvägen och på begäran av fastighetsägaren. I fråga om rätten till annan ersättning gör lagen inte heller någon åtskillnad mellan tvångsinlösen och frivillig inlösen, och det saknas stöd i lagens förarbeten för att göra en sådan åtskillnad. Eftersom praxis vad gäller rätten till ersättning för övrig skada enligt expropriationslagen sedan länge har varit etablerad borde det kunna förutsättas att lagstiftaren skulle ha klargjort att andra regler ska gälla vid förtida inlösen enligt lagen om byggande av järnväg, om detta varit avsikten.

Trafikverket har till stöd för sin talan fört fram i huvudsak följande.

Kostnaderna för flytt och lagfart är inte en skada som uppkommit genom Trafikverkets inlösen av kärandens fastighet, varför käranden inte har rätt till ersättning för dessa kostnader. En förutsättning för förtida inlösen är att fastighetsägaren är tvungen att sälja fastigheten på grund av ömmande omständigheter, inte på grund av infrastrukturprojektet. Det planerade infrastrukturprojektet har enbart den konsekvensen att fastigheten inte går att sälja på den öppna marknaden till ett rimligt pris. Det är i dessa fall enbart marknadsvärdet, med de justeringar som i övrigt följer av 4 kap. expropriationslagen, som ska ersättas.

Käranden varit tvungen att sälja fastigheten på grund av en sjukdom. Behovet av att sälja hade således ingenting med järnvägsbygget att göra. Kostnaderna för lagfart och flytt hade uppkommit i samma mån på en försäljning vid den öppna marknaden, och är alltså inte en konsekvens av Trafikverkets inlösen, utan en konsekvens av sjukdomen.

DOMSKÄL

Ersättning för flytt- och lagfartskostnader

Av 4 kap. 2 a § lagen (1995:1649) om byggande av järnväg framgår att en fastighet på fastighetsägarens begäran ska lösas in även om det ännu inte finns någon gällande järnvägsplan, om det är sannolikt att fastigheten kommer att behövas för järnvägsändamål och det finns synnerliga skäl för att få fastigheten inlöst.

Enligt 4 kap. 5 § lagen om byggande av järnväg ska expropriationslagen tillämpas när ersättningen bestäms. Av 4 kap. 1 § expropriationslagen följer att löseskilling ska betalas för en fastighet som exproprieras i sin helhet med ett belopp som motsvarar fastighetens marknadsvärde. Uppkommer i övrigt skada för ägaren genom expropriationen, ska även sådan skada ersättas – s.k. annan ersättning.

Av handlingarna i målet framgår att Trafikverket har löst in U As och E As fastighet genom s.k. förtida inlösen enligt 4 kap. 2 a § lagen om byggande av järnväg, och att löseskilling har betalats för fastigheten. Frågan i målet är om U A och E A även har rätt till ersättning för flytt- och lagfartskostnader för sin ersättningsfastighet.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

U A och E A hade haft rätt till ersättning enligt 4 kap 1 § expropriationslagen för flytt- och lagfartskostnader om inlösen hade skett genom tvång när det funnits en lagakraftvunnen järnvägsplan. Den omständighet att inlösen skett i ett tidigare skede och på fastighetsägarens begäran kan inte anses medföra att rätten till annan ersättning faller bort. Det saknas stöd i lagtext och förarbetena för en sådan tolkning. Om ersättningens storlek råder inte tvist. Yrkat belopp ska därför dömas ut.

Ersättning för rättegångskostnader

U och E A har yrkat ersättning för rättegångskostnader med sammanlagt 86 800 kr, varav 84 000 hänför sig till eget arbete 56 timmar a' 1 500 kr och 2 800 kr avser kostnad för ansökningsavgift. Kostnaderna avser eget arbete och konsulterande av advokat för en andra bedömning. U A som har arbetat som jurist och ombud i mer än 30 år anser att den ersättning som begärs är skälig med hänsyn till målets beskaffenhet. Den advokat han konsulterat debiterar 4 000 kr per timme exklusive mervärdeskatt. Det är orimligt att han skulle utfört arbetet till en lägre kostnad.

Trafikverket har anfört. U A och E A har fört sin talan väl. Det arbete de har lagt ned är dock mycket omfattande med hänsyn till målets karaktär, särskilt med hänsyn till att de begär en hög ersättning per timme för eget arbete måste det antas att de hade kunnat tillvarata sin rätt till en lägre kostnad genom att låta till exempel den advokat de rådfrågat genomföra rättsutredning och föra deras talan.

Mot bakgrund av målets omfattning och svårighetsgrad samt med hänsyn till det arbete som U A och E A kan förmodas ha behövt lägga ned i anledning av processen och kostnaden för konsulterandet av en advokat anser finner mark- och miljödomstolen att en ersättning om 50 000 kr får anses skälig. Därutöver ska kostnad för ansökningsavgift om 2 800 kr ersättas. Ersättning för rättegångskostnad bestäms därför till 52 800 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 1](#) (MMD-01)

Överklagande senast den 10 oktober 2019.

Bjarne Karlsson

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi. Tingsnotarien Hanna Wallin har deltagit i handläggningen av målet.