



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060207

**DOM**  
2020-02-04  
Stockholm

Mål nr  
F 11643-18

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-11-20 i mål nr F 3070-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. TG

2. CP

Ombud för 1 och 2: PA

### Motpart

AW

## SAKEN

Särskild gränsutmärkning berörande fastigheterna XX och YY i Bengtsfors kommun (Lantmäteriets ärendenummer O172597)

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 29 juni 2018 i ärendenummer O172597 och visar målet åter till Lantmäteriet för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av skälen till denna dom.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår TG och CP yrkande om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Dok.Id 1544416

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50		måndag – fredag 09:00–16:30
		<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

TG och CP har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja Lantmäteriets beslut och återförvisa målet till Lantmäteriet för att göra en prövning av gränsens sträckning genom en fastighetsbestämning. De har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 76 046 kronor.

AW har motsatt sig att mark- och miljööverdomstolens dom ändras. Hon har även motsatt sig att betala ersättning för TG och CP rättegångskostnader.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

TG och CP har i huvudsak anfört följande:

De ursprungligen utsatta gränspunkterna, från förrättningarna 1932 och 1950, blev inte koordinatsatta. Istället togs angivna mått på förrättningskartan fram utifrån baslinjer genom vinkelprisma med måttsättning som inte tagit hänsyn till markens höjdskillnader. För att särskild gränsutmärkning ska kunna tillämpas bör det vara ett krav att gränspunkterna blivit koordinatsatta. I detta fall har det krävts mätningar vid tre tillfällen innan gränsen har kunnat sättas ut. Med hänsyn till förhållandena borde Lantmäteriet inom ramen för sin utredningsskyldighet ha upplyst dem om att markering av gränsen endast kunde ske genom fastighetsbestämning. Vid val av metod har Lantmäteriet vidare haft att beakta att förrättningskostnaden vid särskild gränsutmärkning betalas av sökanden medan sakägarna normalt delar på kostnaderna vid en fastighetsbestämning. På grund av metodens enkla karaktär bör en särskild gränsutmärkning inte föranleda en högre kostnad än 5 000 kronor. I detta ärende har Lantmäteriet debiterat totalt 47 532,50 kronor, vilket indikerar att ärendet istället borde ha handlagts som en fastighetsbestämning.

Underlaget från de äldre förrättningarna har varit osäkert av flera anledningar. Återfunna gränsmarkeringar har i flera fall utgjorts av dubb i gjutning trots att gränspunkterna enligt handlingarna markerats i form av rör i gjutning. De tillämpade mätmetoderna och instrumenten har vidare inte haft den noggrannhet som krävs idag. En mindre förskjutning av gränsmarkeringarna 5785 och 1435 skulle få ett stort utslag nere vid vattnet. Vid sjön finns dessutom anledning att tro att gränsens rätta läge i själva verket ligger i en öppning i stenvuren eftersom muren i så fall är byggd på två olika vis på vardera sida av gränsen. Punkten 5788, närmast vattnet, stämmer således inte överens med hävderna.

Vid gränsutmärkningen har det inte gjorts någon överbestämning av stomlinjerna, genom att fler gränspunkter efter linjerna mätts in och kontrollerats. Det får vidare anses vara en brist att Lantmäteriet inte redovisat samtliga upphittade gränsmarkeringar.

AW har i huvudsak anfört följande: Det har inte framkommit någonting som tyder på att Lantmäteriets beslut är felaktigt och det föreligger ingen oklarhet gällande gränsens sträckning. Gränsmarkering 5747 är en gammal markering som inte har kunnat flyttas hur som helst och stenvurens struktur kan inte läggas till grund för en bedömning av gränsens sträckning. Lantmäteriet har på ett korrekt vis bedömt att särskild gränsutmärkning kan tillämpas och tidsåtgången för förrättningen är inte styrande för om gränsens utmärkning ska ske genom fastighetsbestämning. TG och CP har själva ansökt om särskild gränsutmärkning och det har ålegat dem att sätta sig in i de regler som gäller för detta.

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

Frågan i Mark- och miljööverdomstolen är om Lantmäteriet haft grund för att göra en särskild gränsutmärkning i gränsen mellan fastigheterna XX och YY eller om gränsens sträckning istället borde ha avgjorts och märkts ut genom fastighetsbestämning.

Lantmäterimyndigheten får genom särskild gränsutmärkning pröva om en fastighets gränser ska märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning, vilket framgår av 14 kap. 15 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Av paragrafens andra stycke framgår att ett gränsutmärkningsbeslut inte får meddelas om fastighetsbestämning krävs. När institutet särskild gränsutmärkning infördes uttalades i förarbetena att åtgärden innebär en utmärkning på marken av rättsligt entydiga fastighetsgränser, en enklare åtgärd som alltså inte bör tillämpas om det råder tvekan om gränsens rätta läge (se prop. 2008/09:177 s. 20 ff.). Särskild gränsutmärkning infördes för att entydiga fastighetsgränser inte bara skulle kunna återutmärkas, vilket var fallet med den tidigare åtgärden återställande av gränsmärke, utan även kompletteras med nya markeringar som skulle ha samma verkan i bevishänseende som andra lagligen tillkomna gränsmärken (a. prop. s. 17 ff.).

Gränsen mellan fastigheterna XX och YY tillkom vid en avstyckning år 1932 och ändrades senare genom en avstyckning och sammanläggning år 1950. Vid den särskilda gränsutmärkningen har gränsen rekonstruerats med ledning av äldre förrättningsakter, mätlinjer samt två återfunna markeringar i fastighetsgränsen. De återfunna gränsmarkeringarna 1435 och 5747 är lokaliserade i den nordvästra delen av gränsen. Den största delen av gränsen mellan fastigheterna utgörs dock av sträckan från markeringen 5747 till vattnet, där inga gränsmarkeringar återfunnits.

Gränspunkterna blev inte heller koordinatsatta vid förrättningarna 1932 och 1950. Mark- och miljööverdomstolen finner att gränsens sträckning under dessa förhållanden inte kan anses rättsligt entydig. Vid denna bedömning har särskilt beaktats syftet med, och det avsedda användningsområdet för, institutet särskild gränsutmärkning. Ärendets svårighetsgrad har även återspeglats i att Lantmäteriet gjort tre platsbesök och, enligt uppgift från klagandena, debiterat 47 532,50 kronor i förrättningskostnad. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar således att omständigheterna i ärendet varit sådana att det saknats förutsättningar att använda sig av institutet särskild gränsutmärkning.

När gränsens rätta läge är oklart saknas en grundläggande materiell förutsättning för ett beslut om särskild gränsutmärkning. Ett materiellt hinder mot förrättningen innebär som huvudregel att förrättningen ska ställas in (a. prop. s. 26). TG och CP har dock i Mark- och miljööverdomstolen yrkat att målet i stället ska

återförvisas till Lantmäteriet för att göra en prövning av gränsens sträckning genom en fastighetsbestämning. Lantmäteriet är inte bundet av vad sökanden angett om sättet för genomförandet av en åtgärd och myndigheten har därutöver en skyldighet att agera rådgivande samt underlätta för sökanden att framställa sina yrkanden. I de fall sträckningen av en gräns inte är entydig kan det ofta vara lämpligt att sökanden underrättas om att prövningen av gränsens sträckning behöver ske genom fastighetsbestämning (se a. prop. s. 26 och prop. 1969:128 s. B 299). I detta fall har TG och CP ansökt om särskild gränsutmärkning för att Lantmäteriet ska märka ut den lagligen bestämda gränsen mellan två fastigheter och Lantmäteriet har bedömt att förutsättningarna för särskild gränsutmärkning förelegat. Om Lantmäteriet i stället gjort samma bedömning som Mark- och miljööverdomstolen borde Lantmäteriet ha upplyst sökandena om att prövningen av gränsens sträckning i stället bör ske genom fastighetsbestämning. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det finns förutsättningar att pröva yrkandet om fastighetsbestämning inom ramen för förrättningen men att det inte är lämpligt att Mark- och miljööverdomstolen som första instans gör denna prövning. Målet ska därför visas åter till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Mark- och miljööverdomstolens avgörande innebär att målet visas åter till Lantmäteriet för fortsatt handläggning. Även om TG och CP har fått bifall till sitt förstahandsyrkande kan utgången inte anses vara sådan att AW ska anses ha förlorat målet. TG och CP yrkande om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Marianne Wikman Ahlberg, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos samt tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar.

Föredragande har varit Filip Fava.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-11-20  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr F 3070-18

**KLAGANDE**

1. TG

2. CP

**MOTPART**

AW

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 29 juni 2018 i ärende nr O172597, se bilaga 1

**SAKEN**

Särskild gränsutmärkning berörande fastigheterna XX och YY i  
Bengtsfors kommun

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

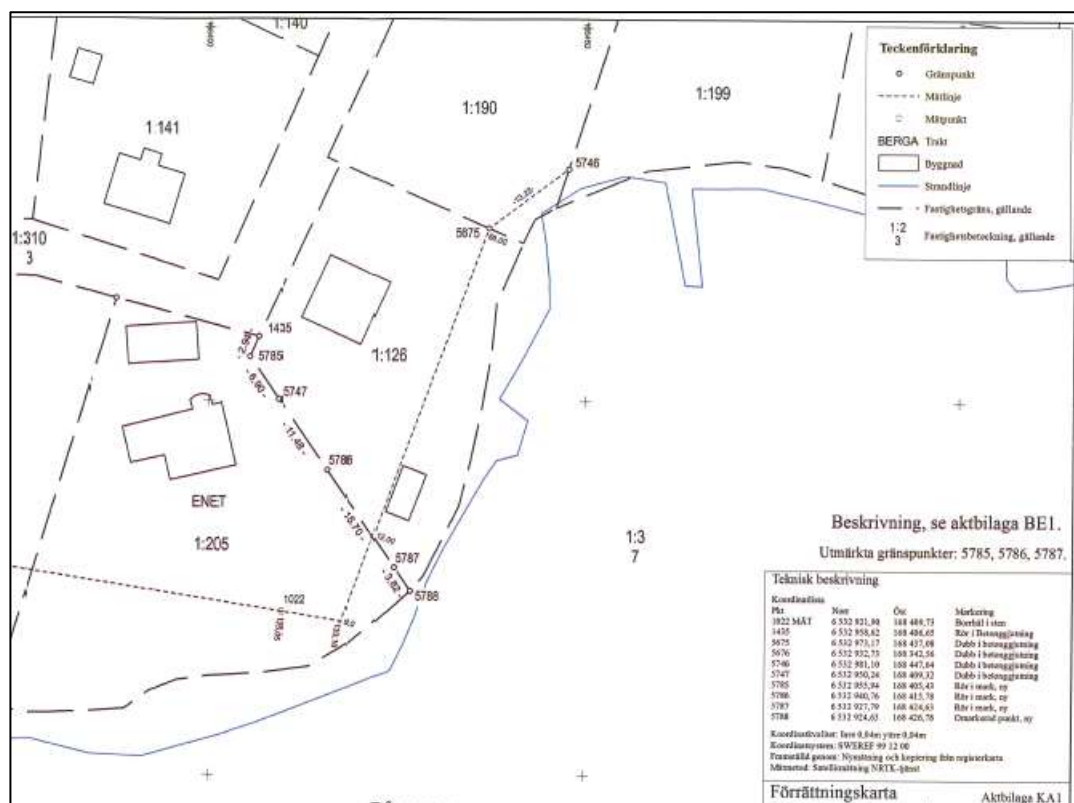
Mark - och miljödomstolen avslår överklagandet

\_\_\_\_\_

## BAKGRUND

TG och CP ansökte vid Lantmäteriet om särskild gränsutmärkning mellan deras fastighet XX och fastigheten YY som ägs av AW. Fastigheterna är belägna i Bengtsfors kommun.

Lantmäteriet beslutade den 29 juni 2018 om särskild gränsutmärkning som innebär att gränsen mellan fastigheterna utmärktes med kompletterande markeringar i gränspunkterna 5786 och 5787 samt återutmärkande i punkten 5785, se nedan utdrag ur till Lantmäteriets beslut tillhörande aktbilaga KA1.



## YRKANDEN M.M.

TG och CP har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra Lantmäteriets beslut på så sätt att fastighetsgränsen mellan XX och



YY flyttas ca 1 meter åt nordost i höjd med gränspunkterna 5787 och 5788 och att den härifrån går i rak linje mot gränspunkt 1435.

De har anfört bl.a. följande. Armeringsjärn i häcken blev inte funna vid första gränsutmärkingen trots att de såg att de använde metalldetektor längs hela häcken. Gränsrör uppe på andra sidan av tomten blev inte återfunnet vid den första mätningen trots att det detekterades grundligt där och övre gränsmärking blev funnen. Detta medförde att gränsen inte kunde fastställas efter den första mätningen. Det är väldigt konstigt att punkterna plötsligt är där tre veckor senare vid nästa mätning. Utifrån den ursprungliga kartan borde den nedre gränsen på den undersökta sidan vara 8 meter från gränspunkten i busken och därefter 12 meter längs den nästa gränsen längs med marken. Med den nu gällande gränsen är detta avstånd mycket kortare än 12 meter.

Enligt kartan måste gränsen på andra sidan dras mellan asfaltens märke och märket nedanför. Detta betyder att häcken mot grannen inte alls finns på deras tomt.

Den tidigare ägaren har satt den nedre mätningmärkingen på sidan och säger att det är utanför häcken och mot grannen men att häcken kan ha växt utöver så att gränsen kan gå i häcken. Den tidigare ägaren säger också att den ursprungliga mätningmärkingen har asfalterats över, något som stämmer dåligt med att armeringsjärnen är inne i häcken.

Då de har ett dåligt förhållande med grannarna och gränsmärkingarna plötsligt dyker upp är de rädda att förlora tomt. Om det mäts upp på båda sidor och deras tomtareal är betydligt reducerad är de oroade att det skett något fel.

Det landområde som blev uppmätt efter den sista gränsändringen bör vara den samma idag som då. Svensk gränsmärking brukar äldre metoder, men de räknar med att de klarar av att beräkna riktig areal efter regler för arealberäkning av tomt. Godtar de den nya gränsen som är uppmätt stämmer den inte med det som har

förklarats för dem i samband med att de köpte fastigheten och det stämmer inte överens med tidigare plantering på tomten.

Deras uppfattning är därför att gränsutmarkeringen knappast är korrekt och de önskar att det görs en kontroll av förutsättningarna.

**AW** har motsatt sig ändring av Lantmäteriets beslut.

Hon har anfört bl.a. följande. Lantmäteriet har utfört sitt arbete noggrant och grundligt. Två buskar av ca tio står nu på hennes tomt, resten av häcken står fortfarande på klagandenas tomt med god marginal. Enligt samtal med tidigare ägare av fastigheten XX, ska det ligga en gränsmarkering under asfalten vid uppfarten. Detta är dock något som hon inte kan bekräfta. Angående de gränsmarkeringar som plötsligt dyker upp uppfattar hon uttalandet som ren spekulation. Hon uppfattar påståendet som en antydning till att hon har påverkat Lantmäteriets arbete, vilket hon så klart inte har gjort. De tomtmarkeringar som är utsatta är naturligtvis ditsatta av Lantmäteriet och båda parter var närvarande vid det tillfället. Påståendet om att klagandenas tomt har blivit mindre är felaktigt. Eftersom en del av tomten övergått till klagandena, ca 5-7 kvadratmeter, så måste ju deras tomtareal ökat.

Den nya tomtgränsen stämmer väl överens med vad hon trodde var hennes tomt och stämmer också med vad tidigare ägare av fastigheten XX visat vid deras inflyttningstillfälle, förutom tidigare nämnda kvadratmeter. Också nuvarande ägare av fastigheten XX blev förevisad var tomtgränserna gick vid deras inflyttningstillfälle utan några vidare kommentarer.

Koordinatpunkt nr 5747, dubb i betonggjutning, är en gammal gränsmarkering, som säkerligen funnits där i årtionden. Det vore därför märkligt att denna inte skulle räknas in som en del av gränsen. Enligt tidigare information, från äldre kartor och tidigare ägare av XX stämmer den gräns som Lantmäteriet har kommit fram till utan minsta tvivel.

**Mark- och miljödomstolen** har den 6 november 2018 hållit sammanträde och syn på platsen.

### DOMSKÄL

Mark och miljödomstolen har att pröva om särskild gränsutmärkning gällande gränsen mellan XX och YY har skett på rätt sätt. Av 14 kap. 15 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, följer att lantmäterimyndigheten kan fatta beslut om särskild gränsutmärkning i situationer som är rättsligt entydiga. I förevarande fall har gränserna bestämts vid avstyckning år 1932, akt 15-STE-184 och vid avstyckning, sammanläggning år 1950, akt 15-STE-528. Flera av dessa gränsmarkeringar har försvunnit och det finns behov av ersätta förkomna gränsmärken med nya och komplettera med gränspunkter utmed gränslinjen.

Lantmäteriet har återfunnit gränspunkt 5747, järndubb, utmärkt vid avstyckning år 1932 och redovisad vid avstyckning, sammanläggning år 1950 samt gränsmarkering 1435, utmärkt vid fastighetsreglering år 1950. Några ytterligare gränsmarkeringar har inte kunnat återfinnas i förevarande gränslinje.

Vid avstyckning år 1932 utlades mätlinjer som stöd för utmärkning av gränspunkter och en rekonstruktion har skett med stöd av mätlinje och återfunna gränspunkter. Med stöd av ovanstående har aktuell gränslinje återskapats.

Mark- och miljödomstolen finner att gränsmarkering 1435 och 5747 är i laga ordning utsatta gränspunkter och särskild gränsutmärkning av 5785, 5786 och 5787 samt ommarkerad gränspunkt 5788 har skett på ett korrekt sätt och i överensstämmelse med bestämmelserna i 14 kap 15-16 §§ FBL. Vad i övrigt har anförts av TG och CP ifråga om Lantmäteriets handläggning ändrar inte domstolens bedömning.

Med hänsyn till det anförda ska överklagandet avslås.

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

Överklagande senast den 11 december 2018.

Stefan Mattsson

Göran Carlsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Göran Carlsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Fredrik Gustafsson.