



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060103

**DOM**  
2020-12-21  
Stockholm

Mål nr  
F 6699-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-22 i mål nr F 520-18,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

KW

Ombud: SA

### Motparter

1. JM

Ombud: KT

2. BB

3. SÅB

4. SH

5. EI

Dok.Id 1586652

---

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

6. LI  
S

7. J-OJ

8. PL

**SAKEN**

Fastighetsbestämning berörande A och B i Krokoms kommun  
(lantmäterimyndighetens ärendenr Z16934)

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut den 11 januari 2018 i ärende nr Z16934 samt återförvisar ärendet till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling.
  2. Mark- och miljööverdomstolen befriar KW från skyldigheten att ersätta JM för hans rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och förordnar att vardera parten ska stå sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.
  3. KW och JM ska vardera stå sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.
-

## BAKGRUND

Fastigheten B som ägs av KW och fastigheten A som ägs av JM, gränsar till varandra. JM ansökte hos lantmäterimyndigheten om fastighetsbestämning av gränsen mellan fastigheterna samt mellan A och samfälligheten F.

Lantmäterimyndigheten meddelade ett fastighets-bestämningsbeslut som JM överklagade. Mark- och miljödomstolen ändrade beslutet och angav att gränsen mellan B och A ska gå på visst sätt samt undanröjde och återförvisade förrättningen till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av domskälen.

KW har överklagat mark- och miljödomstolens dom.

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**KW** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa lantmäterimyndighetens beslut om fastighetsbestämning eller, i andra hand, återförvisa målet till lantmäterimyndigheten för en självständig utredning av förutsättningarna för fastighetsbildningen. Hon har även yrkat att JM ska förpliktas att stå för hela förrättningskostnaden avseende fastighetsbestämningen vid lantmäterimyndigheten samt att hon ska befrias från skyldigheten att ersätta JM:s rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och i stället förplikta JM att till henne utge ersättning för hennes rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

**JM** och **J-OJ** har bestritt ändring av mark- och miljö-domstolens dom.

**SÅB** och **BB** har medgett ändring av mark- och miljö-domstolens dom.

Övriga motparter har inte avhört.

**KW** och **JM** har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har till stöd för sin talan i allt väsentligt anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg.

#### **KW**

I första hand ska lantmäterimyndighetens beslut fastställas eftersom det på ett riktigt sätt utvisar lagaskiftesgränsen. Att denna gräns, som har respekterats under i vart fall ca 100 år under tre generationer, inte skulle följa skiftesgränsen är en orimlig utgångspunkt. Även M, som köpte sin fastighet 1983, har respekterat denna av henne hävdade gränsen fram till 2016.

Mark- och miljödomstolen har bedömt att gränsen, vid en analys baserad på skifteskartan, har en sträckning som kraftigt avviker från lantmäterimyndighetens beslutade sträckning och från hävden, utan att lämna någon närmare redogörelse för på vilken grund domstolen kommit fram till slutsatsen. En utredning för att fastställa att gränsen har ett annat läge än den under många år hävdade gränsen skulle innefatta både en dokumentation av hävden och en inventering samt inmätning av befintliga gränsmärken, däribland råstenen 8801, samt befintliga gränsmärken från laga skiftet inom ett större område kring den omtvistade gränsen. Genom inmätning av äldre gränsmärken med GPS-teknik kan skifteskartan inpassas mot gränsmärkenas faktiska lägen och därvid erhålls koordinatvärden även för den tvistiga gränsen. Det blir därmed möjligt att på ett tillförlitligt sätt jämföra hävden med skifteskartans gränser och dra slutsatser baserat på hur bra dessa överensstämmer med varandra. Slutligen skulle utredningen kommuniceras med samtliga parter och med beaktande av de omständigheter som parterna i övrigt kunde anföra. Hon anser att en fullständig utredning skulle påvisa en god överensstämmelse mellan skifteskartans redovisning och den hävd som dokumenterats i lantmäterimyndighetens beslut. Domstolen har genom att inte själv göra denna utredning vid avgörande av sakfrågan kommit till ett felaktigt beslut. Domstolen ger inte heller lantmäterimyndigheten möjlighet att göra en

sådan fullständig utredning eftersom domstolen anger hur gränsen ska bestämmas i beslutet om återförvisning. Därför yrkar hon i andra hand att en återförvisning ska göras till lantmäterimyndigheten för en självständig utredning.

Vidare har JM gjort en otillåten taleändring i mark- och miljödomstolen då han enligt ingiven karta yrkat att gränsen som ska gälla bygger på en parallell-förskjutning av gränserna mellan B och C i väster, som i sin förlängning utgör gränsen mellan B och A, och gränsen mellan C och G i öster. Hans talan har således utökats att gälla även dessa gränser. Domstolens domslut innebär ett bifall till JM:s yrkande och det anger att gränsens sträckning norrut ska bestämmas med hjälp av råstenen vid 8800. Detta innebär att även bl.a. gränsen mellan C och G och råstenens, 8801, läge påverkas, men ägarna till G har inte beretts möjlighet att yttra sig. Såväl den otillåtna taleändringen som det faktum att ägarna till G inte beretts möjlighet att yttra sig är rättegångsfel. Vidare strider det mot 16 kap. 12 § FBL att återförvisa till lantmäterimyndigheten då mark- och miljödomstolen rättat de fel i förrättningen som domstolen anser att lantmäterimyndigheten har gjort.

#### JM

KW tycks vilja göra gällande att det finns brister i det tekniska underlag som mark- och miljödomstolen grundat sitt beslut på. Samtliga åberopade gränspunkter, både avseende gränsmarkeringar och hävdade gränser, har mätts in av lantmäterimyndigheten och dessa mätdata har överlämnats till mark- och miljödomstolen. Det finns därmed inga ytterligare relevanta gränspunkter att mäta in och komplettera med. KW har inte heller pekat ut något särskilt område där ytterligare inmätningar skulle vara nödvändiga. När det gäller råstenen 8801 är det tydligt att denna tillkom vid ägoutbyte 1972 och därmed inte är en gränsmarkering från laga skiftet. Denna råsten kan således inte användas för att bedöma var gränserna för laga skiftet ska anses gå. Det är därför tydligt att det inte finns något behov av ytterligare tekniska utredningar. Någon otillåten taleändring har inte gjorts. Det har aldrig anförts att några andra gränser än gränserna mellan A och B samt mellan A och F ska bestämmas inom ramen för förevarande

fastighetsbestämning. Det innebär att invändningen att ägaren till G borde ha fått yttra sig saknar grund.

**KW** har genmält att den brist som finns i lantmäterimyndighetens handläggning och i mark- och miljödomstolens bevisvärdering är att lantmäteri-myndigheten inte har mätt in äldre gränspunkter och georefererat skifteskartan för att tolka gränsens avsedda sträckning enligt karta och handlingar. Det kan bara lantmäterimyndigheten göra. Mark- och miljödomstolen har inte den tekniska utrustning som krävs och kan inte ersätta det med en besiktning. Mark- och miljödomstolen borde därför ha återförvisat ärendet med direktiv åt lantmäteri-myndigheten att fullgöra sin utredning, utan att i förväg tala om vilket resultat den ska leda till. Utan en sådan utredning är det inte möjligt att med någon tillförlitlighet säga vilken sträckning som varit avsedd enligt karta och handlingar.

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

Enligt 14 kap. 1 § första stycket 1 fastighetsbildningslagen (1970:988, FBL) får lantmäterimyndigheten genom fastighetsbestämning pröva frågor om hur fastighetsindelningen är beskaffad. Det innebär bl.a. att lantmäterimyndigheten kan pröva vilken sträckning en fastighetsgräns har och om en sådan gräns över huvud taget finns. 14 kap. FBL innehåller inte några bestämmelser om den materiella grunden för bestämmandet av en gräns sträckning. Bestämmelserna om gränser och vad som är avgörande för deras läge finns i 1 kap. 2–5 §§ jordabalken, JB, och 17–18 §§ lagen (1970:995) om införande av nya jordabalken, JP. Dessa bestämmelser ska således tillämpas vid bestämmande av fastighetsgräns.

För en gräns som blivit lagligen bestämd gäller 1 kap. 3 § JB. I bestämmelsen anges att gräns som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen inte längre fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Om gränsens sträckning inte utmärkts på marken i laga ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.

Således gäller att när gränsens sträckning har utmärkts på marken i laga ordning så utgör detta gränsens rätta läge. När utmärkningen inte kan fastställas med säkerhet får i stället förrättningshandlingar m.m. avgörande betydelse som bevis för gränsens läge.

Som mark- och miljödomstolen har angett har den i målet omtvistade gränsen tillkommit vid laga skifte som fastställdes 1846 (akt 23-RÖD-64).

Lantmäterimyndigheten har bestämt den omtvistade gränsen mellan B och A med ledning av kontrollmätning av ett röse som utmärktes vid en förrättning 1972 samt efter trädbläckning, beståndsgränser och spår av gårdsgård. Mark- och miljödomstolen har angett att gränsens sydliga punkt ska ändras till att vara cirka tio meter västerut jämfört med lantmäterimyndighetens beslut. Till stöd för sin bedömning anförde mark- och miljödomstolen att det längre västerut finns en stensamling och rester av vad som troligen har varit en visarsten samt att en mer västlig sträckning av gränsen är mer förenlig med registerkartan än lantmäterimyndighetens gränsdragning.

KW har bland annat anfört att lantmäterimyndigheten inte har mätt in äldre gränspunkter eller georefererat skifteskartan för att tolka gränsens avsedda sträckning enligt karta och handlingar samt att den utredning som mark- och miljödomstolen har vidtagit inte är tillräcklig.

JM har å sin sida anfört att lantmäterimyndigheten har mätt in samtliga åberopade gränspunkter och att det materialet har legat till grund för mark- och miljödomstolens dom.

I målet finns endast uppgift om en säker gränspunkt från laga skiftet 1846 (8800). Mark- och miljödomstolen har angett att det av JM hävdade gränsröset 509 med allra största sannolikhet är en gränsmarkering. Detta s.k. röse framgår av ett foto, bilaga 9 till mark- och miljödomstolens dom, och består av ett antal stenar utspridda på marken. Det kan konstateras att detta inte liknar ett traditionellt gränsröse. Mark- och miljödomstolens bedömning kan antas bero på att den av JM hävdade gränsmarkeringen bedöms ligga nära registerkartans redovisning av gränsen och att

registerkartan enligt mark- och miljödomstolen bedöms överensstämma med laga skifteskartan. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning krävs det dock ytterligare stöd innan de angivna stenarna kan godtas som ett gränsröse från laga skiftet. Att registerkartan, som vanligtvis inte har så hög noggrannhet, talar för att gränsen går längre västerut är inte en tillräckligt tillförlitlig uppgift.

Vad som bör avgöra gränsens rätta läge är vad som kan fastställas genom inpassning av laga skifteskartan i förhållande till återfunna gränsmarkeringar inom området. Eventuella stenar eller annat som återfinns i fält får sedan jämföras med den genom inpassning rekonstruerade gränsen. Enligt 14 kap. 3 § FBL ska lantmäterimyndigheten utreda de omständigheter som är av betydelse för fastighetsbestämningen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det i målet inte framgår huruvida myndigheten för att säkerställa gränspunkternas läge, har utrett gränsens läge genom att rekonstruera dess läge i förhållande till markeringar som tillkommit vid laga skiftet i området. Mark- och miljööverdomstolen kan instämma med mark- och miljödomstolen att lantmäterimyndigheten i sitt beslut borde ha redovisat de inmätningar som gjorts m.m. vilka mark- och miljödomstolen inhämtat. Det framgår dock inte heller klart av mark- och miljödomstolens dom vilka dessa inmätningar är.

För att kunna säkerställa gränsens rätta läge finns det därför behov av att en opartisk utredning av gränsen genomförs. Avsaknaden av en sådan utredning från lantmäterimyndigheten utgör en brist i målet. Bristen kan inte utan väsentlig olägenhet läkas i Mark- och miljööverdomstolen.

Mot den bakgrunden ska mark- och miljödomstolens dom i saken ändras och ärendet visas åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling och bestämmande av gränsen utifrån ett noggrant rekonstruktionsarbete med grund i laga skifteskartan och denna fortsatta utredning ska, till skillnad från vad som anges i mark- och miljödomstolens dom, ske på ett förutsättningslöst sätt.

KW har gjort gällande att JM har gjort en otillåten taleändring och att ägarna till G borde ha fått yttra sig, vilket skulle ha utgjort ett rättegångsfel. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den överklagade



lantmäteriförrättningen har gällt gränsbestämning mellan fastigheterna B och A samt mellan A och samfälligheten F. Mark- och miljööverdomstolen kan inte se att det har gjorts gällande att någon annan gräns ska bestämmas varför någon otillåten taleändring eller något rättegångsfel inte föreligger.

När det gäller yrkandet om ändrad fördelning av förrättningskostnaderna vid lantmäterimyndigheten så innebär utgången i Mark- och miljööverdomstolen att ärendet återförvisas. Därmed saknas skäl att nu pröva den frågan.

Då ärendet återförvisas till lantmäterimyndigheten ska domstolen pröva frågor om rättegångskostnad. I detta mål återförvisas ärendet förutsättningslös till lantmäterimyndigheten till skillnad från rättsfallet NJA 1997 s. 805 där hovrätten gett instruktioner till lantmäterimyndigheten i samband med återförvisningen.

JM är med hänsyn till utgången inte vinnande part i mark- och miljö-domstolen. Det innebär att han därför ska stå sina egna rättegångskostnader där och att KW ska befrias från sin skyldighet att utge ersättning för hans rättegångskostnader. KW kan inte heller ses som vinnande part på sådant sätt att hennes yrkande att JM ska åläggas betala hennes rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen kan bifallas. Parterna ska således stå sina egna rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

När det gäller kostnaderna i Mark- och miljööverdomstolen har KW visserligen fått bifall till sitt andrahandsyrkande. Eftersom det innebär att en förutsättningslös utredning ska göras av lantmäterimyndigheten kan hon dock inte anses vinnande på ett sådant sätt att hon ska tillerkännas ersättning för sina rättegångskostnader. Parterna ska således stå sina egna rättegångskostnader även i Mark- och miljööverdomstolen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Roger Wikström, referent, och Lars Olsson samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Simon Nesterud.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-05-22  
meddelad i  
Östersund

Mål nr F 520-18

## PARTER

**Klagande**  
JM

## Motpart

1. BEB

6. JOJ

2. SÅWB

7. PL

3. SH

8. KW

4. EI

Ombud: SA

5. LI

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2018-01-11 i ärende nr Z16934, se **bilaga 1** med tillhörande förrättningskarta, se **bilaga 2**.

## SAKEN

Fastighetsbestämning berörande A, B och F i Krokoms kommun

---

Dok.Id 312050

**Postadress**  
Box 708  
831 28 Östersund

**Besöksadress**  
Storgatan 6

**Telefon**  
063-15 06 00  
**E-post:** mmd.ostersund@dom.se  
www.ostersundstingsratt.domstol.se

**Telefax**  
063-15 06 90

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen undanröjer samtliga beslut i förrättningen och återförvisar den för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av domskälen.

KW ska ersätta JM för dennes rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 15 000 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.

---

## **BAKGRUND**

Lantmäteriet (nedan LM) har efter ansökan av JM, ägare av A, den 11 januari 2018 fattat beslut rörande fastighetsbestämning av gräns mellan fastigheterna A och B samt mellan A och F. Ägare av B är KW och deläggande fastigheter i F är B, F, D, C samt G.

I domen förekommer hänvisningar till ett antal kartor och ett antal gränsmarkeringar med nummer förekommande på kartorna. Dessa kartor och i förekommande fall foton på gränsmarkeringarna finns som bilagor till domen enligt följande:

- Förrättningskartan, **se bilaga 2**
- Laga skifteskartan med Mobergs numrering av gränsmarkeringar, **se bilaga 3**
- Kartbilaga i förrättningsakten kallad Kartskiss 2, **se bilaga 4**
- Förrättningskartan med av M inlagda linjer, **se bilaga 5**
- Karta 1 med inmätningar från LM:s kartdatabas, **se bilaga 6**
- Karta 2 med inmätningar från LM:s kartdatabas, **se bilaga 7**
- Laga skifteskartan med av M inlagd registerkarta i rött, **se bilaga 8** Foto på av
- M hävdad gränsröse 509, **se bilaga 9**
- Foto på av M hävdad visarsten 508, **se bilaga 10**
- Foto på platsen för hävdad visarsten 508 vid tidpunkten för syn, **se bilaga 11**
- Foto på platsen för hävdad visarsten 508 när stubbe dragits upp, **se bilaga 12**
- Foto visande röd träläkt utvisande av LM bestämt gränshörn 8802, **se bilaga**
- **13** Foto på av KW påvisade större stenar, **se bilaga 14**

## **YRKANDEN M.M.**

**JM** (nedan klaganden) har överklagat LM:s beslut. Klaganden yrkar att LM:s beslut i förrättningen undanröjs och att gränsen mellan A och B ska bestämmas utifrån laga skifteskartan och tre gränsmarkeringar från laga skiftet (509, 508 och 8800) samt att gränsen mellan A och F ska bestämmas utifrån laga skifteskartan och en gränsmarkering från laga skiftet (509). Klaganden

yrkar vidare att kostnaderna för förrättningen ska fördelas så att 65 % fördelas på B och 35 % på A.

Klaganden yrkar ersättning för rättegångskostnader med 69 000 kr. Dessa kostnader avser eget arbete upptaget som kostnader i form av konsultarvode i klagandens eget företag Frösö Trädgård AB och består av 46 timmar a 1 200 kronor + moms.

Till utvecklande av talan har klaganden anfört följande.

LM gör en samlad bedömning av gränsens läge utifrån ett antal redovisade antaganden och konstruktioner som var för sig inte utgör gränsutmärkningar från laga skifte 1846, utom för en råsten (8800, se förrättningskartan, **bilaga 2**). LM har haft som utgångspunkt för gränsbestämningen läget av en bit nedfallen gårdsgård som KW påvisat. Som stödbevisning anges en andra bit gårdsgård norrut men som ligger 3-4 m vid sidan om LM:s enligt fastighetsbestämningen nya gräns och är således ingen del av en rak gränslinje. Som vidare stödbevisning har LM klippt ur ett längdmått (avståndet mellan de parallella laga skifteslinjerna linje A och linje B, se **bilaga 3**) från laga skifteskartan som LM sedan flyttat över till en sten 8801, se förrättningskartan, **bilaga 2**, som härrör sig från en sentida fastighetsdelning från 1972, begärd av lantbruksnämnden. Därefter klipper LM bort linje A och linje C från laga skifteskartan och klistrar istället in sin nykonstruerade hybrid som har ändrade sträckningar och vinklar. Linjen 8802-8800 är nu inte längre parallell med linje Ny, se **bilaga 5**. Avståndet som tagits från laga skifteskartan stämmer enbart vid 8801. Går man norrut från 8801 krymper avståndet mellan linje Ny och 8802-8800. Går man söderut växer avståndet. Är nu linjerna 8802-8800 och 8802-8803 laga skiftesgränser från 1846 eller nya gränser som avser marköverföring och som inte påverkar andra aktiva laga skiftesgränser? Eller blir hybriderna normgivande, liksom förrättningen från 1972, för alla andra ev. tillkommande gränsbestämningar utifrån laga skifte 1846? Uppdraget var att på marken visa var laga skiftesgränsen går, inte att konstruera om förrättningskartan från 1846. Klaganden har kompletterat förrättningskartan med gränserna för laga skiftet ritade i rött, se **bilaga 5**.

LM anför vidare att "några andra säkra gränsmarkeringar har ej återfunnits i berörd gränslinje". LM:s uppfattning är inte riktig. Det finns ett gränsröse (509), se foto **bilaga 9**, och en visarsten (508), se foto **bilaga 10**, och råstenen (8800). Den gränsen, som klaganden anser den rätta, är också markerad i samma läge på laga skifteskartan som på fastighetskartorna från 1967 (ekonomiska kartan) och från 2017.

Gränsrösets (509) och visarstenens (508) läge stämmer bra med laga skifteskartan från 1846. Den närliggande skifteslagsgränsen, från laga skifte, väster om gränsröset (509) och visarstenen (508) är tydligt utmärkt med gränsmärken. KW erkänner även den gränsens sträckning enligt lantmäteriakt med arkivnr: 2309-89/57. Mätning från skifteslagsgränsen (510, se **bilaga 3**), som också är närmsta lagaskiftesgräns, till gränsröset (509) visar samma avstånd på fastighetskartan som på laga skifteskartan, ca 137 m. Mäter man mot (8802) på förrättningskartan, se **bilaga 2**, enligt LMs beslut, får man en differens på 11-12 m. Avståndet mellan gränsröset (509) och den träläkt som LM satt ut och som skall visa gränshörnet 8802, se foto **bilaga 13**, är mätt med måttband till 11,90 m.

Det har av KW hävdats att gränsmarkeringarna 508 och 509 saknar bevisvärde och att dessa är vilka stenar som helst i ett jordbrukslandskap. Det är fel, gränsmärkena befinner sig i ett skogslandskap som markmässigt inte ändrats sedan 1846. Dessa gränsmärken har mätts in av LM men LM har inte lämnat några yttranden eller synpunkter om dessa. Den erfarna opartiske experten, chefsarkeologen AH från Länsmuséet, har besiktigat och mätt in gränsmarkeringarna. Han har muntligen uttalat sig att gränsröset har en cirkelrund utformning och med en jämnhet i stenstorlek som anger att de som lade stenarna hade ett budskap. Han konstaterade också att det inte finns odlingsmark i närheten. Stensamlingen är inte ett odlingsröse och inte en av inlandsisen skapad stenhög. En utgrävning av stensamlingen skulle kunna ge mer information, det kan ev. finnas en råsten i mitten. Han menade att om stensamlingen låg i ett hörn som laga skiftet angav så var det ett gränsröse.

Av visarstenen (508) stack bara den övre delen ovanför mossan vid tidpunkten 9 nov 2017. H pikade runt den synliga stenen och kände de två sidostenarna som fixerade

mittstenen helt i gränslinjens sträckning. Sedermera har det plockats bort mossa, rötter och jord och blottlagt de undre fixerande stenarna. H mätte in stenen och lade sedan in de bägge mätpunkterna på laga skifteskartan och fastighetskartan. Hans slutsats var "Visar väl ovanligt tydlig gränsröse och visarstenen ligger i dagens fastighetsgräns som är densamma som vid laga skifte 1846. Gränsröse och visarsten bör därmed rimligen visa gränsen där den var 1846 liksom idag". Som vidare dokumentation har AE Mätteknik AB, bestämt koordinaterna för de två gränsmarkeringarna.

Innan den nu överklagade fastighetsbestämningen utförde LM en gränsvisning på uppdrag av KW. Till gränsutvisningen var bara KW kallad och närvarande. Inga gränsmarkeringar hittades förutom 8800. En karta från LM med diverse inmätta "fynd" finns i handlingarna, se **bilaga 4**. Dessa "fynd" kom sedan att ligga till grund för den nu överklagade fastighetsbestämningen.

LM:s hänvisning till hävd är vag och är inte i linje med det vägledande domslutet MÖD 2011:14 och med MÖD 2016-12-19, F 5004-16. I dessa domar tillmäts gränsmarkeringar och karta enligt laga skiftesförrättningen i princip all betydelse vid en gränsbestämning. Uppräkning av hävder har inte påverkat MÖD:s ställningstaganden.

Mät punkt (8800) är en slät sten i äldre skog och i övrigt stenig mark. GPS-mätning visar att stenen ligger i det gränsknä som fastighetskartan anger. Laga skifteskartan och fastighetskartan i området är identiska visar rektefiering av kartorna. Både kartan från laga skifte, fastighetskartan, stenen och vad fastighetsägarna anser är samstämmigt. Mätning av avståndet mot skifteslagsgränsen österut både på fastighetskartan och laga skifteskartan visar mycket god överensstämmelse.

Tidigare var stämpling (bleckning) av skog som skulle avverkas vanligt förekommande. Kunde även användas som snitsling för olika ändamål (drivningsväg, avverkningsområde, urval av träd mm) före plastbandens tid. Vad det åberopade märket i ett träd står för har inte LM visat. Märket kan ej heller tidsmässigt härröra från 1846. LM åberopar vidare en beståndsgräns i en



punkt, inte en linje. Det finns ingen beskrivning om beståndsgränsen på mätpunkten beror på fläckar av dåliga markförhållanden eller av andra orsaker. Det kan lika väl vara så att den som hade avverkningsuppdraget lämnade några meter pga. osäkra GPS-värden eller en svårbedömd gräns pga. avsaknad av gränsmarkeringar. LM anger inte heller från vilken tid den påstådda beståndsskillnaden i mätpunkten härrör. Gränsen mellan C och B är ca 750 meter lång och består av skog. Beståndsskillnader tycks helt sammanfalla med fastighetsgränsen.

LM hänvisar vidare till gårdsgårdsrester på A. Omfattningen eller ålder på resterna anges inte. Den norra resten som uttrycks finns "nära hörnet mellan B, 3:5 och A" återfinns längs en kant till en f.d. åker. Kartmätningar visar att restbiten gårdsgård återfinns ca 4 m öster om den av LM fastställda nya gränsen och i storleksordningen 10 m öster om nuvarande fastighetsgräns enligt fastighetskartan och laga skifteskartan. LM noterar inte att väster om den inmätta gårdsgårdsresten utbreder sig ett mycket vattensjukt område där det varit omöjligt att placera en gårdsgård. Utifrån dessa omständigheter kan man förstå att inmätt gårdsgårdsrest inte kan ha uppsats i syfte att markera en sentida uppfattning av en trolig gräns utan avsåg att stänga betesdjur ute från åkermarken.

Den södra gårdsgårdsresten återfinns på fastmark och i kanten av en utfartsväg som A byggde ca 1990 i syfte att bli ny utfart för I. Denna på marken liggande rest har bestämt lokaliseringen av (8802) i öst-västlig riktning. LM utgår från, utan motivering, att denna rest skulle utgöra en gränsmarkering dvs den ursprungliga gårdsgården skulle ha uppsatts i syfte att markera en då uppfattad gräns. Den inmätta resten av gårdsgård härrör från tidigast 1940-talet inte från tiden för laga skifte.

Under den tidsperiod korna gick "på skogen" var byarna i Jämtland genomkorsade av gårdsgårdar. Man stängde in åkerskiften, hagmarksslätter, gårdsplaner och gjorde "ko-gator" som var korridorer fram till skogsmarkerna där kreaturen gick fritt. E, som avsöndrades 1870, har succesivt avverkats och nyodlats fram till dess

fastigheten såldes till Lantbruksnämnden på 60-talet. Från 1963 finns ett flygfoto över B. Fotot var bl.a. underlag för ekonomiska kartan som utgavs 1967. Marken består av odlad jord, hagslåtter och diverse betesmarker. På fastigheten fanns 5 kor och ca 5 ungdjur och häst som gick på skogsbete. Åkermarker och hagslåttermarker var instängda med gårdsgårdar som på övriga gårdar. Den sista skogen som avverkades på E gränsade mot B. Den avverkade marken som tidigare ingått i skogsbetet ingick även därefter i skogsbetet. Korna släpptes väster om ladugården, där gårdsgård med grind fanns, för att vandra mot B och vidare ut i skogsmarkerna. Flygbilden från 1963 visar att E var en jordbruksfastighet med traditionell kreatursdrift. De rester av gårdsgård som LM mätt in kan inte antas vara sentida gränsmarkeringar.

LM har mätt in en gammal kärrväg som användes före laga skifte 1846 och fram till 1936 då nya Vikevägen blev färdigställd. Kärrvägen, som inte är samfällad, finns markerad på storskifteskartan. Kärrvägens läge har inte bestämts och märkts ut 1846. LM har mätt på ett flertal punkter och fått fram den gamla kärrvägens s-formade sträckning. Mätpunkterna speglar kärrvägens faktiska läge. LM har inte redovisat alla mätpunkter som finns i kartbasen. I redovisningen, som i LM:s akt kallas Kartskiss 2, se **bilaga 4**, är bara tre mätpunkter utvalda vilka ger en rät linje. Kärrvägen omvandlas till att gå rätlinjigt på förrättningskartan, aktbilaga KA1. På förrättningskartan ges man uppfattningen att (8802) ligger i norra vägkanten av den samfällda vägen som fastställdes 1846. LM uttrycker sig "När det gäller gränsens läge mellan F och A har stöd för vägens läge mätts in inom K och mellan punkterna (8802) och (8803)." LM använder utvalda mätpunkter längs kärrvägen för att bilda en rak linje och menar sedan att denna raka linje är kärrvägen och det samfällda markområdet skapat 1846. Med den konstruktionen skapas en inmätt gränsmarkering (ett ändstopp) för linje (8802-8800).

Den gamla kärrvägen är en väg med sin egen s-formade sträckning. Det samfällda tänkta markområdet mellan (509) och (512) som skapades vid förrättningen 1846 är en annan teoretisk väg. Den är helt rak och byggdes aldrig. Detta markområde saknar vägkanter. De vägkanter som åberopas kan inte härröra från det på kartan

samfällda markområdet skapat 1846. Förstoring av laga skifteskartan i gränsvsnittet visar hur den nybildade samfälligheten förhåller sig till den gamla kärrvägen som den är ritad på storskifteskartan. Det röse som markerade östra hörnet (509) lades ut enligt förrättningskartan 1846 och hamnade alldeles omedelbart söder om kärrvägen men norr om den nybildade samfälligheten. De båda vägarna sammanföll först öster om gränsröset (509) mot B. För att geometriskt knyta ihop förrättningskartan KA1 har LM förlängt linjen (8802) - (8800) i förhållande till laga skifteskartans linje A. Vidare har flera vinklar ändrats i förhållande till laga skifteskartan. Att man hamnar fel visar sig också i att linjen (8802-8803) går inne på åkermark och går ett flertal meter ifrån ett odlingsröse. De stakkäppar som LM satt upp för att markera den nya gränsen står inne på åkermark och flera meter från ett odlingsröse. I detta gränsvsnitt tar inte LM hänsyn till hävd.

LM skriver "Röse 8801 ger stöd i bedömningen så att avståndet på laga skifteskartan, akt 23-RÖD-64, mellan gränserna ser ut att stämma överens. Gränspunkt 8801, se **bilaga 2**, tillkom vid ägoutbyte 1972 (akt 23-RÖD-889). Vad LM menar är inte klart. Gränspunkt (8801) är östra gränsmarkeringen för en fastighetsdelning av dåvarande J och H utförd av LM 1972 på uppdrag av lantbruksnämnden.

Utsättandet av råstenen (8801) som gjordes då är ingen bestämning av den laga skifteslinje som utgjorde västra gränsen för dåvarande H. Den laga skifteslinjen, linje B, blev aldrig bestämd utan när delningsgränsen markerades i skogen 1972 skattades på olika sätt vart västra laga skiftes gränsen kunde tänkas vara. Några gränsmarkeringar har inte åberopats efter sträckan västra laga skiftesgränsen (linje B) för H. När koordinaterna för (8801) rapporterades in till kartverket 1972 och omsattes till ekonomiska kartan flyttades södra gränshörnet 7-8 meter österut i förhållande till ekonomiska kartan från 1967 som följde gränserna för H enligt laga skifteskartan. Denna differens på 7-8 meter har LM fångat upp genom att mäta på laga skifteskartan, tagit måttet mellan linje A och linje B och flyttat 7-8 meter österut till

(8801). På så vis drar LM med sig laga skiftesgränserna (linje A och linje B) man mätt avståndet mellan tidigare, 7-8 meter österut. Samtidigt genom dragningen ändrar LM automatisk de inbördes avstånden och vinklarna mellan de ursprungliga laga skifteslinjerna A och B, som man mätte avståndet mellan. Det beror på att råsten (8800)

konstaterats av LM själv vara en laga gränsutmärkning för laga skifte och då även för fastighetskartan som i nuläget har sitt hörn där. Där kan inte kartorna rubbas.

LM uppger inte vilka mått man använt sig av. Ett ytterligare tillförlitlighetsproblem med "vridmetoden" är hävstångseffekten. Den linje man vrider är 1100 m lång och vrids runt råstenen i norra ändan. Flyttar man en punkt två tredjedelar ner på linje A 7-8 m, så flyttas den södra ändan 11-12 m och man får (8802). Att det finns ett "glapp" mellan (8801) och laga skifteskartans linje B, framgår även av karta, se **bilaga 8**.

När LM inte beaktat gränsröset och visarstenen hamnar de under fornminneslagen. Registrering begärdes hos läns museet i Jämtland. Chefsarkeolog AH inspekterade och mätte in de gamla gränsmarkeringarna. Han förklarade att märkena representerade en aktiv gräns och lyder under jordabalken. Han pikade jorden runt visarstenen och meddelade att den var skodd på rätt sätt. Visarstenen är en flat sten i gränsens längdriktning på en markförhöjning. Den andra markeringen, det runda röset, 1 meter i diameter med jämnstora stenar, mättes in i hörnet på fastighetskartan (509). H menade att eftersom fastighetskartan stämde med laga skifteskartan var röset säkert ett gränsröse. De två gränsmarkeringarna (509) och (508) ligger i rät linje i riktning mot (8800).

Klaganden har även till domstolen inlämnat foton på gränsmarkeringarna 507 och 511 i syfte att visa att den gränslinje som dessa gränsmarkeringar finns längs gränsen är lätt att mäta in för att använda sig av vid en bestämning av den gräns mellan B och A som nu är föremål för tvist.

"Förrättningskostnaden skall fördelas efter vad som är skäligt " enligt fastighetsbildningslagen. LM menar att värdet för delägarna i samfälligheten att veta samfällighetens läge är försumbart, det skulle även gälla för B. Det uttalandet motsäger att LM lagt stor andel tid på förrättningsmötena 2017-06-21 och 2017-08-30 på samfälligheten Q.

B är delägare i samfälligheten men inte A kan inte påverka Q. I och med att endera gränsen 8802-8803 eller linje C bestäms, bestäms samfällighetens gräns automatiskt, men även gränsen för B har nytta av att veta både samfällighetens och sin egen fastighetsgräns. KW begärde själv gränsvisning den 24 aug 2016. B har därmed dubbel nytta av en gränsbestämning. KW anser att samfälligheten går längs nuvarande väg och således inte berör hennes avstyckade tomter. Hon har även initierat en utredning om att flytta samfälligheten för att sedan ändra sig med motiveringen "alla vi som bor i byn anser att samfälligheten är där vägen är." Klagande har aldrig begärt flyttning av Q utan tvärtom motsatt sig att det skulle göras före gränsbestämningen.

KW har, i motsats till de andra delägarna, stor nytta av att veta samfällighetens läge. En skälig fördelning av förrättningskostnaderna är 65% för B och 35% för A.

**KW** har yttrat sig. Hon bestrider klagandens yrkande om ändring av LM:s beslut i de delar som berör gränsen mellan B och A. Vad avser gränsen mellan F och A har hon inte egen behörighet att företräda delägarna i F varför hon inte bestrider klagandens yrkande i den delen. Hon bestrider vidare klagandens yrkande om ändring av fördelningen av förrättningskostnader.

KW bestrider att den klagande har rätt att erhålla ersättning för arbete utfört i det egna bolaget Frösö Trädgård AB och därmed även att klaganden är momspliktig för ersättning för eget arbete. Yrkandet om ersättning för rättegångskostnader bestrids och KW kan inte vitsorda skäligheten av det yrkade beloppet. Som skälig ersättning kan vitsordas 2 000 kr.

KWs yrkar ersättning för rättegångskostnader med sammantaget 115 542 kronor, med följande fördelning: Kostnad för gränsutvisning med 7 000

kronor. Arvode med 96 802 kronor till SA för biträde i målet, (43 timmar a 1 800 kronor + moms samt 42 kronor + moms avseende bilersättning för resa till och från synen). Arvode med 11 740 kronor till LÅ för förberedelse inför och deltagande vid domstolens syn på fastigheterna samt för upprättande av mätintyg (8,5 timmar å 1 100 kronor + moms samt 42 kronor + moms avseende bilersättning för resa till och från synen).

Till utvecklande av talan har KW anfört följande. KW anser att LM:s beslut är korrekt. Att det uppstått tvist om gränsen beror på att klaganden under sommaren 2016 låtit avverka på ett område som rätteligen ägs av KW.

Fastighetsbestämningen kom till stånd därför att klaganden, vid sin avverkning under hösten 2017, utgått från en GPS-baserad utstakning av fastighetskartans gräns, vilken LM senare fastställt var felaktig. LM:s beslut innebär att den gräns på marken som alltid respekterats av KW, hennes far och farfar men också av samtliga tidigare grannfastigheters ägare har fastställts.

De påstådda gränsmarkeringar som klaganden redovisar och refererar till som 508 och 509 saknar bevisvärde. De går inte att särskilja från andra stenar i området. De aktiva jord- och skogsbruk som bedrivits under de mer än 170 år som förflutit sedan gränsens tillkomst innebär med största sannolikhet att de ursprungliga gränsmärkena har rubbats eller förkommit. Gränsen bör därför bestämmas enligt äldre handlingar och hävd, vilket också verkar ha varit utgångspunkten vid fastighetsbestämningen. KW anser inte att övriga uppgifter som klaganden framför utgör något stöd för att hans uppfattning om att gränsen skulle gå i någon annan sträckning på marken.

Den ifrågasatta gränsen beskriver enligt all dokumentation av de aktuella fastigheterna en rak linje från den otvistiga punkten 8800 i norr till den ifrågasatta punkten 8802 i söder. Gränsen har tillkommit vid laga skifte 1846. Den skilde då KWs fastighet B från J på hela sträckan mellan de båda punkterna. Till följd av senare ändringar i fastighetsindelningen har området

av J uppdelats mellan A i söder och C i norr. Av skifteskartan framgår att gränsen är i det närmaste parallell med östra gränsen till J. Avståndet mellan gränserna har uppmätts till ca 135 m. Mätningen stämmer väl med dagens fastighetskarta som ger i princip samma avstånd. Punkten 8802 kan därför inte vara belägen så långt västerut som klaganden gör gällande.

KW bestrider att den sten som klaganden benämner 508 är en visarsten och att den är en gränsmarkering. KWs make, SG, insåg dagarna efter synen att de stenar som klaganden fotograferat är stödstenar till en stöd Stolpe för tidigare elledningar. G besökte därför platsen någon dag efter synen. G har dragit upp det som såg ut att vara en stubbe, men som enligt G är resterna av en stöd Stolpe. G har därefter tagit en bild på platsen, se **bilaga 12**. Bilden kan jämföras med klagandens bild av stenarna, se **bilaga 10**. Elledningen till fastigheten I byttes ut samtidigt som man drog el till fastigheterna L, M och N i en ny sträckning, varför elstolparna behövde flyttas/bytas ut. Dessa fastigheter såldes av KW och bebyggdes 1981. Utbytet av elledningarna och stolparna skedde därför 1980 eller 1981. De gamla stolparna kapades och den kapade resten lämnades. Det är den resten som syns på bilden och de stenar som finns vid "punkt 508" är således stödstenar till denna tidigare stöd Stolpe.

KW bestrider att klagandens utförda mätningar är korrekta och kan läggas till grund för ett bifall till hans talan. Den karta som klaganden åberopar är inte skifteskartan utan såvitt kan utläsas den felaktiga fastighetskarta som är orsaken till förrättningen. Då klaganden hänvisar till mätningar i skifteskartan har ombudsbiträdet LÅ genomfört en motsvarande mätning i skifteskartan. Skillnaderna i mätresultaten visar svårigheterna med att göra exakta mätningar utifrån en karta, men visar också att avståndet mellan gränslinjerna mellan B och O i väster och mellan B och A i öster enligt LÅs mätningar är större än i klagandens mätningar. Detta ger ytterligare stöd för att LM:s beslut är korrekt. Dessutom har mätningar i skifteskartan inte ensamt företrädde vid gränstolkningen, utan är

endast intressanta om gränsmarkeringar på marken saknas, vilket i sig inte är fallet i detta mål.

Vad gäller kartorna med inmätningar från LM:s kartdatabas (se **bilaga 6 och bilaga 7**) får konstateras att de punkter som betecknats med "GRA" är de gränspunkter som bestämts i LM:s beslut. Det får vidare noteras att mätdata är inlagda i den karta som är felaktig.

Klagandens ifrågasättande av de punkter och objekt som LM dokumenterat som hävd är inte korrekt. Benämningen hävd avser märke eller lämning som visar hur tidigare fastighetsägare sett på gränsens sträckning i praktiken. Om en gårdsgård eller huggningsgräns stått orubbad under lång tid bör man kunna utgå från att fastighetsägarna på båda sidor accepterat den som gränsens rätta läge.

De gränsrösen som klaganden refererar till som 507 och 511 har inte inmätts och använts som underlag i förrättningen. KW kan inte vitsorda att de av klaganden fotograferade stenarna är gränsrösen, att de ligger på de platser som klaganden påstår eller att de har något bevisvärde för den av klaganden påstådda gränssträckningen.

Vad gäller fördelning av förrättningskostnaderna har KW själv beställt och bekostat en gränsvisning sedan klaganden hävdade äganderätt till en del av hennes fastighet. Denna gränsvisning utvisade samma gräns som LM nu kommit fram till i sitt beslut och som är den gräns som under åren respekterats av fastighetsägarna. Klaganden har valt att inte respektera gränsvisningen utan ansökt om fastighetsbestämning. Mot bakgrund av den tidigare utförda gränsvisningen, vilken bekostats i sin helhet av KW, och fastighetsbestämningens beslutet bör KW rätteligen inte svara för någon del av förrättningskostnaderna och i vart fall inte mer än det som beslutats av LM.



**S-Å och BB** har yttrat sig och anser att gränserna som funnits är de som ska gälla även i fortsättningen. Angående rättegångskostnader är dessa något som de, såsom ägare av C inte ska betala något av. De har inte med något av detta att göra eftersom ägaren av B och de, såsom ägare av C, är överens om nuvarande gräns mellan fastigheterna.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 7/11 2018 hållit syn och sammanträde på platsen för den omtvistade fastighetsgränsen. KW visade på ett par större stenar alldeles nära punkten 8802, se foto **bilaga 14**, vilka hon, hennes far och farfar alltid ansett utgöra gränsutmärkning av den omtvistade gränsen. Den klagande visade på ett stenröse (509, se foto, **bilaga 9**) vilket han anser utgöra den södra gränsmarkeringen av den omtvistade gränsen. När den klagande skulle visa på en av denne hävdad visarsten (508, se foto **bilaga 10**) visade det sig att stenen inte längre fanns kvar och att någon tagit bort den, se foto, **bilaga 11**.

### **Var går gränsen mellan fastigheterna?**

De materiella normerna för gränssträckning finns i 1 kap. 2-5 §§ jordabalken (JB). Dessutom finns bestämmelser av betydelse vid fastighetsbestämning i 17-18 §§ lagen (1970:995) om införande av jordabalken, promulgationslagen (JP) avseende äldre bestämmelser.

Reglerna i 1 kap 3 § JB innebär att gräns, som lagligen har bestämts, har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. I anslutning till huvudregeln finns två kompletterande regler.

1. Om utmärkningen inte längre kan fastställas med säkerhet ska gränsen ha den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antas ha varit åsyftad.
2. Om gränsens sträckning inte har utmärkts på marken i laga ordning, ska gränsen ha den sträckning som framgår av karta och handlingar.

Såsom i laga ordning bestämd gräns räknas bl.a. varje gräns som har tillskapats vid fastställda förrättningar för skifte, avvitrning, ägostyckning, avstyckning mm.

Den aktuella gränsen har tillkommit vid laga skifte 1846 (akt 23-RÖD-64), se karta, **bilaga 3**. Någon fastighetsbestämning av gränsen har inte gjorts efter tillkomsten 1846. Gränsen är således, genom laga skiftet, lagligen bestämd och ska således enligt reglerna i 1 kap 3 § JB i första hand bestämmas med ledning av den utmärkning av gränsen som gjordes 1846 och i andra hand med ledning av skifteskartan jämte handlingar, innehav och andra omständigheter.

Vid förrättningen finns det enligt LM:s bedömning endast en utmärkning från 1846 kvar längs den aktuella gränsen och det är en råsten längst i norr (8800 på förrättningskartan, se **bilaga 2**). För att bestämma gränsens sträckning söderut har LM använt sig av de hävder som man återfunnit vid gränsutvisningen utförd innan fastighetsbestämningen. Dessa hävder utgörs av bleckning, beståndsgränser och gårdsgårdsrester, se karta, **bilaga 4**. LM har även använt sig av en råsten utsatt i en annan gräns vid ett ägoutbyte 1972 (akt 23-RÖD-889) för bedömning av den omtvistade gränsens läge. LM har således inte använt sig av några återfunna utmärkningar av gränsen söder om råstenen vid 8800 utan endast vad man bedömt vara gränshävder samt av en från 1972 tillkommen råsten i en annan gräns.

På både förrättningskartan, **bilaga 2**, och kartan, **bilaga 4**, är den på kartan ritade gränsens läge den enligt av LM bestämda. Genom mätningar på laga skiftes-kartan och på förrättningskartan och jämförelser mellan den av LM bestämda gränsens läge och läget av gränsen på laga skiftes-kartan bedömer domstolen att den av LM bestämda gränsens läge ligger längre österut än laga skiftesgränsen. Längst i söder skiljer det uppskattningsvis omkring 10 meter mellan laga skiftesgränsen och den bestämda gränsen. Vid jämförelser mellan laga skiftes-kartan, ekonomiska kartan från 1968 och registerkartan bedömer domstolen att redovisningen av aktuell gräns på nyare kartor överensstämmer med laga skifteskartan.

Läget av den bestämda gränsen överensstämmer således enligt domstolens bedömning inte med laga skifteskartan. LM har bedömt att hävder i form av bleckning, beståndsgränser och gårdsgårdsrester ska ha tolkningsföreträde framför

laga skifteskartan. Om senare tids hävd (efter laga skiftet) ska anses ha företräde framför laga skifteskartan krävs i princip att gränsens läge enligt hävden har tillkommit genom överenskommelse mellan fastighetsägarna på ömse sida om gränsen. Detta enligt bestämmelsen i 18 § JP vilken har följande lydelse. Har fastighetsgräns under minst tjugo år oklandrat hävdats i annan sträckning än den skulle ha enligt lag och framgår av omständigheterna att hävden grundats på överenskommelse som före balkens ikraftträdande ingåtts mellan ägarna på ömse sidor, gäller den sträckning i vilken gränsen sålunda hävdats.

Det KW anført om att fastighetsbestämningen visat på den gräns på marken som alltid respekterats av KW, hennes far och farfar men också av samtliga tidigare grannfastigheters ägare samt att de utgått från ett par större stenar strax i närheten av punkten 8802, se foto, **bilaga 14**, ger anledning att pröva om bestämmelsen i 18 § JP är tillämplig.

För att gränshävd ska få rättsverkan krävs som sagt bl.a. att hävden grundar sig på en överenskommelse som före jordabalkens ikraftträdande har ingåtts mellan fastighetsägarna på ömse sidor gränsen. Det är tillräckligt att det framgår av omständigheterna att så är fallet. Det är den som hävdar en gräns, i det här fallet KW, som ska visa att förutsättningarna för att gränshävden ska kunna få rättsverkan är uppfyllda.

Det har inte visats på någon överenskommelse och det är inte preciserat när eller mellan vilka personer en sådan överenskommelse skulle ha ingåtts. Det har däremot hävdats att man utgått från att de större stenarna strax i närheten av punkten 8802 utgjort utmärkning av den omtvistade gränsens södra punkt. Om så är fallet visar det på att fastighetsägarna antagit att gränsens rätta läge utgick från dessa större stenar och inte på att man ingått någon överenskommelse om att gränsen ska ha en annan sträckning än den vid laga skiftet bestämda. Dessa omständigheter ger därför inte stöd för att tidigare ägare har ingått en överenskommelse om ändring av fastighetsgränsen. Den omständighet att markerna under många år brukats efter den antagna gränsen innebär därför inte heller någon annan bedömning i frågan. Med beaktande av det nu sagda finner mark- och miljödomstolen att det inte framgår av

omständigheterna i målet att gränshävden grundas på en överenskommelse som ingåtts mellan fastighetsägarna på ömse sidor gränsen.

LM har vid fältarbetet inmätt de av klaganden hävdade gränsmarkeringarna vid 508 och 509 men inte i förrättningen redovisat dessa inmätningar på något vis och inte heller kommenterat eller bedömt dessa hävdade markeringar på något sätt.

Domstolen har därför begärt att få samtliga mätdata redovisade från LM. De mätdata som av LM då redovisats i anslutning till den omtvistade gränsen framgår av kartorna, se **bilagor 6 och 7**. På dessa kartor är den ritade gränsen den som idag redovisas på registerkartan och inte den som LM kommit fram till i fastighetsbestämningen. Ljusblå punkt 27 på kartan, se **bilaga 6** är de större stenar (foto, se **bilaga 14**) som av KW hävdas som gränsmarkering och som befinner sig alldeles i närheten av punkt 8802. Ljusgrön punkt 10 HÄVD är hävd i form av gårdsgårdsrest. Ljusgrön punkt alldeles i närheten av gränshörnet på kartan är det av klaganden hävdade gränsröset 509 (foto, se **bilaga 9**) och den ljusgröna punkten längre norrut, nära gränsen på kartan är den av klaganden hävdade visarstenen 508 (foto, se **bilaga 10**). Punkt 508 är på kartan, se **bilaga 7**, markerad som punkt 112 HÄVD. På den kartan är punkt 113 HÄVD gårdsgårdsrester.

Enligt domstolens bedömning överensstämmer registerkartans redovisning av läget på den omtvistade fastighetsgränsen väl med laga skiftes-kartans redovisning av samma gräns. Den av LM bestämda hörnmarkeringen av gränsen, punkt 8802 och den inmätta gårdsgårdsresten, 10 HÄVD, ligger ca nio meter från registerkartans redovisning av gränsen. De båda av klaganden hävdade gränsmarkeringarna 508 och 509 ligger mycket nära, ca 2 meter från registerkartans redovisning av gränsen. Det är enligt domstolens bedömning märkligt att LM inte ens nämnt dessa hävdade markeringar i förrättningen.

Enligt domstolens bedömning utgör stenröset vid 509 med allra största sannolikhet en gränsmarkering utgörande den omtvistade gränsens södra ände. Det går av omständigheterna i målet inte fastställa om stenarna vid 508 har utgjort en visarsten

med omgärdande stenar eller stödstenar till en tidigare stöd Stolpe för en kraftledningsstolpe. Med hänsyn till den goda överensstämningen med registerkartans gräns samt utseendet av den förkomna förmodade visarstenen med dess omgärdande stenar bedömer dock domstolen att mycket tyder på att det faktiskt var en visarsten.

Eftersom domstolen bedömer att stenröset vid 509 utgör en gränsmarkering utgör denna gränsmarkering den nordvästra punkten för gränsen mellan F och A. Gränsens sträckning därifrån mot sydöst och fram till den sydöstra punkten ska bestämmas utifrån laga skifteskartans redovisning av gränsen.

#### **Fördelning av förrättningskostnaderna**

Som framgår av LM:s beslut ska förrättningskostnaderna fördelas efter vad som är skäligt enligt 14 kap 10 § fastighetsbildningslagen (FBL). Skäligheten brukar vid fastighetsbestämning normalt bedömas utifrån varje berörd fastighets nytta av fastighetsbestämningen. Nyttan kan kopplas till användningssättet för berörda fastigheter. I detta fall utgörs både B och A av bebyggda lantbruksfastigheter varför nyttan för de båda fastigheterna av bestämningen av gränsen mellan de båda fastigheterna får bedömas vara lika stor.

Vad gäller gränsen mellan F och A gör domstolen samma bedömning som LM att F är ett samfällt vägområde inom det inte går någon väg, varför samfälligheten inte har något nämnvärt värde för någon av delägande fastigheter. Därmed kan deltagande fastigheter inte heller anses ha någon nämnvärd nytta av fastighetsbestämningen. Den samfälliga vägen F har en bestämd bredd och genom fastighetsbestämningen får därmed B, som gränsar till F på andra sidan, sin gräns mot samfälligheten bestämd. Med detta gör domstolen bedömningen att B har lika stor nytta som P av fastighetsbestämningen även i den delen.

### **Slutsats**

Mark- och miljödomstolen finner att gränsen mellan B och A har den sträckning som framgår av laga skiftes-kartan från år 1846 och att gränsens södra ändpunkt utgörs av den gränsmarkering i form av ett gränsröse som finns vid punkt 509. Gränsens sträckning norrut från stenröset vid 509 ska bestämmas med hjälp av råstenen vid 8800. Domstolen finner vidare att gränsen mellan F och A utgår i nordväst från den gränsmarkering i form av ett gränsröse som finns vid punkt 509 samt att gränsens sträckning därifrån mot sydöst och fram till den sydöstra punkten ska bestämmas utifrån laga skifteskartans redovisning av gränsen. Domstolen finner att det är skäligt att förrättningskostnaderna i sin helhet ska fördelas med hälften vardera på ägarna av B och A. Följaktligen ska de av LM fattade besluten i förrättningen undanröjas och målet återförvisas till LM för fortsatt handläggning.

### **Rättegångskostnader**

Enligt 16 kap. 14 § första stycket FBL får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, beslutas att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. Bestämmelsen innebär en med hänsyn till de speciella förhållandena i fastighetsmålen påkallad modifiering av den i 18 kap. 1 § rättegångsbalken lagfästa principen om förlorande parts skyldighet att ersätta motparten hans eller hennes rättegångskostnad. Om vissa parter står i ett klart motsatsförhållande till varandra i domstolen bör dock deras kostnader som regel fördelas i enlighet med vad som anges i 18 kap. 1 § rättegångsbalken.

Klaganden JM och motparten KW får i målet anses stå i klart motsatsförhållande till varandra. Huvudregeln i 18 kap. 1 § rättegångsbalken om att tappande part ska ersätta motparten för dennes rättegångskostnader ska därför tillämpas. KW ska på grund härav, som huvudsakligen tappande part, utge ersättning för JMs rättegångskostnader.

Ersättning för rättegångskostnad ska fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande jämte arvode till ombud eller biträde om kostnaden varit skäligen påkallad för tillvaratagande av partens rätt.

Domstolen konstaterar inledningsvis att Frösö Trädgård AB inte är markägare, part eller juridiskt ombud i målet. Vad klaganden kan få ersättning för är kostnader för eget arbete och vad som i övrigt nedlagts i målet.

Klaganden har nedlagt ett omfattande arbete i målet och många omfattande inlagor har författats. Mycket av det som skrivits återkommer i flera inlagor och en del av det arbete som nedlagts har inte haft någon egentlig bäring på de i målet intressanta frågeställningarna. Klaganden har fört sin talan i målet själv och domstolen anser inte att vare sig den yrkade timkostnadsersättningen om 1 200 kr per timme, exklusive mervärdesskatt, eller den uppgivet nedlagda tiden, 46 timmar är rimlig. Domstolen uppskattar en skälig ersättning för klagandens kostnader för rättegångens förberedande och talans utförande till 15 000 kr. Klaganden ska därför tillerkännas detta belopp. Det följer av lag att ränta ska utgå på beloppet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se **bilaga 15** (MMD-02)

Överklagande senast den 12 juni 2019. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Nyberg, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson.