



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2020-01-15
Stockholm

Mål nr
F 8618-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-08-22 i mål nr F 3261-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. KA

Ombud: AE

2. AE

Motparter

1. BD

2. BG

3. NH

4. ZH

5. TG

Dok.Id 1536403

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

6. ES

7. RÅ

SAKEN

Andelstal i gemensamhetsanläggning för fastigheterna XX- YY i Norbergs kommun (Lantmäteriets ärendenummer U16266)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut den 12 april 2018 i ärende nr U16266 på så sätt att andelstalet för fastigheten ZZ för sektion I ska bestämmas till 1,0.
2. Det ankommer på Lantmäteriet att göra erforderliga ändringar i förrättningshandlingarna med anledning av denna dom.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KA och AE har, som de slutligen bestämt sin talan, i första hand yrkat att Lantmäteriets beslut ändras så att fastigheten ZZ tilldelas andelstalet 1,0 i både sektion I och II. I andra hand har de yrkat att fastigheten ZZ ska åsättas andelstalet 0 i sektion I och andelstalet 1,0 i sektion II.

BG har motsatt sig ändring av underinstansernas beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KA och AE har i huvudsak anfört följande: Det är nio fastigheter som får del av det kommunala vattnet från den gemensamma ledningen med gemensam mätare. Det är nio fastigheter som samtliga har avloppsanslutning i först "egna" ledningar vilka därefter mynnar ut i kommunalt avlopp. Det är nio fastigheter som delar på fyra soptunnor. De nio fastigheterna bör ha andelstalet 1 i samtliga sektioner.

BG har anfört bl.a. följande: Att dela upp föreningen i tre sektioner och låta varje enskild fastighetsägare ansvara för sin del av den gemensamma anläggningen blir mycket svårt och orättvist. Sedan den ursprungliga försäljningen av området har åtta av nio fastigheter bytt ägare. Hon är den enda ursprungliga ägaren som finns kvar. Hon har redan tvingats att betala sin egen anslutning till det kommunala vattnet och ser inte varför hon ska vara med och betala för övriga ledningar. Den bästa lösningen är en gemensam samfällighetsförening med en gemensam fond där alla betalar lika mycket och på gemensamma möten beslutar om vad som måste göras i området. Om detta inte går att genomföra ska Lantmäteriets beslut gälla.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

KA och AE förstahandsyrkande innebär att andelstalen för fastigheten ZZ i såväl sektion I som i sektion II ska bestämmas till 1,0.

Enligt 15 § första stycket anläggningslagen (1973:1149) ska andelstal för anläggningens utförande fastställas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen. I andra stycket anges att andelstal också ska fastställas för anläggningens drift. Andelstal för drift ska fastställas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen.

I nu aktuell förrättning representerar således andelstalen de deltagande fastigheternas nytta och användning av anläggningen. Frågan i målet är om fastigheten ZZ har åsatts riktiga andelstal för sektionerna I och II. Sektion I består av sopkärl med uppställningsyta samt vattenledning från anslutningspunkt till kommunalt vatten fram till en förgreningspunkt (från vilken vattenledningen därefter delar sig till respektive huslänga). Sektion II omfattar vattenledningar från förgreningspunkten fram till respektive fastighet samt avloppsledningar från anslutningspunkt till kommunalt avloppsnät fram till anslutning på respektive fastighet.

Av handlingarna i målet framgår inte annat än att fastigheten ZZ är ansluten till vattenledningen i sektion I. Att fastigheten är ansluten från en annan punkt på ledningen och inte som övriga deltagande fastigheter från förgreningspunkten innebär inte att fastigheten skulle sakna nytta av vattenledningen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning har fastigheten ZZ lika stor nytta av både vattenledningen och sopkärnen som övriga deltagande fastigheter. Fastighetens andelstal för sektion I ska därför bestämmas till 1,0.

Vad gäller sektion II har i målet framkommit att fastigheten ZZ endast nyttjar avloppsledningen och inte vattenledningen. Fastigheten har alltså inte lika stor

nytta av sektionen som övriga deltagande fastigheter. Under dessa förhållanden anser Mark- och miljööverdomstolen att det i förrättningen bestämda andelstalet om 0,5 framstår som skäligt. Fastighetens andelstal för sektion II ska därför inte ändras.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att andelstalet för fastigheten ZZ för gemensamhetsanläggningens sektion I ska bestämmas till 1,0. Mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut ska därför ändras i enlighet härmed. Det ankommer på Lantmäteriet att göra erforderliga ändringar i förrättningshandlingarna med anledning av detta.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Mikael Hagelroth och Marianne Wikman Ahlberg, referent, samt tekniska rådet Börje Nordström.

Föredragande har varit Carlos Leal.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-08-22
meddelad i
Nacka strand

Mål nr F 3261-18

PARTER

Klagande

1. AE

2. KA

Motparter

Ägare av övriga deltagande fastigheter i XY

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 12 april 2018 i ärende nr U16266

SAKEN

Anläggningsförrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning för XX-YY i Norbergs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) avslutade den 12 april 2018 en anläggningsförrättning i vilken gemensamhetsanläggningen XY inrättades för ändamålet vatten- och spillvattenledningar samt sophantering. LM fattade anläggningsbeslut, beslut om andelstal, ersättning, tillträde och om fördelning av förrättningskostnaden samt beslut om att avsluta förrättningen.

AE (ägare av XX) och KA (ägare av QQ) har överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

AE och KA har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra LM:s beslut på sätt att andelstalet för Norbersgby ZZ ska ändras och har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Andelstalet för ZZ är felaktigt. Det finns två alternativ till förändring av andelstalet. Antingen ska andelstalet för fastigheten vara 1 som för de andra fastigheterna, men där ZZ kan friskrivas från eventuellt underhåll av vattenledningen (vilket torde vara det absolut bästa då ligger vi "rätt" hela tiden och inte behöver ändra andelstal om något förändras med en omprövning av gemensamhetsanläggningen). Föreningens ansökan/ önskemål har varit andelstalet 1 för samtliga deltagande fastigheter. Alternativt delas andelstalet upp så att ZZ:s andelstal för vattenledningen blir 0 och avloppsledningen 1,0. Om något skall göras i framtiden med avloppen, exempelvis gräva upp och lägga nytt, så bör kostnaden för detta fördelas lika mellan alla fastigheter som ingår i aktuell sektion.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har, med stöd av 31 § anläggningslagen (1973:1149), AL, och 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), avgjort målet utan sammanträde. AE och KA har slutfört talan.

LM har i sitt beslut indelat gemensamhetsanläggningen i, vad som är av intresse i detta mål, två sektioner. Sektion I har ändamålet vattenledning med nio deltagande fastigheter, XX-YY, vardera med andelstalet 1 utom för ZZ som åsatts andelstalet 0,5. Sektion II har ändamålet vatten- och spillvatten-ledningar med fem deltagande fastigheter, XX-ZZ, vardera med andelstalet 1 utom för ZZ som åsatts andelstalet 0,5. Andelstalsserien avser i LM:s beslut både utförande och drift.

Av LM:s beslut framgår att fastigheten ZZ inte nyttjar vattenledningen inom sektion II samt enbart en liten del av vattenledningen inom sektion I. Fastigheten har därför tilldelats ett andelstal om 0,5 i båda sektionerna.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

ZZ nyttjar inte vattenledningen men spillvattenledningen inom sektion II. Vidare nyttjar fastigheten en liten del av vattenledningen inom sektion I. Fastigheten använder och nyttjar således både sektion I och sektion II och ska därför vara deltagare i båda sektionerna och åsättas ett andelstal i dessa både för utförande och drift. Enligt 15 § AL ska andelstal åsättas för deltagande fastigheter efter vad som är skäligt. Domstolen finner att LM:s beslutade andelstal för ZZ är skäliga. AE och KA överklagande därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 427)

Överklagande senast den 12 september 2018.

Bjarne Karlsson

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.