



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

PROTOKOLL
2021-01-28
2021-03-08
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 86
Mål nr F 10387-19

RÄTTEN

Hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Roger Wikström och Ingrid Åhman, referent, samt tf. hovrättsassessorn Sanna Ordenius

FÖREDRAGANDE

Föredraganden Emilia Sjädhahl

PROTOKOLLFÖRARE

Referenten

PARTER

Klagande

ML

Motparter

1. UE

2. BH

3. KH

Ombud: Advokaterna MO och HJ

4. PS

SAKEN

Avvisat överklagande

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, slutliga beslut 2019-09-13 i mål nr F 2457-19

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun beslutade den 18 mars 2019 om klyvning av fastigheten X i Haninge kommun (ärendenummer AB176646). Lagfarna ägare till fastigheten med en fjärdedel vardera var vid tidpunkten för beslutet UE, BH, KH och PS.

Dok.Id 1632035

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

ML överklagade lantmäterimyndighetens beslut till Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, som genom det nu överklagade beslutet har avvisat överklagandet med motiveringen att ML inte var sakägare i förrättningen.

ML har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva av-visningsbeslutet och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för prövning i sak av hans överklagande. Han har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande: Genom köpebrev daterat den 23 april 2018 förvärvade han halva UE:s andel, dvs. 12,5 procent, av X. Han är därför att betrakta som sakägare i lantmäteriförrättningen, trots att han inte har fått lagfart på sitt förvärv. I en dom den 29 januari 2021 i mål nr T 10153-20 har Södertörns tingsrätt, sedan UE medgett hans talan, fastställt att han har bättre rätt än UE till 12,5 procent, motsvarande hälften av UE:s andel, av X.

ML har åberopat bl.a. köpebrev och dom från Södertörns tingsrätt. Han har vidare åberopat förhör under sanningsförsäkran med sig själv.

KH har motsatt sig att avvisningsbeslutet ändras. Han har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande: ML är inte sakägare i lantmäteriförrättningen, eftersom han inte har fått lagfart på sitt förvärv och inte heller kan få det med stöd av de åberopade handlingarna. I målet i Södertörns tingsrätt har ML betalat en förlikningsersättning till UE. Den genom förlikningen betalade ersättningen utgör en sådan sidoöverenskommelse om tilläggsköpeskilling som enligt 4 kap. 1 § andra stycket jordabalken är ogiltig.

UE och PS har motsatt sig att avvisningsbeslutet ändras.

PS har åberopat vittnesförhör med BRHE, som ska höras om avsikterna med X avseende ägande, nyttjanderätt, förköpsrätt vid försäljning m.m.

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2021-03-23)

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar den av ML och PS åberopade muntliga bevisningen.
2. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för prövning i sak av ML:s överklagande.
3. Det ankommer på mark- och miljödomstolen att, i samband med målet efter dess återupptagande, pröva frågan om rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen.

Skäl för beslutet

Vid handläggningen av detta mål tillämpas lagen (1996:242) om domstolsärenden. Det är inte möjligt enligt den lagen att hålla förhör under sanningsförsäkran med part. Den av ML åberopade begärda muntliga bevisningen ska därför avvisas.

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen ska pröva i målet är om ML ska behandlas som sakägare i lantmäteriförrättningen och om han därmed har rätt att överklaga lantmäterimyndighetens beslut. Vad BRHE haft för avsikt med X saknar betydelse för den frågan. Även den av PS åberopade muntliga bevisningen ska därför avvisas.

Vid en fastighetsbildningsförrättning ska lantmäterimyndigheten enligt 4 kap. 11 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), i den utsträckning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållandena i övrigt, utreda vilka som i egenskap av ägare till fastighet eller på annan grund är sakägare. I styckets andra mening anges att den som har lagfart på fastigheten ska anses som ägare, om det inte visas att fastigheten tillhör annan. Om det är ovisst vilken av flera som äger en fastighet eller som innehar en rättighet, anges i paragrafens tredje stycke att samtliga ska behandlas som sakägare.

ML har gjort gällande att han har äganderätt till en åttondel av fastigheten X. UE och övriga delägare till fastigheten har hävdad att ML inte har en sådan äganderätt. Till stöd för påståendet om äganderätt

har ML åberopat ett köpebrev daterat den 23 april 2018, enligt vilket han förvärvat hälften av UE:s andel i X. ML:s anspråk kan med hänsyn till den åberopade bevisningen inte lämnas utan avseende.

Det är mot bakgrund av parternas inställning och den utredning som föreligger i målet ovisst om det är ML eller UE som äger den aktuella fastighetsandelen. I en sådan situation ska enligt den ovan angivna bestämmelsen båda behandlas som sakägare i förrättningen.

ML ska alltså behandlas som sakägare i förrättningen. Det var därför fel av mark- och miljödomstolen att avvisa hans överklagande. Avvisningsbeslutet ska upphävas och målet ska återförvisas till mark- och miljödomstolen för prövning i sak av ML:s överklagande.

Enligt 18 kap. 15 § tredje stycket rättegångsbalken ska mark- och miljödomstolen, i samband med målet efter dess återupptagande, pröva frågan om rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen.

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

Ingrid Åhman

Protokollet uppvisat/