



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2021-10-05
Stockholm

Mål nr
F 9284-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-08-06 i mål nr F 967-20,
se bilaga A

PARTER

Klagande

O S M

Ombud: advokat M M

Motpart

1. Hovedalens samfällighetsförening, 717919-1338

2. Skistar Aktiebolag, 556093-6949
Fjällvägen 25
Sälffällsgården
780 67 Sälen

3. Vemdalskalets Vägförening, 717902-5809
Östgårdegatan 18 B
846 71 Vemdalen

4. L H

5. U H

6. N L

Dok.Id 1709714

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

7. K L

8. K N

9. M S

10. A S

11. S S

12. J S, även ombud för 1 och 4–11

SAKEN

Fastighetsbestämning för X, Y, och s:Z samt
anläggningsåtgärd för X och s:Z i Härjedalens kommun (Lantmäterimyndighetens
ärendenummer Z17743)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om återförvisning till mark- och miljödomstolen.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom, punkten 2, fastställer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens fastighetsbestämmningsbeslut och avslutar förrättningen.
3. O S M ska ersätta J S , L H , U H , N L , K L , K N , M S ,

A S och S S för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 16 875 kr, varav 13 500 kr för arvode och 3 375 kr för mervärdesskatt. På beloppet ska O S M betala ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O S M har i första hand yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. I andra hand har hon yrkat att hon ska få bifall till sin talan så som den framställdes vid lantmäterimyndigheten och som finns antecknat i myndighetens protokoll från den 5 mars 2020 vad gäller bildande av servitut för utfart över Y och s:Z till förmån för Y samt bestämning av läget för servitut över X och över ”planerad och oplanerad” del av Y, dvs. även över s:Z. I tredje hand har hon yrkat att i vart fall andra punkten i mark- och miljödomstolens dom ska undanröjas och att målet ska återförvisas i den delen. Därutöver har **O S M** yrkat att hon inte ska betala mer än 50 procent av förrättningskostnaderna och att hon ska få ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Hon har bestritt motparternas yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

J S , L H , U H , N L , K L , K N , M S , A S och **S S** (**J S** m.fl.) har bestritt yrkandena och för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Hovdedalens samfällighetsförening har bestritt yrkandet om återförvisning till mark- och miljödomstolen och motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras till dess nackdel.

Skistar Aktiebolag har beretts tillfälle att yttra sig i Mark- och miljööverdomstolen men har avstått från detta.

Vemdalskalets vägförening har varken bestritt eller medgett yrkandena.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O S M har fört fram detsamma som tidigare med bland annat följande tillägg och förtydliganden.

Lantmäterimyndighetens beslut om lokalisering av servitutet över X överklagades inte till mark- och miljödomstolen. Domstolen har trots detta dömt i denna fråga, till hennes nackdel. Så kan inte ske utan att motparterna har framställt ett sådant yrkande och i vart fall inte utan att låta henne få möjlighet att yttra sig. Genom mark- och miljödomstolens agerande har hon fråntagits möjligheten att framföra sina synpunkter och även möjligheten att välja att återkalla sin talan. Förfarandet utgör ett grovt rättegångsfel som inte går att avhjälpa i Mark- och miljööverdomstolen. Målet ska därför återförvisas till mark- och miljödomstolen för förnyad handläggning. Det går inte heller att utan återförvisning bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt mellan rätt parter och förstå om tappande part ska betala mer än lantmäterimyndigheten bestämt. Talan riktades i lantmäterimyndighetens ärende mot ägarna till fastigheten Y och sedermera också mot s:Z. Mark- och miljödomstolen har utelämnat dessa parter i sitt beslut och i stället satt upp Skistar Aktiebolag och Vemdalskalets Vägförening som motparter. Domstolen tycks också i domskälen ha ansett gemensamhetsanläggningen
Å vara part. Ingen av dessa har yttrat sig i målet.

Det var lantmäterimyndigheten som i sitt yttrande över Plan 0039/2009 uppmanade ”berörd fastighetsägare” att ansöka om fastighetsbestämning ifall oklarhet om rätten till vägservitut förelåg. Hon ansökte om fastighetsbestämning 2017 och begärde samtidigt hos kommunen att planarbetet skulle vila till dess att lantmäterimyndigheten hade fattat beslut. Kommunen svarade i ett beslut den 22 september 2017 att vilande-förklaring inte behövdes eftersom kommunen i planförslaget hade säkerställt en exploatering av Y och tryggt fastighetens access till skidområdet genom att rita in en väganslutning på plankartan mellan de fastigheter som i dag är Ä och Ö samt genom möjligheten att nyttja område markerat som GATA i hela planområdet.

Härjedalens kommun har i december 2019 beslutat att utarbeta en ny fördjupad översiktsplan för Vemdalskskalet och i juni 2020 tillsattes en politisk arbetsgrupp och en styrgrupp. Arbetsgruppen är informerad om att prövningsfastigheten bör tas med i den fördjupade översiktsplanen, om inte annat för att få access till skidområdet. Hon har i ett yttrande till kommunen påtalat att det på plankartan i planärendet Plan 0039/2009 angetts ”möjlig väg för exploatering”. Kommunen har genom denna formulering slagit fast att en väg är möjlig att anlägga över Y på denna plats och har att förhålla sig till detta i den kommande fördjupade översiktsplanen.

Det är inte korrekt att återöppna den obsoleta översiktsplanen från 2008. Tvärtom är aktualitetskravet uppfyllt genom att Y är föremål för prövning inom ramen för den fördjupade översiktsplanen som ska presenteras senast hösten 2022.

Ett muntligt avtal har slutits mellan henne och ägarna till Y om servitut för väg över Y till förmån för Y. Avsikten var att avtalet skulle göras skriftligt när Plan 0039/2009 vunnit laga kraft, men så blev aldrig fallet.

J S m.fl. har fört fram detsamma som tidigare och tillagt i huvudsak följande. De ansluter sig till lantmäterimyndighetens och mark- och miljödomstolens skäl för att avslå yrkandet om bildande av servitut för utfart över Y och s:Z. Den streckade markeringen på plankartan som åsyftas av O S M har ingen koppling till något specifikt exploaterbart område. Kommunen har alltså inte slagit fast att en väg är möjlig att anlägga över Y till förmån för Y.

Vemdalskskalets vägförening har uttryckt att dess intresse i frågan är att måna om att Karl den XI:s väg, Ströms väg och Susannes väg inte kommer att belastas av ytterligare trafik.

UTREDNINGEN I MÅLET

Mark- och miljööverdomstolen har tagit del av handlingarna och även hållit sammanträde i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om rättegångsfel i mark- och miljödomstolen

Av 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar följer att målet ska handläggas med tillämpning av lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen).

Det saknas bestämmelser i ärendelagen om när ett rättegångsfel ska föranleda att en högre domstol återförvisar målet till lägre instans. Enligt förarbetena till nämnda lag bör dock motsvarande bestämmelser i rättegångsbalken kunna tillämpas analogt (jfr prop. 1995/96:115 s. 122).

Enligt 50 kap. 28 § rättegångsbalken får hovrätten undanröja tingsrättens dom på grund av rättegångsfel om felet kan antas ha inverkat på målets utgång och inte utan väsentlig olägenhet kan avhjälpas i hovrätten.

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet och upphävt lantmäterimyndighetens beslut om lokalisering av servitutet avseende rätt till utfart över X utan att ge O S M möjlighet att yttra sig i frågan. Något godtagbart skäl för detta har inte framkommit. Mark- och miljödomstolens förfarande innefattar därmed ett rättegångsfel. O S M har emellertid i Mark- och miljööverdomstolen haft tillfälle att utveckla och slutföra sin talan vad gäller frågan om lokalisering. Bristen får därmed anses läkt genom att frågan nu prövas av Mark- och miljööverdomstolen. Mot bakgrund av detta och då det inte heller har framkommit någon annan anledning att återförvisa målet till mark- och miljödomstolen ska yrkandet om återförvisning avslås.

Frågan om att genom fastighetsbestämning fastslå läget för servitutet avseende rätt till utfart över X

Som framgår av lantmäterimyndighetens beslut och mark- och miljödomstolens dom har Y rätt till utfart över X. Detta servitut var vid dess bildande olokaliserat, men genom lantmäterimyndighetens beslut fastställdes att servitutet – genom ianspråktagande av övrig mark för parkeringsplats och bebyggelse på den tjänande fastigheten – har lokaliserats till ett läge i huvudsak parallellt med styckningslottens södra gräns. Mark- och miljödomstolen har dock ansett att det saknats förutsättningar för att genom fastighetsbestämning lokalisera servitutet och har med stöd av 16 kap. 11 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, upphävt lantmäterimyndighetens beslut i denna del.

För att mark- och miljödomstolen ska kunna ändra lantmäterimyndighetens beslut utan att något överklagande skett i denna del krävs dock enligt 16 kap. 11 § FBL att det beträffande en förrättning finns en sådan omständighet som avses i 15 kap. 10 § FBL. Det ska då vara fråga om antingen ett fel eller en oklarhet i förrättningen som innebär att en uppgift om t.ex. fastighetsbestämning inte kan föras in i fastighetsregistrets allmänna del eller att en registrering i enlighet med förrättningen skulle äventyra fastighetsredovisningen eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet (se t.ex. rättsfallet RH 2009:88).

Lantmäterimyndigheten har genom fastighetsbestämning lokaliserat det aktuella servitutet till det område i den södra delen av den tjänande fastigheten där det i dag går en väg. I övrigt är fastigheten bebyggd och det saknas, enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning, förutsättningar att lokalisera servitutet på annat sätt än vad lantmäterimyndigheten har gjort. Ägaren till belastad fastighet har inte heller motsatt sig att servitutet lokaliseras på det sätt som har skett. Under dessa förhållanden kan inte det förhållandet att servitutet har lokaliserats genom fastighetsbestämning anses äventyra fastighetsredovisningen eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet på ett sådant sätt att det har funnits förutsättningar för mark- och miljödomstolen att ta upp frågan utan att överklagandet avsett denna del av förrättningen. Mark- och miljödomstolens

dom ska därför ändras i denna del och lantmäterimyndighetens beslut om lokalisering av servitutet fastställas.

Frågan om servitut för utfart till allmän väg belastande Y och s:Z

O S M har yrkat att läget för servitut för utfart till allmän väg bestäms över planerad och oplanerad del av Y. Med oplanerad del avses s:Z. Hon har också yrkat att servitut för utfart till allmän väg ska bildas till förmån för Y belastande Y och s:Z.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att Y inte har någon utfartsrätt över Y och s:Z. Det finns alltså inte förutsättningar för att bestämma något läge för ett sådant servitut. Lantmäterimyndighetens beslut om avvisning i denna del ska alltså inte ändras.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning även vad gäller frågan om bildande av ett nytt servitut. Det har alltså varit riktigt av lantmäterimyndigheten att avslå O S M s ansökan om rätt till väg för Y över Y och s:Z. Det som hon har anfört här i fråga om det pågående arbetet med den fördjupade översiktsplanen och innehållet i kommunens beslut om att inte vilandeförklara planärendet förändrar inte denna bedömning. Eftersom ett servitut för att vara giltigt måste vara skriftligt kan inte heller hennes påstående om ett muntligt avtal och avsikten att ingå ett skriftligt avtal påverka bedömningen. Lantmäterimyndighetens beslut ska alltså inte ändras i denna del.

Frågan om fördelning av förrättningskostnader

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning vad gäller fördelningen av förrättningskostnaderna. Lantmäterimyndighetens beslut ska alltså inte heller ändras i denna del.

Rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen

O S M har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark-och miljööverdomstolen med 10 000 kr. Beloppet avser eget arbete.

J S m.fl. har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark-och miljööverdomstolen med 16 875 kr inklusive mervärdesskatt avseende arvode till deras bisittare S -O S .

Inget belopp har vitsordats som skäligt i och för sig.

Enligt 16 kap. 14 § första stycket FBL får mark- och miljödomstol efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnader. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnader. Enligt förarbetena bör så ske i första hand när parterna står i ett klart motsatsförhållande till varandra (se prop. 1969:128 del B s. 920).

O S M har endast haft framgång med sitt överklagande i den del som avser lokalisering av servitutet gällande rätt till utfart över X. Med hänsyn till att denna fråga har tagits upp ex officio av underrätten och att sakägarna i denna del inte har motsatt sig ändring, får omständigheterna anses vara sådana att det inte är skäligt att ålägga dem ansvar för rättegångskostnaderna i denna del. O S M ska således stå för sina egna rättegångskostnader.

När det gäller övriga yrkanden får det anses skäligt med hänsyn till omständigheterna att O S som tappande part ersätter J S m.fl. för deras rättegångskostnader. Det yrkade beloppet är skäligt.

Avgörandet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:900) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Karina Liljeroos, hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent, och tf. hovrättsassessorn Sanna Pember.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-08-06
meddelad i
Östersund

Mål nr F 967-20

PARTER

Klagande

O S M

Motpart

1. Skistar Aktiebolag (556093-6949)
Fjällvägen 25 Sälfgårdsgården
780 67 Sälen

2. Vemdalskalets Vägförening (717902-5809)
c/o Vemservice AB
Östgärdegatan 18 B
840 92 Vemdalen

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2020-03-05 i ärende nr Z17743, se **bilaga 1**

SAKEN

Fastighetsbestämning för X,Y, och s:Z samt anläggningsåtgärd för Y och s:Z i Härjedalens kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver Lantmäteriets fastighetsbestämmningsbeslut för rätt till utfart för Y i sträckningen a på X och avslutningsbeslut.
 3. Mark- och miljödomstolen inställer förrättningen.
-

BAKGRUND

O S M ansökte om en förrättning hos Lantmäteriet (LM) för att fastighetsbestämma ett servitut för utfart till förmån för hennes fastighet Y och för att bilda ett vägservitut från område 2 av fastigheten österut fram till allmän väg nr 315 vid Vemdalsskalet. LM handlade förrättningen med ett sammanträde och meddelade därefter besluten i förrättningen utan sammanträde. Av förrättningsprotokollet framgår att servitutet för utfart bildats vid avstyckningen av X från XX fastställd den 13 juni 1970 (akt 23-VEM-770). Servitutet ger stamfastigheten XX rätt till utfart över det avstyckade området X . XX har delats i Y och Y genom klyvning registrerad den 30 juli 2014 (akt 2361-09/123). Vid klyvningen behandlades inte utfartsservitutet och det var inte registrerat i fastighetsregistret. Från Y har samfälligheten s:Z avstyckats vid Vemdalskalet genom en förrättning registrerad den 12 oktober 2018 (akt 2361-2018/57).

I fastighetsbestämmningsbeslutet fastställde LM att utfartsservitutet från 1970 för Y på X gäller i sträckningen a fram till allmän väg nr 315, se bilaga 1. LM avvisade O S Ms yrkande om fastighetsbestämning för att fastställa att Y har ett utfartsservitut på Vemdalens X, eftersom det klart framgår av förrättningshandlingar att det servitutet bildades 1970 och att frågan om servitutets existens inte är tvistig. LM avvisade också yrkandet att läget för utfartsservitutet skulle fastställas på Y och s:Z, eftersom det är uppenbart att det inte finns något utfartsservitut på fastigheten och samfälligheten till förmån för Y .

Av skälen för LM:s anläggningsbeslut framgår att Y är en skogsbruksfastighet och att det inte finns någon detaljplan som tillåter någon förändring av den markanvändningen. För skogsbrukets behov på område 2 av fastigheten finns befintliga vägar västerut mot Vemdalen. Om rätten att använda

dessa vägar för Y inte kan säkerställas på frivillig väg, kan det sannolikt inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149, AL) för att skapa en utfartsrätt för skogsbrukets behov. LM fann att villkoren för att bilda en rätt till utfart från område 2 av fastigheten österut fram till allmän väg vid Vemdalsskalet inte var uppfyllda enligt 49 § AL och avslog det yrkandet.

I beslutet om fördelning av förrättningskostnad fastställde LM att ägaren av Y (O S M) ska betala dels för prövningen av yrkandet om att bilda en rätt till utfart för Y på Y och s:Z, dels för fastighetsbestämningen av läge för servitut på Y och s:Z till förmån för Y. För fastighetsbestämningen av läget för det befintliga utfartsservitutet för Y på X ska ägaren av Y betala 85 % av kostnaderna och ägaren av X (Skistar Aktiebolag) 15 % av kostnaderna.

Y är enligt fastighetstaxeringen 2019 taxerad som obebyggd lantbruksenhet med typkod 110. Enligt fastighetsregistret har fastigheten en areal på drygt 111 hektar i två områden och enligt fastighetstaxeringen är den fördelad på 56 hektar skog och 56 hektar skogsimpedimentmark. Taxeringsvärdet är 644 000 kr, varav för skog 572 000 kr och för skogsimpedimentmark 72 000 kr.

Anläggningsbeslutet

Det behövs en bilväg till/från Y. Av praxis framgår att en extensiv tolkning ska göras till förmån för den fastighet som behöver en väg vid bedömning av lagtextens uttryck väsentlig betydelse. En rätt till väg för hennes fastighet fram till Vemdalskalet kommer även att vara till fördel för Y och s:Z vid en fortsatt exploatering i framtiden. Vägrätten kommer inte att medföra något synnerligt men för dem.

XX köptes för att exploateras. Cirka hälften av den är i dag också exploaterad. För att fortsätta exploateringen på Y krävs ett vägservitut över Y och s:Z.

Vägservitutet är av väsentlig betydelse för Y.

För att göra det möjligt med en fortsatt exploatering väster om s:Z på Y och Y har det i gällande detaljplan lagts ut allmän platsmark för gata mellan Ö och ÖÖ (akt 2361-P2018/4). Planen har alltså vunnit laga kraft och därmed också rättigheten att anlägga en bilväg över Y till förmån för hennes fastighet Y.

Detaljplanens bestämmelser ska LM följa vid handläggningen av förrättningen.

Härjedalens kommunstyrelse beslutade den 11 december 2019 § 357 (anm. beslutet enligt § 357 togs den 13 november 2019) att revidera den fördjupade översiktsplanen för Vemdalskalet. LM har i förrättningen inte med ett ord berört beslutet om revidering av översiktsplanen, än mindre beslutets betydelse. Beslutet att revidera den gamla översiktsplanen talar direkt emot LM:s antagande att exploatering av Y inte kommer att komma till stånd inom överskådlig framtid. Tvärtom föreligger sådan aktualitet för ändrad markanvändning på hennes fastighet som det talas om i 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988, FBL).

Att försöka anlägga en bilväg västerut till Vemdalen från Y område 2 som LM talar om i förrättningsprotokollet (se aktbil. PR2 s. 2) är ogörligt, inte minst på grund av att detta skulle komma att beröra ett mycket stort antal fastighetsägare som inbördes är osams sedan decennier. Avståndet mellan hennes fastighet och Vemdalen är dessutom tre till fyra gånger längre än avståndet österut fram till Vemdalskalet. Att skapa en rätt till väg mot Vemdalen skulle vara synnerligen komplicerat, kostsamt och tidskrävande. Men huvudsaken är att en sådan väg inte skulle ge tillgång till Vemdalskalets skidområde och liftsystem för en exploatering av hennes fastighet.

Hon bestrider att det i nära anslutning till hennes fastighet finns en bilväg till Vemdalen, vilket förrättningslantmätaren – som enbart tittat på flygbilder och inte hållit syn på platsen – påstår (se aktbil PR2 s. 2). Det finns ingen bilväg till hennes fastighet. Det finns inte ens en skogsstig.

På Y har aldrig och kommer aldrig att bedrivas något skogsbruk. Inte heller på X bedrevs något skogsbruk. Fastigheten köptes för att exploateras. Men även en skogsfastighet behöver, i och för sig, tillgång till en bilväg.

Beslut om fördelning av förrättningskostnad

Ärendet ska – när det gäller fördelningen av förrättningskostnaderna – ses som om hon vunnit ärendet inte bara när det gäller lokaliseringen av vägservitutet från 1970 på X utan också om det överhuvudtaget finns något vägservitut.

Förrättningskostnaderna avseende rätt till utfartsväg på X och fastighetsbestämning av läget för vägservitut på X ska därför under alla förhållanden inte belasta henne.

Även om mark- och miljödomstolen inte bifaller hennes överklagande i sak har hon alltså vunnit ärendet till en tredjedel och ska under inga omständigheter påföras mer än två tredjedelar av samtliga förrättningskostnader.

För det fall domstolen bifaller hennes överklagande ska förrättningskostnaderna fördelas så att hon maximalt betalar 50 %. Hur övriga 50 % ska fördelas mellan ägarna av X, Y och s:Z har hon inga synpunkter på.

DOMSKÄL

Prövningen i målet

Domstolen ska pröva om LM:s fastighetsbestämmningsbeslut följer reglerna som gäller för servitut som bildats i en lantmäteriförrättning (officialservitut) och bestämmelserna om fastighetsbestämning. Domstolen ska vidare pröva om LM:s beslut att inte upplåta rätt till väg följer reglerna i AL. Till sist ska domstolen pröva om beslutet om fördelning av förrättningskostnad stämmer med reglerna i AL och FBL.

Regler som gäller

Fastighetsbestämning och servitut

Av 14 kap. 1 § FBL följer att LM genom fastighetsbestämning får pröva frågor om vilket omfång ett servitut har. Fastighetsbestämningen syftar till att fastslå nuvarande förhållanden rörande en eller flera fastigheter. Ett olokaliserat servitut kan således inte lokaliseras genom fastighetsbestämning.

Regler om de olika initiativmöjligheter som finns till fastighetsbestämning finns i 14 kap.1 a§ första stycket FBL. Fastighetsbestämning på ansökan av sakägare, staten eller en kommun – s.k. fristående fastighetsbestämning – får enligt andra stycket inte ske om frågan saknar betydelse för sökanden. Ett förhållande som är uppenbart kan alltså inte prövas. Innebörden av detta är att en begäran om prövning av en fastighetsbestämningsfråga som är fullkomligt klar ska avvisas (prop. 1969:128 s. B 794).

Rätt till väg

För att tillgodose en fastighets behov av väg kan enligt 49 § första stycket AL upplåtas rätt för fastigheten att bygga väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg – oavsett om den går över en annan fastighet eller om den ingår i en

gemensamhetsanläggning. Med ”behov av väg” avses den aktuella fastighetens behov av väg för samfärdsl och transporter till och från fastigheten. Behovet kan vara av stadigvarande eller tillfällig art. För att upplåtelse ska kunna ske utan medgivande av ägarna till fastigheter som kommer att belastas krävs att behovet av väg är av väsentlig betydelse för förmånsfastigheten.

Upplåtelse av rätt för en fastighet att bygga väg över en annan fastighet eller att använda en befintlig väg får inte ske om det medför synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för någon annan fastighet som har rätt att använda vägen.

Vid upplåtelse av rätt till väg enligt 49 § AL ska lokaliseringvillkoret i 8 § AL beaktas. Det är allmän regel för lokaliseringen och utförandet till skydd för såväl enskilda som allmänna intressen. Huvudregeln innebär av vägrätten ska förläggas och utföras på ett sådant sätt att ändamålet med den uppnås med minsta intrång och olägenhet utan oskäligen kostnad. Till skydd för allmänna intressen inom områden som inte omfattas av en detaljplan finns en regel i 10 § AL som innebär att en vägrätt inte får upplåtas, om den skulle försvåra området ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Att 8 och 10 §§ AL även ska tillämpas vid upplåtelse av rätt till väg enligt 49 § AL framgår av reglerna i 53 § AL.

Servitut kan bildas enligt 7 kap. FBL. Möjligheten att upplåta rätt till väg enligt 49 § AL medför att vägservitut för enstaka fastighets behov inte kan bildas som fristående åtgärd, alltså utan samband med annan fastighetsbildningsåtgärd, enligt FBL. Den regeln följer av 7 kap. 2 § tredje stycket FBL (prop. 1973:160 s. 284).

Fördelning av förrättningskostnad

Enligt huvudregeln i 14 kap. 10 § första stycket FBL ska kostnaderna för fastighetsbestämning fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Vid skälighetsprövningen bör främst beaktas den nytta varje sakägare har av fastighetsbestämningen.

För en förrättning enligt AL ska förrättningskostnaderna fördelas mellan fastighetsägarna efter vad som är skäligt enligt 29 § AL.

Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt enligt 2 kap. 6 § första stycket FBL. Avvisas ansökan eller inställes förrättning ska sökanden enligt 2 kap. 6 andra stycket FBL betala uppkomna kostnader, om inte särskilda omständigheter föranleder att kostnaderna ska fördelas mellan samtliga sakägare eller mellan vissa av dem.

Det kan inte göras någon fastighetsbestämning

Vid avstyckningen 1970 av X från XX bildades två officialservitut. X fick med servitut på X rätt till dels utfart, dels att draga ledningar för vatten –avlopp och elektricitet. Vid avstyckningen lokaliserades alltså inte servituten och i målet har heller inte framkommit att servituten lokaliserats i senare förrättningar eller genom faktisk utövning. Att servituten inte behandlades vid klyvningen 2014 av XX talar också för att servituten inte har utövats. Inom ramen för LM:s utredningsplikt i en förrättning enligt 4 kap. 25 § FBL borde dock enligt domstolens uppfattning servituten ”kommit upp till ytan” och behandlats i klyvningen, även om servituten inte var registrerade i fastighetsregistret.

I och med att servituten inte behandlades i klyvningen av XX gäller de i dag gemensamt till förmån för de båda klyvningslotterna Y och Y enligt den automatiska fördelningsregeln för rättigheter i 11 kap. 5 § andra stycket FBL. I målet har inte framkommit något som innebär att undantag ska göras från den regeln med stöd av 2 kap. 5 § FBL. Servituten är olokaliserade officialservitut, vilket innebär att de i dag belastar X.

Alla officialservitut som bildats före 1972 är inte registrerade i fastighetsregistret. Registrering fastighetsregistret påverkar dock inte giltigheten, utan officialservituten gäller även utan den registreringen, se Kammarrättens i

Stockholm dom den 7 januari 2011 i mål nr 986-09. Av domen framgår också att officialservitut kan föras in i fastighetsregistret av LM som en rättelse med stöd av 19 kap. 4 och 6 §§ FBL.

Domstolen anser liksom LM att det inte kan anses föreligga någon oklarhet om giltigheten för officialservitutet för utfart för Y och Y på X samt vilka fastigheter som är tjänande respektive härskande i servitutsförhållandet. LM:s beslut att avvisa yrkandena om fastighetsbestämning i dessa delar är följaktligen riktigt.

Officialservitutet för utfart har alltså inte lokaliserats – vare sig faktiskt eller rättsligt. Att det i praktiken bara finns en lämplig lokalisering av servitutet enligt den byggnadsplan som gällde för den tjänande fastigheten X vid avstyckningen 1970 (akt 23-VEM-643:2), kan inte tas som intäkt för att servitutet blivit lokaliserat i den mening som krävs för att läget ska kunna fastställas genom fastighetsbestämning. För att ett vägservitut ska anses ha blivit faktiskt lokaliserat – trots att någon väg inte anlagts – måste det krävas att vägrätten utövats inom ett visst bestämt område av den tjänande fastigheten under en inte obetydlig tid, se utslag från Hovrätten för Övre Norrland den 21 februari 1991 i mål nr UÖ 1036. Av utslaget framgår också att ett olokaliserat servitut inte kan lokaliseras genom fastighetsbestämning. Då krävs en fastighetsreglering.

LM:s fastighetsbestämningsbeslut innebär lokalisering av ett olokaliserat servitut och strider mot den praxis som gäller. Den praxisen finns även redovisad i en dom från Mark- och miljööverdomstolen av den 27 maj 2014 i mål nr F 1026-13 s. 9. En registrering av fastighetsbestämningsbeslutet skulle därför enligt domstolens uppfattning kunna komma att äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet. För att undanröja den risken beslutar domstolen med stöd av 16 kap. 11 § tredje stycket FBL att upphäva LM:s fastighetsbestämningsbeslut för rätt till utfart för Y i sträckningen a på X trots att det inte överklagats.

Y ska inte få rätt till väg mot Vemdalskalet

För område 2 av Yöster om Vemdalskalet gäller ingen detaljplan. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Vemdalen-Björnrike området från 2008 ligger område 2 inom ett område med beteckningen R1 på markanvändningskartan, vilket innebär användning för rekreation, friluftsliv, skogsbruk, fjällområde. Översiktsplanen innehåller ingen användning för bebyggelse, alpina anläggningar eller liknande på område 2 av Y.

Det beslut om revidering av översiktsplanen för Vemdalen-Björnrike området som kommunstyrelsen i Härjedalens kommun fattad den 13 november 2019 § 357 innebär endast att kommunens miljö- och byggavdelning fick i uppdrag att arbeta med bl.a. en revidering av den fördjupade översiktsplanen för Vemdalskalet. I målet har inte framkommit att kommunen antagit någon ny fördjupad översiktsplan för Vemdalskalet. Det innebär att den fördjupade översiktsplanen från 2008 fortfarande får anses spegla kommunens övergripande långsiktiga målsättning för markanvändningen i Vemdalskalet.

Då det inte finns någon detaljplan som tillåter någon förändring av markanvändningen på område 2 av Y eller någon annan plan som visar en möjlig förändring av markanvändningen inom överskådlig framtid, ska vägbehovet för fastigheten bedömas utifrån den pågående markanvändningen för skogsbruk. O S Ms uppgift att det inte bedrivs något skogsbruk på fastigheten i dag och att det heller inte har bedrivits något skogsbruk tidigare ger inte anledning till något annan bedömning från domstolens sida.

Av den karta domstolen har tillgång till i Mark- och miljögis framgår att det finns vägar från område 2 av Y västerut mot Vemdalen. Vägnätet finns också redovisat på kartan i Trafikverkets nationell vägdatabas.

Med hänsyn till den pågående markanvändningen för skogsbruk, det befintliga vägnätet västerut mot Vemdalen och planläget instämmer domstolen i LM:s bedömning att det inte är av väsentlig betydelse för Y att få rätt till väg österut fram till allmän väg vid Vemdalsaskalet. Den möjlighet som finns att ansluta en väg från väster till vägnätet på s:Z enligt gällande detaljplan ger inte anledning för domstolen att göra en annan bedömning. Utformningen av en detaljplan avgör inte om en vägrätt enligt 49 § AL kan skapas eller inte, utan den frågan prövas och avgörs slutligen av LM i en förrättning enligt AL. Detaljplanens utformning är endast en del av beslutsunderlaget för LM.

Terrängen i området är kraftigt kuperad och det finns tät fritidshusbebyggelse samt alpina anläggningar närmast kring Vemdalsaskalet. För att avgöra var det är lämpligast att bilda en vägrätt för Y österut mot Vemdalsaskalet fram till allmän väg, anser därför domstolen att den frågan måste prövas i en detaljplan samtidigt som en förändring av markanvändningen prövas. När det finns en gällande detaljplan underlättas också den prövning av lämplig lokalisering av vägrätten som ska göras enligt 8 § AL.

Domstolen anser att LM:s beslut om att avslå O S Ms yrkande om vägrätt för hennes fastighet Y på Y och s:Z är riktigt.

Fördelningen av förrättningskostnaderna ska inte ändras

I och med att det inte kan göras någon fastighetsbestämning och yrkandet om att bilda vägrätt avslagits ska förrättningen inställas. Det innebär att sökanden O S M ska betala alla förrättningskostnader enligt huvudregeln i 2 kap. 6 § andra stycket FBL. Även om förrättningen inställs, har det under handläggningen av den klarlagts att X belastas av officialservitut som inte är redovisade i fastighetsregistret. Att det bringats klarhet om fastighetsindelningen gör att domstolen anser att det föreligger sådana särskilda omständigheter som krävs för att frånga huvudregeln för kostnadsfördelningen när en förrättning inställs. Det beslut om fördelning av förrättningskostnad för

fastighetsbestämningen mellan X och Y som LM meddelat, anser domstolen även speglar nyttan av att det bringats klarhet om fastighetsindelningen och fördelningen är skälig utifrån de yrkanden O S M framfört i denna del. I målet har det inte framkommit något som ger anledning till att göra undantag från huvudregeln vid inställd förrättning för kostnadsfördelningsbeslutet i övrigt. Det innebär att beslutet inte ska ändras.

Övrigt

Med stöd av vad som framkommit i målet borde LM skyndsamt i fastighetsregistret kunna registrera de officialservitut som bildades 1970 vid avstyckningen av X från XX enligt 19 kap. 4 § FBL. Kravet på registrering finns oavsett om servituten behövs i dag eller inte. Servituten kan bara upphävas genom myndighetsbeslut i t.ex. en fastighetsreglering.

Genom fastighetsbestämningsbeslutet lokaliserades vägservitutet bl.a. till en anslutning till allmän väg. Väganslutningen ingår i gemensamhetsanläggningen ZZ som förvaltas av Vemdalskalets vägförening. Domstolen har noterat att vägföreningen inte behandlats som sakägare i förrättningen, trots att reglerna om vilka som är sakägare i en förrättning enligt 4 kap. 11 § FBL knappast utesluter vägföreningen som sakägare i det här fallet. Fastighetsbestämningen gällde inte interna förhållanden mellan delägarna i gemensamhetsanläggningen, vilket innebär att vägföreningen enligt praxis kunde företräda delägarna i förrättningen.

Slutsats

Domstolens ställningstaganden innebär att överklagandet ska avslås och att LM:s fastighetsbestämningsbeslut för rätt till utfart för Y i sträckningen a på X samt avslutningsbeslutet i förrättningen ska upphävas. När det inte är möjligt att bilda någon vägrätt för Y österut på Y och s:Z fram till allmän väg vid Vemdalskalet, finns det ingen anledning att återförvisa förrättningen till LM för att genom fastighetsreglering pröva frågan om att ändra det servitut för väg som

Yhar på X. Servitutet är onyttigt. Förrättningen ska i stället inställas.

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

Överklagande senast den 27 augusti 2020. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars-Göran Bennmarker

Målet har avgjorts av chefsrådmannen Lars-Göran Bennmarker, ordförande, och f.d. tekniska rådet Mats Andersson.