



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-12-20 i mål nr F 4331-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

AK dödsbo
c/o EK

Motpart

1. EL
2. ET

Ombud för 1 och 2: Optimus advokatbyrå AB

SAKEN

Anläggningsförrättning berörande fastigheterna XXX och YYY i Haninge kommun

Lantmäterimyndighetens ärendenummer AB216502

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
2. AK dödsbo ska ersätta EL och ET för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 52 629 kr avseende ombudsarvode samt ränta på beloppet enligt 6 § ränte-lagen från dagen för denna dom tills betalning sker.

Dok.Id 2071260

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Frågan i målet är var ett nytt servitut för en utfartsväg till fastigheten XXX (ägs av EL och ET) ska lokaliseras, se karta nedan för de olika alternativen. Fastigheten hade tidigare ett servitut över fastigheten XXX (ägs av AK dödsbo) enligt alternativ A, men den vägen finns inte kvar. För närvarande används en befintlig utfartsväg enligt alternativ C.

Lantmäterimyndigheten upphävde servitutet enligt alternativ A och bildade ett nytt servitut enligt alternativ B med hänvisning till att den vägen var förenad med minsta intrång i den tjänande fastigheten och att kostnaderna för den härskande fastigheten inte var oskäligen. Lantmäterimyndigheten ansåg vidare att markintrånget för det nybildade servitutet motsvarade det upphävda servitutet, varför någon ersättning inte skulle betalas. Mark- och miljödomstolen ansåg i stället att alternativ C var bättre eftersom fastigheten XXX är anpassad till den utfarten genom placering av bebyggelse och trädgårdsanläggningar samt att det alternativet skulle medföra ett ringa intrång för fastigheten YYY, medan alternativ B skulle medföra oskäligen kostnad och värdeminskning för fastigheten XXX.



Utdrag ur förrättningsakten, aktbilaga UT1

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AK dödsbo har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska fastställa lantmäterimyndighetens beslut att nybilda vägservitut enligt alternativ B, och i sådant fall även fastställa ersättning motsvarande skillnaden mellan alternativ A och B. I andra hand har dödsboet yrkat att motparterna ska åläggas att utge ersättning med 1 000 kr/kvm x 385 kvm, motsvarande skillnaden i längd och bredd mellan vägalternativ A och C multiplicerat med tomtmarkspriset samt en ersättning för minskning av marknadsvärdet om två – tre miljoner kronor, med avdrag för en tredjedel av nyss angiven ersättning. Dödsboet har även yrkat att det ska befrias från skyldigheten att ersätta motparternas rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen samt att motparterna ska förpliktas att ersätta dödsboet för dess rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som Mark- och miljööverdomstolen med ett sammanlagt belopp om 132 945 kr.

EL och **ET** har motsatt sig klagandens yrkanden och har inte heller vitsordat yrkat belopp för rättegångskostnader. De har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 52 629 kr inklusive mervärdesskatt, avseende 27,5 timmars arbete för ombudet.

AK dödsbo har ifrågasatt skäligheten i **EL** och **ET** yrkande om rättegångskostnader.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AK dödsbo har anfört i huvudsak följande.

AK fick inte kallelsen till synen i mark- och miljödomstolen som därmed genomfördes utan hans närvaro.

Mark- och miljödomstolen har inte redovisat vilka skillnader det finns mellan de tre alternativen vad gäller intrång respektive kostnader/förlust eller förklarat varför någon ersättning inte ska medges.

Om utfartsalternativet C fastställs blir intrånget i fastigheten YYY större än nödvändigt, särskilt med beaktande av att någon ersättning inte utgår. Beräknat utifrån antalet kvadratmeter som ianspråkats belastar alternativ B den tjänande fastigheten 55 procent mer än det ursprungliga servitutet, alternativ A, och med alternativ C blir den ökade belastningen 155 procent större. För fastigheten YYY innebär alternativ C även en negativ påverkan utöver den yta som servitutet ianspråkatar eftersom den försämrar fastighetsägarens möjligheter att exploatera marken genom att t.ex. stycka av tomter. Den befintliga vägen nyttjas inte heller av den egna fastigheten efter att hästverksamheten avvecklades för flera år sedan.

Intrånget i fastigheten YYY påverkas även av att fastigheten XXX regelmässigt används för uthyrning av bostäder och lokaler vilket innebär en större trafikbelastning än vad som är normalt för ett hushåll. Vägalternativet C är visserligen redan idag delvis belastat av servitut till förmån för två andra enbostadshus, men på dessa fastigheter bedrivs inte någon trafikdrivande verksamhet eller uthyrning av lokaler. Den befintliga servitutsbelastningen motsvarar inte heller hela den sträcka som nu tas i anspråk.

Alternativ B kräver att en ny väg anläggs men det finns inget behov av att anpassa bebyggelsen på fastigheten XXX. När det befintliga vägalternativet A användes fanns redan bostadshuset, gäststugan, parkeringen och garaget, vilket medförde ett behov av att köra över tomten. En stor del av det som var den ursprungliga vägen över tomten kan därför användas med vägalternativ B. Vid bedömning av frågan om alternativ B medför en värdeminskning för fastigheten XXX ska det beaktas att ägare till fastigheten utan rätt satte igen den befintliga vägen, alternativ A, och började använda alternativ C. Denna brist torde ha återspeglats i det pris motparterna betalade för fastigheten.

EL och ET har anfört i huvudsak följande.

De omständigheter som klaganden nu fört fram beträffande planen att exploatera fastigheten YYY bör bortses ifrån då AK inte framförde detta vid lantmäterimyndighetens prövning. Omständigheterna motsägs även av vad klaganden själv anförde i mark- och miljödomstolen om att ekonomibyggnaderna skulle kunna komma att återgå till hästverksamheten.

Dödsboets fastighet överskrider en storlek om 25 hektar och det av mark- och miljödomstolen beslutade utfartsservitutet innebär i sammanhanget ett mycket begränsat intrång. Infarten enligt alternativ A har inte brukats på 47 år och vägen existerade inte när de förvärvade fastigheten. Utrymmet som tidigare utgjorde väg på deras fastighet är idag anlagt med gräs. Ett infartsservitut enligt alternativ B skulle därför kräva att en helt ny väg som är anpassad för tung trafik anläggs rakt igenom deras trädgård, vilket utöver de direkta kostnaderna för åtgärden skulle medföra en kraftig värdeminskning av deras fastighet.

Den befintliga väg som sträcker sig från korsningen mellan fastigheterna XXY och XYY och vidare norr genom dödsboets fastighet är redan idag belastad med servitut till förmån för två andra fastigheter. Vägen kommer därför oavsett utgången i målet även fortsättningsvis vara belastad av servitut. Frågan om vilket ökat intrång de olika servitutsalternativen medför bör således göras utan att längden på den befintliga vägen på fastigheten YYY beaktas. Den sträcka som inte tidigare har varit upplåten på fastigheten YYY är 55 meter lång, vilket ska jämföras med det upphävda servitutet som var ca 70 meter långt. Eftersom alternativ A således var längre än både alternativ B och alternativ C ska det under inga förutsättningar utgå ersättning för upplåtelsen.

Det är riktigt att det tidvis men i mycket begränsad utsträckning har uthyrts en mindre gäststuga på fastigheten XXX. Detta har däremot inte medfört mer trafik än vad som är normalt för ett hushåll.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet, där såväl dödsboet som motparterna var representerade. Den brist i mark- och miljödomstolens handläggning som uppstod genom att synen genomfördes utan att AK delgetts kallelsen och inte heller deltog vid synen, har därmed numera läkts.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömningar att det är av väsentlig betydelse för fastigheten XXX att få sitt behov av utfartsväg tillgodosett och att det finns särskilda skäl att inrätta en enskild lösning för fastigheten XXX i stället för att bilda en gemensamhetsanläggning.

Mark- och miljööverdomstolen anser vidare, i likhet med mark- och miljödomstolen, att det intrång som alternativ C innebär för fastigheten YYY får betraktas som ringa i jämförelse med de olägenheter som en ändrad utfart skulle innebära för fastigheten XXX. Den eventuella exploateringen av fastigheten YYY som AK dödsbo har påtalat och vad som i övrigt har framkommit i målet, medför ingen annan bedömning. Det servitut som tidigare belastade fastigheten YYY (alternativ A) har upphävts genom förrättningen och det nybildade servitutet kan inte anses innebära ett oproportionerligt intrång i fastighetsägarens egendomsskydd. Vad gäller intrångens omfattning får de två servituten – med hänsyn till sträckornas längd och bredd, tidigare medgivna servitut på delar av alternativ C samt servitutens förläggning i relation till befintlig bebyggelse på den tjänande fastigheten – anses motsvara varandra. Någon intrångsersättning ska därför inte utgå. Utifrån dessa bedömningar har det funnits skäl att ålägga AK att ersätta motparternas rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att vad som har framkommit i målet inte medför något skäl att ändra mark- och miljödomstolens dom. Överklagandet ska därför avslås.

Vid denna utgång ska AK dödsbo åläggas att ersätta EL och ET för deras rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen anser att yrkat belopp är skäligt.

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

I avgörandet har deltagit lagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Petra Bergman, referent, och Katarina Berglund Siegbahn samt tekniska rådet Carina Nordström.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-12-20
meddelad i
Nacka

Mål nr F 4331-22

PARTER

Klagande

1. EL
2. ET

Ombud för 1 och 2: Optimus advokatbyrå

Motpart

AK

Ombud: Advokatfirman Maria Lamm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommuns beslut den 2 maj 2022 i ärende nr AB216502, se bilaga 1

SAKEN

Anläggningsförrättning berörande fastigheterna XXX och YYY i Haninge kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar anläggningsbeslutet på så sätt att nybildning av servitut ska ske enligt vägalternativ C. Det ankommer på Lantmäterimyndigheten att ändra i förrättningshandlingarna i enlighet med domslutet.
 2. AK ska ersätta EL och ET för deras rättegångskostnader med 50 664 kr avseende ombudsarvode.
-

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun beslutade den 2 maj 2022 om anläggningsåtgärd, inrättande av servitut med ändamål väg till förmån för fastigheten XXX och belastande fastigheten YYY, båda i Haninge kommun. Samtidigt beslutade lantmäterimyndigheten bl.a. om att upphäva ett servitut med ändamålet väg berörande samma fastigheter. ET och EL (T), som äger fastigheten XXX, har överklagat lantmäterimyndighetens beslut till mark- och miljödomstolen.

Inom ramen för förrättningen har servitut avseende väg i tre olika lägen, alternativ A, B och C, varit föremål för prövning, se kartskiss nedan. Det nya servitutet inrättades i enlighet med alternativ B. Alternativ A avser det servitut från 1951 som upphävdes i förrättningen (akt 01-VÄS-862).



Utdrag från förrättningsakten, aktbilaga UT1.

YRKANDEN OCH

INSTÄLLNING T har yrkat

- i första hand att befintligt servitut från år 1951 (akt 01-VÄS-862.1) ändras till att avse väg med infart enligt alternativ C,
- i andra hand att nytt servitut med rätt för XXX att använda, under-hålla och förnya väg med infart enligt alternativ C inrättas, och
- i tredje hand, om domstolen inte kan besluta enligt första- eller andrahands-yrkandet, att ärendet återförvisas till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

AK har motsatt sig samtliga ändringsyrkanden i sin helhet.

Båda parter har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har till stöd för sin respektive talan anfört i huvudsak följande. Båda parter har också till stöd för sin talan åberopat fotografier över området.

T

Ändring av befintligt servitut

Av 7 kap. 4 § andra stycket fastighetsbildningslagen, FBL framgår, att om ändrade förhållanden har inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten, utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse. Eftersom de åtgärder vilka har föranlett de för XXX ändrade förutsättningarna och sedermera föranlett lantmäterimyndighetens beslut, vidtagits av AK, efter det ursprungliga servitutets tillkomst, torde i första hand en ändring av detsamma vara för handen.

I detta avseende har lantmäterimyndigheten anfört, att en ändring/flytt av det ursprungliga servitutet till infart enligt alternativ C, ökar belastningen på YYY

infart till [redacted] innebär ingen olägenhet för [redacted]. Det bör härvidlag framhållas att [redacted] vid nyttjandet av infarten överhuvudtaget inte har passerat den hästhage som är belägen norr om [redacted], varför påståendet att hästar skrämts bestrids såsom felaktigt. Oaktat detta är det mellan parterna ostridigt att stallverksamheten är nedlagd varför den anförda olägenheten saknar betydelse för den fråga som nu är föremål för domstolens prövning.

Det är [redacted] uppfattning att [redacted]s nyttjande av infarten enligt alternativ C utgör ett sådant etablerat förhållande som avses i NJA 1979 s. 679. Aktuell rättspraxis avseende handräckning torde härvidlag tillmätas analog betydelse vid tillämpningen av såväl 7 kap 3–4 §§ FBL som 8 § AL. I praxis rörande äldre lag har handräckning beviljats när sökanden sedan en längre tid nyttjat en väg och det förhållandet har rubbats (se t.ex. NJA 1979 s. 769 och NJA 2017 s. 999). I förarbetena uttalas att detta typiskt sett är en sådan olovlig åtgärd som avses med bestämmelsen. Den bakomliggande principen torde kunna beskrivas så, att om en ägare har tolererat annans bruk av sin egendom i sådan ordning att sökanden inte har anledning att räkna med att nyttjandet förhindras eller försvåras, så rör det sig om ett sådant etablerat förhållande där utgångspunkten är att ett rubbande av förhållandet är olovligt. För att särskild handräckning vid rubbning av ett etablerat förhållande av det ifråga-varande slaget ska beviljas bör det emellertid också krävas att ett återställande med hänsyn till samtliga omständigheter kan sägas vara proportionellt. Eftersom infarten enligt alternativ C till synes ostridigt, har nyttjats såsom infart till XXX under ca 47 års tid, har fastigheten till fullo anpassats efter förhållandet. Infarter enligt alternativ A och B skulle innebära att XXX inte längre kan nyttjas på ett ändamålsenligt sätt eftersom fastigheten av såväl praktiska som ekonomiska skäl ej kan anpassas i anledning därav. Någon objektiv påvisbar olägenhet för YYY i anledning av en infart enligt alternativ C har ej styrkts.

Med beaktande av samtliga omständigheter i målet är det mot denna bakgrund [redacted] uppfattning att lantmäterimyndigheten har gjort en felaktig bedömning av de omständigheter som har legat till grund för det av myndigheten meddelade beslutet.

AK har i bemötande anfört följande.

Påståenden om tidigare användning av vägen på 1970-talet och **AK** kontakter med tidigare ägare bör inte tillmätas signifikans då de avser förhållanden som förevar långt innan **T** kom i kontakt med **AK** och Dån-torpsområdet. **AK** ombud kan, som inackorderad hästägare hos **AK** från 1974 och framåt fram till dess hon flyttade till närliggande fastighet (**XYX**) i området 1978, personligen intyga att vägen hade den sträckning som alternativ **A** anger och användes för fastighetens till- och utfarter, att alternativ **C** var en väg som anlades för att användas i **AK** egen verksamhet samt att **G** utan tillåtelse, vare sig före eller efter, egenmäktigt började använda vägområdet för eget bruk och i samband därmed lade igen sin egen tillfartsväg för att få en större egen gräsmatta och att **G** inte lät sig påverkas av att **AK** motsatte sig detta.

AK vill avslutningsvis även framhålla att alternativ **A** inte längre är ett brukbart alternativ eftersom det krävs minst 4,5 meter bred väg för slambilar och servitutet endast tillåter 4 meter bred väg. Det är inte heller lämpligt med bredare väg med tanke på den nu existerande byggnationen. På 1970-talet fanns inte sådana krav på vägen. Det går att dra slang vid tömning men det medför en påtaglig kostnad för ägaren, nu och i framtiden, till **T** fastighet.

Det är helt inkorrekt att påstå att alternativ **C** inte innebär högre kostnad/belastning för **AK**. Vägområdet enligt alternativ **C** avses inte att användas som väg i framtiden och berör då både den nybildade fastigheten **YXX** som för när-varande fortfarande tillhör **AK**. Genom att vägområdet inte används som väg kan väsentliga ytor frigöras för annat ändamål, vilket är värdehöjande för båda **AK** fastigheter. Alternativ **C** innebär således att **AK** för-hindras att använda sina fastigheter på ett ändamålsenligt sätt och ekonomiskt optimalt sätt.

DOMSKÄL

Målets handläggning

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 31 § anläggningslagen (1973:1149), AL och 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgjort målet utan att hålla sammanträde. Domstolen har hållit syn. Parterna har slutfört sin respektive talan.

Frågan i målet

Målet handlar om hur utfartsväg från fastigheten XXX ska dras över fastigheten YYY. I målet finns tre olika vägalternativ, benämnda alternativ A, B och C i den kartsbildning som finns ovan under rubriken bakgrund. Domstolen konstaterar inledningsvis att det, utifrån hur AK slutligen har bestämt sin talan, är ostridigt i målet att alternativ A som utgör det befintliga vägservitutet till förmån för XXX, inte längre ska användas. Frågan i målet är dels om befintligt väg-servitut ska ändras till nytt läge eller om ett nytt servitut ska inrättas, dels om servitutet ska lokaliseras till alternativ B eller alternativ C.

Frågan om ändring av befintligt vägservitut

Regler om ändring av servitut återfinns bl.a. i 7 kap. 3–5 §§ FBL. Av 3 § framgår att ändring av servitut kan avse begränsning, flyttning eller annan ändring av det område där servitutet utövas samt meddelande av nya eller ändrade föreskrifter i fråga om utövningen som föranledes därav. Dock får inte servitutsbelastningen ökas eller minskas i nämnvärd mån. För att servitut ska få ändras krävs bl.a., enligt reglerna i 4 § första stycket att det inte hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten. Enligt andra stycket samma paragraf får servitut ändras också om det har inträtt ändrade förhållanden efter servitutets tillkomst, och det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse. Av 5 § följer att om olägenhet enligt

4 § inte kan undanröjas genom ändring, får servitutet upphävas. Av 5 § andra stycket framgår att servitut även får upphävas, om det till följd av ändrade förhållanden inte behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller, om servitutet under avsevärd tid inte utövats och omständigheterna även eljest är sådana att det måste anses övergivet.

T har i första hand yrkat att det befintliga servitutet från 1951 ska ändras till att i stället avse väg med infart enligt alternativ C.

Av akt 01-VÄS-862 framgår att det befintliga servitutet (alternativ A) omfattar *rätt att såsom utfartsväg begagna befintlig utfartsväg, litt X å kartan, 3 meter bred fram till Riddartorps och Dåntorps utfartsväg.*

Av förarbetsuttalanden till 7 kap. 3 § FBL framgår avseende ändringsinstitutets avgränsning att reglerna om ändringsåtgärder bara bör syfta till att åstadkomma en reglering av möjligheterna att utnyttja ett servitut utan att medföra någon nämnvärd ökning eller minskning av servitutsbelastningen (prop. 1969:128 s. B 557). Vidare framgår att behovet av en mera genomgripande omvandling av servitutsförhållandena bör tillgodoses på annat sätt, nämligen genom ett upphävande av servitut, eventuellt i kombination med en nybildning av sådan rättighet. Ändringsinstitutet har därför fått en tämligen begränsad räckvidd (prop. 1969:128 s. B 555).

T har som stöd för sitt yrkande om att flytta servitutet anfört att intrånget på YYY skulle minska, varför åtgärden är förenlig med 7 kap. 3 § FBL. Domstolen konstaterar att vägalternativ A respektive B och C förvisso är likvärdiga avseende väglängd, ianspråktaget utrymme, m.m. Dock krävs, för att utfartsväg för XXX ska tillgodoses genom alternativ A, att servitutet, såsom lantmäterimyndigheten beslutat, omfattar även vägens fortsättning ut till den väg som ingår i Dåntorp ga:2. En sådan utökning av servitutsbelastningen bör inte göras inom ramen för en ändring av befintligt servitut. Det var därför rätt av lantmäterimyndig-

heten att, i stället för att flytta det befintliga servitutet, bilda ett nytt servitut för utfartsväg och upphäva det servitut som därmed blir onyttigt. Yrkandet om att ändra befintligt servitut till att avse väg med utfart enligt alternativ C ska därför avslås.

Frågan om lokalisering av det nya servitutet för utfartsväg

Med stöd av 49 § AL kan en fastighet ges rätt att bygga en väg över en annan fastighet eller använda en befintlig väg om tre förutsättningar är uppfyllda. Upplåtelsen ska vara av väsentlig betydelse för att tillgodose den förstnämnda fastighetens behov av väg. Det ska av särskilda skäl vara lämpligare med en sådan upplåtelse än att bilda en gemensamhetsanläggning eller att ansluta fastigheten till en redan bildad anläggning. Upplåtelsen får inte heller medföra synnerligt men för den upplåtande fastigheten eller för en annan fastighet som har rätt att använda vägen. Av 49 § andra stycket framgår att det för upplåtelsen ska betalas ersättning enligt 13 § AL.

Av 53 § andra stycket AL framgår att vid prövningen ska även de villkor som ställs upp i bl.a. 8–11 §§ AL tillämpas. Detta innebär bl.a. att en lokaliseringsprövning ska göras enligt 8 § AL och att servitutet ska förläggas och utföras på sådant sätt att ändamålet uppnås med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad. Eftersom upplåtelsen sker tvångsvis ska även en proportionalitetsavvägning göras av om åtgärden är förenlig med 2 kap. 15 § regeringsformen (se bl.a. NJA 2018 s. 753).

Kravet i 49 § AL, att upplåtelsen ska vara av väsentlig betydelse, innebär att servitutet ska ha en direkt anknytning till och vara av väsentlig betydelse för fastighetens behov av enskild väg och samfärdsl och transport till fastigheten (se NJA 2014 s. 228). Väsentlighetsvillkoret ska tillämpas restriktivt – utgångspunkten är att en fastighets behov i första hand ska lösas inom den egna fastigheten (se MÖD 2017:58).

Mark- och miljödomstolens bedömning

T har i andra hand yrkat att nytt servitut med rätt för XXX att använda, underhålla och förnya väg med infart ska inrättas enligt alternativ C i stället för alternativ B, vilket lantmäterimyndigheten beslutat om. AK har motsatt sig yrkandet.

I likhet med lantmäterimyndigheten konstaterar mark- och miljödomstolen att det är av väsentlig betydelse för XXX att utfartsbehovet tillgodoses. Domstolen instämmer vidare i lantmäterimyndighetens bedömning att det finns särskilda skäl att inrätta en enskild lösning för XXX i stället för att bilda en gemensamhetsanläggning.

Huvudfrågan i denna del är om utfartsbehovet för XXX ska tillgodoses genom alternativ B eller alternativ C. Valet mellan dessa alternativ avgörs genom tillämpning av den s.k. lokaliseringsregeln i 8 § AL.

Fastigheten XXX har under långt tid använt vägen i sträckningen enligt alternativ C som in- och utfart och fastigheten är genom lokalisering av såväl bebyggelse som trädgårdsanläggningar anpassad för infart i det läget. Det råder sam-syn om att befintligt servitut inte längre ska nyttjas, och även fastigheten YYY har anpassats till en sådan ordning. Under dessa förhållanden saknar det betydelse för den bedömning som nu ska göras att AK vid flera tillfällen under årens lopp har motsatt sig att alternativ C används som in- och utfart. Domstolens uppfattning är att lokalisering av vägen i enlighet med alternativ B skulle medföra dels oskälig kostnad för anpassning av XXX till in- och utfart i det nya läget, dels skulle innebära en inte försumbar minskning av fastighetens värde. Det intrång som en lokalisering i enlighet med alternativ C innebär för fastigheten YYY får enligt domstolens bedömning anses som ringa i jämförelse med de olägenheter som en ändrad utfart skulle innebära för XXX. Olägenheterna är inte större än fördelarna varför ett tvångsvis ianspråktagande kan ske.

Åtgärden är förenlig med 2 kap. 15 § regeringsformen eftersom det är av väsentlig betydelse för XXX att utfartsbehovet tillgodoses, behovet inte kan tillgodoses på annat sätt än utfart genom YYY och det allmänna intresset av att tillgodose infartsbehov för XXX överväger det intrång i AK egendomsskydd som åtgärden innebär.

Upplåtelse i enlighet med alternativ C innebär att befintlig väg tas i anspråk. Den intrångsersättning som ska utgå för upplåtelsen bedöms motsvara den ersättning som ska utgå för det servitut som upphävs. Mark- och miljödomstolen gör liksom lantmäterimyndigheten bedömningen att ingen ersättning ska utgå.

Sammanfattningsvis bifaller domstolen T yrkande i andra hand. Lantmäterimyndighetens beslut ska därför ändras på så sätt att det nya servitutet ska lokaliseras i enlighet med alternativ C i stället för alternativ B, dvs servitutet gäller för sträckan mellan punkten X och punkten Y enligt kartskiss nedan. I övrigt gäller servitutet oförändrat. Det åligger lantmäterimyndigheten att göra erforderliga ändringar.



Rättegångskostnader

Enligt 16 kap 14 § FBL får mark- och miljödomstolen efter vad som är skäligt efter omständigheterna besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.

Även om T inte har vunnit bifall till sitt förstahandsyrkande är de att an-se som vinnande part. AS ska därför ersätta T för deras

rättegångskostnader. AS har överlåtit till domstolen att avgöra skäligheten av T kostnadsyrkande. Mark- och miljödomstolen anser att yrkat belopp är skäligt.

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

Överklagande senast den 10 januari 2023.

Christoffer Sheats

Monica Lagerqvist Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christoffer Sheats, ordförande, och tekniska rådet Monica Lagerqvist Nilsson.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.