



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060403

**DOM**  
2025-03-05  
Stockholm

Mål nr  
F 4839-24

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-03-22 i mål nr F 1590-24, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Översätra m fl byars skifteslags gemens.kassa, 882600-4544  
c/o A.S.

### Motpart

1. K.H.

2. T.P.

## SAKEN

Fastighetsreglering berörande fastigheten A och  
samfälligheten B i Sätters kommun  
(Lantmäterimyndighetens ärendenummer W2341)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och upphäver lantmäterimyndighetens beslut av den 31 januari 2024 samt återförvisar målet till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling.

---

Dok.Id 2167173

**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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Översätra m fl byars skifteslags gemens.kassa** (skifteslaget), förvaltare av marksamfälligheten B (s:9) har yrkat ändring av förrättningsbeslutet på så sätt att fastighetsregleringen i stället ska motsvara vad som framgår av en bilaga till parternas ansökan till lantmäterimyndigheten, se bilaga B.

**K.H. och T.P.**, ägare till fastigheten A, har getts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Skifteslaget** har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan. Avtalet har misstolkats av både lantmäterimyndigheten och mark- och miljödomstolen. Avtalets kartbilagor specificerar otvetydigt hur utgångsläget ska förändras till slutresultatet. Det har vidare varit ett yrkande, inte ett kategoriskt villkor, att lantmäterimyndigheten ska bära förrättningskostnaderna för att korrigera den felaktiga utsträckningen av den samfällda vägmarken C (s:3). Det framstår dock som lämpligt eftersom det är fråga om att korrigera tidigare misstag begångna av lantmäterimyndigheten. Vid en genomgång av lantmäterimyndighetens kronologiska utgåvor av kartor kan konstateras att den aktuella vägens sträckning har varit densamma som i dag sedan åtminstone mitten av 1800-talet, dvs. långt före etableringen av s:3. Vägen klyver s:9 i två delar. Förrättningsbeslutet innebär att det återstår att bestämma den nedre gränsen för s:9, då den saknar naturlig nedre gräns. Det är vidare oacceptabelt att den felaktiga delen av s:3 förblir det ingenmansland som ingen känner ansvar för. Att detta ingenmansland var åsyftat att komma under köparnas ansvar framgår av avtalet. Lantmäterimyndighetens beslut innebär ett ofullständigt resultat som inte fullföljer avtalet och som innebär att den del av s:9 som är beläget söder om vägen liksom s:3 fortsatt står utan definition.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att lantmäterimyndigheten anger att myndigheten har grundat sitt beslut om fastighetsreglering på den överenskommelse som upprättats mellan å ena sidan skifteslaget och å andra sidan K.H. och T.P. För att en skriftlig överenskommelse ska kunna läggas till grund för en överföring av mark mellan fastigheter med olika ägare krävs att det är tydligt vilka markområden som avses, jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 oktober 2015 i mål nr F 6095-15. Frågan är om de faktiska förhållandena är så klara att förrättningen har kunnat genomföras så som lantmäterimyndigheten har beslutat.

Frågor om hur fastighetsindelningen är beskaffad kan prövas genom fastighetsbestämning (14 kap. 1 § 1 fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL). En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning om en sakägare ansöker om det eller på lantmäterimyndighetens eget initiativ, om det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning (14 kap. 1 a § första stycket 1 och 3 FBL). Om en fastighetsbestämning har samband med fastighetsbildning ska åtgärderna handläggas i gemensam förrättning, om inte särskilda skäl föranleder annat (14 kap. 2 § andra stycket FBL).

Att veta omfånget och läget på det område som tillförs bostadsfastigheten A är en förutsättning för att kunna bedöma fastighetens lämplighet enligt 3 kap. FBL efter ansökt fastighetsreglering. Av vad som framkommit i målet är läget på de fastighetsgränser som avgränsar det markområde (eller de markområden) som utgör s:9 rättsligt oklara. En fastighetsbestämning behöver därför föregå prövningen av ansökt fastighetsreglering. Om ingen av de berörda sakägarna ansöker om fastighetsbestämning, får åtgärden i stället initieras av lantmäterimyndigheten.

Mark- och miljööverdomstolens dom ska därför ändras så att lantmäterimyndighetens beslut upphävs och förrättningen visas åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs, hovrättsrådet Helen Blomberg, referent, och tf. hovrättsassessorn Hanna Wallin.

Föredragande har varit Frida Jakobsson.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2024-03-22  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 1590-24

### **KLAGANDE**

Översätra m.fl. byars skifteslags gemensamma kassa,  
c/o A.S.

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut den 31 januari 2024 i ärende nr W2341

### **SAKEN**

Fastighetsreglering berörande A och B i Sätters kommun

---

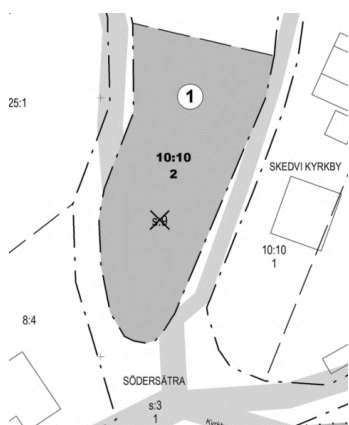
### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Den 31 januari 2024 avslutade den statliga lantmäterimyndigheten "Lantmäteriet", LM, en förrättning avseende fastighetsreglering berörande A och B i Sätters kommun. Fastighetsbildningsbeslutet grundades på en överenskommelse om överföring av hela innehållet i B till A.



*Ur förrättningskartan*

## YRKANDEN M.M.

Förvaltaren av B, Översätra m.fl. byars skifteslags gemensamma kassa(skifteslaget), har överklagat fastighetsbildningsbeslutet och yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra beslutet så att markutbyte mellan B och s:3 sker innan överenskommelsen med A genomförs. Detta på så sätt att C avstår outnyttjad mark intill D till B och i gengäld erhåller marken kring vägen åt norr från B. Den mark som överförs till A enligt överenskommelsen i förrättningen skulle därmed bli uppdelad i två skiften med nya gränstragningar kring C. Som skäl för sitt överklagande har skifteslaget anfört i huvudsak följande.

LM har sett till att från Falu tingsrätt få konstaterat att skifteslaget har befogenhet att företräda B, men inte skifteslagets alla andra markområden. Detta är ett mycket allvarligt förbiseende av LM, då det aktuella avtalet om fastighetsreglering också inbegriper del av C (dvs. det felaktiga vägområdet). Intentionen med den överenskommelse som legat till grund för fastighetsbildningen

har varit att LM på egen bekostnad rättar till sitt tidigare misstag, nämligen att vägområdet s:3 på kartan hamnar under och överensstämmer med den verkliga vägen. Överenskommelsen anger att LM korrigerar vägområdet och att köparna tar över det ”ingenmansland” (område s:9b på kartan, bilaga 2 till överklagandet) som gränsar till D, dvs. det tomrum som skapas av att vägområdet s:3 flyttas dit det hör hemma. Den önskade korrigeringen har påtalats för LM vid ett flertal tillfällen. Skifteslaget har i överenskommelsen avsett att ansvaret för ”ingenmanslandet” kommer under personligt ansvar genom att köparna övertar ansvaret, detta har även köparna skrivit under på. Den tveksamhet som LM redogör för har att göra med köparnas tveksamhet till att bekosta LM:s ökade kostnader för åtgärden. Skifteslaget håller med köparna och det är oacceptabelt att LM försöker ta betalt för att korrigera sina egna historiska misstag. LM ska därför fullfölja intentionen med den sökta fastighetsregleringen enligt det avtal som godkänts och undertecknats av skifteslaget och köparna. Skifteslaget kan inte heller förstå varför LM inte vidtar rättelse på sätt som framgår av överenskommelsen, domstolen ska undervisa LM om innebörden i begreppet ”landsbygdsutveckling”.

### **DOMSKÄL**

Med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgör mark- och miljödomstolen målet utan att hålla sammanträde.

#### *Ramen för domstolens prövning*

Ramen för domstolens prövning är att pröva de yrkanden som skifteslaget har framställt och om fastighetsbildningsbeslutet ska ändras eller upphävas. Domstolen har därför inte möjlighet att pröva skifteslagets övriga önskemål.

#### *Domstolens bedömning i sak*

Tillämpliga bestämmelser framgår av LM:s beslut.

Mark- och miljödomstolen kan inte se att den genomförda fastighetsregleringen avviker från den överenskommelse om överlåtelse av hela B, vilken LM lagt till grund för sitt fastighetsbildningsbeslut. Om LM hade genomfört vad

som nu hos domstolen yrkas av skifteslaget, hade LM däremot avvikit från överenskommelsen om att överföra den befintliga B. Detta hade inte varit tillåtet då överenskommelsen utgjort ramen för det aktuella fastighetsbildningsbeslutet. Att det i avtalet § 2 nämns att vissa åtgärder ”återstår”, föranleder ingen annan slutsats och medför inte heller att LM genomfört fastighetsregleringen i strid med överenskommelsen. Detta särskilt då LM utrett om yrkandet om rättelse av sträckningen av en annan samfällighet som angränsar, C, skulle tolkas som ett yrkande om fastighetsreglering vilket parterna nekat till. LM har upplyst parterna om de alternativ som stått till buds för att fullgöra den ändring som skifteslaget efterfrågat och upplyst om de kostnader som en sådan åtgärd skulle medföra. Domstolen instämmer med LM i att den yrkade rättelsen inte har varit ett sådant uppenbart fel som kan rättas utan vidare utredning. Då parterna inte har velat bekosta en förrättningsåtgärd för att uppnå önskad åtgärd, har LM inte haft möjlighet att vidta åtgärden inom ramen för den aktuella fastighetsregleringen. LM har inte heller varit avtalspart i överenskommelsen. Skifteslaget och köparna har alltså inte självständigt kunnat binda LM att vidta rättelsen till egen bekostnad inom ramen för överenskommelsen. Domstolen instämmer även med LM i att den efterfrågade rättelsen inte har varit en förutsättning för att fastighetsregleringen skulle gå att genomföra eller att avtalets giltighet skulle hänga på den aktuella rättelsen. Vidare hade varken överenskommelse eller ensidigt yrkande om någon återstående åtgärd ännu givits in till LM när förrättningen avslutades, varför LM gjorde rätt i att inte genomföra en sådan.

Såvitt beträffar enskilda intressen i den genomförda förrättningen gör mark- och miljödomstolen ingen annan bedömning än LM gjort. Överklagandet medför inte skäl för domstolen att upphäva fastighetsbildningsbeslutet.

Ingen företrädare för allmänt intresse har överklagat beslutet, varför det faktum att en bostadsfastighet genom fastighetsbildningsbeslutet bringas att innefatta en väg, inte föranleder någon prövning hos domstolen.



Sammanfattningsvis har det inte framkommit skäl att ändra fastighetsbildningsbeslutet. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande senast den 12 april 2024.

Tom Perski

Björn Rossipal

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Tom Perski, ordförande, och tekniska rådet Björn Rossipal.



## 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](http://www.domstol.se).