



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2025-06-09
Stockholm

Mål nr
F 1133-25

Sid 1 (3)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2025-01-14 i mål nr F 4125-24,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. G.F.

2. T.F.

Motpart

1. C.E.

2. M.E.

Övrig part

A.F.

SAKEN

Servitut för avloppsanläggning berörande fastigheterna A och B i Lycksele kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenummer AC22178)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och undanröjer
lantmäterimyndighetens fastighetsbildningsbeslut med tillhörande ersättnings- och
tillträdesbeslut och därmed även förrättningens avslutningsbeslut, samt återförvisar
ärendet till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling.

Dok.Id 2209006

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T.F. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva lantmäterimyndighetens beslut att bilda servitut för avloppsanläggning. Han ifrågasätter att servitutet är av väsentlig betydelse för fastigheten B och undrar vilken yta på marken inom fastigheten A som servitutet får ianspråkta.

G.F. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva lantmäterimyndighetens beslut att bilda servitut för avlopp.

M.E. och **C.E.** har motsatt sig ändring av lantmäterimyndighetens beslut.

A.F. har fått möjlighet att yttra sig i målet men har inte hörts av.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga förutsättningar

De allmänna förutsättningarna för bildande av servitut som anges i 14 kap. 1 § jordabalken är i princip tillämpliga vid all servitutsbildning. Det innebär bland annat att om det är ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning kan det upplåtas en rätt för ägaren av en fastighet (förmånsfastighet) att i visst hänseende använda en annan fastighet (belastad fastighet).

Servitut som bildas genom fastighetsreglering ska vara av väsentlig betydelse för förmånsfastighetens ändamålsenliga användning, se 7 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Enligt förarbetena till bestämmelsen utgör väsentlighetsvillkoret en skärpning av det allmänna kravet i 5 kap. 4 § första stycket FBL att fastighetsreglering ska medföra en mer ändamålsenlig markanvändning (se prop. 1969:128 s. B 545, 548 och 1137).

Vid beslut om ett nytt servitut ska lantmäterimyndigheten redovisa ett fullständigt innehåll och en noggrann utformning. Som utgångspunkt ska det område som servitutet får utövas inom anges och dess gränser närmare fixeras. (Se prop. 1969:128 s. B 546 och 548.)

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Väsentlighetsvillkoret ska tillämpas restriktivt och utgångspunkten vid bedömningen är att en fastighets behov i första hand ska lösas inom den egna fastigheten. Det framgår inte av lantmäterimyndighetens skäl att någon sådan prövning har gjorts. Det är enligt Mark- och miljööverdomstolen därför inte utrett om väsentlighetsvillkoret i 7 kap. 1 § FBL är uppfyllt eller inte.

Av den beskrivning som fastighetsbildningsbeslutet i protokollet hänvisar till framgår att ändamålet med servitutet är avloppsanläggning. Det har emellertid inte angetts hur förmånsfastigheten får använda den belastade fastigheten för det angivna ändamålet. I förrättningskartan redovisas läget av upplåtelsen genom en punkt (stjärna). Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det inte en tillräcklig redovisning av utövningsområdet för servitutet i fråga, vilket skapar otydlighet för berörda fastighetsägare. På grund av dessa brister bör lantmäterimyndighetens beslut upphävas och ärendet återförvisas 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 Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Ingela Boije af Gennäs, hovrättsrådet Johanna Fernlund, referent, och tf. hovrättsassessorn Emma Karlsson.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-01-14
meddelad i
Umeå

Mål nr F 4125-24

PARTER

Klagande

1. G.F.

Fastighet

A (1/3 andel)

2. T.F.

A (1/3 andel)

Motparter

1. J.B.

C (1/1 andel)

2. C.E.

B (1/2 andel)

3. M.E.

B (1/2 andel)

4. A.F.

A (1/3 andel)

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Lantmäteriet den 27 november 2024 i ärende nr AC22178, se bilaga 1

SAKEN

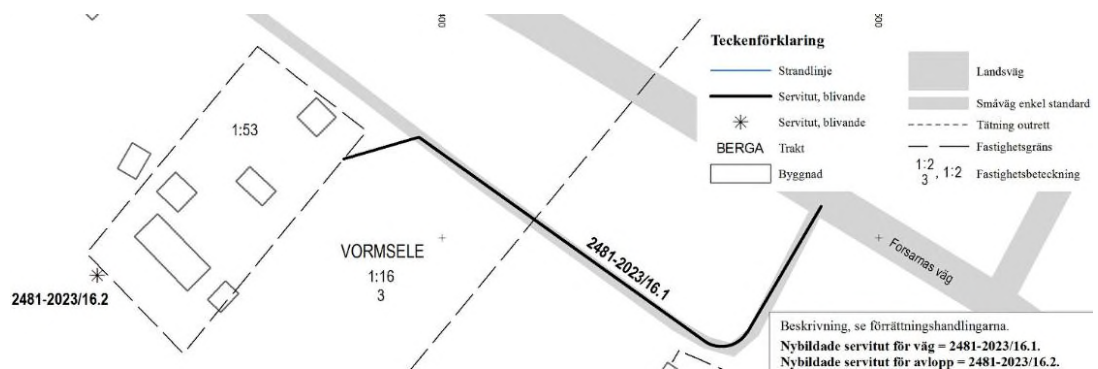
Servitut för avloppsanläggning samt rätt till väg, berörande bl.a. fastigheten
Lycksele B

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen, som inte anser att det finns behov av ytterligare
besiktning av slamanläggningen, avslår överklagandet.

BAKGRUND

C.E. och M.E. är ägare av fastigheten Lycksele B. På deras begäran beslutade Lantmäteriet ("LM") den 27 november 2024 om bildande av ett servitut för avloppsanläggning inom A. LM beslutade samtidigt om upplåtelse av rätt till väg för B, med stöd av 49 § anläggningslagen (1973:1149), AL, inom A och C. Se figur 1 och bilaga 1.



Figur 1. Utdrag ur LM:s förrättningskarta KA1. För fastigheten B upplåts servitut för avloppsanläggning (2481-2023/16.2) samt rätt till väg (2481-2023/16.1).

LM:s beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av G.F. och T.F., som båda är delägare av fastigheten A.

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan att hålla sammanträde, med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, samt 31 § AL. G.F. och T.F. har fått tillfälle att slutföra sin talan.

YRKANDEN M.M.

G.F. har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva LM:s beslut att bilda servitut för avloppsanläggning och att upplåta rätt till väg. Han har även uppgett att han anser att domstolen bör besluta om en grundligare besiktning av slamanläggningen innan något beslut tas.

T.F. har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva LM:s beslut att bilda servitut för avloppsanläggning.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

G.F. har uppgett sammanfattningsvis följande.

Servitutet för avloppsanläggning

Av LM:s beslut framgår att B inte har någon egen avloppsanläggning inom den egna fastigheten. Anläggningen på A byggdes i början av 1970-talet utan tillstånd från ägarna av den fastigheten. Något byggnadslov söktes aldrig, förmodligen för att anläggningen utfördes utan markägarnas samtycke.

Trots många påstötningar har ägarna av B inte gjort något åt sin anläggning. Anläggningen saknar infiltration. Avföring och slam har skickats direkt ut i Vindelälven av fastighetsägarna. En del fastighetsägare nedströms älven har fått kratta bort skit från sina tomter. 16 fastighetsägare berörs och dessutom ligger byns vattentäkt på en holme i älven. LM:s beslut upprör hela bygden.

Det är konstigt att Lycksele kommun vid besiktningen fann anläggningen godkänd. Han blev aldrig kontaktad. Av kommunens protokoll framgår att infiltration ”sannolikt” finns, att spridarledningar ”sannolikt” består av 1 st och att infiltrationsytan ”mest troligt” är cirka 10-12 kvadratmeter. Han ifrågasätter hur noggrant besiktningen har gjorts.

Domstolen bör ta hänsyn till de felaktiga uppgifterna i kommunens protokoll och besluta om en grundligare besiktning av slamanläggningen innan något beslut tas. Ägarna av B bör tvingas att följa miljölagen och anlägga ett eget slutet avloppssystem på sin egen fastighet. När han själv byggde hus år 2008 var frågorna om hur slamanläggningen skulle anordnas otroligt viktig enligt gällande regler.

Servitutet för väg

Den aktuella vägen avlystes för motordrivna fordon och övergick till markägarna i början av 1970-talet, då den nya väg 363 byggdes. Hans far planerade då skog på den. Efter att hans far dog 1974 tog E.s bort planteringen genom att köra bil på vägen. Genom att köra bil på deras mark under årens lopp har de som markägare förlorat avkastningen av dessa plantor under cirka 50 års tid. Allemansrätten ger ingen rätt att nyttja annans mark med motordrivet fordon. Enligt Naturvårdsverket har han rätt att skydda sina grödor och lägga ut hinder för att göra det.

T.F. har uppgett sammanfattningsvis följande.

När kommunalt avlopp ordnades för fastigheterna i byn avvisade ägaren till B det erbjudandet. I stället anlades en anläggning på deras mark, utan att de som markägare uppmärksammade det.

Kommunens miljöinspektör har angett i besiktningsprotokoll att anläggningen har avsynats och att tömning sker vartannat år. Han har själv en sommarbostad som gränsar till B och har under mer än 30 år aldrig sett någon tömning. Alla vet att anläggningen töms genom en brandslang med hävertmetod rakt ut i nationalälven. Förfarandet har polisanmälts, men ärendet lagts ner då brott inte kunnat styrkas. Miljöinspektören har också i samma protokoll ställt frågan om det finns någon annan närliggande dricksvattenbrunn nedströms anläggningen. Med kryssmarkering är svaret nej. Det är märkligt att inspektören inte vet att byns vattenanläggning ligger ett antal hundra meter nedströms. Inspektören har vidare gjort en visuell besiktning av anläggningen ovan jord och godtagit uppgifter som ägaren av B har lämnat.

Det finns en traktorentreprenör i byn. Denne har grävt och har full vetskap om hur anläggningen har anlagts. Det fanns tydligen inte i inspektörens intresse att utreda detta, trots att anläggningen inte har godkänts eller ens anmälts. Det framstår som jäv.

Det finns en vatten- och avloppsanläggning i byn som B kan anslutas till. Så att inte Vindelälven fortsatt kan användas som slambrunn av mindre nogräknade personer.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har att pröva om det var rätt av LM att bifalla begäran från ägarna till B att upplåta ett servitut för avloppsanläggning, samt rätt till väg enligt 49 § AL. Domstolen har gått igenom LM:s handlingar och vad G.F. och T.F. har anfört i domstolen.

Mark- och miljödomstolen gör följande överväganden.

Servitutet för avloppsanläggning

Ett servitut som bildas genom fastighetsreglering ska vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning, se 7 kap. 1 § FBL. Åtgärden ska därutöver uppfylla villkoren för fastighetsreglering i 5 kap. FBL, samt de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL. Slutligen, eftersom det är fråga om en tvångsåtgärd i det här fallet, måste åtgärden uppfylla en proportionalitetsbedömning i fråga om egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen.

Om dessa villkor är uppfyllda, ska LM meddela beslut om den sökta fastighetsbildningsåtgärden (se 4 kap. 25 a och 31 §§ FBL).

Det servitut som LM har bildat avser rätt att utnyttja utrymme inom A för avloppsanläggning. Kommunen är tillsynsmyndighet enligt 26 kap. 3 § miljöbalken. Att kommunen *för närvarande* har bedömt att det inte finns skäl att ställa krav på åtgärder innebär inte att kommunen är förhindrad att göra en annan bedömning i framtiden, om t.ex. förutsättningarna förändras eller att nya uppgifter framkommer. Anläggningens ägare får i så fall vidta nödvändiga förbättringsåtgärder med stöd av den rätt till utrymme som servitutet ger.

Med andra ord innebär LM:s beslut, enligt mark- och miljödomstolens uppfattning, inte att det är den specifika, befintliga, anläggningen som säkerställs. Snarare funktionen eller ändamålet avloppsanläggning. Det ändamålet måste anses vara av väsentlig betydelse för bostadsfastigheten A, såsom LM har angett. Mark- och miljödomstolen finner mot denna bakgrund inte att det finns behov av en grundligare besiktning av slamanläggningen innan målet avgörs.

LM har även i övrigt bedömt att förutsättningarna är uppfyllda för att bilda ett servitut. Vad G.F. och T.F. har anfört ger inte skäl att ifrågasätta denna bedömning. LM:s fastighetsbildningsbeslut ska därför inte ändras.

Rätten till väg inom A och C

På motsvarande sätt gäller att LM, om de villkor som uppställs i AL är uppfyllda, ska meddela ett beslut om upplåtelse av rätt till väg. I det här fallet är det i huvudsak bestämmelserna i 49 § samt 8-11 §§ och 12 § tredje stycket AL som behöver vara uppfyllda.

LM har bedömt att det finns förutsättningar att bilda den sökta rättigheten. Mark- och miljödomstolen ser inte skäl att ifrågasätta den bedömningen. Vad G.F. har anfört om att de som markägare har förlorat avkastning pga. sönderkörda skogsplantor under cirka 50 års tid ändrar inte detta. Även i denna del ska därför LM:s beslut stå fast.

Sammanfattning och slutsats

Det har alltså inte framkommit annat än att de rättsliga förutsättningarna är uppfyllda för att bilda rätt till avloppsanläggning och väg. Om brister i avlopps- anläggningen föreligger eller framkommer, kan detta hanteras genom kommunens tillsyn.

Överklagandena ska därmed avslås.

HUR DOMEN ÖVERKLAGAS, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 4 februari 2025.

Emma Örneby

Daniel Janonius Löwgren

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Emma Örneby och tekniska rådet Daniel Janonius Löwgren.