

Svea hovrätt
Mark- och miljööverdomstolen
Box 2290
103 17 STOCKHOLM

Överklagande av dom 2019-02-07 i Mark- och miljödomstolen, Nacka mål nummer nr F 4654–18.

Klagande

Märta Holgersson-Breidning
Mineralvägen 30
611 67 Nyköping

Niclas Röken
Marövägen 14
182 49 Enebyberg

Ingvar Zander
Norr tullsgatan 24
113 45 Stockholm

Motpart

Lantmäteriet, Nyköping.

Derome, ägare av Brannebol 1:28.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2018-06-29 i ärende nr D161270

SAKEN

Omprövning av gemensamhetsanläggningen Brannebol GA:3 i Nyköpings kommun.

Yrkande

Sammanfattningsvis yrkas att MMD:s dom ändras så att Lantmäterimyndighetens beslut att ompröva gemensamhetsanläggningen Brannebol Ga3 upphävs, samt att Mark- och Miljööverdomstolen fastställer att Fastighetsdomstolens i Nyköping dom alltjämt har rättskraft i följd varav vägens sträckning inte får flyttas och fastställer att några förändringar inte heller har inträffat som kan utgöra grund för en omprövning av gemensamhetsanläggningen ävensom att väsentlighetsrequisitet för en omprövning inte är uppfyllt eller att några omständigheter, som skulle utgöra väsentliga sådana, inte föreligger eller ens påståtts.

Lantmäteriet har ej utfört sitt uppdrag enligt regeringsformen 1 kap 9 §.

Grunder

1. Såväl Lantmäteriet som Mark- och Miljödomstolen (MMD Mål nr F 4654–18) har med olika motiveringar ansett att det är möjligt att bortse från Fastighetsdomstolens i Nyköping dom F 88–05 av den 22 06 2006, där domstolen fastställt att sträckningen av vägen som omfattas av gemensamhetsanläggningen Brannebol Ga3, inte får flyttas. Det är av stor vikt att rättskraften av denna dom prövas. Lantmäterimyndigheten motiverar sitt åsidosättande av domen med att den endast skulle ha betydelse i den processen och att den inte utgör hinder för omprövning av gemensamhetsanläggningen.

MMD har annan motivering för att domen inte skall beaktas och kommer då fram till att prövning av vägens sträckning får ske enligt detaljplanen från 1968 med komplettering från 1972.

Det skall då noteras att fastighetsdomstolen i domen konstaterat att domen avviker från den tidigare planen men att frågan om vägens sträckning kan prövas i samband med utarbetandet av en ny framtida detaljplan.

Fastighetsägaren har genom förlikningen som fastställts genom Fastighetsdomstolens dom de facto avstått från möjligheten att ändra vägsträckningen, samt från att exploatera de tomter som enligt detaljplanen var utlagda över vägens sträckning. Domen har skrivits in i fastigheten och gäller därmed för varje ägare och förvärvare av fastigheten. Brannebol Ga:3 har inrättats i enlighet med dom i fastighetsdomstolen som fastställt förlikningsförhandlingarna. Att förlikningsförhandlingarna leder till en överenskommelse mellan parterna som fastställs genom domen är klarlagt av domens lydelse och den ändring som lantmäteriet gör av den ursprungliga förrättningsförslaget. Lantmätare Monica Svensson skriver i förrättningskartan ”ändrat enligt dom i fastighetsdomstolen” när hon beskriver exakt den punkt 2 som det föreliggande målet gäller.

Det är av stor vikt att få prövat rättskraften av denna dom som är en materiell dom som för framtiden reglerar rättsförhållandena mellan fastighetsägaren till Brannebol 1:28 å ena sidan och Samfällighetsföreningen för Brannebol Ga:3 och dess medlemmar å andra sidan.

Det skall noteras att vid en framtida eventuell detaljplaneläggning, är det inte alls givet att vägen skall erhålla någon av de sträckningar som följer av den gamla detaljplanen eller av förrättningen för Brannebol Ga3. MMD:s ställningstagande, att en överenskommelse i förlikningsförhandlingar som drivits av domstol och som fastställts genom dom och skrivits in på fastigheten och i förrättningshandlingarna vid Brannebol Ga3s bildande, inte ska påverka domstolens bedömning, bör prövas av MÖD. Det vid förlikningsförhandlingarna genom dom fastställda avtalet, frånträds av den ena parten, med hjälp av MMD.

2. Såväl Lantmäterimyndigheten som MMD har med olika och svårförståeliga motiveringar ansett att en omprövning av Gemensamhetsanläggningen kan ske på grund av ändrade förhållanden. Lantmäterimyndighetens motivering är, kortfattat, att eftersom inga förändringar inträffat eller förekommit, så utgör det i sig en väsentlig förändring som gör att en omprövning kan ske. MMD har en delvis annan och mer svårförståelig motivering för att en omprövning kan ske. Det är av stor vikt för medlemmarna i Brannebol Ga3 att få prövat vilka omständigheter som faktiskt utgör sådana förändringar som enligt Anläggningslagen gör att en omprövning kan ske. Vidare så har varken Lantmäterimyndigheten eller MMD beaktat det väsentlighetsrekvisit som uppställs för en omprövning enligt AL. Det är av stor betydelse för medlemmarna i Brannebol Ga3 att få klarlagt dels vilka förändringar som utgör grund för omprövning samt i vilket avseende eller om överhuvudtaget dessa är eller kan anses vara väsentliga. Denna fråga har också betydelse för rättstillämpningen. Klagandena anser att det inte föreligger någon grund för en omprövning eftersom inga förändringar har inträffat och att inga omständigheter föreligger eller åberopats som gör att väsentlighetskriteriet är uppfyllt.
3. Lantmäterimyndigheten har i sitt beslut med stöd av fastighetsägarens utfästelse enligt byggnadslagen § 113, att omkringliggande mark, här benämnd parkmark, upplåtes utan ersättning

till alla fastighetsägare i området, förordnat att den mark som täcks av vägens nuvarande sträckning, till den del den inte ska utgöra tomtmark, skall omfattas av samma utfästelse, efter att markägaren återställt marken.

I konsekvens därmed har klagandena ansett att den mark som skulle omfattas av den nya vägsträckningen, som en konsekvens av Fastighetsdomstolens dom, skall anses vara parkmark eftersom vägen inte får flyttas till detta markområde, enligt domen.

Eftersom fastighetsägaren, utan att avvakta prövning av frågan, redan anlagt den nya vägsträckningen parallellt med Gemensamhetsanläggningens väg, så borde fastighetsägaren åläggas att återställa marken som därefter skall omfattas av ovan utfästelse. Detta bör förenas med ett vite.

MMD har utan närmare motivering bara kort konstaterat att denna fråga inte faller inom ramen för prövningen i målet. Detta trots att frågan såvitt avser marken för vägens nuvarande sträckning tagits upp av Lantmäterimyndigheten i dess beslut, varför frågan borde ha behandlats i målet. Upplysningsvis så har fastighetsägarna i området ansökt hos Lantmäterimyndigheten att parkmarken enligt detaljplanerna 1968 och 1972 skall omfattas av en gemensamhetsanläggning. Ansökan om gemensamhetsanläggning är inlämnad i juni 2018, bekräftad den 8 augusti 2018 (diarienummer D185 83/D185 84).

4. Lantmäteriet har inte utfört sitt uppdrag enligt regeringsformen 1 kap 9 §.

1. Inga ändrade förhållande som väsentlig ändring har skett sedan fastighetsdomstolens dom 2006 eftersom detaljplanerna fanns med i underlaget för beslutet.
2. För dessa hänvisade gällande detaljplaner har genomförandetiden gått ut och inget beslut har tagits om förlängning (bilaga 1).
3. Bygglov för de nu aktuella tomterna i detaljplanerna gäller således inte längre, eftersom inget beslut om att förlänga genomförandetid fattats.
4. Bygglov har beviljats av Nyköpings kommun. Då uppstår ett problematiskt dilemma, som varken kommun eller Lm utrett eller insetts. Om genomförandetid gått ut ska kommunen ha samråd med bl.a. sakägare. Något samråd har ej ägt rum.
5. Opinionsvillkoret har ej utretts.
6. Området är klassat som känsligt område av länsstyrelsen.

I övrigt åberopas vad som framförts i ärendet hos Lantmäterimyndigheten och vad som framförts av oss i målet i MMD och ingivna handlingar.

Sammanfattning

Överenskommelsen, avtalet, vid förlikningsförhandlingarna fastställs genom fastighetsdomstolens dom. Genom domen frånsäger sig ägaren till Brannebol 1:28 möjligheten att flytta vägen över berget vid punkt 2, samtidigt som de boende frånsäger sig möjligheten att låta stickvägar ingå i samfälligheten.

Domen övertar de delar av detaljplanen som avser vägens dragning. Fastighetsdomstolen skriver: *"De vid huvudförhandlingen närvarande parterna har vid förlikningsdiskussioner enats om att gemensamhetsanläggningen endast skall omfatta den gamla vägen enligt 1929 års utlåtande och att därmed den sista delen av vägsträckan 1-y och 2-4 kan tas bort från anläggningsbeslutet, (se bilaga 2), samt att vägen skall bibehålla den sträckning som den har idag vid punkten 2. Överenskommelsen innebär att inga anslutningsvägar skall ingå i gemensamhetsanläggningen och att ingen nybyggnad av vägen skall ske."*

Domen är inskriven på fastigheten och lantmätare. Förrättningen har vunnit laga kraft. Inga nya omständigheter har uppstått som motiverar en ny förrättning.

Prövningstillstånd

Vi yrkar att Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt, beviljar prövningstillstånd för en överprövning eftersom det med ovan angivna grunder kan ifrågasättas om Mark- och miljödomstolens kommit fram till rätt domslut.

Därutöver är det också av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre instans eftersom det behöver utredas vad en fastighetsdomstols beslut har för betydelse. Samt att det prövas om omprövning av en gemensamhetsanläggning kan ske på angivna grunder och om dessa är tillräckliga för att också uppfylla väsentlighetsrekvisitet.

Vi avser att komplettera med fastighetsägarnas uppfattning om omprövningen till uppfyllande av opinionsvillkoret.

Bevis:

Bilaga 1: Utdrag ur fastighetsunderlag för Brannebol 1:28

Bilaga 2: Karta med anteckning om att ändring infört i akt.

Nyköping den 22 februari 2019

Märta Holgersson Breidning Medlem i Samfällighetsföreningen Brannebol Ga:3, ägare till fastigheten Brannebol 1:54

Niclas Röken Medlem i Samfällighetsföreningen Brannebol Ga:3, ägare till fastigheten Brannebol 1:14

Ingvar Zander Medlem i Samfällighetsföreningen Brannebol Ga:3, ägare till fastigheten Marsö 1:22