

Lantmäteriverket
Ink. 2008-05-16
Dnr: 107-2005/2435

BESLUT
Datum
2008-05-15

Dnr
4936-06-40

Lantmäteriverket
Ink. 2008-05-16
Dnr:.....

ERSÄTTNINGSANSPRÅK MED HÄNVISNING TILL EN AVSTYCKNINGSFÖRRÄTTNING

Justitiekanslerns beslut

Justitiekanslern avslår Ann Mattsson-Mälmsans anspråk på skadestånd av staten.

Ärendet

Bakgrund

Den 29 maj 2003 avstyckades fastigheterna Väntholmen 4:169 och Väntholmen 4:170 från Väntholmen 4:4 i Ekerö kommun. Längs fastigheternas södra gräns inrättades en ny gemensamhetsanläggning avseende en grusväg med tillhörande utfarter för de båda fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen slutar mot en väg som fastigheterna vid avstyckningstillfället saknade formell rätt att färdas på. Vägen ansluter till allmän väg.

I protokollet från förrättningen angav förrättningslantmätaren att "utfart bedöms kunna ske på angränsande allmänt befaren väg". Vidare angavs bl.a. att de nya fastigheterna ansågs lämpliga för sina ändamål.

Fastigheten Väntholmen 4:169 såldes därefter; först till byggnadsfirman Ekeröhus AB och sedan till Ann Mattsson-Mälman den 10 november 2004.

I samband med byggnation på fastigheten Väntholmen 4:169 lät ägaren av en angränsande fastighet, Väntholmen 4:109, spärra av vägen till Väntholmen 4:169 genom att sätta en låst bom över den allmänt befarna vägen så att byggt transporter inte kom fram till fastigheten.

Den 30 november 2004 ansökte ägaren av Väntholmen 4:4 om att en gemensamhetsanläggning för den aktuella vägen skulle inrättas. Gemensamhetsanläggningen berör väg för fastigheterna Väntholmen 4:4, 4:79-80, 4:108-109, 4:119 och 4:165-4:170. Gemensamhetsanläggningen beslutades den 20 september 2005. Beslutet har inte vunnit laga kraft.

Anspråk

Ann Mattsson-Mälman har i en skrivelse till Lantmäteriverket begärt skadestånd av staten med 68 468 kr. Av beloppet avser 26 149 kr fördyrade byggkostnader, 2 520 kr advokatkostnader, 300 kr ansökningsavgift, 1 500 kr förlorad arbetsförtjänst och 37 999 kr påförda andels- och förrättningskostnader. Hon har även begärt ersättning för ombudskostnader i detta ärende med 38 500 kr.

Ann Mattsson-Mälman har till stöd för sitt anspråk gjort gällande i huvudsak följande.

Av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (FBL) framgår att fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. Särskilt ska beaktas att fastigheten får tillgång till behövliga vägar. Ansvaret för att lämplighetskriteriet är uppfyllt ligger på lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten har brutit genom att inte se till att fastigheten Väntholmen 4:169 rättsligen och varaktigt har tillgång till väg. Lantmäterimyndigheten har inte ens tagit upp vägfrågan vid förrättningen, vilket i sig måste anses försumligt. Ann Mattsson-Mälman har förvärvat fastigheten i förlitan på att formell rätt till väg har funnits och har i avsaknad av sådan orsakats skada genom att vägen rättsenligt har kunnat avstängas av en annan fastighetsägare. Lantmäterimyndigheten har genom förfarandet gjort sig skyldig till skadestandsgrundande fel eller försummelse som har lett till att Ann Mattsson-Mälman har orsakats oförutsedda merkostnader i samband med att byggtransporter inte har kunnat ta sig fram till fastigheten. Hon har även haft kostnader för att framställa anspråk mot den markägare som stängt av vägen samt orsakats skada genom att hon ålagts att utge ersättning för andels- och förrättningskostnader vid anläggningsförrättningen avseende gemensamhetsanläggningen.

Yttranden

Lantmäteriverket har med ett eget yttrande i saken och ett yttrande från Lantmäterimyndigheten i Stockholm lämnat över anspråket hit för prövning.

Av lantmäterimyndighetens yttrande framgår bl.a. följande angående den aktuella vägen. Den är totalt ca 900 meter lång och går mellan en allmän väg och fyra fastigheter vid Mälaren. Dessa fyra fastigheter har genom servitut rätt till en gångväg som är en meter bred fram till allmän väg. Vägen används också av ägarna till Väntholmen 4:165-168. Ingen av dessa fastigheter har formell rätt att färdas på den aktuella vägen. 200 meter av vägen är samfällad vägmark i vilken Väntholmen 4:4 och 4:109 är delägare.

I Lantmäteriverkets yttrande sägs bl.a. följande.

LM (*Lantmäterimyndigheten i Stockholm*) har i yttrande över skadeståndsanspråket anfört att lantmäterimyndigheten bedömt att fastigheten trots avsaknad av formell rätt att använda vägen var lämplig för sitt ändamål och att det vid avstyckningstillfället inte fanns någon begäran om att inrätta gemensamhetsanläggning. LM har vidare anfört att lämplighetsbedömningen grundade sig på förhållandet att den existerande fysiska vägen användes av ett flertal fastigheter för vilka rättsläget var detsamma som för de fastigheter som skulle bildas. Möjligheten att, efter ansökan bilda gemensamhetsanläggning, om fastigheterna inte själva klarade att administrera vägskötseln, bedömdes som goda. Ekerö kommun hade lämnat positivt förhandsbesked om bygglov inom de aktuella styckningslotterna. Det hade vid avstyckningstillfället inte kommit till lantmäterimyndighetens kännedom att någon osämja rådde angående vägens nyttjande.

LANTMÄTERIVERKETS BEDÖMNING

Staten skall enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen ersätta skada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet som staten svarar för:

Ramarna för en förrättning bestäms alltid av de berörda sakägarna, som genom sina yrkanden avgör vilka frågor lantmäterimyndigheten skall behandla i förrättningen. Under handläggningens gång kan lantmäterimyndigheten diskutera och föreslå olika lösningar, men får besluta enbart i frågor som sakägarna uttryckligen har yrkat att få prövade. Något yrkande att inrätta en gemensamhetsanläggning eller vägservitut för utfart har inte framförts av sakägarna i den aktuella förrättningen. Yrkandet har enbart avsett avstyckning.

Enligt 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (FBL) skall fastighetsbildning ske så att varje fastighet som nybildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid skall särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område.

I förarbetena till fastighetsbildningslagen (prop. 1969:128 s. 106 2 st.) redovisas Fastighetsbildningskommitténs slutsats hur lagtexten skall tolkas med avseende på tillgång till väg. Kommittén kom fram till att det otvivelaktigt skulle föra för långt att fordra att vägfrågorna måste vara rättsligt reglerade vid all fastighetsbildning. Kommittén ansåg att förrättningsförfarandet skulle onödigt kompliceras om man alltid vid fastighetsbildning skulle kräva att nödiga vägar blev tillförsäkrade de olika fastigheterna. Avgörande för kommitténs inställning var att så långt möjligt förenkla förfarandet vid fastighetsbildning. Departementschefen anslöt sig till kommitténs bedömning (se även Landahl, Nordström: Fastighetsbildningslagen, 2 uppl. s.51).

Om fastigheten har tillgång till behövliga vägar i området utan att särskild rättighet finns, är sålunda lagens minimikrav uppfyllt. Detta kan t.ex. anses vara fallet vid avstyckning om lotten är belägen invid väg som används av flera

och där väghållningen ombesörjs gemensamt på mer eller mindre formellt sätt. Det finns i sådana fall inte något krav att formell rättighet skall upplåtas.

Tillgången till väg bör däremot rättsligt säkerställas i fall då utfartsväg visserligen finns men bedöms som osäker i rättsligt avseende, t.ex. om utfartsrätten har satts i fråga från något håll. Detta var inte förhållandet vid aktuellt förrättningsfall. Sökande till förrättningen var också fastigheten Väntholmen 4:4 som äger del av aktuell väg.

Med hänvisning till ovanstående anser LMV att LM inte kan anses ha gjort sig skyldig till något fel eller någon försummelse som skulle kunna medföra skadeståndsskyldighet för staten. Ann Mattsson-Mälms framställan om skadestånd bör därför avslås

Synpunkter på yttrandena

Ann Mattsson-Mälman har inkommit med synpunkter på yttrandena. Hon har därvid tillagt i huvudsak följande.

Det bestrids att det har varit fråga om någon allmänt befaren väg, då vägen endast används av två familjer vintertid och av ytterligare tre familjer under sommartid. Vidare bestrids att vägen har varit föremål för någon gemensam väghållning. Det är endast fastigheterna Väntholmen 4:165-169 som saknar formell rätt att använda vägen. Övervägande antalet av berörda fastigheter har formell rätt att använda vägen, genom servitut eller genom att de har andelar i den samfällda marken.

Det borde ha stått klart för lantmäterimyndigheten att den planerade permanentbebyggelsen var helt beroende av rätt till körbar väg. Lantmäterimyndigheten utövar i sin verksamhet myndighet vilket inbegriper att tillhandagå allmänheten med hjälp och upplysningar. I tveksamma fall bör sökanden därför ges tillfälle att förtydliga sin begäran. Förrättningsmannen är inte bunden av vad sökanden har uppgett om sättet för att genomföra den sökta åtgärden och har behörighet att förelägga sökanden att avhjälpa brister i ansökan. Det kan därför inte anses åligga sökanden att anpassa sina yrkanden vid förrättningen till en egen bedömning av om lämplighetskriterierna är uppfyllda.

Vad gäller möjligheten att bilda en gemensamhetsanläggning kan det konstateras att det ännu inte föreligger något lagakraftvunnet beslut. Även om lantmäterimyndigheten inte hade kännedom om någon osämja kan inte detta föranleda myndigheten att frångå skyldigheten att tillse att fastigheten blir varaktigt lämpad för sitt ändamål.

Justitiekanslerns bedömning

Justitiekanslern har till uppgift att bevaka statens rätt när skadeståndsanspråk riktas mot staten. Uppgiften fullgörs dels genom att Justitiekanslern vid s.k. frivillig skadereglering i det enskilda fallet tar ställning till en begäran om ersättning, dels genom att Justitiekanslern företräder staten vid domstol när anspråk väcks mot staten efter ansökan om stämning. Justitiekanslern har inte möjlighet att återförvisa ett ärende till en myndighet för ny prövning med anvisningar om hur myndigheten bör agera i ett visst fall.

Regler om det allmännas skadeståndsansvar finns i skadeståndslagen (1972:207). Enligt 3 kap. 2 § denna lag svarar staten för bl.a. ren förmögenhetsskada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i sådan verksamhet som staten svarar för.

Staten bär alltså inte något strikt ansvar för ofullkomligheter i den statliga verksamheten. Liksom övriga regler i skadeståndslagen innebär denna bestämmelse ett ansvar för styrkt *vållande*. Det är således fråga om ett s.k. culpaansvar.

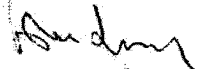
För att skadestånd ska utgå vid ifrågasatt felaktig rättstillämpning är det inte ens tillräckligt att ett beslut har ändrats efter överprövning i högre instans. Endast i undantagsfall torde beslut vara så uppenbart oriktiga att man kan tala om fel eller försummelse i skadeståndslagens mening. När det gäller bevisvärderings- och rättstillämpningsfrågor krävs det enligt praxis att det är fråga om uppenbara felbedömningar för att staten ska ådra sig skadeståndsskyldighet (jfr t.ex. NJA 1994 s. 654 och 2003 s. 285). Detta gäller i den utsträckning ett konstaterat fel inte också innefattar en överträdelse av Europakonventionens regler, se t.ex. NJA 2005 s. 462. Det är inte fallet här.

Lantmäterimyndigheten, genom förrättningslantmätaren, har vid förrättningen gjort bedömningen att fastighetsbildningslagens krav på att fastigheten ska vara lämpad för sitt ändamål har varit uppfyllt. I denna bedömning ligger bl.a. att fastigheten har ansetts ha tillgång till behövliga vägar. Av de förarbetsuttalanden som Lantmäteriverket har hänvisat till i sitt yttrande framgår att det inte finns något krav på att vägfrågorna måste vara rättsligt reglerade vid all fastighetsbildning. Tillgången till väg kan således lösas även på andra sätt.

Mot bakgrund av detta och vad som i övrigt har framkommit i ärendet om vägens användning m.m. står det enligt min mening klart att lantmäterimyndighetens ställningstagande inte innefattar någon sådan uppenbar felbedömning som kan ådra staten ett skadeståndsansvar.

Det förhållandet att lantmäterimyndigheten enligt Ann Mattson-Mälman vid förrättningen inte särskilt har tagit upp frågan om tillgång till väg förändrar inte denna bedömning.

Jag beklagar att handläggningen av ärendet har dragit ut på tiden.


Göran Lambertz


Katarina Bengtund Siegbain

Upplysningar om överklagande m.m.

Justitiekanslerns beslut har fattats inom ramen för reglerna om statens frivilliga skadereglering enligt förordningen (1995:1301) om handläggning av skadeståndsanspråk mot staten. Ett beslut i ett ärende som handläggs enligt den förordningen kan inte överklagas, se 15 §.

En enskild som är missnöjd med Justitiekanslerns beslut kan i stället på sedvanligt sätt ansöka hos allmän domstol om stämning mot staten och därmed få sin sak prövad i den ordning som gäller för tvistemål.

Exp. till

Advokaten Jan Edvinsson (ombud för Ann Mattsson-Mälman)
Box 1100
181 22 LIDINGÖ

Lantmäteriverket
801 82 GÄVLE
(*dnr 107-2005/2435*)