



PARTER

Kärande

Per MAGNUS Lenngren, 19700607-0036
Kristiansborgsallén 19
722 19 Västerås

Ombud: Advokat Frida Skoglund
Advokatbyrån Kronvall Skoglund Wachenfeldt AB
Vaksalagatan 3
753 20 Uppsala

Svarande

Patrik Ardefelt, 19680907-4831
Skaraborgsvägen 1 Lgh 1001
681 40 Kristinehamn

Ombud: Advokat Patrik Moberg
HB Werners Advokatbyrå
Västra Torggatan 11
652 25 Karlstad

DOMSLUT

1. Patrik Ardefelt förpliktas att genast flytta det elstängsel som löper från fastigheten Älvdalen Östomsjön 49:10 ned mot vattnet så att det i stället går längs med gränsen för officialservitutets område ”b” ned mot vattnet.
2. Patrik Ardefelt förpliktas att genast tillse att det stängsel som finns vid gränsen mellan fastigheterna Älvdalen Östomsjön 49:10 och Älvdalen Östomsjön 49:4 ned mot sjön i officialservitutets område ”b” undanröjs.

3. Magnus Lenngrens yrkande om att Patrik Ardefelt genast ska bortforsla en gran samt en bastu på hjul på officialservitutets område ”b” på fastigheten Älvdalen Östomsjön 49:4 lämnas utan bifall.

4. Patrik Ardefelt ska ersätta Magnus Lenngren för dennes rättegångskostnader i målet med 107 869 kr varav 21 014 kr utgör mervärdesskatt, jämte ränta därefter enligt 6 § räntelagen från denna dag då dom meddelas till dess betalning sker.

BAKGRUND

Fastigheten Älvdalen Östomsjön 49:10 (härefter Östomsjön 49:10) bildades år 1969 genom avstyckning. Vid avstyckningen inrättades ett officialservitut med rätt för fastigheten Östomsjön 49:10 att för utfart till allmän väg nyttja området "a" till 5 meters bredd samt att på tjänlig plats inom området "b" på förrättningskartan anlägga mindre brygga med båthus och nyttja stranden för bad, dock så att områdets utnyttjande som allmänt strövområde icke hindras.

Det är mellan parterna ostridigt att område "a" inte har skapats utan att ägaren till fastigheten Östomsjön 49:10 med stöd av ett nyttjanderättsavtal från år 1974 medgivits rätt att för utfart nyttja ett till väg angivet område på fastigheten Älvdalen Östomsjön 24:2 (härefter Östomsjön 24:2) med sträckning enligt ett till avtalet bifogat kartutdrag.

Magnus Lenngren äger sedan sommaren år 2010 fastigheten Östomsjön 49:10 medan Patrik Ardefelt sedan år 2004 äger fastigheten Älvdalen Östomsjön 49:4 (härefter Östomsjön 49:4). Patrik och Karin Ardefelt äger tillsammans Östomsjön 24:2.

I målet synes följande omständigheter vara ostridiga;

- att Patrik Ardefelt den 6 november 2013 anmälts till Länsstyrelsen. I anmälan har - såvitt nu är av intresse - angivits att fyra getter gått lösa och att det inte funnits något staket med följd att getterna gått upp på grannens altan.
- att år 2013 sattes ett elstängsel upp som löper från fastigheten Östomsjön 49:10 ned mot vattnet inom officialservitutets område "b" och ett stängsel utan grind vid gränsen mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i område "b".
- att Patrik Ardefelt i flera år haft en traktor stående inom område "b" mellan gränsen som löper ner mot sjön och det uppsatta elstängslet som även det löper ner mot sjön. Traktorn har flyttats in på Östomsjön 49:4 i närtid.

- att det inom officialservitutets område ”b” någon gång under våren 2019 efter det att målet inletts vid tingsrätten hamnat en numera kvistad gran som ligger parallellt med – om än inte alldeles intill – det stängsel som finns vid gränsen mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i officialservitutets område ”b”.
- att Patrik Ardefelt inom officialservitutets område ”b” har en bastu på hjul uppställd.
- att Magnus Lenngren beviljats strandskyddsdispens för anläggande av brygga och bygglov för båthus inom officialservitutets område ”b”.

YRKANDEN M.M.

Magnus Lenngren har – såsom denne slutligen har bestämt sin talan – yrkat att tingsrätten ska förplikta Patrik Ardefelt att genast tillse att det staket (vilket rätten uppfattar rätteligen ska benämnas elstängsel) som löper från fastigheten Östomsjön 49:10 ned mot vattnet undanröjs, alternativt att tingsrätten ska förpliktiga Patrik Ardefelt att genast flytta angivet elstängsel så att det i stället går längs med officialservitutsgränsen ned mot vattnet.

Magnus Lenngren har vidare yrkat att tingsrätten ska förpliktiga Patrik Ardefelt att genast tillse att det staket (vilket rätten uppfattar rätteligen ska benämnas stängsel) som utgör gräns mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i officialservitutets område ”b” undanröjs, alternativt att tingsrätten ska förpliktiga Patrik Ardefelt att genast montera en tre meter bred grind i angivet stängsel, 1,5 meter in från hörnstolpen.

Magnus Lenngren har även yrkat att tingsrätten ska förpliktiga Patrik Ardefelt att genast bortforsla den gran samt den bastu på hjul på officialservitutets område ”b” på fastigheten Östomsjön 49:4 vilka kränker Magnus Lenngrens utnyttjande av officialservitutet.

Patrik Ardefelt har bestritt käromålet i sin helhet.

Båda parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

GRUNDER

Magnus Lenngren har som grund för sina yrkanden åberopat följande.

Hans fastighet Östomsjön 49:10 har enligt officialservitut rätt att nyttja ett visst markområde som såväl badplats som båtplats. Markområdet tillhör fastigheten Östomsjön 49:4 som ägs av Patrik Ardefelt som under lång tid, på flera olika sätt, har hindrat honom från att utöva servitutsrätten såsom han har rätt till. Patrik Ardefelt har genom sitt agerande kränkt hans rätt att nyttja det gällande officialservitutet. Patrik Ardefelt hindrar alltså hans rätt att nyttja det aktuella markområdet på det sätt som officialservitutet ger honom rätt till.

Patrik Ardefelt har som grund för sitt bestridande åberopat följande.

Han kränker inte de rättigheter som tillkommer Magnus Lenngren enligt officialservitutet. Han bestrider att officialservitutet innefattar någon rättighet till badplats. Han bestrider att hans bastu på hjul eller gran som finns inom område ”b” kan anses kränka rättigheterna som följer av officialservitutet.

UTVECKLING AV TALAN

Magnus Lenngren har utvecklat grunderna för käromålet enligt följande.

Magnus Lenngrens fastighet Östomsjön 49:10 innehar ett officialservitut som ger denne rätt att nyttja ett markområde tillhörande Östomsjön 49:4 som ägs av Patrik Ardefelt. Under lång tid har Patrik Ardefelt, på flera olika sätt, hindrat Magnus Lenngren att utöva sin servitutsrätt och har därmed kränkt Magnus Lenngrens rätt att nyttja servitutet.

Magnus Lenngren förvärvade sin fastighet under sommaren 2010. Servitutet är ett officialservitut från 1969 och tillkom i samband med avstyckning av en fastighet. Av avstyckningslotten och därtill skapat officialservitut följer att Magnus Lenngren får på tjänlig plats inom område ”b” anlägga mindre brygga med båthus samt nyttja strand för bad, dock ej på sådant sätt att området såsom strövområde hindras. Magnus Lenngren innehar även rätt att för utfart till allmän väg nyttja område ”a” till fem meters bredd.

Servitutets område ”b” i fråga är relativt litet och är beläget invid Särnsjön. Det finns inga andra konkurrerande eller gemensamma rättigheter inom servitutsområdet. Servitutsrätten har ett stort värde, med hänsyn till att fastighetens gräns går så nära vattnet. För Magnus Lenngren har tillgången till servitutets område ”b” varit avgörande vid hans fastighetsköp. Inom detta servitutsområde finns endast två områden som kan betraktas som tjänligt för bad. Den ena platsen har redan tagits i anspråk av Patrik Ardefelt, där denne uppfört brygga och båthus. Den andra platsen är den plats som tidigare ägare av Östomsjön 49:10 nyttjat som badplats. Det är en mindre strandremsa som i område ”b” ligger vid det nedre östra hörnet och är endast ca 3-4 meter brett.

Delar av servitutsområdet är upphöjt och därmed torrt året om. Under våren översvämmas stora delar av området. Det upphöjda området är således tjänligt för upprättande av båthus.

Sedan ett antal år tillbaka föreligger det hinder för Magnus Lenngren att utöva sina rättigheter. Det har inte varit fråga om mindre eller tillfälliga hinder. För sex år sedan byggdes ett stängsel mellan den härskande och den tjänande fastigheten, längs med Magnus Lenngrens tomtgräns. Det begränsade hans möjligheter att ta sig till servitutets område ”b” och stängslet hade inte försetts med en grind. Det har även satts upp ett elstängsel som löper in på servitutsområdet och beskär delar av området. Elstängslet begränsar utnyttjandet av den del av servitutsområdet som är tjänligt för bad. Vidare

har placerats en rad föremål i servitutsområdet som försvårat eller hindrat Magnus Lenngren från att nyttja området. Det har dels placerats en traktor som numera flyttats av Patrik Ardefelt, dels en gran som varit placerad invid stängslet som löpt längs Magnus Lenngrens tomt och försvårat för honom att ta sig in på servitutets område ”b”. Patrik Ardefelt har även ställt en bastu på hjul på det område inom servitutet som bedömts som mest tjänlig plats för anläggande av båthus.

Patrik Ardefelt har hävdad att Magnus Lenngren kan ta sig till området genom att gå en längre sträcka längs en väg som löper invid Magnus Lenngrens fastighet och som ägs av Patrik Ardefelt och Karin Ardefelt (Östomsjön 24:2). Magnus Lenngren har inte någon nyttjanderätt till den vägen. Vägen är även olämplig för att transportera material för byggandet av båthus och brygga. Magnus Lenngren har under flera år försökt att tillsammans med Patrik Ardefelt få till stånd en samförståndslösning. Magnus Lenngren har även via Kronofogdemyndigheten begärt särskild handräckning. Patrik Ardefelt har påstått att Kronofogdemyndigheten godkänt att traktorn och stängslet får vara kvar på servitutsområdet. Emellertid har Kronofogdemyndigheten skrivit att deras beslut inte ska tolkas som ett godkännande utan att särskild handräckning är ett särskilt rättsligt institut där sökanden har svårare än i allmän domstol att vinna bifall till sitt yrkande.

Patrik Ardefelt har genom sitt handlande visat att han inte respekterat Magnus Lenngrens rätt i enlighet med servitutsavtalet. Patrik har exempelvis överklagat Magnus Lenngrens bygglovsbeslut gällande båthus och brygga. Patrik Ardefelt har i sin överklagandeskrift angett att servitutet inte varit giltigt. Patrik Ardefelt har även försökt att få officialservitutet upphävt. Vidare har Patrik Ardefelt beviljats bygglov för båthus på den plats som Magnus Lenngren önskar nyttja för bad. Patrik Ardefelt har redan ett annat båthus på servitutsområdet.

Patrik Ardefelt har utvecklat grunderna för sitt bestridande enligt följande.

Patrik Ardefelt köpte tillsammans med sin hustru Karin Ardefelt den första fastigheten, Östomsjön 24:2 år 2004 och har bott stadigvarande där sedan år 2009. Officialservitutet på Östomsjön 49:4 i fråga har varit gällande sedan år 1969. Det är officialservitutet från 1969 som är styrande för parterna. Det finns en skyldighet för den härskande fastigheten att inte gå utöver de rättigheter som anges. Område ”b” som officialservitutet omfattar ägs av Patrik Ardefelt. Som fastighetsägare har han en rätt att bruka och nyttja sin fastighet som han önskar med beaktande av de begränsningar som finns återgivna i officialservitutet. Det bestrids att de rättigheter som Magnus Lenngren har på området har kränkts eller hindrats av Patrik Ardefelt. Att Magnus Lenngren ska ha rätt till badplats är något som inte omfattas av officialservitutet. I officialservitutet står det endast angivet att Magnus Lenngren ska ha rätt att nyttja stranden för bad.

Patrik Ardefelt har bedrivit djurskötsel på sina fastigheter. Han har bland annat haft getter. Magnus Lenngren gjorde 2013 en anmälan till Länsstyrelsen. Skälet till detta var att Patrik Ardefelts getter gått in på Magnus Lenngrens fastighet och förstört hans egendom. På grund av anmälan satte Patrik Ardefelt upp ett stängsel som förhindrade djur från att återigen ta sig in på Magnus Lenngrens fastighet. Stängslet sattes upp på Patrik Ardefelts fastighet med viss marginal till fastighetsgränsen.

I officialservitutet anges att Magnus Lenngren har rätt att anlägga mindre brygga med båthus. Det finns inget idag som hindrar Magnus Lenngren från att göra detta. Magnus Lenngren har beviljats strandskyddsdispens för brygga och bygglov för båthus. Tjänstemän på kommunen har besökt platsen och bedömt att det varit tillräcklig avstånd mellan Magnus Lenngrens tänkta båthus och Patrik Ardefelts båthus.

Patrik Ardefelt har för egen del rätt att själv söka bygglov eller överklaga bygglov på hans fastighet och dessa åtgärder kan inte tolkas som att han menar att servitutet är ogiltigt. Det bestrids att Patrik Ardefelt hindrat Magnus Lenngren från att bada. Det

har funnits möjligheter att för Magnus Lenngren bada längs med hela strandlinjen som löper inom servitutsgränserna. Vidare hindrar inte stängslet Magnus Lenngren från att ta sig till servitutsområdet eftersom denne har tillgång till den väg som löper längs med fastigheten ned till servitutsområdet.

Syftet med elstängslet som beskär delar av servitutsområdet är att ge hästarna på Patrik Ardefelts fastighet möjlighet att ta sig till sjön för att dricka. Stängslet begränsar inte Magnus Lenngrens rätt att nyttja marken enligt servitutsavtalet. Patrik Ardefelt har inte lagt dit granen som ligger på servitutsområdet. Granen måste ha flutit dit med vårfloden. Magnus Lenngren har förstört gods samt försökt ”privatisera” servitutsområdet genom att ta det i anspråk som om det vore hans egen mark.

BEVISNING

Magnus Lenngren har åberopat förhör under sanningsförsäkran med sig själv och vittnesförhör med Susanne Lenngren.

Patrik Ardefelt har åberopat förhör under sanningsförsäkran med sig själv och vittnesförhör med Dick Schelte Blaauboer, Zoltan Bontovics och Karin Ardefelt.

Båda parter har åberopat skriftliga handlingar, syn å fotografier och syn på aktuella fastigheter.

De hörda har i huvudsak uppgivit följande.

Partsförhör Magnus Lenngren

Han köpte sin fastighet under sommaren 2010 som fritidshus. Han bodde då i Enköping och han bor nu i Västerås. Han fick information om officiälservitutet genom mäklaren. Han förevisades fastigheten. Det såg idylliskt ut och det fanns inget staket eller stängsel mot sjön. Han pratade även med säljaren som berättade var hon brukade gå ner till sjön, var hennes brygga och båt tidigare hade funnits och var hon brukade bada. Hon berättade att Patrik Ardefelt hade fått bryggan och att hon hade gjort sig av med båten. Läget och åtkomsten till sjön var väldigt viktigt för honom när han

förvärvade fastigheten. Det fanns ingen som bedrev jordbruk eller lantbruk i området när han köpte fastigheten.

Första tiden var relationen till grannen Patrik Ardefelt god. De lånade verktyg av varandra och han lät Patrik Ardefelt använda el från hans fastighet. De var vänner.

Han nyttjade servitutet för att lägga i sin båt och han var i början mycket ute och fiskade. Han planerade för en brygga, men började istället att renovera huset. Han ansökte om dispens från strandskyddet för att anlägga en flytbrygga och fick en sådan dispens. Han ansökte även om att få bygga ett båthus. På våren stiger vattennivån i Särnsjön ca 1-2 meter och det ställer till problem med bryggor och båthus. Han ville därför bygga sitt båthus där marken ligger som högst i området på vilken plats Patrik Ardefelt delvis har sin bastuvagn på hjul uppställd. Patrik Ardefelt motsatte sig detta och överklagade även det första beslutet om bygglov. Bygglov beviljades sedan 2018 på en plats som kräver att det fylls upp med massor för att båthuset inte ska översvämmas på våren. Patrik Ardefelt har ansökt om och beviljats bygglov för ett båthus framför hans hus där det nu står en skogsdunge. På den platsen motsatte sig Patrik Ardefelt att han fick bygga sitt båthus med motiveringen att träden inte fick tas ned. Han har tänkt att bygga båthuset själv, då han arbetar inom byggbranschen. År 2013 hade Patrik Ardefelt getter som gick in på tomten och på altanen. Getterna smutsade ned och åt upp blommor. Hans dåvarande hustru kontaktade Patrik Ardefelt och bad denne se till att hålla getterna borta från deras fastighet. Det blev ingen ändring och hans hustru kontaktade då kommunens miljökontor. Resultatet blev att Patrik Ardefelt inhägnade hans fastighet i stället för getterna. Inhägnandet har hindrat honom från att utnyttja sin rätt enligt servitutet. Han frågade Patrik Ardefelt om denne kunde sätta in en grind i stängslet mot sjön, men fick nej till svar. Han har därför hindrats i alla delar från att nyttja sin rätt enligt servitutet, såväl i fråga om båt, brygga och båthus som bad. Patrik Ardefelt har sedan satt upp ett elstängsel mot sjön och som gått ner flera meter ner i vattnet där han brukade bada och ha sin båt. Han har fått elstötter av stängslet när han har fiskat. Han har frågat Patrik Ardefelt om denne kan stänga av elen men denne har sagt nej. Staketet som idag går ner mot vattnet är inte elförande. Det stämmer inte att hästarna behöver tillgång till vattnet då de utfordras i stallet. Hästarna brukade gå ner där det var brant för att dricka vatten men där satte Patrik Ardefelt upp ett staket för att hindra hästarna från att gå ner där. Hästarna har inte gått ner och druckit på officialservitutet. Han kan kliva över staketet för att gå ner till sjön för att bada.

Patrik Ardefelt har ställt upp en gammal traktor på området. Traktorn stod på området nedanför hans hus i ca 4-5 år, men togs troligen bort i höstas. Våren 2019 lades en stor gran upp som är okvistad på officialservitutet. Granen kom dit med en gränskopa. Det sitter stroppar kvar i granen. Granen har stått på Patrik Ardefelts tomtmark. Granen lades där han brukade kunna kliva över stängslet.

Han har försökt att prata med Patrik Ardefelt för att hitta en lösning, men Patrik Ardefelt har avvisat sådana försök. Patrik Ardefelt har försökt att få servitutet upphävt. Han hade inte köpt fastigheten om det hade funnits ett staket eller stängsel runt fastigheten. Antingen ska en grind sättas in i stängslet ner mot sjön eller så ska

stängslet tas bort. Det finns inget avtal eller servitut som ger honom möjlighet till åtkomst till området för att nyttja sin rätt enligt servitutet. Vägen som går längs hans fastighetsgräns är inte sådan att han kan nyttja den för att köra ner sin båt eller brygga. Det är Patrik Ardefelt som äger marken där vägen går. Avståndet från hans infart ner till området är ca 30 meter. Det är mer en gångväg än en bilväg. Han kan anlägga en brygga på tjänlig plats vid sjön, men han kan inte själv frakta ned bryggan till sjön över stängslet, för det krävs det 5-6 personer.

Det stämmer inte att allmänheten badar på området. Det är Patrik Ardefelt och dennes vänner som badar där. Han har varit på fastigheten i princip två till tre helger per månad från torsdag till söndag sedan han köpte den. Han har funderat på att sälja fastigheten, men det har inte varit möjligt på grund av stängslet och tvisten.

Han har med tillstånd från Patrik Ardefelt tidigare klippt gräset på områdena nedanför hans fastighet. Han har med tillstånd nyttjat Patrik Ardefelts brygga vid ett tillfälle när de var vänner, men inte efter år 2013.

Partsförhör med Patrik Ardefelt

Han köpte sin fastighet år 2004. Han och familjen tillbringade somrarna där och huset renoverades. De flyttade till Särna 2006 och bodde där en kort period innan han började arbeta i Dubai, men familjen återvände till Särna och bodde där fram till 2018. Han har köpt till skiften så att han äger marken på båda sidor om Magnus Lennngrens fastighet. Han skaffade mer mark för att kunna hålla getter och hästar. Servitutsområdet (område b) har han lagt ned mycket tid och arbete på för att få tillgång till bad. Området var bevuxet med sly och tidigare ägaren hade använt området som avstjälningsplats. Han har kört bort skräp och iordningställt marken. När Magnus Lennngren köpte sin fastighet var de vänner och hjälpte varandra med olika saker. Han drog in el på Magnus Lennngrens övervåning. Det blev sedan konflikter och han anmäldes för att djuren misssköttes. Därefter har det kommit anmälningar varje år. Anledningen till konflikterna är att Magnus Lennngren vill ha full rådighet över servitutsområdet. Det finns inget som hindrar Magnus Lennngren från att ta sig till området eller bygga båthus eller bära ner en brygga. Magnus Lennngren kan köra med bil ner till området, vilket han gjort flera gånger. Om Magnus Lennngren får problem med att lägga ner bryggan kan han ordna det. Hela området är tjänligt för bad. Magnus Lennngren har fått tillåtelse att klippa gräs på området och att bada från hans brygga. Innan han satte upp staketet klippte Magnus Lennngren gräset på området och anlade även rabatter där, vilket gjorde att området inte blev ett strövområde för allmänheten utan kändes mer som Magnus Lennngrens trädgård. När han fick kritik för sina getter satte han upp ett staket för att hindra getterna att gå in på Magnus Lennngrens fastighet. Staketet sattes en bit in på hans egen mark. Staketet begränsar på intet sätt Magnus Lennngrens rätt enligt servitutet. Det finns en bruklig väg för bil till området. Det finns möjlighet för Magnus Lennngren att bygga båthus och anlägga en brygga på tjänlig plats inom området. Det första bygglov som beviljades för Magnus Lennngrens båthus innebar att hans egen åtkomst till sitt båthus begränsades och han överklagade därför beslutet om bygglov. Han har fått bygglov på området för ytterligare ett båthus och beslutet om bygglov har överklagats av Magnus Lennngren som därvid angett att han

har planerat att ha sin brygga på den platsen. Magnus Lenngren har aldrig frågat honom om placeringen av sitt båthus eller om att få ta ner träd för att bygga sitt båthus. Stängslet mellan område B och hästhagen har placerats där för att möjliggöra för hästarna att kunna gå ner till sjön och dricka vatten. Det är ett aktivt område med djurhållning. Stängslet går att öppna på båda sidor av hagen ner mot strandkanten. Stängslet hindrar inte Magnus Lenngren från att bada. Magnus Lenngren har slagit ner och sönder stängselstolparna. Inte heller hindrar bastuvagnen på hjul Magnus Lenngrens möjligheter att anlägga båthus, brygga eller att bada på området. Granen som ligger på området har flutit iland med vårfloden. Granen ligger ca 5 meter från Magnus Lenngrens beviljade plats för båthus och 10-15 meter från vattenbrynet. Granen ligger inte i vägen om Magnus Lenngren ska dra ner sin brygga.

Magnus Lenngren har aldrig bott permanent på sin fastighet utan ca två veckor på sommaren och några veckor på vintern.

Vittnet Susanne Lenngren

Hon är gift med Magnus Lenngren sedan 2015. Hon har vistats på fastigheten i Särna sedan 2014. Staketet runt fastigheten fanns redan då. Det är bökigt att ta sig ner från Magnus Lenngrens fastighet och till vattnet. Det är bökigt att ta ner och dra upp båten då det saknas grind. Patrik Ardefelt har ställt en traktor nedanför Magnus Lenngrens hus, ca 2 meter från vattnet och inne på servitutsområdet. Traktorn, som inte användes, gjorde det svårt att ta upp båt och brygga. Syftet med detta har varit att bråka. För någon vecka sedan flyttades traktorn från område b och ca 5 meter in i hästhagen. Patrik Ardefelt drog ned ett elförande stängsel i vattnet. Särskilt farligt blev det för barn att bada när stängslet stod nere i vattnet. Man kan inte använda hela området för bad. Det område - förutom det där Patrik Ardefelt har sina grejer - som lämpar sig för bad ligger rakt ned från Magnus hus och till vänster. Området emellan dessa behöver muddras upp. Magnus Lenngren vill ha sitt båthus i anslutning till båtplatsen. Magnus Lenngren får inte ta ner träd på området. Magnus Lenngren ville ha sitt båthus där Patrik Ardefelts bastuvagn nu står. Den plats som bygglov gällde för är inte något bra ställe för båhuset. Patrik Ardefelt har själv ansökt om bygglov för ett båthus på den plats som Magnus Lenngren ville ha sitt båthus. Hon har försökt att prata med Patrik Ardefelt för att reda ut saker, men fick till svar från Patrik Ardefelt att det var slutdiskuterat. Patrik Ardefelt har placerat en fälld gran på området och mot deras tomtgräns. Den rabatt som finns på området iordningställde den tidigare ägaren till Magnus Lenngrens fastighet.

Vittnet Dick Schelte Blaauboer

Han bodde i Särna från 2006 och träffade familjen Ardefelt år 2008. Han och hans familj hyrde ett hus mittemot familjen Ardefelt under nio månader. Han flyttade från området 2016. Han har använt Patrik Ardefelts brygga och båthus på område b. Det har alltid varit möjligt att bada där och de flesta ortsbor vet om det. Han vet ingen som badat där. Det går en väg ner till vattnet från Patrik Ardefelts bostadshus. Det är en gräsbelagd väg och han har kört sin bil med släpvagn för att sätta i kanoter i sjön. Det finns hästagar, men hagarna går att öppna.

Vittnet Zoltan Bontovics

Han känner Patrik Ardefelt sedan flera år. De har båda döttrar som rider tillsammans. Han har varit hemma hos Patrik Ardefelt flera gånger. Han har fått låna betesmark gratis av Patrik Ardefelt sedan ca fem år tillbaka. Hästhagen går nedanför Patrik Ardefelts hus och även bredvid Magnus Lenngrens hus. Han har satt upp staketet en gång på den åkern men blivit kontaktad av Karin Ardefelt som sagt att han inte fick sätta staketet just där han satt det utan var tvungen att flytta in staketet vilket han gjorde direkt. Det finns vindskydd och vatten längre upp i hagarna. Det finns en liten byggnad där hästarna kan komma in och där man kan förse dem med vatten. Det är där hästarna utfordras. Det finns en brant slänt ner mot vattnet som inte är så bra för hästarna. Det har satts upp ett tillfälligt stängsel längs strandkanten. Det går att fixa så att hästarna kan dricka vatten i sjön om man öppnar hagen. Han känner till var Patrik Ardefelt har sitt båthus och han vet att det går att köra med bil ner till området. Han brukar vara där och fiska.

Vittnet Karin Ardefelt

Fastigheten köptes 2004 och från 2008 bodde de där stadigvarande. Hon känner till officialservitutet som gäller för område b. Magnus Lenngren har inte hindrats från att utöva sin rätt enligt servitutet vare sig gällande rätt till bad eller anlägga brygga. Hon vet att han beviljats strandskyddsdispens för att anlägga en brygga och beviljats bygglov för båthus. Magnus Lenngren har lagt sin båt på område b. Magnus Lenngren klagade på deras getter och därför sattes staketet upp. Hon vet att Patrik Ardefelt och Magnus Lenngren gick runt för att sätta ut staketet. Magnus Lenngren använder vägen ner till området. Det finns grind till vänster mot hästhagen. Magnus Lenngren har huggit ned stängselstolparna. De har fått plocka glas i hästhagen efter att rutan på traktorn hade slagits sönder. Staketet inne på området har satts upp för att hästarna ska kunna gå ner till vattnet. Det har funnits hästar på marken sedan 2013.

DOMSKÄL

Allmänt om servitut

Ett servitut utgör ett rättsförhållande mellan två fastigheter. Genom servitutsupplåtelsen knyts till den ena fastigheten (den härskande fastigheten) en rätt att nyttja den andra fastigheten (den tjänande fastigheten) på visst sätt. Ett servitut kan komma till genom avtal (avtalsservitut) eller genom myndighetsbeslut (officialservitut), (jfr NJA 2018 s. 200).

Av samma rättsfall framgår även följande.

Syftet med ett servitut är att förbättra en fastighet genom att tillföra den en funktion, t.ex. en väg, som inte kan tillgodoses inom den egna fastighetens gränser. Ett servitut ger därför i regel uttryck för servitutets innehåll sett i den härskande fastighetens perspektiv. En servitutsupplåtelse förutsätter likväl att servitutet är ägnat att främja en ändamålsenlig markanvändning (se 14 kap 1 § jordabalken). Även om ett servitut primärt tillgodoser den härskande fastighetens intressen, måste således beaktas att syftet är att skapa underlag för en totalt sett effektivare markanvändning.

Ett servitut gäller i princip utan begränsning i tiden. Det finns emellertid möjligheter att ändra eller upphäva ett servitut (se 7 kap. 3 och 5 §§ fastighetsbildningslagen). Också utan ändring anses de befogenheter som följer med ett servitut i viss utsträckning kunna förändras med tiden.

Hur bestäms ett servituts innebörd?

Innebörden i en servitutsupplåtelse bestäms i första hand av dess ordalydelse. Vid en tolkning av servitutets närmare innebörd kan det emellertid vara nödvändigt att beakta även andra omständigheter.

Ett viktigt tolkningsdatum är det behov som ligger bakom servitutsupplåtelsen. Det kan vanligen antas att servitutsrätten motsvarar just det behov som den härskande fastigheten har av att använda sig av den tjänande fastigheten. Också en servitutsupplåtelse, som till sin ordalydelse är generell till sin karaktär, kan därför ges en mera begränsad innebörd, om det står klart att den härskande fastighetens behov inte motsvarar vad som ryms inom ordalydelsen.

Också andra omständigheter, som förelåg vid tiden för servitutsupplåtelsen, kan ge anledning att tolka in skilda slag av inneboende begränsningar i servitutsrätten. Det kan t.ex. stå klart att en viss servitutsupplåtelse inte varit avsedd att förhindra ägaren

av den tjänande fastigheten att fortsätta den markanvändning som pågår vid tiden för servitutsupplåtelsen; servitutsrätten gäller då inte obegränsat utan kan utövas endast med de begränsningar som följer av verksamheten.

Vad nu har sagts gäller även officialservitut. I fråga om sådana servitut måste emellertid särskilt beaktas att de utgör en integrerad del av fastighetsindelningen och att de utan vidare gäller i förhållande till tredje man, såsom en ny ägare av den tjänande fastigheten. Intresset av tydlighet och förutsebarhet i fastighetsindelningen ger anledning att iaktta en viss försiktighet med att läsa in begränsningar i sådana servitut.

Om utövandet av servitut

En allmän servitutsrättslig princip - som kommer till uttryck i 14 kap. 6 § första stycket jordabalken - är att ägaren av den härskande fastigheten ska utöva servitutet så att den tjänande fastigheten inte betungas mer än nödvändigt. I detta ligger en generell begränsning i servitutets innehåll, vilken får betydelse för såväl avtalsservitut som officialservitut; om upplåtelsen ger utrymme för flera alternativa sätt att tillgodose servitutsändamålet, kan den härskande fastighetens ägare inte välja fritt mellan alternativen utan kan tvingas att hålla sig till det för den tjänande fastigheten minst betungande alternativet.

Man bör emellertid skilja mellan servitutsrätten som sådan - vad som har avtalats vid avtalsservitut respektive fastställts vid officialservitut - och de befogenheter som vid var tid kan följa av denna. Servitutsrätten som sådan fixeras efter förhållandena vid dess tillkomst och består därefter i princip oförändrad. Ändrade förhållanden kan däremot få viss betydelse för på vilket sätt eller i vilken omfattning servitutsrätten får utövas.

Ett servitut kan innebära konkurrens om användningen av den tjänande fastigheten

Ett servitut innebär typiskt sett en rätt att råda över en viss del av en annan fastighet på visst sätt. Rätten kan gå ut på ett exklusivt eller ett gemensamt nyttjande av fastighetsdelen. I det senare fallet kan det uppstå viss konkurrens beträffande användningen av områden och nyttigheter som omfattas av ett servitut, såsom när en väg ska tillgodose båda fastigheterna.

Vid bedömningen av vilka hinder som måste godtas i utövandet av ett servitut ska framför allt beaktas i vilken utsträckning den ifrågavarande åtgärden hindrar den härskande fastigheten att nyttja servitutsrätten och vilka olägenheter detta medför. Hinder som kvantitativt eller kvalitativt är mer betydande kan inte godtas på denna grund. En grundläggande förutsättning för att en åtgärd som verkar hindrande ska behöva godtas måste vidare vara att det finns ett legitimt behov av den samt att åtgärden inte går utöver vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med den.

Med tanke på att ett servitut normalt gäller utan begränsning i tid är det ofrånkomligt att markanvändningen kan förändras och att detta i viss utsträckning kan påverka hur konkurrensen om ett visst område eller en viss nyttighet kommer att se ut. Det förhållandet att en förändrad markanvändning leder till att användandet av ett servitut hindras i större utsträckning än tidigare, dvs. leder till ökad konkurrens om ett visst område eller en viss nyttighet, innebär inte nödvändigtvis att det sker ett intrång i servitutet. Också efter förändringarna kan ett hinder vara sådant att det måste godtas. Motsvarande frågor kan uppstå även vid förändring i motsatt riktning, dvs. i fall där en förändrad markanvändning innebär ett ökat utnyttjande av servitutet.

Frågeställningarna i aktuellt mål

De frågor som rätten har att pröva är om;

- det elstängsel som löper från hörnstolpen 1,5 meter in längs tomtgränsen på fastigheten Östomsjön 49:10 och ned mot vattnet inom servitutets område "b" utgör hinder i den härskande fastighetens utövning av officiälservitutet och om så är fallet om hindret måste tålas. Om hindret inte måste tålas, om stängslet då ska undanröjas eller flyttas så att det istället går från hörnstolpen längs med officiälservitutsgränsen rakt ned mot vattnet?
- det stängsel utan grind som löper vid gränsen mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i servitutets område "b" utgör hinder i den härskande fastighetens utövning av officiälservitutet och om så är fallet om hindret måste tålas. Om hindret inte måste tålas, om stängslet då ska undanröjas eller om det är tillfyllest att det monteras en 3 meter bred grind i angivet stängsel, 1,5 meter in från hörnstolpen?
- den gran och bastu på hjul som finns inom servitutets område "b" utgör hinder i den härskande fastighetens utövning av officiälservitutet och om så är fallet om hindren måste tålas. Om hindren inte måste tålas om de då ska bortforslas?

Officiälservitutets innebörd

Enligt ordalydelsen får servitutet – såvitt nu är av intresse – anses vara *lokaliserat* på så sätt att rätten att anlägga mindre brygga med båthus och av att nyttja stranden för bad gäller på "tjänlig plats" inom hela område "b". Såvitt gäller rätt att från avstyckningslotten för utfart till allmän väg nyttja ett visst område "a" är servitutet helt lokaliserat, men det området har aldrig skapats.

Det står klart att officiälservitutet inte kan utökas eller begränsas av allmän domstol. Tingsrätten har istället att pröva servitutets innebörd och omfattning genom tolkning av detsamma.

I detta fall framgår – såvitt nu är av intresse – av servitutets ordalydelse endast den begränsningen av servitutsrätten att anläggandet av mindre brygga med båthus och

nyttjandet av stranden för bad ska ske så att områdets utnyttjande som allmänt strövområde icke hindras.

I målet finns ingen utredning om förhållandena på platsen vid tiden för servitutets tillkomst. Mot bakgrund härav och att man ska iaktta försiktighet med att läsa in begränsningar i officialservitutet går det inte att i servitutet tolka in någon särskild begränsning i servitutsrätten, t.ex. av innebörd att ägaren av den härskande fastigheten får använda servitutets område ”b” mellan strandlinjen och den härskande fastigheten endast på av den tjänande fastighetens ägare anvisad plats eller endast i den utsträckning som området inte är avspärrat eller ianspråktaget för att tillgodose den tjänande fastighetens behov.

Servitutet bildades i samband med att fastigheten Östomsjön 49:10 avstyckades. Avsikten med servitutet torde således ha varit för att tillförsäkra den avstyckade fastigheten en rätt att ha mindre brygga och båthus samt rätt att nyttja stranden för bad inom det område som fått beteckningen ”b”.

Den del av fastigheten Östomsjön 24:2 som idag används för att ta sig till område ”b” och som Patrik Ardefelt gör gällande att även Magnus Lenngren kan använda sig av är inte omnämnd i servitutet och fastigheten Östomsjön 49:10 har såvitt utredningen i målet visar inte någon nyttjanderätt till det området.

Om syftet vid servitutsupplåtelsen varit att nu nämnda område skulle få användas av ägaren till fastigheten Östomsjön 49:10 för att ta sig till servitutets område ”b” borde den rätten uttryckligen ha tillförsäkrats Östomsjön 49:10 i servitutet på samma sätt som rätten att för utfart till allmän väg använda område ”a”. Så har inte skett.

Annan slutsats kan således inte dras av servitutsupplåtelsen än att avsikten med servitutet uppenbarligen har varit att ägaren av fastigheten Östomsjön 49:10 ska ha rätt att från sin fastighet ta sig direkt in på servitutets område ”b” för att där anlägga mindre brygga med båthus och nyttja stranden för bad. Rätten för den härskande

fastigheten att anlägga mindre brygga med båthus får även anses omfatta en rätt för den härskande fastigheten till plats för båt i anslutning till den mindre bryggan och båthuset.

Tingsrätten kunde vid synen också notera att område ”b” utgör den enda naturliga förbindelsen mellan fastigheten Östomsjön 49:10 och vattenområdet där fastigheten Östomsjön 49:10 har rätt att anlägga mindre brygga och nyttja stranden för bad.

Enligt rätten tyder förhållandena på platsen på att området där Magnus Lenngren har beviljats strandskyddsdispens för anläggandet av en flytbrygga är den enda återstående tjänliga platsen för såväl mindre brygga som för utnyttjande av stranden för bad. Såvitt har framkommit av utredningen är det också på denna plats som den tidigare ägaren av Östomsjön 49:10 har utnyttjat sin rätt enligt servitutet. Annat har inte framkommit av utredningen än att det före år 2013 inte funnits något staket eller stängsel mellan Östomsjön 49:10 och område ”b” eller mellan område ”b” och Östomsjön 49:4.

De åtgärder som Patrik Ardefelt har vidtagit i form av uppsättande av det omtvistade stängslet, tidigare placering av traktor inom område ”b”, placering av bastu på hjul eller placering av gran inom område ”b” faller inte inom ramen för vad som får anses vara en naturlig följd av samhällsutvecklingen.

Det elstängsel som löper från hörnstolpen 1,5 meter in längs tomtgränsen på fastigheten Östomsjön 49:10 och ned mot vattnet inom servitutets område ”b” utgör hinder i den härskande fastighetens utövning av officialservitutet och ska inte behöva tålas av den härskande fastigheten varför Patrik Ardefelt förpliktigas att genast flytta angivet elstängsel så att det i stället går längs med officialservitutsgränsen ned mot vattnet.

Åtgärden att sätta upp ett elstängsel som löper från hörnstolpen 1,5 meter in längs tomtgränsen på fastigheten Östomsjön 49:10 och ned mot vattnet inom servitutets område ”b” avskär på ett tydligt sätt och hindrar den härskande fastigheten från

möjligheten att utöva sin rätt enligt officialservitutet såväl vad gäller möjligheten att anlägga en mindre brygga som att nyttja stranden för bad. Hindret är bestående och medför stora olägenheter för den härskande fastigheten då upplåtelsen inte ger utrymme för något alternativt sätt för den härskande fastigheten att tillgodose servitutsändamålet.

Patrik Ardefelt har gjort gällande att det aktuella stängslet har placerats där för att möjliggöra för hästarna att kunna gå ner till sjön och dricka vatten.

Utredningen i målet ger inte stöd åt detta påstående, tvärtom framgår av Zoltan Bontovics uppgifter att hästarna utfordrades och fick vatten på annat håll.

Enligt domstolen tyder heller inga förhållanden på platsen för att hästarna skulle ha använt just den av elstängslet inhägnade delen av område ”b” till att själva förse sig med vatten från Särnsjön. Istället tyder förhållandena på platsen på att hästarna använt området och slänten alldeles utanför område ”b” till detta vilket område tillhör Östomsjön 49:4.

Tingsrätten finner sammantaget att utredningen inte ger stöd för slutsatsen att det har funnits något legitimt behov för Patrik Ardefelt att sätta upp det aktuella elstängslet. Inte heller har förhållandena ändrats på ett sätt som påverkar i vilken omfattning servitutsrätten nu får utövas.

Tingsrätten finner helt klart att hindret är sådant att den härskande fastigheten inte ska behöva tåla detta. Åtgärden att sätta upp det aktuella elstängslet utgör därför ett intrång i servitutsrätten.

Vid prövningen av om elstängslet ska undanröjas i sin helhet eller om det är tillfyllest att den tjänande fastighetens ägare förpliktigas att genast flytta angivet elstängsel så att det i stället går längs med officialservitutsgränsen ned mot vattnet gör tingsrätten följande bedömning.

Det för den tjänande fastigheten minst betungande alternativet får anses vara att elstängslet flyttas så att det istället går längs med officialservitutsgränsen ned mot vattnet. Med denna lösning kan elstängslet täcka det behov som den tjänande fastigheten haft för avsikt att tillgodose. Denna lösning kan inte sägas gå utöver vad Magnus Lenngren ska behöva tåla. Magnus Lenngrens andrahandsyrkande i denna del ska således bifallas.

Det stängsel utan grind som finns vid gränsen mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i servitutets område "b" utgör hinder i den härskande fastighetens utövning av officialservitutet och ska inte behöva tålas av den härskande fastigheten varför det ska undanröjas.

Åtgärden att sätta upp ett stängsel mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i servitutets område "b" avskär på ett tydligt sätt och hindrar den härskande fastigheten från möjligheten att utöva sin rätt enligt officialservitutet såväl vad gäller möjligheten att anlägga en mindre brygga med båthus som att nyttja stranden för bad. Hindret är bestående och medför stora olägenheter för den härskande fastigheten då upplåtelsen inte ger utrymme för något alternativt sätt för den härskande fastigheten att tillgodose servitutsändamålet.

Även om det funnits ett legitimt behov av att förhindra att Patrik Ardefelts getter skulle ta sig in på den härskande fastigheten har åtgärden att sätta upp det aktuella stängslet gått långt utöver vad som varit nödvändigt för att uppnå syftet med åtgärden.

Tingsrätten finner vid en samlad bedömning att hindret är sådant att den härskande fastigheten inte ska behöva tåla detta. Åtgärden att sätta upp det aktuella stängslet utgör därför ett intrång i servitutsrätten.

Vid prövningen av om stängslet ska undanröjas i sin helhet eller om det är tillfyllest att den tjänande fastighetens ägare monterar en 3 meter bred grind i stängslet gör tingsrätten följande bedömning.

Av Patrik Ardefelts egna uppgifter framgår att området "b" när denne köpte marken var bevuxet med sly och att den tidigare ägaren hade använt området som avstjälpningsplats. Annat har inte framgått av utredningen vilket rätten också har kunnat konstatera vid synen att området "b" icke är särdeles lämpat för någon form av djurhållning. För rätten står det således klart att det inte torde finnas något behov av det aktuella stängslet för den tjänande fastighetens ägare i syfte att kunna använda och nyttja området "b" i sin djurhållning som bete eller för att förse djuren med tillgång till vatten.

Inte heller ger utredningen stöd för att det har funnits eller skulle finnas behov av stängslet för att den härskande fastighetens ägare har använt eller framgent skulle komma att använda servitutet i en omfattning eller på ett sätt som inte varit avsett med servitutsupplåtelsen.

Tingsrätten finner sammantaget att servitutsändamålet - utifrån de olägenheter stängslet leder till för den härskande fastigheten - inte kan tillgodoses enbart genom att det sätts in en tre meter bred grind utan att stängslet ska undanröjas i sin helhet.

Tingsrätten anmärker att den härskande fastighetens ägare framgent för det fall behov uppstår för denne att hålla sin fastighet fredad från löst gående djur torde ha möjlighet att på sin tomt mot område "b" själv sätta upp ett staket med grind som är anpassat efter dennes behov.

Den gran som finns inom servitutets område "b" utgör hinder i den härskande fastighetens utövning av officialservitutet men hindret måste tålas.

Inom servitutets område "b" ligger en numera kvistad gran längs med – om än inte alldeles intill – det stängsel som tingsrätten ovan beslutat ska undanröjas vilken gran Magnus Lenngren har yrkat ska bortförslas.

Av utredningen i målet kan till en början konstateras att den aktuella granen inte har fallit av sig självt eller fällts till marken inom område "b" utan att den har "hamnat" på officialservitutet på något sätt och att granen då var okvistad.

Patrik Ardefelt har gjort gällande att granen har flutit iland på den aktuella platsen med vårfloden medan Magnus Lenngren har gjort gällande att granen har körts till platsen och placerats där.

Tingsrätten finner utifrån förhållandena på platsen vilka rätten iakttagit vid synen att det kan hållas för uteslutet att granen har forslats till platsen med vårfloden varvid tingsrätten särskilt noterat att granen försetts med någon form av rött rep samt att det finns ett flertal björkar i en dunge mellan vattenområdet och den plats där granen ligger som granen näppeligen torde ha kunnat ta sig förbi även om vattennivån varit 1-2 meter högre.

Annan slutsats kan enligt tingsrätten således inte dras av utredningen i målet än att den okvistade granen av någon person har placerats på servitutets område "b".

Tingsrätten finner helt klart att granen på den plats där den ligger så länge den var okvistad och så länge stängslet mellan den härskande fastigheten och servitutets område "b" funnits utgjort ett hinder i den härskande fastighetens utövning av officialservitutet. Tingsrätten kan svårigen se att det har funnits något annat syfte med att placera granen på den aktuella platsen än att åstadkomma detta hinder.

Även om granen numera är kvistad utgör den alltså ett visst hinder för den härskande fastighetens utövning av servitutsområdet.

Med hänsyn till att tingsrätten genom denna dom förpliktat Patrik Ardefelt att genast tillse att det stängsel som finns vid gränsen mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i servitutets område ”b” undanröjs och att granen numera är kvistad anser tingsrätten dock att hindret inte längre utgör ett sådant intrång i servitutsrätten att Magnus Lenngren inte ska behöva tåla hindret. Yrkandet om att granen ska bortforslas ska således lämnas utan bifall.

Den bastu på hjul som finns inom servitutets område ”b” utgör inte hinder i den härskande fastighetens utövning av officialservitutet.

Inom servitutets område ”b” har Patrik Ardefelt en bastu på hjul uppställd.

Tingsrätten kunde vid synen konstatera att den plats där Patrik Ardefelt för närvarande har sin bastu på hjul uppställd – med hänsyn till uppgiften om att vattennivån vid vårfloden kan stiga 1-2 meter – synes vara den mest tjänliga platsen för anläggandet av ett båthus.

Av utredningen framgår dock att det beviljats bygglov för båthus på två andra platser inom område ”b”, ett för Magnus Lenngren och ett för Patrik Ardefelt.

Tingsrätten finner således att utredningen i målet ger stöd för slutsatsen att det finns andra alternativ för anläggandet av ett båthus inom område ”b” än där Patrik Ardefelt har sin bastu på hjul, om än dessa platser inte är lika tjänliga. Det som framkom vid synen talar inte häremot.

Eftersom servitutsupplåtelsen ger utrymme för flera alternativa sätt att tillgodose servitutsändamålet med anläggandet av båthus kan den härskande fastighetens ägare

inte välja fritt mellan alternativen utan i detta fall tvingas att hålla sig till det alternativ som för den tjänande fastigheten är minst betungande.

Vid en samlad bedömning finner tingsrätten att hindret mot användandet av servitutet för Magnus Lenngren bestående av att Patrik Ardefelt har sin bastu på hjul på den mest tjänliga platsen för dennes båthus är sådant att det skäligen bör tålas av denne.

Åtgärden utgör därför inte ett intrång i servitutsrätten. Yrkandet om att Patrik Ardefelt ska bortforsla sin bastu på hjul lämnas således utan bifall.

Rättegångskostnader

Part som tappar målet ska ersätta motparten hans rättegångskostnader, om ej annat är stadgat (18 kap 1 § rättegångsbalken). Om det i samma mål finns flera yrkanden och är parterna ömsom att betrakta som vinnande respektive förlorande ska vardera parten bära sin kostnad eller jämkad ersättning tilläggas endera eller ock, såvitt kostnaderna för olika delar av målet kan särskiljas, ersättningsskyldigheten därefter bestämmas. Är vad parten tappat av allenast ringa betydelse må han dock erhålla full ersättning för sin kostnad (18 kap 4 § rättegångsbalken).

Av doktrinen framgår att grundprincipen för kostnadsansvaret kan sägas vara att kostnader ska dömas ut med beaktande av de tankegångar som ligger bakom övriga regler om kostnadsansvaret (se Tobias Eriksson m.fl., Norstedts Juridik, 18 kap 4 § rättegångsbalken, version den 1 april 2020, Juno).

Magnus Lenngren har framfört flera yrkanden av vilka ett av de ursprungliga har frånfallits och två har lämnats utan bifall.

Vad gäller det yrkande som har frånfallits konstaterar tingsrätten att yrkandet frånfallits sedan svaranden fullgjort det anspråk som gjorts gällande i rättegången nämligen att svaranden skulle forsla bort en traktor som stod parkerad på servitutets

område ”b”. De särskilda kostnader som hänfört sig till detta yrkande ska kändanden således tillerkännas full ersättning för.

Beträffande ett av de yrkanden som har lämnats utan bifall, nämligen det gällande bortforsling av gran på servitutets område ”b”, har svaranden delvis fullgjort det anspråk som gjorts gällande i rättegången då denne har låtit kvista granen. Beträffande såväl yrkandet om bortforsling av gran som yrkandet om undanröjande av det stängsel som utgör gräns mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i servitutets område ”b” har samma förhållanden varit av betydelse för frågan, huruvida hinder i servitutsrätten över huvud förelegat och för frågan om hindren måste tålas.

Mot bakgrund härav och att tingsrätten fullt ut bifallit kändandens talan om att det stängsel som utgör gräns mellan fastigheterna Östomsjön 49:10 och Östomsjön 49:4 ned mot sjön i servitutets område ”b” ska undanröjas – med följd att granen inte längre utgör ett sådant intrång i servitutsrätten att Magnus Lenngren inte ska behöva tåla det kvarstående hinder som granen utgör – samt att det kan antas att yrkandet om att granen ska bortforslas inte har dragit kostnader av beskaffenhet att det från ersättningssynpunkt bör behandlas för sig kan Patrik Ardefelt inte undgå att ersätta Magnus Lenngren dennes kostnader fullt ut i dessa delar trots att yrkandet om bortforsling av gran lämnats utan bifall.

Även beträffande det andra yrkandet som lämnats utan bifall, nämligen det om bortforsling av bastu på hjul på servitutets område ”b”, har ovan angivna förhållanden i samma mån varit av betydelse för frågorna, huruvida hinder i servitutsrätten över huvud förelegat och om hindret måste tålas. Enligt tingsrätten är det inte möjligt att ens uppskattningsvis särskilja rättegångskostnaderna avseende yrkandet om bortforsling av bastu på hjul i förhållande till övriga yrkanden. Till detta ska läggas att vad Magnus Lenngren tappat när det gäller yrkandet om bortforsling av bastu på hjul får anses vara av allenast ringa betydelse varför han ska erhålla ersättning för sin kostnad även i denna del.

Tingsrättens ställningstaganden ovan innebär att Patrik Ardefelt, som lämnat Magnus Lenngrens rättegångskostnader utan erinran, fullt ut ska ersätta Magnus Lenngren dennes rättegångskostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR; se bilaga (TR-02)

Överklagande ställs till Svea hovrätt ska ha kommit in till tingsrätten senast den 9 juli 2020. Prövningstillstånd behövs.

Agneta Benner

Ulf Edsfors

Martin Prosell



Hur man överklagar

Dom i tvistemål, tingsrätt

TR-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.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv tingsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att hovrätten 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.

Det är inte säkert att du kan lägga fram nya bevis. Vill du göra det ska du förklara varför du inte lagt fram bevisen tidigare.

Vill du ha nya förhör med någon som redan förhörts eller en ny syn (till exempel besök på en plats), ska du berätta det och förklara varför.

Tala också om ifall du vill att motparten ska komma personligen vid en huvudförhandling.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.
Lämna 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 tingsrätten. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Tingsrätten 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 tingsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till hovrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även hovrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i hovrätten

När överklagandet kommer in till hovrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Hovrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att tingsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om tingsrätten har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- 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 tingsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.