



LUND UNIVERSITY

Är HD ute och cyklar?

Warnquist, Fredrik

Published in:
Samhällsbyggaren

2014

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):
Warnquist, F. (2014). Är HD ute och cyklar? *Samhällsbyggaren*, 6, 42-42.

Total number of authors:
1

General rights

Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:
Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: <https://creativecommons.org/licenses/>

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117
221 00 Lund
+46 46-222 00 00



ÄR HD UTE OCH CYKLAR?

INJA 2014 s. 228 punkten nio skriver Högsta domstolen (HD) att det är ett lägre krav för servitut enligt FBL 7:1 än för servitut enligt AL 49 §. Detta är en feltolkning och är tyvärr ett av HD:s (o)lustiga snedsteg inom fastighetsrättens område.

Du har redan kunnat läsa ett sammandrag av rättsfallet i Samhällsbyggaren nr 3 2014 sidan 41 och kunnat höra en redogörelse av rättsfallet på ett av föredragen på Samhällsbyggnadsdagarna. HD sa alltså nej till ett kommunalt gång- och cykelvägsservitut utanför detaljplan enligt AL 49 § då det inte var av väsentlig betydelse för den kommunala allmän plats-fastigheten. Om HD:s dom var rätt eller fel är en annan diskussion. Jag fokuserar i stället på frågan hur kommunen nu ska kunna få till sin önskade gång- och cykelväg.

HD pekar på FBL 7:1 och skriver i punkt nio i domen att det är ett lägre krav för väsentlighetsvillkoret i FBL 7:1 jämfört med AL 49 § på grund av en utveckling i praxis mot funktionellt samband. Detta är fel. HD skriver i punkt åtta i domen att denna utveckling framgår av NJA 1997 s. 307 vilket avsåg ett avtalsservitut för badplats, där det alltså inte finns något väsentlighetsvillkor överhuvudtaget! Alla de domar som HD tar upp handlar om funktionellt samband men gäller då i stället villkoret stadigvarande betydelse som är ett av de grundläggande servitutsvillkoren i JB 14:1. I verkligheten finns

alltså inte den av HD påstådda skillnaden mellan väsentlighetsvillkoren i FBL 7:1 och AL 49 §. HD är ute och cyklar.

Om kommunen i stället lägger ut gång- och cykelvägen i detaljplan och dessutom knyter fastighetsindelingsbestämmelser till servitutet, behöver väsentlighetsvillkoret inte prövas i varken detaljplan eller i den efterföljande lantmäteriförrättningen. Detta beror på att PBL saknar hänvisning till FBL 7:1 (och AL 49 §) samtidigt som det i FBL 7:1 framgår att väsentlighetsvillkoret inte ska prövas om det finns fastighetsindelingsbestämmelser. Väl värt att notera är dessutom att väsentlighetsvillkoret i AL 49 § är dispositivt (se AL 53 §) vilket är tvärs emot vad som gäller för väsentlighetsvillkoret i FBL 7:1. Glöm inte att AL 49 §-servitut bara gäller väg och att det dessutom har företräde framför servitut enligt FBL 7:1 på grund av bestämmelsen i FBL 7:2 tredje stycket.

Den i rättsfallet berörda gång- och cykelvägen kan för övrigt genomföras med vägrätt. Väghållaren kan då vara antingen Trafikverket eller kommunen.

Slutligen är mitt förslag är att ta bort AL 49 §, den behövs inte helt enkelt.

FREDRIK WARNQUIST,
UNIVERSITETSADJUNKT FASTIGHETSVETENSKAP LTH OCH
ORDFÖRANDE FÖR SEKTIONEN JURIDIK
INOM SAMHÄLLSBYGGARNA
FREDRIK.WARNQUIST@LANTM.LTH.SE