

# **Sakägare vid överföring av andel i samfällighet**

Emma Strindlund

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

© Emma Strindlund, 2024

Fastighetsvetenskap, Institution för teknik och samhälle  
Lunds Tekniska Högskola, Lunds Universitet  
Box 118  
221 00 Lund

ISRN LUTVDG/TVLM 24/5562SE  
Tryckort: Lund

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## **Sakägare vid överföring av andel i samfällighet**

Interested parties in the transfer of shares in joint property units

---

**Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:**

Emma Strindlund, civilingenjörsutbildning i lantmäteri, LTH

**Handledare/Supervisor:**

Fredrik Warnquist, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

**Extern handledare/ External Supervisor:**

Erik Leijon Halvarsson, förrättningslantmätare, statliga lantmäterimyndigheten, Östersund

**Examinator/Examiner:**

Malin Sjöstrand, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

**Opponent/Opponent:**

Reem Al-Daghestani, civilingenjörsutbildning i lantmäteri, LTH, Lunds Universitet  
Evelina Brorsson, civilingenjörsutbildning i lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

---

**Nyckelord:**

Delägare, sakägare, samfällighet, fastighetsreglering, lantmäteriförrättning, fastighetsbildningslag.

**Keywords:**

Part-owners, interested parties, joint property unit, reallocation, cadastral procedure, real property formation act.

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## Abstract

Over the past year, a judgment from the Supreme Court has sparked widespread debate among cadastral surveyors. The judgment has raised many questions but provided few answers. The judgment in question, NJA 2023 p. 104, concerned a joint property unit in Skaftölandet, in the municipality of Lysekil. The Supreme Court stated that part-owners should *normally* be considered interested parties in a cadastral procedure involving the transfer of shares in joint property units.

The judgment means that part-owners of joint property units who were not previously considered interested parties, *should have*, and *should be*, treated as such. Therefore, the master of science thesis aims to examine and clarify how the Supreme Court's judgment should be applied by the cadastral authority.

To achieve the purpose of the master of science thesis and answer its questions, a legal dogmatic method and a qualitative method were applied. The legal dogmatic method involved studying laws, precedents, preparatory work, and doctrine. The qualitative method involved an interview study and a case study. The interview study aimed to shed light on the current issue from various perspectives – cadastral surveyors, representatives of interested parties, and property law experts. The case study aimed to examine whether the cadastral authority had considered the part-owners as interested parties.

The results of the two studies show that part-owners should be considered interested parties when transferring shares in joint property units, but this rarely happens. Only in 14 % of cases did the cadastral authority consider the part-owners as interested parties.

This suggests that the cadastral authority needs to change its way of working. This can be done by clarifying when the part-owners do not need to be treated as interested parties. If the part-owners are not treated as interested parties, the cadastral authority should, in the cadastral record, explain why this is not the case.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## Sammanfattning

Under det senaste året har ett avgörande från Högsta domstolen blivit vida omdiskuterat bland förrättningslantmätare. Avgörandet har gett upphov till många frågor, men få svar. Avgörandet i fråga, NJA 2023 s. 104, berörde en samfällighet på Skaftölandet i Lysekils kommun. Efter inkommen ansökan, beslutade lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering. Beslutet innebar att fyra fastigheters samtliga andelar överfördes till fyra andra fastigheter. De fastigheter som erhöll andelar var inte delägare i samfälligheten sedan tidigare. Fastighetsregleringen innebar inte någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Ägarna till de fastigheter som avstod respektive erhöll andelar betraktades som sakägare i lantmäteriförrättningen. Lantmäterimyndigheten informerade emellertid inte övriga delägare om den pågående lantmäteriförrättningen eller beslutet. Högsta domstolen undanröjde lantmäterimyndighetens beslut, och återförvisade målet för ny handläggning. Som skäl angav Högsta domstolen att en delägare *normalt* ska betraktas som sakägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet.

Högsta domstolens avgörande innebär att delägare i samfällighet som tidigare inte har betraktats som sakägare, *borde ha* hanterats, och *ska* hanteras, som sådana i lantmäteriförrättningar som den i målet aktuella. Detta examensarbete syftar således till att undersöka och förtydliga hur Högsta domstolens avgörande ska tillämpas av lantmäterimyndigheten.

För att uppnå examensarbetets syfte och besvara dess frågeställningar, har en rättsdogmatisk och kvalitativ metod använts. Den rättsdogmatiska metoden innefattade studier av författningar, prejudikat, förarbeten och doktrin. Den kvalitativa metoden innefattade en intervju- och fallstudie. Intervjustudien syftade till att belysa aktuell fråga från olika perspektiv – förrättningslantmätare, företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter. Fallstudien syftade till att undersöka om lantmäterimyndigheten hade betraktat samtliga delägare som sakägare. Detta genom att studera 115 lantmäteriförrättningar som rörde överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering.

Resultatet av de två studierna visar att samtliga delägare ska betraktas som sakägare vid överföring av andel i samfällighet, men att så sällan sker. Endast i 14 % av fallen har lantmäterimyndigheten betraktat samtliga delägare som sakägare.

Av Högsta domstolens avgörande framgår att en delägare *normalt* ska betraktas som sakägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet. Enligt lantmäterimyndigheten, och deras tolkning av Högsta domstolens avgörande, finns det emellertid möjlighet till undantag. Av intervjustudien framgår att dessa undantag är otydliga. Detta tyder på att lantmäterimyndigheten behöver förändra sitt arbetssätt, och förtydliga när samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare. Lantmäterimyndigheten bör då motivera i beslutsprotokollet varför så inte sker.



Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## Förord

Detta examensarbete markerar avslutet på fem års studier vid Lunds Tekniska Högskola. Examensarbetet motsvarar 30 högskolepoäng, och har genomförts under våren 2024 vid avdelningen för Fastighetsvetenskap i samarbete den statliga lantmäterimyndigheten.

Dessa fem år har varit tuffa, men lärorika. Jag kan nu sådana saker som jag tidigare aldrig hade hörts talas om. Utan stödet från min familj, hade jag emellertid inte tagit mig igenom dessa år. Mamma och pappa, Erik och Madeleine – tack för att ni alltid har funnits där. Och för att ni varmt välkomnat mig hem under påsk, sommar och jul. Jag är nu så glad att få dela vardagen med er igen!

Därtill vill jag rikta ett stort tack till Erik Leijon Halvarsson och Lina Blackmon på den statliga lantmäterimyndigheten. Tack för all stöttning och värdefull hjälp under examensarbetets gång!

Vidare vill jag tacka samtliga respondenter – för er värdefulla tid och intressanta svar. Utan er erfarenhet och kunskap hade inte detta examensarbete kunnat genomföras.

Jag vill även rikta ett stort tack till Fredrik Warnquist och Malin Sjöstrand. Jag har under min studietid lärt mig otroligt mycket av er, och kunde inte ha önskat mig bättre lärare. Vidare vill jag tacka Fredrik för värdefulla tankar och synpunkter vid handledning av detta examensarbete.

Ett stort och hjärtligt tack till er alla! Nu väntar ett nytt kapitel.

Emma Strindlund  
Östersund, 20 maj 2024

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## Nomenklatur

### Författningar

AL	Anläggningslagen (1973:1149)
DelgF	Delgivningsförordningen (2011:154)
DelgL	Delgivningslagen (2010:1932)
FAL	Förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar
FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
FL	Förvaltningslagen (2017:900)
FPL	Förvaltningsprocesslagen (1971:291)
FRF	Förordningen (2000:308) om fastighetsregister
FRL	Lagen (2000:224) om fastighetsregister
JB	Jordabalken (1970:994)
LSV	Lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet
MB	Miljöbalken (1998:808)
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)
RF	Regeringsformen (1974:152)
SFL	Lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter
ÄL	Lagen (1996:242) om domstolsärenden

## Begreppslista

Andel	Del av ägande i en samfällighet
Delägare	Ägare av delägarfastighet. Om flera personer tillsammans äger en fastighet, utgör de en delägare
Delägarfastighet	Fastighet som har del i en samfällighet
Delägarkrets	De delägare som äger andel i en samfällighet
Högsta domstolens avgörande	NJA 2023 s. 104
Lantmäterimyndigheten	Statliga och kommunala lantmäterimyndigheten
Samfällighet	Mark eller vattenområde som hör till flera fastigheter gemensamt
Samtliga delägare behandlas som sakägare	Samtliga delägare är sakägare enligt Högsta domstolens avgörande, men behandlas inte som det i lantmäteriförrättningen
Samtliga delägare betraktas som sakägare	Samtliga delägare är sakägare enligt Högsta domstolens avgörande

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## Innehållsförteckning

<b>Abstract</b> .....	<b>ii</b>
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>iv</b>
<b>Förord</b> .....	<b>vi</b>
<b>Nomenklatur</b> .....	<b>viii</b>
<b>1 Inledning</b> .....	<b>2</b>
1.1 Bakgrund.....	2
1.2 Syfte och frågeställningar.....	3
1.3 Avgränsningar .....	3
1.4 Tidigare examensarbeten .....	4
1.5 Disposition.....	5
<b>2 Metoder</b> .....	<b>7</b>
2.1 Rättsdogmatisk metod .....	7
2.1.1 Material .....	7
2.1.2 Insamling av material .....	8
2.1.3 Tolkning av material .....	8
2.2 Kvalitativ metod.....	9
2.2.1 Intervjustudie.....	9
2.2.1.1 Data.....	10
2.2.1.2 Datainsamling.....	10
2.2.1.3 Dataanalys .....	12
2.2.2 Fallstudie .....	12
2.2.2.1 Data.....	13
2.2.2.2 Datainsamling.....	13
2.2.2.3 Dataanalys .....	14

<b>3 Samfällighet</b> .....	<b>16</b>
3.1 Begreppet samfällighet .....	16
3.2 Bildande av samfällighet .....	17
3.3 Andel i samfällighet .....	18
3.3.1 Fastighetsbildningslagen.....	18
3.3.2 Anläggningslagen.....	18
3.4 Förvaltning av samfällighet .....	19
3.4.1 Delägarförvaltning .....	19
3.4.2 Föreningsförvaltning.....	19
3.5 Samfällighet i fastighetsregistret .....	20
3.5.1 Redovisning av samfällighet .....	21
3.5.2 Registrering av samfällighet.....	22
<b>4 Materiell prövning vid överföring av andel i samfällighet</b> .....	<b>24</b>
4.1 3 kap. fastighetsbildningslagen .....	24
4.2 5 kap. fastighetsbildningslagen .....	26
4.3 6 kap. fastighetsbildningslagen .....	27
<b>5 Sakägarbegreppet</b> .....	<b>30</b>
5.1 Sakägare enligt miljöbalken .....	30
5.2 Sakägare enligt plan- och bygglagen.....	30
5.3 Sakägare enligt anläggningslagen .....	31
5.4 Sakägare enligt fastighetsbildningslagen.....	32
5.4.1 Sakägars rättigheter .....	32
5.4.2 Förenklad hantering av sakägarkretsen .....	33
5.5 Sakägare vid överföring av andel i samfällighet.....	34



<b>6 Delgivning</b> .....	<b>36</b>
6.1 Allmänna bestämmelser om delgivning .....	36
6.2 Delgivningssätt.....	37
6.2.1 Vanlig delgivning .....	37
6.2.2 Muntlig delgivning .....	38
6.2.3 Förenklad delgivning .....	38
6.2.4 Särskild delgivning med juridisk person .....	38
6.2.5 Stämningssamfunddelgivning .....	39
6.2.6 Kungörelsedelgivning .....	39
6.3 Delgivningskostnader .....	40
<b>7 Rättsfall</b> .....	<b>42</b>
7.1 NJA 2023 s. 104 – Lastageplatserna på Skaftölandet .....	42
7.2 MÖD F 4610-17 – Samfälligheterna i Edsvalla .....	43
7.3 MÖD F 2985-14 – Strandplatsen på Tjörn .....	43
7.4 MMD F 5119-23 – Samfälligheterna i Vittensten .....	44
7.5 MMD F 3700-23 – Vägen i Söndrebalj.....	44
7.6 MMD F 1165-21 – Vägen i Hälleback .....	45
7.7 MMD F 1755-21 – Stadsplanen i Halsvik.....	45
7.8 Sammanfattande slutsats.....	46
<b>8 Resultat</b> .....	<b>49</b>
8.1 Intervjustudie.....	49
8.1.1 Förrättningslantmätare .....	49
8.1.2 Företrädare för sakägare .....	51
8.1.3 Fastighetsrättslig expert .....	53
8.2 Fallstudie.....	55
8.2.1 Cirkeldiagram och tabeller .....	55
8.2.2 Förrättningsakter .....	58

<b>9 Diskussion</b> .....	<b>63</b>
9.1 Resultatdiskussion .....	63
9.2 Metoddiskussion .....	68
<b>10 Slutsatser</b> .....	<b>71</b>
10.1 Frågeställningar .....	71
10.2 Förslag på framtida examensarbeten .....	74
<b>Referenser</b> .....	<b>76</b>
Offentligt tryck .....	76
Litteratur .....	77
Rättsfall .....	78
Myndighetspublikationer .....	79
Examensarbeten .....	79
<b>Bilagor</b> .....	<b>i</b>
Bilaga 1 – Missivbrev .....	i
Bilaga 2 – Intervjuguide .....	ii
Bilaga 3 – Intervjureferat .....	iv
Bilaga 4 – Förrättningsakter .....	xix

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## 1 Inledning

*I det inledande kapitlet presenteras bakgrunden till ämnet. Därtill redogörs för examensarbetets syfte, frågeställningar och avgränsningar. Vidare presenteras tidigare arbeten inom ämnesområdet. Avslutningsvis redogörs för examensarbetets disposition.*

### 1.1 Bakgrund

Under det senaste året har ett avgörande från Högsta domstolen blivit vida omdiskuterat bland förrättningslantmätare. Avgörandet har gett upphov till många frågor, men få svar.

Avgörandet i fråga, NJA 2023 s. 104, berörde en samfällighet på Skaftölandet i Lysekils kommun. Delägarkretsen var utredd och samfälligheten användes för dess ändamål – lastageplats. Efter inkommen ansökan, beslutade lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering. Beslutet innebar att fyra fastigheters samtliga andelar i samfälligheten överfördes till fyra andra fastigheter. De fastigheter som erhöll andelar var inte delägare i samfälligheten sedan tidigare. Fastighetsregleringen innebar inte någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Ågarna till de fastigheter som avstod respektive erhöll andelar betraktades som sakägare i lantmäteriförrättningen. Lantmäterimyndigheten informerade emellertid inte övriga delägare om den pågående lantmäteriförrättningen eller beslutet. En av samfällighetens delägare ansökte hos Mark- och miljööverdomstolen om extraordinärt rättsmedel<sup>1</sup>, och gjorde gällande att de borde ha betraktats som sakägare i lantmäteriförrättningen. Mark- och miljööverdomstolen avvisade ansökan med hänvisning till att lantmäteriförrättningen inte innebar någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Inte heller hade det framkommit att lantmäteriförrättningen kunde få betydelse för den rätt som tillkom delägarfastigheten. Delägaren överklagade den avvisade ansökan till Högsta domstolen. Högsta domstolen undanröjde lantmäterimyndighetens beslut, och återförvisade målet för ny handläggning. Som skäl angav Högsta domstolen att en delägare *normalt* ska anses berörd av en fastighetsregleringsåtgärd som innebär överföring av andel i samfällighet, även om den inte medför någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Delägaren är då att betrakta som sakägare.

Högsta domstolen har utvidgat sakägarkretsen – från fyra fastigheter till ytterligare en. Principiellt får utvidgningen anse omfatta samtliga delägare i samfälligheten. Avgörandet innebär således att delägare i samfällighet som tidigare inte har betraktats som sakägare, *borde ha* hanterats, och *ska* hanteras, som sådana i lantmäteriförrättningar som den i målet aktuella. Detta medför långtgående konsekvenser för lantmäterimyndigheten, där bl.a. handläggningstider och förrättningskostnader, men även rättssäkerheten, kan komma att påverkas.

---

<sup>1</sup> Efter att en dom har vunnit laga kraft kan en part, i vissa fall, få till stånd en ny prövning genom att ansöka om extraordinärt rättsmedel.

## 1.2 Syfte och frågeställningar

Examensarbetet syftar till att undersöka och förtydliga hur Högsta domstolens avgörande ska tillämpas av lantmäterimyndigheten. Genom detta kan examensarbetet bli tillämpligt i lantmäteriförrättningar som rör överföring av andel i samfällighet. Vidare kan de resultat och slutsatser som presenteras i arbetet vara av nytta för sakägare.

För att uppnå examensarbetets syfte avses följande frågor att besvaras:

- Vad är det som gör en delägare i samfällighet till sakägare?
- Vad kan en delägare i samfällighet påverka i en lantmäteriförrättning?
- Hur ska Högsta domstolens avgörande tillämpas av lantmäterimyndigheten?
- Vid överföring av andel i samfällighet ska en delägare *normalt* anses berörd av en fastighetsregleringsåtgärd och därmed betraktas som sakägare. Från denna utgångspunkt finns det emellertid möjlighet att göra undantag. Vilka undantag anses det kunna vara?
- Har lantmäterimyndigheten följt Högsta domstolens avgörande och betraktat samtliga delägare som sakägare?
- Vad betyder Högsta domstolens avgörande för tidigare beslutade lantmäteriförrättningar?

## 1.3 Avgränsningar

Examensarbetet avser att undersöka samfälligheter som tillkommit genom fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, eller motsvarande äldre lagstiftning. Häradsallmänningar, allmänningsskogar, besparingsskogar och sockenallmänningar kommer inte att undersökas i arbetet trots att dessa är samfälligheter enligt fastighetsbildningslagen.<sup>2</sup> Samfälligheter som förekommer i annan lagstiftning som anläggningssamfälligheter enligt anläggningslagen (1973:1149), AL, respektive markavvattnings-, bevattnings- och vattenregleringssamfälligheter enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet, LSV, kommer inte att behandlas särskilt i detta arbete.

Överföring av andel i samfällighet kan ske genom fastighetsreglering, avstyckning, klyvning och sammanläggning. I detta arbete studeras fastighetsreglering.

Sakägarbegreppet förekommer i flera lagar inom det mark- och miljörättsliga området. I detta arbete behandlas begreppet såsom det i huvudsak används enligt fastighetsbildningslagen.

---

<sup>2</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 38-40.

## 1.4 Tidigare examensarbeten

Examensarbeten som tidigare undersökt frågan är få – problematiken har uppstått först efter Högsta domstolen avgörande. Däremot finns det examensarbeten, som i skilda delar, närmar sig frågan.

I examensarbetet ”Sakägarbegreppet vid lantmäteriförrättningar” genomför Larsson och Lund en kvalitativ intervju med fyra erfarna förrättningslantmätare samt en teknologie doktor från lantmäterimyndigheten. Respondenterna framhåller att de inte har upplevt något problem med att avgöra vem som är att betrakta som sakägare. En av respondenterna menar emellertid att det kan uppstå en del frågor kring sakägarbegreppet vid lantmäteriförrättningar som rör samfälligheter. Respondenterna är förhållandevis samstämmiga i att avsaknaden av en definition kan skapa problem, men att så sällan sker. När Larsson och Lund ställer frågan hur långtgående en förrättningslantmätares utredningsplikt är, menar respondenterna att den sträcker sig till det som fastighetsregistret visar samt de förrättningsakter som finns att tillgå från tidigare lantmäteriförrättningar.<sup>3</sup>

I examensarbetet ”Marksamfälligheter som delägare i gemensamhetsanläggningar” diskuterar Oskarsson lantmäterimyndighetens utredningsplikt. Oskarsson konstaterar att marksamfälligheter i många fall kräver en mer vidsträckt sakägarutredning. Oskarsson framhåller emellertid att det inte alltid är nödvändigt att lantmäterimyndigheten gör en fullständig utredning om fastighetsbildningsåtgärden utgör en obetydlig påverkan på deläggande fastigheter i samfälligheten.<sup>4</sup>

I examensarbetet ”Hantering av andelar i marksamfälligheter vid lantmäteriförrättningar – En studie kring hur marksamfälligheters förvaltning påverkas vid omdisponering av andelar” undersöker Fischer och Kraft hur marksamfälligheter hanteras i lantmäteriförrättningar. Fischer och Kraft konstaterar att de standardrutiner som lantmäterimyndigheten använder sig av grundar sig på hur tidigare förrättningslantmätare har arbetat, och att arbetssättet därefter följt med till nästkommande generation. Vidare konstaterar Fischer och Kraft att det saknas konkreta riktlinjer hos lantmäterimyndigheten om hur marksamfälligheter ska hanteras i lantmäteriförrättningar.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Larsson och Lund, ”Sakägarbegreppet vid lantmäteriförrättningar”, s. 60-67.

<sup>4</sup> Oskarsson, ”Marksamfälligheter som delägare i gemensamhetsanläggningar”, s. 42-43.

<sup>5</sup> Fischer och Kraft, ”Hantering av andelar i marksamfälligheter vid lantmäteriförrättningar”, s. 1 och 36.

## 1.5 Disposition

Examensarbetet utgörs av tio kapitel. Nedan redogörs för dispositionen av och innehållet i dessa.

I kapitel 1 presenteras bakgrunden till ämnet. Därtill redogörs för examensarbetets syfte, frågeställningar och avgränsningar. Vidare presenteras tidigare arbeten inom ämnesområdet. Avslutningsvis redogörs för examensarbetets disposition.

I kapitel 2 beskrivs de metoder som ha använts för att besvara examensarbetets frågeställningar. Målet är att återge arbetsprocessen för att annan än författaren själv ska kunna upprepa och utvärdera arbetet.

I kapitel 3 redogörs för innebörden av begreppet samfällighet. Därefter diskuteras hur en samfällighet bildas samt förvaltas. Vidare redogörs för samfälligheters andelstal. Slutligen diskuteras redovisning och registrering av samfällighet i fastighetsregistret.

I kapitel 4 redogörs för den materiella prövningen vid överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering. Inledningsvis diskuteras de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. FBL. Därefter följer en beskrivning av de bestämmelser i 5 kap. FBL som ska prövas av lantmäterimyndigheten vid tvångsvis fastighetsreglering. Slutligen redogörs för tillämpliga bestämmelser i 6 kap. FBL.

I kapitel 5 redogörs för innebörden av sakägarbegreppet utifrån mark- och miljörättslig lagstiftning. Begreppet brukar emellertid inte fastställas i lag, då det har ansetts svårt att ange en entydig och generellt tillämplig definition. Således redogörs för begreppet utifrån hur det har tolkats i förarbeten och rättspraxis.

I kapitel 6 redogörs för de allmänna bestämmelserna om delgivning. Vidare diskuteras de olika delgivningssätten – vanlig delgivning, muntlig delgivning, förenklad delgivning, särskild delgivning med juridisk person, stämmingsmannadelgivning och kungörelsedelgivning. Slutligen redogörs för delgivningskostnader.

I kapitel 7 presenteras rättsfall som på olika sätt berör frågan om delägare i samfällighet är att betrakta som sakägare vid överföring av andel genom fastighetsreglering. I slutet av kapitlet presenteras en sammanfattande slutsats utifrån de undersökta rättsfallen.

I kapitel 8 presenteras resultaten av de två studierna – intervju- och fallstudie.

I kapitel 9 presenteras en diskussion utifrån examensarbetets syfte, metoder och resultat.

I kapitel 10 besvaras examensarbetets frågeställningar. Vidare ges förslag på framtida examensarbeten.

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---



## 2 Metoder

*I följande kapitel beskrivs de metoder som har använts för att besvara examensarbetets frågeställningar. Målet är att återge arbetsprocessen för att annan än författaren själv ska kunna upprepa och utvärdera arbetet.*

### 2.1 Rättsdogmatisk metod

Rättsdogmatik är en metod för att beskriva, tolka och systematisera gällande rätt. Vanligtvis sker det utifrån ett domarperspektiv, och de frågor som besvaras liknar de frågor som en domare kan tänkas ställas inför. Det blir därigenom nödvändigt att i huvudsak använda sig av en domares arbetssätt, dvs. tillämpa samma rättskällor och tolka dem på ett liknande sätt.<sup>6</sup>

Håller man sig strikt till denna metod finns emellertid en risk att arbetet blir alltför snävt, tekniskt och iakttagande för att passa rättsvetenskapen.<sup>7</sup> Ett flertal forskare har motsatt sig uppfattningen att rättsvetenskapens roll enbart skulle vara begränsad till att diskutera vad som är eller bör vara gällande rätt. Istället har de argumenterat för att den även bör ägna sig åt en kritisk granskning av både lagstiftning och rättstillämpning samt framföra förslag till ändringar.<sup>8</sup>

Detta examensarbete utgår från en kritisk rättsdogmatisk metod. Examensarbetet avser emellertid inte att framföra förslag till ändrad lagstiftning, utan istället att analysera och påvisa vilka motstridigheter som kan finnas vid tillämpning av densamma. I nedanstående avsnitt redogörs för metoden närmare – vad som utgör material, hur det har samlats in och därefter tolkats.

#### 2.1.1 Material

Vid en tillämpning av rättsdogmatisk metod utgörs material normalt av de traditionella rättskällorna författningar, prejudikat, förarbeten och doktrin. Dessa har en inbördes ställning vid juridisk argumentation – författningar *ska* beaktas, prejudikat samt förarbeten *bör* beaktas och doktrin *får* beaktas.<sup>9</sup>

I detta examensarbete har författningar, förarbeten och doktrin studerats. Likaså rättsfall med relevans för arbetets ämne. Den författning som har varit av särskilt intresse är fastighetsbildningslagen. Även förarbeten till denna lag har studerats. Vidare har doktrin som berör examensarbetets ämne varit av särskilt intresse, däribland ”Samfälligheter – Handbok för samfällighetsföreningar” av Tommy Österberg samt lantmäterimyndighetens handböcker.

---

<sup>6</sup> Olsen, ”Rättsvetenskapliga perspektiv”, s. 111-114.

<sup>7</sup> Sandgren, ”Är rättsdogmatiken dogmatisk”, s. 655.

<sup>8</sup> Se t.ex. Asp, ”Rättsvetenskap och lagstiftningsarbete”, s. 312.

<sup>9</sup> Peczenik, *Juridikens teori och metod*, s. 35-45.

### 2.1.2 Insamling av material

För att undersöka hur aktuella bestämmelser tillämpats i praktiken, har ett antal rättsfall studerats. Rättsfallen har hämtats från rättsdatabasen JUNO, vilket innehåller uppgifter om svenska lagar, förarbeten och rättsfall. Som första steg genomfördes en övergripande sökning<sup>10</sup> med orden ”samfällighet”, ”överföring av andel”, ”fastighetsreglering” och ”sakägare”. Det resulterade i 60 träffar, varvid 48 utgjorde rättsfall. Av dessa 48 rättsfall, berörde enbart sju frågan om vem som är att betrakta som sakägare vid överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering.

Vidare har lantmäterimyndighetens rättsfallsregister studerats. Totalt tillhandahölls elva rättsfall av handledare på den statliga lantmäterimyndigheten, varvid endast två berörde frågan om vem som är att betrakta som sakägare vid överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering. Dessa två rättsfall, MÖD F 4610-17 och MÖD F 2985-14, gick även att finna via sökningen på rättsdatabasen JUNO.

Förutom rättsfall, har författningar och förarbeten studerats. Även dessa har erhållits genom rättsdatabasen JUNO. Det har skett genom en direkt sökning av aktuell bestämmelse eller förarbete. Doktrin som ansetts varit aktuella för examensarbetsämne, som t.ex. ”Samfälligheter – Handbok för samfällighetsföreningar” av Tommy Österberg samt lantmäterimyndighetens handböcker, har erhållits av institutionen och handledare på den statliga lantmäterimyndigheten.

### 2.1.3 Tolkning av material

Rättsliga bestämmelser kan i vissa fall vara kortfattade och formulerade på ett tungt, och ibland, ålderdomligt språk. De kan även vara vagt formulerade för att fånga upp företeelser som inte fanns vid tillkomsten av densamma. Det innebär att rättsliga bestämmelser, på ett eller annat sätt, behöver tolkas. Inom rättsvetenskapen har det utvecklats ett antal olika metoder för detta, däribland den teleologiska tolkningsmetoden.

Den teleologiska tolkningsmetoden innebär att fastställa lagens ändamål. Det kan ske genom att utröna lagstiftarens syfte med bestämmelsen, motivet bakom och vad lagstiftaren ville åstadkomma med den. Således finner den som tillämpar den teleologiska tolkningsmetoden ofta svar i förarbeten.<sup>11</sup>

Eftersom fastighetsbildningslagen saknar en allmän definition av sakägarbegreppet, har främst den teleologiska tolkningsmetoden använts. Svar har då funnits i förarbeten till lagen. Vid vissa situationer har metoden emellertid inte varit tillämpbar, varvid den analogiska tolkningsmetoden använts. Metoden innebär att tolka ett fall som saknar reglering i lag, mot bakgrund av ett liknande som finns reglerat.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Sökningen genomfördes 1 maj 2024.

<sup>11</sup> Peczenik, *Juridikens teori och metod*, s. 56-59.

<sup>12</sup> A. a. s. 52-56.

## 2.2 Kvalitativ metod

En kvalitativ metod kännetecknas av icke-numerisk data, som samlas in genom en eller flera studier. Insamlad data kan antingen vara primär eller sekundär.<sup>13</sup>

Primärdata är information som samlas in för första gången, direkt från den ursprungliga källa. Det kan ske genom observationer, enkäter och intervjuer. Sekundärdata är information som redan har samlats in och dokumenterats av någon annan, för ett annat syfte än den aktuella studien. Denna typ av data kan hämtas från källor som undersökningar och dokument. I många arbeten kombineras både primär- och sekundärdata för att få en djupare förståelse av det undersökta ämnet. Denna metod, känd som triangulering av data, används för att stärka det aktuella arbetets validitet och reliabilitet.<sup>14</sup>

I detta examensarbete har både primär- och sekundärdata samlats in. Primärdata inhämtades från en intervjustudie, och sekundärdata från en fallstudie. I nedanstående avsnitt redogörs för de två studierna närmare.

### 2.2.1 Intervjustudie

En intervjustudie kan vara standardiserad eller icke-standardiserad. I en standardiserad intervjustudie samlas data in genom strukturerade intervjuer. Frågorna är då förutbestämda, och ställs i en specifik ordning till samtliga respondenter. En icke-standardiserad intervjustudie delas in i semistrukturerade och ostrukturerade intervjuer. Vid semistrukturerade intervjuer utgår den som intervjuar från en s.k. intervjuguide. Intervjuguiden innehåller ett antal förutbestämda frågor, men ordningen på dessa kan variera beroende på respondentens svar. Vidare kan den som intervjuar ställa följdfrågor. Vid en ostrukturerad intervju saknas förutbestämda frågor – samtalet utformas istället efter de svar som respondenten lämnar.<sup>15</sup>

Intervjustudier kritiseras ofta för bristande transparens. Hur har respondenterna egentligen valts ut? Denna brist står i skarp kontras till de omfattande redogörelserna som görs vid kvantitativ forskning. Bryman bemöter denna kritik i boken ”Samhällsvetenskapliga metoder”, och framhåller att det på senare tid har formulerats tämligen entydiga rekommendationer om hur kvalitativ forskning ska utföras.<sup>16</sup>

Vidare kritiseras intervjustudier för att vara alltför subjektiva. Hur har respondenternas svar analyserats? Påverkas denna analys av forskarens egenskaper såsom kön, ålder och personlighet? Detta leder till att det är svårt att replikera en intervjustudie. Bryman

---

<sup>13</sup> Saunders, Lewis och Thornhill. *Research Methods for Business Students*, s. 179.

<sup>14</sup> A. a. s. 182, 218, 368, 489 och 549-550.

<sup>15</sup> A. a. s. 436-439.

<sup>16</sup> Bryman, *Samhällsvetenskapliga metoder*, s. 271.

bemöter även denna kritik, och menar att kvalitativ forskning är betydligt mer fokuserad än vad den framstår att vara.<sup>17</sup>

I detta examensarbete har data samlats in genom semistrukturerade intervjuer. Intervjustudien syftar till att belysa aktuell fråga från olika perspektiv – förrättningslantmätare, företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter. I nedanstående avsnitt redogörs för intervjustudie närmare – vad som utgör data, hur den har samlats in och därefter analyserats. Vidare redovisas missivbrev, intervjuguide och intervjureferat som bilagor, se bilaga 1, 2 och 3.

### 2.2.1.1 Data

I en intervjustudie utgörs data av ord.<sup>18</sup> Dessa kan lagras som video-, ljud- och textfiler. I detta examensarbete har intervjuerna lagrats som video-, ljud- och textfiler. Filerna har tilldelats ett namn som motsvarar den ordning för vilken intervjuerna genomförts samt vilken kategori respondenterna tillhört. Den första intervjun inom kategorin ”Förrättningslantmätare” lagrades således med filnamnet ”1FLM.mp4” eller ”1FLM.mpa” och ”1FLM.docx”.

Samtliga filer har lagrats på författarens dator. Dessa har skyddats genom användning av lösenord och program som avvärjer datainträng. Samtliga filer raderades efter examensarbetets genomförande. Under arbetets gång, har endast författaren haft tillgång till filerna. Vid enstaka tillfällen uppkom emellertid frågor om insamlad data, varvid den redovisades för examensarbetets handledare.

### 2.2.1.2 Datainsamling

Insamling av data har skett genom semistrukturerade intervjuer. Totalt tillfrågades 20 respondenter, varvid 15 svarade och ville medverka i en intervju. Respondenterna delades in i tre kategorier – förrättningslantmätare, företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter. Urvalet av förrättningslantmätare skedde genom kontakt med enhetschefer på den statliga lantmäterimyndigheten. De förrättningslantmätare som var intresserad att medverka i en intervju, ombads kontakta författaren via mejl. Urvalet av företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter skedde utifrån den erfarenhet och kunskap som dessa ansågs besitta. Samtliga respondenter presenteras i tabell 1 och bilaga 3.

Innan intervjuerna genomfördes, erbjöds samtliga respondenter att ta del av intervjufrågorna i förväg. Respondenterna kunde då tänka igenom sina svar, och på så sätt bidra till en mer djupgående diskussion under intervjun. Intervjuerna genomfördes via Zoom eller Skype. Vid ett tillfälle uppstod tekniska problem, varvid intervjun genomfördes över telefon. Intervjuerna pågick i 20-50 min, och utgick från en intervjuguide, se bilaga 2. Vid några enstaka tillfällen behövde kompletterade frågor

---

<sup>17</sup> Bryman, *Samhällsvetenskapliga metoder*, s. 271.

<sup>18</sup> Saunders, Lewis och Thornhill. *Research Methods for Business Students*, s. 175 och 179.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

ställas, varvid det skedde över mejl. Samtliga intervjuer spelades in, för att därefter transkriberas. I tabell 1 redovisas en sammanställning över genomförda intervjuer.

Tabell 1. *Sammanställning över genomförda intervjuer.*

<b>Respondent</b>	<b>Kategori</b>	<b>Befattning</b>	<b>Datum</b>	<b>Längd</b>
Sara Karlsson	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Kristianstad	2024-03-15	17 min
Linda Roland	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Malmö	2024-03-14	20 min
Lukas Ruderstam	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Växjö	2024-03-13	38 min
Jona Rydberg	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Malmö	2024-03-04	50 min
Emelie Rådling	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Stockholm	2024-03-05	28 min
Matilda Kreese Rödin	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Linköping	2024-02-27	24 min
Saif Saleh	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Karlstad	2024-03-08	30 min
Isak Ståhle	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Borlänge	2024-03-07	22 min
Linnea Söderqvist	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Lidköping	2024-03-14	20 min
Susanne Värnberg	Förrättningslantmätare	Förrättningslantmätare, Gällivare	2024-03-06	38 min
Therese Svedberg	Företrädare för sakägare	Lantmätare på Riksförbundet för Enskilda Vägar	2024-03-12	50 min
Hanna Tynkkynen	Företrädare för sakägare	Ombud för klagande i NJA 2023 s. 104	2024-02-22	21 min
Anders Dahlsjö	Fastighetsrättslig expert	F.d. fastighetsråd vid Svea hovrätt	2024-02-29	30 min
Jan Gustafsson	Fastighetsrättslig expert	F.d. tekniskt råd vid Mark- och miljööverdomstolen	2024-02-28	20 min
Tommy Österberg	Fastighetsrättslig expert	F.d. lantmätare och författare	2024-03-12	28 min

### 2.2.1.3 Dataanalys

Transkribering av insamlad data skedde genom att använda verktyget ”Diktera” i Microsoft Word. Resultatet av transkriberingen varierade – i vissa fall förekom punkter och frågetecken mitt i en mening, i vissa fall förekom meningar som var svåra att förstå. Således lyssnades de inspelade samtalen igenom ett flertal gånger för att säkerställa att transkriberingen var korrekt.

Därefter påbörjades arbetet med att reducera data, dvs. på ett systematiskt sätt välja och välja bort information inför den fortsatta analysen. I detta steg uteslöts sådant som inte ansågs vara av innehållsmässigt beskrivande karaktär, t.ex. frågor om vad författaren i framtiden kunde tänka sig arbeta med. Reducerad data sammanställdes därefter i en tabell, se bilaga 3.

Tabellen användes därefter för att jämföra respondenternas svar. Fanns det några likheter och skillnader? Detta sammanställdes, för att därefter presenteras i avsnitt 8.1.

### 2.2.2 Fallstudie

En fallstudie syftar till att belysa det generella, genom att studera det specifika. Det kan ske genom att studera ett eller flera fall.<sup>19</sup>

Fallstudier kritiserar ofta för att vara svåra att generalisera. Hur kan ett enskilt fall vara representativt för andra fall? Flyvbjerg bemöter denna kritik i sin artikel ”Fem missförstånd om fallstudieforskning”, och framhåller att möjligheterna till generalisering är beroende av det specifika fallet samt hur det har valts ut. Vidare är det av betydelse hur många fall som har studeras.<sup>20</sup>

Vidare kritiserar fallstudier för att vara alltför subjektiva. Flyvbjerg bemöter även detta i sin artikel, och menar att fallstudier ofta förkastar en forskares förutfattade meningar. Vidare anser Flyvbjerg att det finns en större risk för subjektivitet vid kvantitativ forskning jämfört med kvalitativ forskning.<sup>21</sup>

I detta examensarbete har förrättningsakter studerats. För att erhålla ett visst generaliserbart resultat, har 115 förrättningsakter ingått i studien. I nedanstående avsnitt redogörs för fallstudien närmare – vad som utgör data, hur den har samlats in och därefter analyserats. Vidare redovisas de förrättningsakter som ingår i studien som en bilaga, se bilaga 4.

---

<sup>19</sup> Saunders, Lewis och Thornhill. *Research Methods for Business Students*, s. 196-199.

<sup>20</sup> Flyvbjerg, ”Fem missförstånd om fallstudieforskning”, s. 185-206.

<sup>21</sup> A. st.

### 2.2.2.1 Data

I denna fallstudie utgörs data av förrättningsakter. Förrättningsakterna hämtades från lantmäterimyndighetens digitala arkiv ArkivSök. För att ha tillgång till detta arkiv krävs ett användarnamn och lösenord, vilket erhöles av institutionen genom en tidigare kurs. När förrättningsakterna laddades ner, lagrades de endast tillfälligt på författarens dator. Vid dessa tillfällen hade endast författaren tillgång till akterna.

### 2.2.2.2 Datainsamling

Inledningsvis tillhandahölls en Excel-fil från handledare på den statliga lantmäterimyndigheten. Excel-filen innehöll samtliga genomförda fastighetsregleringar under det senaste året, ca 4 700. Detta bedömdes vara en för stor mängd data, under avsatt tid, att gå igenom. Således diskuterades alternativa sätt att samla in data. Ett sätt som då diskuterades var att söka på aktuell samfällighet i fastighetsregistret, och studera avsnittet ”Åtgärder”. Hade samfällighetens delägarkrets och andelstal ändrats? Efter att ha studerat lantmäterimyndighetens handbok för fastighetsregistrering, insåg författaren att detta inte var möjligt – ändring av delägarkrets och andelstal redovisas inte som en egen åtgärd i fastighetsregistret, se figur 1, avsnitt 3.5.1. Författaren genomförde då ett offentlig uttag hos lantmäterimyndigheten. Det som efterfrågades var lantmäteriförrättningar:

- genomförda mellan 2023-03-01<sup>22</sup> och 2024-02-01,
- berörde fastighetsreglering<sup>23</sup>, och
- involverade fastigheter med registrerade skattetal<sup>24</sup>.

Data levererades som en papperslista med 25 slumpmässigt utvalda lantmäteriförrättningar per län – totalt 525 stycken. Denna lista skannades in, och lagrades som en Excel-fil på författarens dator. Av dessa 525 lantmäteriförrättningar sorterades 410 bort:

- 334 lantmäteriförrättningar berörde inte överföring av andel genom fastighetsreglering,
- 34 lantmäteriförrättningar förekom fler än en gång,
- 25 lantmäteriförrättningar fanns inte tillgängliga i lantmäterimyndighetens digitala arkiv ArkivSök, och
- 17 lantmäteriförrättningar hade ett beslutsdatum före eller samma dag som Högsta domstolens avgörande.

Återstående 115 lantmäteriförrättningar lagrades i en egen Excel-fil på författarens dator. Dessa återfinns i bilaga 4.

---

<sup>22</sup> Högsta domstolen meddelade beslut i avgörandet 23 februari 2023.

<sup>23</sup> Överföring av andel i samfällighet kan ske genom fastighetsreglering, vilken är den fastighetsbildningsåtgärd som studeras särskilt i detta examensarbete.

<sup>24</sup> Skattetal var tidigare ett mått på hur mycket skatt varje delägare i en by skulle betala. Idag används skattetal som en indikation att en fastighet kan ha andel i en eller flera samfälligheter.

### 2.2.2.3 Dataanalys

För att undersöka om lantmäterimyndigheten hade betraktat samtliga delägare som sakägare, studerades förrättningsakterna till de 115 lantmäteriförrättningarna.

Förrättningsakterna laddades tillfälligt ner från lantmäterimyndighetens digitala arkiv ArkivSök. Akterna studerades enligt följande:

- Fastighetsrättslig beskrivning – nämns något om överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering?
- Beslutsprotokoll – nämns något om överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering? Har lantmäterimyndigheten gjort ett ställningstagande om varför samtliga delägare inte betraktats som sakägare?
- Sakägar- och delgivningsförteckning – har lantmäterimyndigheten tagit med samtliga delägare som sakägare i förteckningen? Hur har delägarna delgivits?

Lantmäterimyndigheten bedömdes ha betraktat samtliga delägare som sakägare om:

- kända delägare återfanns i sakägarförteckningen, och/eller
- okända delägare delgivits genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt ortstidning.

Lantmäterimyndigheten bedömdes inte ha betraktat samtliga delägare som sakägare, men gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet om:

- det förkom en hänvisning till Högsta domstolens avgörande, och/eller
- det förekom en formulering till varför samtliga delägare inte betraktats som sakägare i lantmäteriförrättningen.

Lantmäterimyndigheten bedömdes inte ha betraktat samtliga delägare som sakägare om:

- kända delägare inte återfanns i sakägarförteckningen,
- okända delägare inte delgivits genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt ortstidning,
- samfällighetsförening företrädde delägarna, och/eller
- det inte fanns specificerat vilken eller vilka samfälligheter som berördes av andelsöverföringen.

Detta noterades som ”Ja”, ”Nej, men har gjort ett ställningstagande” och ”Nej” i en särskild kolumn i Excel-filen. Vidare noterades, utifrån information i fastighetsregistret, samfällighetens beteckning, ändamål, typ av förvaltning, om den var fullständigt utredd samt antal delägare. Dessutom noterades den andel som överfördes samt om den statliga eller kommunala lantmäterimyndigheten hade handlagt ärendet, se bilaga 4.

Resultatet av fallstudien presenteras i avsnitt 8.2.



Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

### 3 Samfällighet

*I följande kapitel redogörs för innebörden av begreppet samfällighet. Därefter diskuteras hur en samfällighet bildas samt förvaltas. Vidare redogörs för samfälligheters andelstal. Slutligen diskuteras redovisning och registrering av samfällighet i fastighetsregistret.*

#### 3.1 Begreppet samfällighet

Enligt 3 kap. 1 § 1 st. FBL ska fastighetsbildning ske så att varje fastighet som ny- eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Lagstiftaren preciserar emellertid inte vilka ändamål som kan godtas för att kravet på lämplighet ska anses uppfyllt. En fastighet kan således bildas för ändamål såsom jordbruk, skogsbruk eller bostad. Under vissa förutsättning kan även kombinerat ändamål förekomma.<sup>25</sup>

För att en fastighet ska kunna användas för avsett ändamål, behövs ofta tillgång till mark och anläggningar utanför dess egna område. I många fall är detta behov gemensamt för flera fastigheter. Vissa av dessa gemensamma nyttigheter tillhandahålls av samhället, som t.ex. allmänna vägar och gator inom tätort. Andra typer av nyttigheter får fastighetsägarna själva lösa med hjälp av fastighetsrättslig lagstiftning. En sådan typ av nyttighet är samfälligheter.<sup>26</sup>

En samfällighet definieras enligt 1 kap. 3 § FBL som mark<sup>27</sup> som hör till flera fastigheter gemensamt. Med samfällighet avses inte bara sådan som har bildats enligt fastighetsbildningslagen, utan även äldre samfälligheter samt andra som uppfyller kraven i 1 kap. 3 § FBL. Med samfällighet avses således:

- mark som undantagits för gemensamt behov,
- mark som av ålder är samfälld,
- mark som lämnats oskiftad,
- gemensam ägovidd,
- häradsallmänningar och allmänningsskogar, och
- samfälligheter tillkomna genom inlösen enligt anläggningslagen.<sup>28</sup>

Begreppet samfällighet förekommer även i annan lagstiftning såsom anläggningslagen och lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.<sup>29</sup> Dessa typer av samfälligheter kommer emellertid inte att behandlas särskilt i detta examensarbete, varvid de inte redovisas närmare.

---

<sup>25</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 72.

<sup>26</sup> Österberg, *Samfälligheter*, s. 13.

<sup>27</sup> Begreppet mark innefattar även vattenområde och fristående fiske.

<sup>28</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 38-40.

<sup>29</sup> A. st.

### 3.2 Bildande av samfällighet

Samfälligheter är en gammal företeelse i Sverige. Under de skiftesreformer som genomfördes på 1700- och 1800-talet, erhöll varje delägare i en by ett eller flera bestämda områden på marken. Dessa kom därefter att utgöra delägarens fastighet. För att tillgodose behov av gemensamma nyttigheter, utlades vid skiftena samfälligheter för vilka delägarna ägde andelar i.<sup>30</sup>

Många av dessa samfälligheter lever fortfarande kvar. En samfällighet kan emellertid nybildas, om ett motsvarande resultat inte kan uppnås på ett bättre eller lämpligare sätt.<sup>31</sup> Det kan då ske genom fastighetsreglering, avstyckning eller klyvning. När det sker som en fristående åtgärd, sker det genom fastighetsreglering.

För att bilda en samfällighet genom fastighetsreglering ska de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. FBL vara uppfyllda. Därtill ska 5 och 6 kap. FBL beaktas, vilka innehåller allmänna bestämmelser om fastighetsreglering samt särskilda bestämmelser om samfälligheter.

I 6 kap. 1 § 1 st. FBL stadgas att en samfällighet får bildas om ändamålet är av stadigvarande betydelse för flera fastigheter<sup>32</sup>. Samfälligheten måste därvid vara av nytta för fastigheterna som sådana. Det innebär att samfälld mark inte kan avsättas enbart i syfte att tillfredsställa fastighetsägarnas rent personlig behov och önsknings.<sup>33</sup> Kravet på stadigvarande betydelse kan läsas analogt med jordabalkens (1970:994), JB, bestämmelser beträffande servitut, 14 kap. 1 § 2 st. JB.<sup>34</sup>

I 6 kap. 1 § 2 st. FBL stadgas att en samfällighet måste vara av väsentlig betydelse för delägande fastigheter. Enligt 6 kap. 3 § FBL är bestämmelsen endast tillämplig vid tvångsvis fastighetsreglering. Kravet, vilket liknar bestämmelsen i 7 kap. 1 § FBL, syftar till att skydda den enskilde mot att tvingas delta i en samfällighet, om åtgärden inte är av mera väsentlig betydelse för annan fastighet.<sup>35</sup>

Om en samfällighet bildas genom en avstyckning ska, enligt 10 kap. 5 § FBL, samma bestämmelser som vid fastighetsreglering tillämpas. Detsamma gäller när en samfällighet bildas genom klyvning, 11 kap. 6 § FBL.

Med tiden kan det uppkomma behov av att dela upp en samfällighet i två eller flera samfälligheter. Enligt 6 kap. 4 § FBL får så ske om särskilda skäl föreligger.<sup>36</sup>

---

<sup>30</sup> Österberg, *Samfälligheter*, s. 13-14.

<sup>31</sup> Prop. 1969:128 del B s. 501.

<sup>32</sup> Med fastigheter avses i detta examensarbete delägarfastigheter.

<sup>33</sup> Prop. 1969:128 del B s. 501.

<sup>34</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 554.

<sup>35</sup> Prop. 1969:128 del B s. 545.

<sup>36</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 563.

### 3.3 Andel i samfällighet

Begreppet samfällighet förekommer i fastighetsbildningslagen, men även annan lagstiftning såsom anläggningslagen.<sup>37</sup> Anläggningssamfälligheter, även kallat gemensamhetsanläggningar<sup>38</sup>, behandlas inte närmare i detta examensarbete. I nedanstående avsnitt redogörs för emellertid hur andel i samfällighet kan hanteras enligt de två lagstiftningarna. Detta i syfte att påvisa skillnader dem emellan.

#### 3.3.1 Fastighetsbildningslagen

När en samfällighet bildas tilldelas varje delägarfastighet ett andelstal. Andelstalet bestäms, enligt 6 kap. 1 § 3 st. FBL, efter vad som är ändamålsenligt och skäligt med hänsyn till omständigheterna i det aktuella fallet.

Hur andelstal ska fördelas har inte vidare preciserats i lagtext. I förarbeten till fastighetsbildningslagen uttalas emellertid att andelstal kan fördelas utifrån hur mycket mark fastigheten avstår till samfälligheten. Vidare kan fastigheternas respektive behov av samfälligheten samt den omfattning vari de beräknas att använda den samfällda marken utgöra grund för fördelning av andelstal.<sup>39</sup>

Vid vissa situationer kan befintliga andelstal behöva ändras. Så kan vara fallet om mark överförs från en samfällighet till en annan, 5 kap. 1 § 1 st. p. 1 FBL. Vid en sådan situation är det naturligt att betrakta de fastigheter som äger del i samfälligheten såsom avträdare eller mottagare av den överförda marken.<sup>40</sup> Förutom mark, kan även andelar i samfälligheter föras över från en fastighet till en annan, 5 kap. 1 § 1 st. p. 2 FBL. Om en fastighet mottar andelar i en samfällighet för vilken den äger övriga andelar i, upphör den att existera. Samfälligheten övergår då till att bli den mottagande fastighetens enskilda mark. Vid dessa situationer är 6 kap. FBL tillämplig, se avsnitt 4.3.<sup>41</sup>

#### 3.3.2 Anläggningslagen

Om en fastighet, som är ansluten till en gemensamhetsanläggning delas genom avstyckning eller klyvning får lantmäterimyndigheten, enligt 42 § 1 st. AL, besluta att fördela fastighetens skyldigheter gentemot övriga delägare mellan de särskilda delarna. Enligt 42 § 2 st. AL får ett sådant beslut även meddelas när en del av en fastighet genom fastighetsreglering överförs till en annan fastighet. Vid tillämpning av 42 § AL betraktas inte samfällighetsföreningen, se avsnitt 3.4.2, eller gemensamhetsanläggningens samtliga delägare som sakägare.<sup>42</sup>

---

<sup>37</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 38-40.

<sup>38</sup> En gemensamhetsanläggning är en anläggning som ägs och förvaltas av flera fastigheter tillsammans. Det kan t.ex. vara en väg, brygga eller båtplats.

<sup>39</sup> Prop. 1969:128 del B s. 503.

<sup>40</sup> A. prop. s. 332.

<sup>41</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 394.

<sup>42</sup> Lantmäteriet, *Handbok AL*, s. 216-218.

I många fall medför delning av en fastighet ett nytt eller utökat behov av att använda gemensamhetsanläggningen. Lantmäterimyndigheten bör då meddela beslut om anslutning av den nya fastigheten och därvid tilldela fastigheten nya andelstal, 42a § AL. Vid tillämpning av 42a § AL betraktas samfällighetsföreningen som sakägare. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av delägarna, betraktas emellertid samtliga delägare som sakägare i förrättningen.<sup>43</sup>

### 3.4 Förvaltning av samfällighet

En samfällighet kan förvaltas på två olika sätt – antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av en särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning). Båda förvaltningsformerna omfattas av lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, SFL.

#### 3.4.1 Delägarförvaltning

Delägarförvaltning innebär att delägarna förvaltar samfälligheten. Förvaltningsformen är avsedd för samfälligheter där behovet av förvaltningsåtgärder är litet eller som består av få delägare.<sup>44</sup>

För beslut som rör samfälligheten måste alla delägare delta samt vara eniga, 6 § SFL. Om delägarna inte kan enas i en viss fråga, kan den avgöras vid ett s.k. delägarsammanträde, 7 § 1 st. SFL. Ett exempel på en sådan fråga är försäljning av ett samfällt område. Uppkommer ytterligare frågor som behöver avgöras, bör samfälligheten istället förvaltas genom en samfällighetsförening.<sup>45</sup>

#### 3.4.2 Föreningsförvaltning

Föreningsförvaltning innebär att delägarna bildar en förening för att förvalta samfälligheten. Medlemskapet i föreningen är kopplat till delägarfastigheten och inte till fastighetsägaren som sådan. Den som förvärvar en fastighet som har en del i en föreningsförvaltd samfällighet blir automatiskt medlem i föreningen. På motsvarande sätt upphör medlemskapet för den som överlåter en fastighet som har en del i samfälligheten. Om en fastighet ägs av flera personer samtidigt, utövar de gemensamt medlemskap i samfällighetsföreningen. För att ändra en samfällighets delägarskap måste, i de flesta fall, en lantmäteriförrättning genomföras.<sup>46</sup>

Bildandet av en samfällighetsförening sker vid ett sammanträde med ägare av de fastigheter som har andel i samfälligheten.<sup>47</sup> Under sammanträdet väljer medlemmarna styrelse och antar stadgar, 20 § SFL. Stadgarna ska innehålla uppgifter om föreningen

---

<sup>43</sup> Lantmäteriet, *Handbok AL*, s. 219-222.

<sup>44</sup> Österberg, *Samfälligheter*, s. 21-24 och 30.

<sup>45</sup> A. a. s. 21-24.

<sup>46</sup> A. a. s. 24.

<sup>47</sup> En samfällighetsförening kan även bildas i anslutning till en fastighetsbildnings- eller anläggningsförrättning.

och hur den ska förvaltas. Vidare ska stadgarna ange hur ofta föreningsstämma<sup>48</sup> ska hållas, 28 § SFL. En av stämmans viktigaste uppgifter är att utse en styrelse som ansvarar för det löpande arbetet. Enligt 35 § SFL ska styrelsen handha föreningens angelägenheter i överensstämmelse med dess stadgar och föreningsstämlobeslut. Föreningen är slutligen bildad när den har registrerats i lantmäterimyndighetens register över samfällighetsföreningar, 25 § 1 st. och 27 § 1 st. SFL.<sup>49</sup>

Enligt 18 § SFL är samfällighetsföreningens syfte att förvalta samfälligheten utefter det ändamål den är bildad för. Föreningen får därmed inte bedriva verksamhet som är främmande för samfällighetens ändamål.<sup>50</sup>

När en lantmäteriförrättning berör samfälld mark som förvaltas av en samfällighetsförening, kan frågan om vem som är sakägare uppkomma. Om den samfälda marken berörs av en fastighetsregleringsåtgärd som t.ex. innebär att mark överförs, betraktas föreningen som sakägare, 4 kap. 11 § 4 st. FBL. Om åtgärden istället innebär att delaktigheten i samfälligheten ändras, betraktas delägarna och inte samfällighetsföreningen som sakägare.<sup>51</sup>

### 3.5 Samfällighet i fastighetsregistret

Fastighetsregistret är ett officiellt register med information om Sveriges fastigheter. I lagen (2000:224) om fastighetsregister, FRL, regleras fastighetsregistrets ändamål och innehåll. Av 3 § 1 st. FRL framgår att fastighetsregistret ska vara uppdelad i:

- en allmän del,
- en inskrivningsdel,
- en adressdel,
- en byggnadsdel, och
- en taxeringsuppgiftsdel.

Det specifika innehållet i respektive del regleras av förordningen (2000:308) om fastighetsregister, FRF. För detta examensarbete är fastighetsregistrets allmänna del av särskilt intresse. Den allmänna delen innehåller bl.a. uppgifter om fastigheters och samfälligheters beteckning, ursprung, areal, koordinater samt planer och bestämmelser. I fastighetsregistrets allmänna del ingår även den digitala registerkartan. Enligt 37 § FRF ska registerkartan bl.a. redovisa gränser, planer och bestämmelser samt rättigheter. Enligt 19 kap. 6 § FBL ansvarar lantmäterimyndigheten för att föra in eller ta bort uppgifter i den allmänna delen. De uppgifter som redovisas i fastighetsregistrets allmänna del tillskrivs emellertid inte någon rättsverkan. Det är istället uppgifter i förrättningsakter och motsvarande dokument som så görs.<sup>52</sup>

---

<sup>48</sup> Föreningsstämman är samfällighetens högsta beslutande organ.

<sup>49</sup> Österberg, *Samfälligheter*, s. 30 och 32.

<sup>50</sup> Se t.ex. Svea hovrätt T 4373-06 och F 5698-11.

<sup>51</sup> Prop. 1988/89:77 s. 43 och 83.

<sup>52</sup> Ekbäck, *Fastighetsbildning och fastighetsbestämning*, s. 11-13.

Under 2023 fanns ca 139 000 samfälligheter redovisade i fastighetsregistrets allmänna del.<sup>53</sup> Redovisningen är emellertid mycket bristfällig. Det beror på att samfälligheter som bildades innan fastighetsbildningslagens ikraftträdande 1972, inte behövde redovisas särskilt. Detta medför en betungande sakägarutredning för lantmäterimyndigheten – utredningen måste då grundas på uppgifter ur beslutsprotokollet från den lantmäteriförrättning vid vilken samfälligheten bildades. Om de ursprungliga delägarfastigheterna blivit föremål för sekundära lantmäteriförrättningar, måste även dessa handlingar granskas. En samfällighetsutredning som innebär en fullständig kartläggning av sakägarkretsen, kan således bli mycket tidsödande.<sup>54</sup>

### 3.5.1 Redovisning av samfällighet

Enligt 6 § 2 st. FRF ska en samfällighet redovisas särskilt i fastighetsregistrets allmänna del. Samfälligheten, bestående eller avregistrerad, ska då innehålla ett systematiserat urval av uppgifter.<sup>55</sup>

Av lantmäterimyndighetens handbok för fastighetsregistrering framgår bl.a. att beteckningar på samtliga delägarfastigheter ska redovisas. Saknas uppgift om detta, redovisas istället anmärkning om skifteslag, trakt eller annan grupp av fastigheter. För avregistrerad samfällighet redovisas uppgift om skifteslag, trakt eller dylikt som fanns redovisade vid avregistreringen.<sup>56</sup> Om lantmäterimyndigheten bedömer att redovisningen av delägar fastigheter är ofullständig, ska en anmärkning om detta göras.<sup>57</sup>

Vidare framgår att delägar fastigheters andelstal ska redovisas. Detta gäller emellertid endast för nybildade samfälligheter. För redan befintliga måste sådana uppgifter endast redovisas om de finns tillgängliga för lantmäterimyndigheten. Om det finns fullständiga uppgifter om samtliga delägares andelstal, ska de redovisas i procent med tre decimaler. För avregistrerade samfälligheter redovisas de andelstal som fanns redovisade vid avregistreringen.<sup>58</sup>

Vidare framgår att en samfällighet som är ställd under särskild förvaltning, ska redovisas i fastighetsregistrets allmänna del. Saknas sådan uppgift, innebär det att samfälligheten förvaltas direkt av delägarna.<sup>59</sup>

Av lantmäterimyndighetens handbok för fastighetsregistrering framgår även att åtgärder som direkt berör en samfällighet ska redovisas. Vid ändring av delägarkrets

---

<sup>53</sup> Lantmäteriet, *Statistik – Fastighetsregistret årsstatistik 2023*, s. 3.

<sup>54</sup> SOU 1983:37 s. 24 och 44-45.

<sup>55</sup> Lantmäteriet, *Handbok fastighetsregistrering*, s. 4.

<sup>56</sup> A. a. s. 10.

<sup>57</sup> A. st.

<sup>58</sup> A. a. s. 10-11.

<sup>59</sup> A. a. s. 11.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

och andelstal, redovisas emellertid ingen åtgärd.<sup>60</sup> Detta tydliggörs av figur 1, vilket redovisar en samfällighet vars delägarkrets ändrades vid en lantmäteriförrättning. Denna ändring redovisas emellertid inte som en åtgärd i fastighetsregistret.

Delägare			Delägare		
Beteckning	Andel (Mantal)		Beteckning	Andel (Mantal)	
Ängelholm Harnacka 7:1	1/160		Ängelholm Hjärnarp 3:23	3/80	
Ängelholm Hjärnarp 3:23	3/80		Ängelholm Söndrebalj 6:6	1/160	
Ängelholm Söndrebalj 7:8	1/32		Ängelholm Söndrebalj 7:8	1/32	
Ängelholm Söndrebalj 10:1	3/10		Ängelholm Söndrebalj 10:1	3/10	

Åtgärd			Åtgärd		
Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Ågostyckning A,b,c,d	1986-09-12	11-HJÅ-185	Ågostyckning A,b,c,d	1986-09-12	11-HJÅ-185
Ledningsåtgärd	1987-09-25	1182-351	Ledningsåtgärd	1987-09-25	1182-351
Anläggningsåtgärd	2016-03-08	1292-2488	Anläggningsåtgärd	2016-03-08	1292-2488

Figur 1. Utdrag ur fastighetsregistret för samfälligheten Ängelholm Söndrebalj s:1. Utdraget visar att 1/160 andelar har överförts från Ängelholm Harnacka 7:1 till Ängelholm Söndrebalj 6:6. Detta redovisas emellertid inte som en åtgärd i fastighetsregistret.

### 3.5.2 Registrering av samfällighet

Enligt 11 § FRF ska nybildade samfälligheter registreras i fastighetsregistret. Befintliga samfälligheter måste endast registreras om de berörts av en åtgärd vars uppgifter ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del. Med åtgärd avses att:

- samfälligheten har berörts av fastighetsbestämning beträffande dess bestånd eller omfattning,
- samfälligheten har ställts under föreningsförvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter, eller
- åtgärden påverkar förhållanden som ska redovisas i någon av avdelningarna areal, koordinater, fristående fiske och rättigheter.<sup>61</sup>

Det kan emellertid vara lämpligt att registrera befintliga samfälligheter trots att de inte har berörts av någon ovan nämnd åtgärd. Så kan t.ex. vara fallet om delägarkrets eller andelstalförhållande i samfälligheten ändras.<sup>62</sup>

När en samfällighet registreras, ska den delges en registerbeteckning. Enligt 11 § FRF ska registerbeteckningen bestå av registerområdets namn, traktnamn och ett registernummer. För samfälligheter består registernumret av bokstaven s<sup>63</sup> och ett enhetsnummer, åtskilda genom kolon.

<sup>60</sup> Lantmäteriet, *Handbok fastighetsregistrering*, s. 11-16.

<sup>61</sup> A. a. s. 2.

<sup>62</sup> A. st.

<sup>63</sup> För fiskesamfälligheter används emellertid beteckningen fs.



Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## 4 Materiell prövning vid överföring av andel i samfällighet

*I följande kapitel redogörs för den materiella prövningen vid överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering. Inledningsvis diskuteras de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. FBL. Därefter följer en beskrivning av de bestämmelser i 5 kap. FBL som ska prövas av lantmäterimyndigheten vid tvångsvis fastighetsreglering. Slutligen redogörs för tillämpliga bestämmelser i 6 kap. FBL.*

### 4.1 3 kap. fastighetsbildningslagen

Fastighetsbildningslagen är en civilrättslig<sup>64</sup> lag med offentlighetsrättsliga<sup>65</sup> inslag. De delar som har en civilrättslig karaktär återfinns i 5-12 kap. FBL. Dessa kapitel reglerar fastighetsbildningsinstitutionen som sådan. De delar av fastighetsbildningslagen som är av offentlighetsrättslig karaktär återfinns i bl.a. 1-4 kap. FBL. Trots att fastighetsbildningslagen är av en civilrättskaraktär, är den uppbyggd av tvångssituationer som huvudregel och frivilliga situationer som undantag. Således ska lantmäterimyndigheten alltid tillämpa de förvaltningsrättsliga delarna av lagen, däribland 3 kap. FBL.<sup>66</sup>

3 kap. FBL är av ramlagskaraktär, vilket innebär att bestämmelserna ska tolkas efter rådande jordbruks- och markpolitik. Tillämpningen kan därigenom ändras trots att lagtexten inte omarbetas.<sup>67</sup>

I 3 kap. 1 § 1 st. FBL stadgas att fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som ny- eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Vidare ska fastigheten ha en lämplig utformning och tillgång till nödvändiga vägar. Om fastigheten ska användas för bebyggelse, måste den ha godtagbara anordningar för vatten- och avlopp.

I 3 kap. 1 § 2 st. FBL stadgas att fastighetsbildning inte får äga rum om den ny- eller ombildade fastigheten inte kan antas användas varaktigt inom överskådlig tid. Vidare får fastighetsbildning inte ske om det kan tillgodoses på något annat sätt.

Dessa villkor gäller för all fastighetsbildning. Således måste de allmänna lämplighetsvillkoren vara uppfyllda vid överföring av andel i samfällighet. Prövningen utgår då från samfällighetens samt mottagande och avstående fastigheters ändamål samt användning.<sup>68</sup>

---

<sup>64</sup> Civilrätt reglerar rättsförhållandet mellan enskilda.

<sup>65</sup> Offentlig rätt reglerar rättsförhållande mellan enskilda och det allmänna.

<sup>66</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 15-17.

<sup>67</sup> A. a. s. 62 samt prop. 1989/90:151 s. 12.

<sup>68</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 62.

Avsteg från de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. 1 § FBL kan emellertid göras. I 3 kap. 9 § FBL stadgas att fastighetsbildning får ske, även om fastigheten som ny- eller ombildas inte blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida att fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas. Bestämmelsen innebär att fastighetsbildningen ska bedömas i sin helhet – en förbättring i ett hänseende kan innebära en försämring i ett annat. Om fastighetsbildningen leder till att åtminstone en fastighet förbättras, anses villkoret i 3 kap. 9 § FBL vara uppfyllt. Således räcker det att en positiv nettoeffekt uppkommer genom fastighetsbildningen.<sup>69</sup>

I 3 kap. 2 § 1 st. FBL stadgas att inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Mindre avvikelser får emellertid göras, om syftet med planen eller områdesbestämmelserna inte motverkas. Bestämmelsen innebär att fastighetsbildning ska vara förenlig med gällande plan och dess syfte. Bedömningen sker genom plantolkning, vilket innebär att översätta bestämmelser samt markeringar i planen till rättigheter och gränser av olika slag. Det är endast detaljplanen, och inte tillhörande planbeskrivning eller illustrationskarta, som är bindande vid prövning av paragrafen.<sup>70</sup>

I 3 kap. 2 § 2 st. FBL stadgas att fastighetsbildning ska ske så att syftet med naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser inte motverkas. Fastighetsbildning får emellertid ske om sakägaren har fått ett särskilt medgivande att företa en åtgärd som är i strid mot bestämmelserna. Det kan t.ex. vara ett tillstånd eller dispens enligt en speciallagstiftning.<sup>71</sup>

I 3 kap. 3 § FBL stadgas att inom ett område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Bestämmelsen innebär att fastighetsbildning ska föregås av en planmässig bedömning. Som underlag för denna bedömning tjänar ofta kommunens översiktsplan. Därtill är även den regionala utvecklingsplaneringen samt naturvårdsplanering och jord- och skogsbrukets utveckling av betydelse vid prövning av paragrafen.<sup>72</sup>

---

<sup>69</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 62 och 203.

<sup>70</sup> A. a. s. 115-116.

<sup>71</sup> A. a. s. 135.

<sup>72</sup> A. a. s. 169-170.

## 4.2 5 kap. fastighetsbildningslagen

Överföring av andel i samfällighet kan ske genom fastighetsreglering, avstyckning, klyvning eller sammanläggning. När det sker som en fristående åtgärd, sker det genom fastighetsreglering.

Vid tvångsvis fastighetsreglering ska lantmäterimyndigheten pröva 5 kap. 4, 5, 6 och 8 §§ FBL. Detta följer av 5 kap. 18 § 1 st. FBL. Vidare ska en proportionalitetsbedömning göras i varje enskilt fall utifrån egendomsskyddet i 2 kap. 15 § reageringsformen (1974:152), RF.<sup>73</sup>

I 5 kap. 4 § 1 st. FBL stadgas att fastighetsreglering får ske under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller annars mer ändamålsenlig markanvändning vinnas samt att fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför. Villkoret innebär att regleringen ska medföra ett visst ekonomiskt utbyte (båtnad). Detta gäller oavsett om fastighetsregleringen berör fastighetens enskilda ägor eller samfällig mark. Inte heller har det någon betydelse om regleringen innebär överföring av mark eller andel i samfällighet. I detta fall är det den samlade effekten av regleringsföretaget som avses – samtliga berörda fastigheter behöver inte förbättras.<sup>74</sup>

I 5 kap. 5 § 1 st. FBL stadgas att fastighetsreglering endast får genomföras om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökande ska förbättras. Bestämmelsen innebär att sökande inte ska kunna tvinga andra fastighetsägare att tåla ändringar, om det inte är påkallat för att sökandes fastighet ska förbättras. Om övriga fastigheter medför en förbättring eller inte, är utan betydelse vid prövning av paragrafen. I vissa fall kan undantag från 5 kap. 5 § 1 st. FBL göras. Det gäller bl.a. när fastighetsregleringen begärs av en samfällighetsförening, och berör en samfällighet som inte längre är av gemensam betydelse för delägarfastigheterna. I fall samfälligheten används för avsett ändamål, kan emellertid inte villkoret frångås.<sup>75</sup>

I 5 kap. 6 § 2 st. FBL stadgas att fastighetsregleringen ska verkställas på det sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämrats. Detta under förutsättning att regleringen kan genomföras på olika sätt. Bestämmelsen avser att skydda de av regleringen berörda fastighetsägare samt rättighetsinnehavare.<sup>76</sup>

I 5 kap. 8 § FBL stadgas att varje fastighet som berörs av en fastighetsregleringsåtgärd ska få en sådan sammansättning och utformning att den inte i mindre mån än före regleringen lämpar sig sitt ändamål. Fastigheten får inte heller ändras så att dess

---

<sup>73</sup> Se NJA 2018 s. 753.

<sup>74</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 405.

<sup>75</sup> A. a. s. 411 samt prop. 1969:128 del B s. 358.

<sup>76</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 417.

graderingsvärde<sup>77</sup> minskar eller ökar i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för fastighetsägaren. Bestämmelsen anger således gränserna för hur stora ingrepp får göras i en fastighet mot ägarens vilja.<sup>78</sup>

### 4.3 6 kap. fastighetsbildningslagen

En samfällighet kan bildas genom fastighetsreglering. Då gäller, förutom bestämmelserna i 5 kap. FBL, de särskilda bestämmelserna om samfälligheter i 6 kap. FBL.

I 6 kap. 1 § 1 st. FBL stadgas att en samfällighet får bildas om ändamålet är av stadigvarande betydelse för flera fastigheter. Samfälligheten måste därvid vara av nytta för fastigheterna som sådana. Det innebär att samfälld mark inte kan avsättas enbart i syfte att tillfredsställa fastighetsägarnas rent personlig behov och önsknings.<sup>79</sup> Kravet på stadigvarande betydelse kan läsas analogt med jordabalkens bestämmelser beträffande servitut, 14 kap. 1 § 2 st. JB.<sup>80</sup>

I 6 kap. 1 § 2 st. FBL stadgas att en samfälligheten måste vara av väsentlig betydelse för delägande fastigheter. Enligt 6 kap. 3 § FBL är bestämmelsen endast tillämplig vid tvångsvis fastighetsreglering. Kravet, vilket liknar bestämmelsen i 7 kap. 1 § FBL, syftar till att skydda den enskilde mot att tvingas delta i en samfällighet, om åtgärden inte är av mera väsentlig betydelse för annan fastighet.<sup>81</sup>

Med tiden kan det uppkomma behov av att dela upp en samfällighet i två eller flera samfälligheter. I 6 kap. 4 § FBL stadgas att så får ske om särskilda skäl föreligger.<sup>82</sup>

I 6 kap. 5 § FBL stadgas att bestämmelserna i 6 kap. 1-3 §§ FBL äger motsvarande tillämpning vid överföring av mark och andel i samfällighet. Enligt 6 kap. 3 § FBL ska alla, som har av avsikt att ingå en överenskommelse, biträda denna. Detta eftersom den enskilda delägaren ofta har ett intresse av att gemenskapen inte utsträcks till en vidare krets. Om så sker, kan delägarens inflytande minska. När överföring av andel i samfällighet sker med stöd av en överenskommelse, behöver emellertid inte samtliga delägarna biträda denna. Detta underförutsättning att fastigheternas andelstal inte ändras.<sup>83</sup>

---

<sup>77</sup> Graderingsvärde är ett mått som möjliggör jämförelse mellan olika markområden och fastigheters förändrade markinnehav.

<sup>78</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 425.

<sup>79</sup> Prop. 1969:128 del B s. 501.

<sup>80</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 554.

<sup>81</sup> Prop. 1969:128 del B s. 545.

<sup>82</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 563.

<sup>83</sup> A. a. s. 565 samt prop. 1969:128 del B s. 530.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

Vid överföring av mark, har en delägare rätt till ersättning om han eller hon har framställt yrkande om det under lantmäteriförrättningen. Om ersättningen kan tänkas överstiga 3 % av prisbasbeloppet som gällde året innan lantmäteriförrättningen startade, ska ersättningen emellertid fastställas utan yrkande. Likaså gäller om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening eller när ersättningen ska betalas ut till någon som företräder delägarna, 6 kap. 6 § FBL.

Om det är uppenbart att ersättningen enligt 6 kap. 6 § FBL inte behöver fastställas utan yrkande, kan lantmäterimyndigheten använda ett förenklat underrättelseförfarande. Enligt 6 kap. 7 § FBL måste det då vara fråga om en s.k. onyttig samfällighet<sup>84</sup>. Förvaltas samfälligheten av en samfällighetsförening eller annan förvaltare med särskilda befogenheter, ska ersättningen emellertid alltid fastställas utan yrkande.

Bestämmelserna i 6 kap. 6 och 7 §§ FBL möjliggör en förenklad hantering av sakägarkretsen. Dessa bestämmelser, med kompletterande regler i 4 kap. FBL, är emellertid utformade utifrån de särskilda situationerna som rör överföring av mark samt rättighetsupplåtelse. Således är bestämmelserna inte direkt tillämpbara vid överföring av andel i samfällighet.<sup>85</sup>

---

<sup>84</sup> Med onyttig samfällighet menas en samfällighet som inte används för avsett ändamål och inte heller på något annat sätt nyttjas av delägarna gemensamt. I detta examensarbete betraktas en onyttig samfällighet vara av ringa ekonomiskt värde för delägarna i samfälligheten.

<sup>85</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 264 samt 6 kap. 6 och 7 §§ FBL.

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## 5 Sakägarbegreppet

*I följande kapitel redogörs för innebörden av sakägarbegreppet utifrån mark- och miljörettslig lagstiftning. Begreppet brukar emellertid inte fastställas i lag, då det har ansetts svårt att ange en entydig och generellt tillämplig definition. I nedanstående avsnitt redogörs för således begreppet utifrån hur det har tolkats i förarbeten och rättspraxis.*

### 5.1 Sakägare enligt miljöbalken

I miljöbalken (1998:808), MB, förekommer sakägarbegreppet i bl.a. 16 kap. 12 § 1 st. p. 1 MB, varvid det stadgas att domar och beslut får överklagas av den som domen eller beslutet angår, om avgörandet har gått honom eller henne emot. Bestämmelsen kan läsas analogt med 36 § lagen (1996:242) om domstolsärenden, ÄL, 33 § förvaltningsprocesslagen (1971:291), FPL, och 42 § förvaltningslagen (2017:900), FL.

Enligt förarbeten till miljöbalken betraktas sakägare vara den som på ett mer konkret sätt är berörd av ett beslut. Ett annat sätt att uttrycka det på är att beslutet måste påverka personens rättsställning eller beröra ett av rättsordningen erkänt intresse. Ett exempel på sådant erkänt intresse är när det i en författning eller förarbete anges att myndighetens prövning ska föregås av samråd med vissa intressenter.<sup>86</sup>

### 5.2 Sakägare enligt plan- och bygglagen

I plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förekommer sakägarbegreppet i bl.a. 13 kap. 8 § PBL, varvid det stadgas att 42 § FL är tillämplig. Enligt 42 § FL får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Enligt förarbeten till plan- och bygglagen betraktas sakägare vara ägare till fast egendom och innehavare av annan särskild rätt i denna än bostadsrätt och hyresrätt.<sup>87</sup>

Vid beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, betraktas boende inom planområdet och i direkt anslutning därtill, som sakägare.<sup>88</sup> Vidare betraktas även ägare till fastigheter i nära grannskap till planområdet, som sakägare. Dessa behöver emellertid vara särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden.<sup>89</sup> Vad gäller planbeslut som berör delägare i samfällighet, är det av avgörande betydelse om samfälligheten är föreningsförvaltd eller delägarförvaltd.<sup>90</sup>

---

<sup>86</sup> Prop. 1997/98:45 del 1 s. 483.

<sup>87</sup> Prop. 1985/86:1 s. 459 och 610.

<sup>88</sup> A. prop. s. 459.

<sup>89</sup> Se t.ex. NJA 2015 s. 976 och MÖD P 7465-17.

<sup>90</sup> Se RÅ 2009 not. 17, RÅ 2009 not. 54, RÅ 2009 ref. 50, RÅ 2009 ref. 89 och MÖD P 5703-18.



Vid beslut om bygglov eller förhandsbesked är det huvudsakligen grannar som betraktas som sakägare.<sup>91</sup> Detta är framgår emellertid inte i lag, men återspeglas av 9 kap. 41b § PBL. Bestämmelsen innebär bl.a. att ett positivt bygglovs- eller förhandsbesked ska meddelas till ägare av en fastighet som gränsar till den fastighet som lovet eller förhandsbeskedet avser. Någon liknande bestämmelse finns inte i fastighetsbildningslagen. I rättspraxis har det emellertid fastställts att grannar inte ska betraktas som sakägare vid åtgärder som genomförs enligt fastighetsbildningslagen.<sup>92</sup> Detta beror på att beslut enligt plan- och bygglagen huvudsakligen rör ändrad markanvändning, och således kan påverka grannskapet i stor omfattning. Beslut fattade enligt fastighetsbildningslagen gäller endast markindelningsfrågor, och ger i sig inte upphov till ändrad markanvändning.<sup>93</sup>

### 5.3 Sakägare enligt anläggningslagen

Sakägarbegreppet förekommer i bl.a. 19 § AL, varvid det stadgas att 4 kap. 11 § FBL är tillämplig. Enligt 4 kap. 11 § 1 st. FBL ska lantmäterimyndigheten i den utsträckning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållanden i övrigt, utreda vilka som är sakägare. Enligt 4 kap. 11 § 4 st. FBL är det, vid en lantmäteriförrättning som berör samfälld mark som förvaltas av en samfällighetsförening, föreningen istället för delägarna som betraktas som sakägare. Likaså gäller vid en anläggningsförrättning som berör samfälld mark.<sup>94</sup>

Enligt förarbeten till anläggningslagen ska de fastighetsägare som deltar i en gemensamhetsanläggning betraktas som sakägare. Med fastighetsägare jämställs, enligt 2 § AL, innehavare av inskriven tomträtt och gruva. Om det förefaller lämpligt, kan även innehavare av byggnad och andra anläggningar som inte hör till en fastighet, betraktas som sakägare. Likaså förvaltare av kultur- och naturreservat.<sup>95</sup>

Vidare betraktas ägare av fastighet vars mark tas i anspråk eller inlöses som sakägare. Detta oberoende av om fastighetsägaren ska delta i gemensamhetsanläggningen eller inte. Enligt 20 § AL är även innehavare av särskild rätt till fastighet, som inlöses eller annars tas i anspråk för en gemensamhetsanläggning, sakägare vid anläggningsförrättningen om honom eller hennes rätt påverkas. Med särskild rätt avses nyttjanderätt, servitut, rätt till elektrisk kraft samt liknade rätt.<sup>96</sup>

Vid en omprövningsförrättning får en samfällighetsförening, enligt 35 § 3 st. AL, företräda delägarna i frågor som är av enklare beskaffenhet. Så kan t.ex. vara fallet om omprövningsförrättningen gäller ändring i gemensamhetsanläggningens delägarkrets eller om det är fråga om ändring av fastighets andelstal. Lantmäterimyndigheten

---

<sup>91</sup> Se t.ex. NJA 2022 s. 895.

<sup>92</sup> Se NJA 1990 s. 800.

<sup>93</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 220-221.

<sup>94</sup> Lantmäteriet, *Handbok AL*, s. 121.

<sup>95</sup> Prop. 1973:160 s. 229.

<sup>96</sup> A. prop. s. 229-230.

behöver då endast kalla den närmast berörda sakägaren och samfällighetsföreningen. Det ankommer då på samfällighetsföreningens styrelse att tillvarata övriga delägares intressen. De delägare som företräds av samfällighetsföreningen kan emellertid inte överklaga lantmäterimyndighetens beslut. Enligt 35a § AL gäller detta även vid omprövning för överföring av byggnader eller andra anläggningar.<sup>97</sup>

## 5.4 Sakägare enligt fastighetsbildningslagen

Enligt förarbeten till fastighetsbildningslagen betraktas ägare av de fastigheter som berörs av en fastighetsbildningsåtgärd samt med dem jämställda besittningshavare som sakägare.<sup>98</sup> När det gäller avstyckning, klyvning eller sammanläggning torde denna bedömning vara mindre komplicerad. I SOU 1944:46 nämns att ”Som sakägare vid avstyckningsförrättning skall [betraktas] förutom sökande, envar annan, som äger jord, tillhörande den eller de fastigheter, från vilka avstyckningen ska ske”.<sup>99</sup> I fråga om fastighetsreglering kompliceras emellertid bedömningen. Det beror på att ombildning av fastigheter kan innefatta ett flertal åtgärden, som på skilda sätt berör fastigheterna. Vid fastighetsreglering betraktas således sakägare som ägare till samtliga fastigheter som direkt eller såsom delägare i samfällighet, berörs av någon regleringsåtgärd.<sup>100</sup>

### 5.4.1 Sakägares rättigheter

Den som betraktas som sakägare har tillagts vissa rättigheter för att kunna tillvarata sina intressen.

Enligt 4 kap. 11 § 1 st. FBL ska lantmäterimyndigheten, i den utsträckning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållanden i övrigt, utreda vilka som är sakägare.

Vidare ska lantmäterimyndigheten, enligt 4 kap. 14 § 1 st. FBL, hålla sammanträde med sakägarna. Myndigheten kan emellertid undvara att hålla sammanträde om det inte finns några motstridiga intressen mellan sakägarna i ärendet, och det inte heller finns några hinder mot den sökta fastighetsbildningen. Detta möjliggör ett snabbt och enkelt handlägningsförfarande av lantmäteriförrättningar med okomplicerad beskaffenhet.<sup>101</sup>

Till första sammanträdet ska lantmäterimyndigheten, enligt 4 kap. 18 § 1 st. FBL, kalla samtliga kända sakägare. Kallelse kan emellertid undvaras om det kan antas att sakägaren ändå infinner. Om det finns anledning anta att det finns okända sakägare, ska kallelse även utfärdas på dessa. Det sker då genom kungörelsedelgivning, se avsnitt 6.2.6.<sup>102</sup>

---

<sup>97</sup> Prop. 1996/97:92 s. 80 och Lantmäteriet, *Handbok AL*, s. 198.

<sup>98</sup> SOU 1963:68 s. 241-242.

<sup>99</sup> SOU 1944:46 s. 18.

<sup>100</sup> Prop. 1969:128 del B s. 225.

<sup>101</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 287.

<sup>102</sup> A. a. s. 302.

Om det finns anledning att anta att lantmäteriförrättningen kan handläggas utan sammanträde, ska ansökan delges de sakägare som inte har biträtt den. Vidare ska sakägare ges tillfälle att yttra sig över ansökan, 4 kap. 15 § 1 st. FBL.

Vidare ska lantmäterimyndigheten, enligt 4 kap. 25 § 1 st. FBL, utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Myndigheten bör då rådgöra med sakägarna. Bestämmelsen har tagit fasta på den rättspraxis som råder att på ett mer informellt sätt upprätthålla kontakten mellan lantmäterimyndigheten och sakägarna.<sup>103</sup>

När lantmäterimyndigheten har fattat beslut i ett ärende, ska sakägarna sedermera underrättas om detta, 4 kap. 33a § 1 st. FBL.

Enligt 15 kap. 6 § FBL får sakägare överklaga lantmäterimyndighetens beslut. Överklagandet ska då ges in till myndigheten inom fyra veckor från den dag då lantmäteriförrättningen förklarades avslutad eller inställd. Det ankommer på lantmäterimyndigheten, och inte mark- och miljödomstolen, att pröva om överklagandet har skett i rätt tid.<sup>104</sup>

#### 5.4.2 Förenklad hantering av sakägarkretsen

Enligt 4 kap. 11 § 1 st. FBL ska lantmäterimyndigheten, i den utsträckning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållanden i övrigt, utreda vilka som är sakägare. För det fall samfälld mark berörs, kan det innebära en mer betungande sakägarutredning. Om en fastighetsbildningsåtgärd i endast obetydlig grad påverkar de enskilda delägarnas ställning, kan emellertid en fullständig sakägarutredning undvaras. Så kan till exempel vara fallet om det rör sig om en onyttig samfällighet.<sup>105</sup>

Till första sammanträdet ska lantmäterimyndigheten, enligt 4 kap. 18 § 1 st. FBL, kalla samtliga kända sakägare. I fall som avses i 6 kap. 7 § FBL, se avsnitt 4.3, behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet inte kallas, 4 kap. 18 § 2 st. FBL.

Om det finns anledning att anta att lantmäteriförrättningen kan handläggas utan sammanträde, ska ansökan delges de sakägare som inte har biträtt den. Vidare ska sakägare, enligt 4 kap. 15 § 1 st. FBL, ges tillfälle att yttra sig över ansökan. I fall som avses i 6 kap. 7 § FBL, se avsnitt 4.3, behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet inte delges ansökan eller ges tillfälle att yttra sig över den, 4 kap. 15 § 2 st. FBL.

När lantmäterimyndigheten har fattat beslut i ett ärende, ska sakägarna sedermera underrättas om detta, 4 kap. 33a § 1 st. FBL. I fall som avses i 6 kap. 7 § FBL, se

---

<sup>103</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 315.

<sup>104</sup> A. a. s. 817.

<sup>105</sup> Prop. 1969:128 del B s. 221-222.

avsnitt 4.3, behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet inte underrättas, 4 kap. 33a § 3 st. FBL.

Ovan nämnda bestämmelser möjliggör en förenklad hantering av sakägarkretsen. Det innebär emellertid inte att samfällighetens delägare förlorar sin ställning som sakägare i lantmäteriförrättningen.

### 5.5 Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Enligt förarbeten till fastighetsbildningslagen är delägare att betrakta som sakägare när en lantmäteriförrättning rör *delaktigheten* i samfälligheten. Detta gäller oavsett om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening eller inte.<sup>106</sup> Detta kan förklaras av att delaktigheten är av grundläggande betydelse för delägarfastigheterna och samfälligheten som sådan – inte för en förening som sköter förvaltningen av densamma.<sup>107</sup>

En fastighetsreglering som innebär att andel i samfällighet överförs från en delägarfastighet till en annan, rör delaktigheten i samfälligheten. Av rättspraxis framgår att åtgärden är av sådan grundläggande betydelse att delägarna bör ha möjlighet att komma till tals i lantmäteriförrättningen. Således ska en delägare *normalt* anses berörd av en fastighetsregleringsåtgärd som innebär överföring av andel i samfällighet, även om den inte medför någon förändring av antalet delägare eller av delägarnas andelstal. Delägaren är då att betrakta som sakägare.<sup>108</sup>

Enligt lantmäterimyndigheten, och deras tolkning av Högsta domstolens avgörande, finns det emellertid möjlighet till undantag. Exempel på undantag, sedda tillsammans eller var för sig, anses vara:

- att samfälligheten regleras av särskild författning,
- att samfälligheten inte används för ett gemensamt ändamål och är av ett ringa värde,
- att förändringen är liten i förhållande till hela andelskretsen, och
- att ändamålet och nyttjandet av samfälligheten bedöms vara av typen kollektiv nyttighet, dvs. att tillgångens nyttjande inte kan inskränkas av andra.<sup>109</sup>

---

<sup>106</sup> Prop. 1988/89:77 s. 43 och 83.

<sup>107</sup> NJA 2023 s. 104 p. 13.

<sup>108</sup> NJA 2023 s. 104 p. 15 och 17.

<sup>109</sup> Lantmäteriet, *Handbok FBL*, s. 264.

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## 6 Delgivning

*I följande kapitel redogörs för de allmänna bestämmelserna om delgivning. Vidare diskuteras de olika delgivningssätten – vanlig delgivning, muntlig delgivning, förenklad delgivning, särskild delgivning med juridisk person, stämmingsmannadelgivning och kungörelsedelgivning. Slutligen redogörs för delgivningskostnader.*

### 6.1 Allmänna bestämmelser om delgivning

I 4 kap. 20 § 1 st. FBL stadgas att delgivning ska ske enligt delgivningslagen (2010:1932), DelgL, och delgivningsförordningen (2011:154), DelgF. Delgivning innebär, enligt 2 § DelgL, att en handling skickas eller lämnas till den eller de personer som har behörighet att ta emot delgivningen.<sup>110</sup>

Om en lantmäteriförrättning angår samfälld mark som förvaltas av en samfällighetsförening, betraktas föreningen vara sakägare. Enligt 13 § DelgL är då samfällighetsföreningen delgivningsmottagare. Om en lantmäteriförrättning istället rör delaktigheten i samfälligheten, betraktas deläggande fastigheter vara sakägare. I de fall det finns en styrelse eller annan som är utsedd att förvalta samfälligheten anses dessa, enligt 14 § DelgL, vara delgivningsmottagare. Om det inte finns någon styrelse eller annan som är utsedd att förvalta samfälligheten, delges var och en av delägarna.<sup>111</sup>

Det som ska delges är en handling som har direkt materiell betydelse för ett ärende, t.ex. en ansökan om lantmäteriförrättning. Om handlingen är omfattande eller om det av någon anledning inte är lämpligt att kopiera den, får lantmäterimyndigheten enligt 5 § 1 st. DelgL besluta att ett meddelande istället ska delges. I meddelandet ska handlingens huvudsakliga innehåll anges samt när och var handlingen finns tillgänglig. Bestämmelsen är emellertid inte tillämplig vid delgivning av handlingar som inleder ett förfarande, t.ex. ansökan om lantmäteriförrättning eller kallelse om ett inledande sammanträde.<sup>112</sup>

---

<sup>110</sup> Lantmäteriet, *Handbok delgivning*, s. 1, 25 och 27.

<sup>111</sup> Lantmäteriet, *Delgivning med delägare i samfällighet*, s. 3-6.

<sup>112</sup> Lantmäteriet, *Handbok delgivning*, s. 1 och 19.

## 6.2 Delgivningssätt

Enligt 4 § DelgL ska delgivningssätt väljas med utgångspunkt från att det ska vara ändamålsenligt med hänsyn till handlingens innehåll och omfattning samt medföra så lite kostnader och besvär som möjligt. Således ska lantmäterimyndigheten göra en proportionalitetsbedömning, varvid handlingens innehåll och omfattning ska beaktas.<sup>113</sup>

Delgivning kan, i förrättningsammanhang, ske genom vanlig delgivning, muntlig delgivning, förenklad delgivning, särskild delgivning med juridisk person, stämmingsmannadelgivning eller kungörelsedelgivning.<sup>114</sup> I nedanstående avsnitt redogörs för dessa närmare.

### 6.2.1 Vanlig delgivning

Vanlig delgivning sker normalt genom brev med delgivningskvitto. Kvittot är ett bevis för att handlingen har nått delgivningsmottagaren. Om kvittot inte återsänds inom en vecka, bör lantmäterimyndigheten kontakta delgivningsmottagaren.<sup>115</sup>

Vanlig delgivning kan även ske genom rekommenderat brev med personlig utlämning och mottagningsbevis. Mottagningsbeviset skrivs under av delgivningsmottagaren, och skickas sedan tillbaka till lantmäterimyndigheten.<sup>116</sup>

Vanlig delgivning kan även ske genom att ett bud överlämnar handlingen till delgivningsmottagaren. Delgivningsmottagaren undertecknar då ett delgivningskvitto, som budet vidarebefordrar till lantmäterimyndigheten. Om delgivningsmottagaren tar emot handlingen men vägrar att underteckna delgivningskvittot, anses mottagaren ändå delgiven då det inte finns något krav på själva bekräftelsen av delgivningen.<sup>117</sup>

Vanlig delgivning kan även ske på elektroniska väg, t.ex. med e-post. Handlingen skickas till den e-postadress som delgivningsmottagaren har uppgett i ärendet eller som använts i tidigare e-postkonversationer. Handlingar med särskilt känsligt innehåll bör emellertid inte skickas via e-post. Så kan t.ex. vara fallet om en handling innehåller känsliga personuppgifter eller omfattas av sekretess. Delgivningsmottagaren bekräftar sedan elektroniskt att han eller hon har mottagit handlingen.<sup>118</sup>

---

<sup>113</sup> Prop. 2009/10:237 s. 231.

<sup>114</sup> Lantmäteriet, *Handbok delgivning*, s. 17-18.

<sup>115</sup> A. a. s. 32.

<sup>116</sup> A. st.

<sup>117</sup> A. a. s. 36.

<sup>118</sup> A. a. s. 35.

### 6.2.2 Muntlig delgivning

Muntlig delgivning sker genom att handlingen läses upp för delgivningsmottagaren. Handlingen skickas därefter i ett brev till honom eller hennes adress. Om den muntliga delgivningen sker över telefon, och delgivningsmottagaren lägger på innan innehållet har lästs upp, anses delgivning inte ha fullföljts. Muntlig delgivning får inte användas vid delgivning av en handling som inleder ett förfarande, t.ex. en ansökan om lantmäteriförrättning eller kallelse till ett inledande sammanträde.<sup>119</sup>

### 6.2.3 Förenklad delgivning

Förenklad delgivning sker genom att handlingen skickas till delgivningsmottagaren. Delgivnings sättet är teknikneutralt – handlingen kan skickas över post eller e-post. Om handlingen skickas med post, ska lantmäterimyndigheten nästkommande arbetsdag skicka ett kontrollmeddelande. Förenklad delgivning får endast användas när delgivningsmottagaren har fått information om att ärendet pågår, och att förenklad delgivning kommer att tillämpas i ärendet. Denna information måste då delges genom vanlig delgivning, muntlig delgivning, särskild delgivning med juridisk person eller stämmingsmannadelgivning.<sup>120</sup>

### 6.2.4 Särskild delgivning med juridisk person

Särskild delgivning med juridisk person sker genom att den handling som ska delges skickas i ett brev till den juridiska personen. Nästkommande arbetsdag ska lantmäterimyndigheten skicka ett kontrollmeddelande om att handlingen har skickats.<sup>121</sup>

Särskild delgivning med juridisk person får endast användas om lantmäterimyndigheten har misslyckats att delge den juridiska personen genom vanlig delgivning eller förenklad delgivning.<sup>122</sup>

Enligt 29 § DelgL får särskild delgivning med juridisk person ske med juridiska personer som är registrerade i aktiebolagsregistret, handelsregistret, föreningsregistret, europabolagsregistret, europakooperativregistret, bankregistret och försäkringsregistret. Således kan inte samfällighetsföreningar delges på detta sätt.<sup>123</sup>

---

<sup>119</sup> Lantmäteriet, *Handbok delgivning*, s. 39.

<sup>120</sup> A. a. s. 41-42.

<sup>121</sup> A. a. s. 47.

<sup>122</sup> A. a. s. 48.

<sup>123</sup> A. a. s. 47.



### 6.2.5 Stämmingsmannadelgivning

Stämmingsmannadelgivning sker genom att lantmäterimyndigheten lämnar över till annan myndighet, t.ex. Polismyndigheten eller Kronofogdemyndigheten, att delge handlingen till delgivningsmottagaren.<sup>124</sup>

Stämmingsmannadelgivning får endast användas om de enklare delgivningssätten har misslyckats eller kan förutses bli resultatlösa. Det är viktigt att lantmäterimyndigheten dokumenterar tidigare delgivningsförsök för att kunna presentera den utredning som krävs för att stämmingsmannadelgivning ska få användas. Det kan t.ex. ske genom att införa en anteckning om försöken i dagboksblad eller delgivningsförteckning.<sup>125</sup>

### 6.2.6 Kungörelsedelgivning

Kungörelsedelgivning sker genom att lantmäterimyndigheten beslutar att handlingen ska hållas tillgänglig på myndighetens kontor eller annan plats under en viss tid. Inom tio dagar ska lantmäterimyndigheten kungöra ett meddelande om beslutet och handlingens innehåll i Post- och Inrikes Tidningar. Om delgivningsärendet har anknytning till en viss ort, bör kungörelse även ske i ortstidningar. Lantmäterimyndigheten ska då kontrollera att annonseringen har skett i de tidningar som har anlitats för kungörelsedelgivningen. Om lantmäterimyndigheten vill säkerställa att de som ska delges verkligen får ta del av handlingen, kan myndigheten kombinera kungörelsedelgivningen med ytterligare delgivningssätt.<sup>126</sup>

Enligt 49 § 1 st. DelgL får kungörelsedelgivning ske:

- om en obestämd krets ska delges,
- om ett stort antal personer ska delges och det med hänsyn till ändamålet med delgivningen inte är rimligt att delgivning sker med var och en av dem, eller
- om delägare i samfällighet ska delges, det inte finns någon styrelse eller annan ordnad förvaltning enligt 14 § DelgL, och delägarna är fler än tio.

49 § 1 st. p. 1 DelgL är tillämplig när lantmäterimyndigheten har genomfört sakägarutredning enligt 4 kap. 11 § FBL och fastighetsbildningsåtgärden kan antas påverka sakägare som är okända för myndigheten. Vidare måste kretsen även inrymma kända sakägare, då ett meddelande om delgivning ska skickas till någon eller några av dem som delgivningen avser. Delägare i en outredd samfällighet omfattas emellertid inte av bestämmelsen, då information om dem finns tillgänglig hos lantmäterimyndigheten – om än på ett mer otillgängligt sätt.<sup>127</sup>

---

<sup>124</sup> Lantmäteriet, *Handbok delgivning*, s. 50.

<sup>125</sup> A. st.

<sup>126</sup> A. a. s. 59, 61 och 80.

<sup>127</sup> A. a. s. 66-67 och 70.

49 § 1 st. p. 2 DelgL är tillämplig när handlingarna är av begränsat intresse för sakägarna. Om det rör sig om något av större intresse, bör kungörelsedelgivning inte ske med stöd av denna bestämmelse, eftersom delgivning då bör ske med var och en av dem. För att kunna bedöma om ett stort antal personer berörs av en fastighetsbildningsåtgärd, behöver majoriteten av personerna vara kända – såväl fysiska som juridiska.<sup>128</sup>

49 § 1 st. p. 3 DelgL är tillämplig om delägare i samfällighet ska delges, det inte finns någon styrelse eller annan ordnad förvaltning enligt 14 § DelgL, och delägarna är fler tio. Innan bestämmelsen kan tillämpas, måste lantmäterimyndigheten ha konstaterat att det inte finns någon styrelseledamot eller annan som har utsetts att förvalta samfälligheten. Därefter behöver lantmäterimyndigheten utreda ifall samfälligheten har fler än tio delägare.<sup>129</sup>

### 6.3 Delgivningskostnader

Enligt 2 § DelgF ska lantmäterimyndigheten svara för delgivningskostnaderna. Så kan t.ex. vara fallet om myndigheten ringer och påminner sakägare om att lämna in delgivningskvitto.<sup>130</sup>

Detta går att jämföra med kostnader för lantmäteriförrättningar, vilka ska vara avgiftsfinansierade. Enligt 4 § förordningen (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar, FAL, ska avgiften beräknas utifrån hur lång tid som behövs för handläggning av en lantmäteriförrättning och införande i fastighetsregistret eller, om det är särskilt föreskrivet, tas ut som ett fast belopp. Under 2024 var avgiften 1 700 kr/timme för ett ärende som handlades av en förrättningslantmätare<sup>131 132</sup>.

---

<sup>128</sup> Lantmäteriet, *Handbok delgivning*, s. 67-68.

<sup>129</sup> A. a. s. 69.

<sup>130</sup> A. a. s. 76.

<sup>131</sup> År 2017 hade de lantmäterimyndigheten 772 anställda förrättningslantmätare, se Statskontoret, *Delat ansvar för fastighetsbildning*, s. 68.

<sup>132</sup> Lantmäteriet, *Handbok avgifter vid förrättningar*, s. 45.

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## 7 Rättsfall

*I följande kapitel presenteras rättsfall som på olika sätt berör frågan om delägare i samfällighet är att betrakta som sakägare vid överföring av andel genom fastighetsreglering. I slutet av kapitlet presenteras en sammanfattande slutsats av de undersökta rättsfallen.*

### 7.1 NJA 2023 s. 104 – Lastageplatserna på Skaftölandet

Avgörandet berörde en samfällighet på Skaftölandet i Lysekils kommun. Delägarkretsen var utredd och samfälligheten användes för dess ändamål – lastageplats. Efter inkommen ansökan, beslutade lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering. Beslutet innebar att fyra fastigheters samtliga andelar i samfälligheten överfördes till fyra andra fastigheter. De fastigheter som erhöll andelar var inte delägare i samfälligheten sedan tidigare. Fastighetsregleringen innebar inte någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Ägarna till de fastigheter som avstod respektive erhöll andelar betraktades som sakägare i lantmäteriförrättningen. Lantmäterimyndigheten informerade emellertid inte övriga delägare om den pågående lantmäteriförrättningen eller beslutet. En av samfällighetens delägare ansökte hos Mark- och miljööverdomstolen om extraordinärt rättsmedel, och gjorde gällande att de borde ha betraktats som sakägare i lantmäteriförrättningen.

Mark- och miljööverdomstolen avvisade ansökan med hänvisning till att lantmäteriförrättningen inte innebar någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Inte heller hade det framkommit att lantmäteriförrättningen kunde få betydelse för den rätt som tillkom delägarens fastighet. Delägaren överklagade den avvisade ansökan till Högsta domstolen.

Högsta domstolen undanröjde lantmäterimyndighetens beslut och återförvisade målet för ny handläggning. Som skäl angav Högsta domstolen att delägare är att betrakta som sakägare när en lantmäteriförrättning rör själva delaktigheten i samfälligheten. Domstolen konstaterade att så är fallet vid fastighetsreglering som innebär att andel i samfällighet överförs från en fastighet till en annan. Mot denna bakgrund ansåg domstolen att en delägare *normalt* ska anses berörd av en fastighetsregleringsåtgärd som innebär överföring av andel i samfällighet, även om den inte medför någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Delägaren är då att betrakta som sakägare.<sup>133</sup>

---

<sup>133</sup> I rättsfall NJA 2023 s. 859, vilket berörde ett liknande fall men med en nyttjanderättshavare, diskuterar Högsta domstolen vad en delägare kan påverka som sakägare i en lantmäteriförrättning. Under p. 29 anförs: ”Det finns inget som talar för att själva överförandet av andelarna i samfälligheten... skulle ha påverkats av om [klagande] hade [betraktats] som sakägare i samband med fastighetsbildningsförrättningarna.” Vidare anförs under p. 30: ”Om [klagande] hade [betraktats] som sakägare hade dock lantmäterimyndigheten... haft möjlighet att pröva olika åtgärder med anledning av vad hon och övriga delägare gjort gällande.”

## 7.2 MÖD F 4610-17 – Samfälligheterna i Edsvalla

Avgörandet berörde tre samfälligheter i Karlstad kommun. Samfälligheterna användes för ändamålen väg, vattenställe och soldatboställe. Efter inkommen ansökan, med ett köpekontrakt som grund, beslutade lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering. Beslutet innebar att en tredjedel av samtliga andelar i samfälligheterna överfördes från en fastighet till en annan. Den delägare som hade resterande två tredjedelar i samfälligheterna, hade delgivits den färdiga lantmäteriförrättningen men inte betraktats som sakägare under ärendets gång. Delägaren överklagade lantmäterimyndighetens beslut till mark- och miljödomstolen, och gjorde gällande att han borde ha betraktats som sakägare i lantmäteriförrättningen.

Mark- och miljödomstolen biföll överklagandet, upphävde lantmäterimyndighetens beslut och återförvisade lantmäteriförrättningen för fortsatt handläggning. Som skäl angav domstolen att det i målet inte hade framkommit något som talade mot att delägaren skulle betraktas som sakägare. Mark- och miljödomstolen dom överklagades till Mark- och miljööverdomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen upphävde mark- och miljödomstolens dom och fastställde lantmäterimyndighetens beslut. Som skäl angav domstolen att lantmäteriförrättningen inte innebar någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Vidare konstaterade domstolen att det inte heller hade framkommit någon omständighet som innebar att lantmäteriförrättningen kunde ha betydelse för den rätt som tillkom delägarens fastighet. Mot denna bakgrund, ansåg domstolen att delägaren inte var berörd av lantmäteriförrättningen på ett sådant sätt att han var att betrakta som sakägare vid denna.

## 7.3 MÖD F 2985-14 – Strandplatsen på Tjörn

Avgörandet berörde en samfällighet i Tjörns kommun. Delägarkretsen var utredd och samfälligheten användes för dess ändamål – strandplats. Ett antal av samfällighetens delägare ansökte hos lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering. Ansökan, som vidare utgjorde en överenskommelse, innebar att vissa andelar i samfälligheten skulle överföras från två fastigheter till två andra som inte var delägare i samfälligheten sedan tidigare. Lantmäterimyndigheten beslutade att ställa in lantmäteriförrättningen. Som skäl angav myndigheten att fastighetsregleringen stred mot de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. 1 och 2 §§ FBL. Vidare angav myndighet att åtgärden inte uppfyllde kraven på samfällighet i 6 kap. 1 § 1 st. FBL. Lantmäterimyndighetens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet. Som skäl angav domstolen att ändamålet med överföringen kunde tillgodoses på ett bättre sätt genom att bilda en gemensamhetsanläggning. Vidare ansåg domstolen att den utökade delägarkretsen, trots oförändrade andelstal, kunde komma att påverka delägarnas möjlighet att förvalta och nyttja den samfälliga mark. Domstolen konstaterade således att samtliga delägare

var att betrakta som sakägare i lantmäteriförrättningen. Mark- och miljödomstolens dom överklagades till Mark- och miljööverdomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen avslog överklagandet. Som skäl angav domstolen att samtliga delägare var att betrakta som sakägare då lantmäteriförrättningen rörde själva delaktigheten i samfälligheten. Vidare ansåg domstolen att lantmäteriförrättningen kunde ha betydelse för delägarnas rätt eftersom lantmäteriförrättningen innebar att delägares andelar delades upp och att delägarkretsen därigenom utökades.

#### **7.4 MMD F 5119-23 – Samfälligheterna i Vittensten**

Avgörandet berörde två samfälligheter i Eda kommun. Samfälligheterna användes som väg och sandtag. En av samfälligheternas delägare ansökte hos lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering. Ansökan innebar bl.a. att en skogsbruksfastighet tillfördes mark om ca 42 ha samt erhöll andelar i ovan nämnda samfälligheter. Den skogsbruksfastighet som avstod mark och andelar, avregistrerades i och med lantmäteriförrättningen. Lantmäterimyndigheten bedömde att samtliga delägare var att betrakta som sakägare i lantmäteriförrättningen. Samtliga delägare hördes således i ärendet, varigenom majoriteten inkom med yrkande om att marköverföringen inte skulle genomföras. Lantmäterimyndigheten bedömde emellertid att delägarna endast betraktades som sakägare vad gällde andelsöverföringen, och inte såsom grannar vid marköverföringen, se avsnitt 5.2. För att underlätta handläggningen av ärendet, beslutade lantmäterimyndigheten att sammanträde skulle undvaras. Lantmäterimyndighetens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avvisade överklagandet. Domstolen konstaterade att klagande endast betraktades som sakägare i lantmäteriförrättning såsom ägare av fastighet i de två samfälligheterna. Klagande hade således inte rätt att föra talan beträffande lantmäterimyndighetens beslut att föra över mark från den ena skogsbruksfastigheten till den andra.

#### **7.5 MMD F 3700-23 – Vägen i Söndrebalj**

Avgörandet berörde en samfällighet i Ängelholms kommun. Samfälligheten användes för dess ändamål – väg. En av samfällighetens delägare ansökte hos lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering. Ansökan innebar att en jordbruksfastighet tillfördes mark om 2,5 ha samt erhöll andelar i en gemensamhetsanläggning och ovan nämnda samfällighet. Lantmäterimyndigheten beslutade i linje med ansökan. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet. Domstolen konstaterade att klagande endast betraktades som sakägare i lantmäteriförrättningen såsom ägare av fastighet i samfälligheten. Således hade klagande endast rätt att överklaga de beslut som rörde samfällighetens delaktighet och förvaltning. Stöd för detta fann domstolen i rättsfall NJA 2023 s. 104 (refererat under avsnitt 7.1).

### **7.6 MMD F 1165-21 – Vägen i Hällebäck**

Avgörandet berörde en samfällighet i Uddevalla kommun. Samfälligheten användes för dess ändamål – väg. Ett antal av samfällighetens delägare ansökte hos lantmäterimyndighet om bl.a. fastighetsreglering, och överföring av mark samt andel. Lantmäterimyndigheten beslutade i linje med ansökan, men ansåg att åtgärden skulle brytas ut till ett eget ärende. Lantmäterimyndighetens beslut om uppdelning överklagades till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet. I målet prövade domstolen bl.a. om klagande hade klagorätt. Domstolen konstaterade att klagande, efter uppdelning av lantmäteriförrättningen, inte var att betrakta som sakägare i lantmäteriförrättningen. Domstolen ansåg att överföring av andel i samfällighet inte var en åtgärd som berörde klagandes fastighet eftersom delägarkretsen inte ändrades. Stöd för detta fann domstolen i rättsfall MÖD F 4610-17 (refererat under avsnitt 7.2).

### **7.7 MMD F 1755-21 – Stadsplanen i Halsvik**

Avgörandet berörde en samfällighet i Tanums kommun. Samfälligheten utgjordes av en stadsplan, upprättad vid laga skifte år 1911. En av samfällighetens delägare ansökte hos lantmäterimyndigheten om fastighetsreglering. Ansökan, som vidare utgjorde en överenskommelse, innebar att 10 % av delägarens andelar skulle överföras till en fastighet som inte tidigare var delägare i samfälligheten. Lantmäterimyndigheten informerade övriga delägare i samfälligheten om ansökan som inkommit till myndigheten. Dessa motsatte sig emellertid att fastighetsregleringen skulle genomföras. Lantmäterimyndigheten beslutade att ställa in lantmäteriförrättningen. Myndigheten konstaterade att ett inträde av ytterligare en fastighet skulle medföra en utökad delägarkrets. Det skulle i sin tur påverka övriga delägares inflytande vid förvaltning av samfälligheten och därmed deras ställning. Med stöd av rättsfall MÖD F 2985-14 (refererat under avsnitt 7.3), ansåg lantmäterimyndigheten att fastighetsregleringen inte vara genomförbar utan övriga delägares medgivande.

Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet. Domstolen instämde i lantmäterimyndighetens bedömning, och ansåg att det därmed varit riktigt av myndigheten att ställa in lantmäteriförrättningen.

## 7.8 Sammanfattande slutsats

I tabell 2 presenteras samtliga rättsfall, och utgången i dessa. Av tabellen framgår att domstolar i högre instans, dvs. Högsta domstolen samt Mark- och miljööverdomstolen, har ansett att det är av stor betydelse att lantmäteriförrättningen rört delaktigheten i samfälligheten. I NJA 2023 s. 104 uttrycker Högsta domstolen att ”En delägare *normalt* ska betraktas som sakägare vid en lantmäteriförrättning som berör delaktigheten i den, även om antalet delägare eller andelstalen inte förändras.” Vad innebär egentligen detta? Stämmer det överens med vad som anges i förarbeten till fastighetsbildningslagen?

I de två senaste rättsfallen, MMD F 5119-23 och MMD F 3700-23, beslutade lantmäterimyndigheten att föra över både andelar och mark. Beslutet överklagades av delägare i samfällighet. Domstolen konstaterade, i respektive avgörande, att klagande endast var att betrakta som sakägare i lantmäteriförrättningen såsom ägare av fastighet i samfällighet. Klagande hade således inte rätt att överklaga lantmäterimyndighetens beslut att föra över mark från den ena fastigheten till den andra. Dessa avgöranden visar en del av den problematik som finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare – det ökar risken för fler överklaganden, vilket i sin tur kan fördröja lantmäteriförrättningar. Är detta vad som är det egentliga syftet med lagstiftningen? Värnas en hypotetisk möjlighet att överklaga och vinna gehör i en högre instans mot en effektiv ärendehandläggning?

Ovan ställda frågor lämnas härmed obesvarade för att diskuteras vidare i examensarbetets avslutande delar, se kapitel 9 och 10.



Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Tabell 2. *Sammanställning av undersökta rättsfall.*

	NJA 2023 s. 104	MÖD F 4610-17	MÖD F 2985-14	MMD F 5119-23	MMD F 3700-23	MMD F 1165-21	MMD F 1755-21
<b>Ändamål</b>	Lastageplats	Väg, vattenställe och soldat- boställe	Strandplats	Väg och sandtag	Väg	Väg	Stadsplan
<b>Typ av regleringsåtgärd</b>	Överföring av andel	Överföring av andel	Överföring av andel	Överföring av andel och mark	Överföring av andel och mark	Överföring av andel och mark	Överföring av andel
<b>Utredd</b>	Ja	Ja <sup>a</sup>	Ja	Ja	Ja <sup>b</sup>	Ja <sup>c</sup>	Ja <sup>d</sup>
<b>Förändring av antalet delägare</b>	Nej	Nej	Ja	..	..	Nej	Ja
<b>Förändring av delägars andelstal</b>	Nej	Nej	Ja	..	..	..	..
<b>Förrättningen påverkar delaktigheten</b>	Ja	..	Ja	..	..	..	..
<b>Förrättningen är av betydelse för delägars rätt</b>	..	Nej	Ja	..	..	..	Ja
<b>Sakägare</b>	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja

<sup>a</sup> Det har varken nämnts i beslutsprotokoll eller rättsfall att samfälligheten är utredd. I fastighetsregistrets allmänna del redogörs emellertid samtliga delägarfastigheter.

<sup>b</sup> A. st.

<sup>c</sup> A. st.

<sup>d</sup> A. st.

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## 8 Resultat

*I följande kapitel presenteras resultaten av de två studierna – intervju- och fallstudie.*

### 8.1 Intervjustudie

Intervjustudien genomfördes med förrättningslantmätare, företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter. Hur intervjuerna genomfördes redovisas i avsnitt 2.2.1. Vilka frågor som ställdes, och vad respondenterna svarade, redovisas i bilaga 2 och 3. I nedanstående avsnitt presenteras resultatet av intervjustudien.

#### 8.1.1 Förrättningslantmätare

*Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?*

Samtliga respondenter framhåller att Högsta domstolens avgörande har påverkat hur delägare hanteras vid överföring av andel i samfällighet.

Före Högsta domstolens avgörande nämner flera respondenter att de inte betraktade samtliga delägare som sakägare. En respondent nämner att andelar överfördes utan att fundera särskilt mycket över det – framför allt för att samfälligheter har haft en ställning som något man inte bryr sig om. En annan respondent nämner att hon inte gjorde något ställningstagande i beslutsprotokollet.

Efter Högsta domstolens avgörande nämner respondenterna att samtliga delägare ska betraktas som sakägare. Flera respondenter framhåller emellertid att avgörandet berörde särskilda förhållanden – samfälligheten hade ett högt ekonomiskt värde och ett begränsat antal delägare. Om det istället hade varit fråga om en onyttig samfällighet av ringa ekonomiskt värde, framhåller flera respondenter att det inte hade varit befogat att behandla samtliga delägare som sakägare. Inte heller hade det varit befogat att behandla samtliga delägare som sakägare om samfälligheten i fråga hade en stor och/eller oklar delägarkrets. Några respondenter nämner att det då är viktigt att motivera varför samtliga delägare inte har behandlats som sakägare i beslutsprotokollet. En annan respondent menar att Högsta domstolens avgörande endast gäller vid fastighetsreglering, inte avstyckning och klyvning. Respondenten anser emellertid att det är märkligt att sakägarfrågan hanteras på olika sätt, beroende på vilken åtgärd som genomförs.

*Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare?*

Respondenterna nämner att huvudregeln är att samtliga delägare ska betraktas som sakägare. Däremot anser respondenterna att det finns undantag från när så måste ske.

Ett flertal respondenter nämner de undantag som lantmäterimyndigheten har tagit fram, se avsnitt 5.5.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

Majoriteten av respondenterna framhåller att undantagen är otydliga. En respondent nämner att de på grund av detta har tagit fram egna undantag från när samtliga delägare ska betraktas som sakägare.

Majoriteten av respondenterna menar att de ofta hamnar i dessa undantag. En respondent framhåller att så sker i 98-99 % av fallen. Däremot finns det respondenter som menar att de aldrig har hamnat i något av undantagen eller att det endast sker i 5-10 % av fallen.

*Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?*

Samtliga respondenter framhåller att det främst är en tids- och kostnadsfråga. Efter Högsta domstolens avgörande ska fler delägare än tidigare betraktas som sakägare. Således ska även fler delägare delges, vilket medför merarbete. En respondent framhåller att kostnaden för delgivning inte är debiterbar, se avsnitt 6.3. Men eftersom lantmäterimyndighetens arbete är avgiftsfinansierat, innebär en ökad tidsåtgång för icke-debiterbart att avgifterna på sikt höjs.

Vidare ska delägare få komma till tals i ett ärende. En respondent nämner att de lägger mycket tid på att förklara och besvara frågor – många sakägare vet inte vad en samfällighet är, än mindre att de har del i en och vad det då betyder. En annan respondent nämner en lantmäteriförrättning på Gotland, där de efter en kungörelsedelgivning blev nedringda av sakägare. Denna tid debiterades, vilket fördröade lantmäteriförrättningen.

Ett flertal respondenter framhåller att det även kan ta tid att utreda vilka delägare som har del i en samfällighet. En respondent framhåller att ett till synes enkelt ärende kan bli avancerat. Respondenten menar att det omöjligt kan ha varit tanken eller syftet med Högsta domstolens avgörande. Vidare framhåller respondenten att Högsta domstolens avgörande har varit negativ för deras verksamhet.

Flera respondenter tycker det är svårt att uppskatta hur mycket mer tid de lägger på ett ärende som rör överföring av andel i samfällighet efter Högsta domstolens avgörande. En respondent nämner 1-2 timmar, en annan 1-8 timmar, och en tredje 5-10 timmar. En fjärde respondent nämner 5 timmar, och att han tar 10-13 beslut per år i dessa typer av ärenden.

*Ser du något problem med dagens lagstiftning?*

Vissa respondenter framhåller att det inte finns något problem med dagens lagstiftning. En respondent konstaterar att det är så den ser ut, och något de behöver förhålla sig till.

Andra respondenter framhåller att lagstiftningen är förlegad. En respondent framhåller att den inte är anpassad för det moderna samhället – dels vad gäller teknik, dels deras sätt att arbeta. En annan respondent instämmer i att den är förlegad, men eftersom den är en ramlagstiftning så ger den de möjlighet att göra olika bedömningar.

Ett flertal respondenter framhåller att de hade önskat en tydligare lagstiftning. En respondent nämner att de ska bedöma liknande ärenden, på liknande sätt. Om lagstiftningen är otydlig, ökar risken för skönsmässiga bedömningen. Respondenten framhåller att det inte är några robotar som gör dessa bedömningar, utan människor.

Ett antal respondenter framhåller att det är märkligt att delägare betraktas på olika sätt – dels beroende på vilken åtgärd som genomförs, dels vilken lagstiftning som tillämpas. En respondent nämner t.ex. att delägare inte betraktas som sakägare vid fördelning av andelar i en gemensamhetsanläggning.

*Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?*

Ett flertal respondenter framhåller att en delägare sällan kan påverka något i en lantmäteriförrättning. Några respondenter funderade då på nyttan av Högsta domstolens avgörande.

En respondent framhåller att det är viktigt att motivera i beslutsprotokollet varför samtliga delägare inte har behandlats som sakägare. Respondenten konstaterar att det ännu inte finns någon sådan typ av standardställningstagande, även om det hade varit önskvärt.

En respondent diskuterar det förenklade förfarandet i 6 kap. FBL, se avsnitt 4.3. Respondenten menar att det är motsägelsefullt att samtliga delägare inte behöver underrättas vid ett så stort ingrepp som överföring av mark, samtidigt som samtliga delägare ska underrättas vid ett mycket mindre ingrepp som överföring av andel. Respondenten framhåller att det inte kan ha varit syftet med lagtexten.

En annan respondent framhåller att det hade varit intressant att väga effektivitet och ekonomi mot sakägarens rättsställning. När väger det ena över, och varför? Hur mycket är det värt att värna om resurser mot en hypotetisk möjlighet att överklaga och vinna gehör i en högre instans?

### **8.1.2 Företrädare för sakägare**

*Vad anser du att en delägare kan påverka i en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?*

En av respondenterna framhåller att en delägare är begränsad i vad den egentligen kan påverka. Respondenten menar att det åligger delägaren att bevisa att andelsöverföringen påverkar honom eller hennes möjlighet att nyttja samfälligheten.

En annan av respondenterna framhåller att det beror på vad delägaren själv har för kunskap. Respondenten menar att det är svårt för enskilda som inte har särskild kunskap att ifrågasätta vad en förrättningslantmätare säger.

*Tror du att lantmäterimyndighetens beslut och Mark- och miljööverdomstolens dom hade överklagats om det var fråga om en onyttig samfällighet av ringa ekonomiskt värde?*

En av respondenterna ställer sig frågan om det hade uppstått en överlåtelsesituation om det var fråga om en sådan samfällighet. Respondenten tror emellertid inte att enbart ekonomiska värden är av betydelse. Ett liknande resonemang förs av en annan respondent som menar att det finns andra värden som är av betydelse.

*Tror du att Högsta domstolens avgörande kommer leda till att sakägare ansöker om extraordinärt rättsmedel?*

En av respondenterna tror att så kommer att ske – om de tar in ett ombud som har kunskap om Högsta domstolens avgörande, och de vill strida för det.

En annan respondent tror att det kommer vara ovanligt att enskilda själva driver frågan. Respondenten framhåller att det inte är en enkel process utan ombud, och att anlita ett kostar pengar.

*Tror du att Högsta domstolens avgörande kommer leda till beteendeförändringar hos sökande, t.ex. att yrkande kommer att se annorlunda ut?*

En av respondenterna tror, och hoppas, att förrättningslantmätare blir mer lyhörda och ställer frågan om det är vad sakägaren verkligen vill. I vissa situation anser respondenten att det kan vara bättre att bilda en gemensamhetsanläggning.

En annan respondent har svårt att se att yrkandet om att överföra andelar skulle förändras. Respondenten framhåller emellertid att en förutseende sökande bör vara angelägen om att lantmäterimyndigheten betraktar en större krets som sakägare för att undvika överraskningar i form av domvilloprocesser.

*Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?*

En av respondenterna framhåller att samtliga delägare inte betraktas som sakägare vid fördelning av andelar i en gemensamhetsanläggning. Respondenten framhåller att det då görs skillnad på samfälligheter, och ”samfälligheter”<sup>134</sup>. Respondenten anser att det således skulle behövas en översyn av lagstiftningen, och att vissa bestämmelser i anläggningslagen skulle kunna lyftas in i fastighetsbildningslagen.

En annan respondent diskuterar rättegångskostnader. Respondenter framhåller att den part som förlorar i en domstol, ska betala motpartens kostnader. Detta menar respondenten är märkligt när det är en myndighet som har begått fel. Den enskilde måste då vända sig till Justitiekanslern för att få ersättning från staten. Vidare framhåller respondenten att vid sådana situationer är det ofta nödvändigt att anlita ett ombud, vilket innebär kostnader för den enskilda.

---

<sup>134</sup> Anläggnings-samfälligheter/gemensamhetsanläggningar.

### 8.1.3 Fastighetsrättslig expert

*Hur tror du att Högsta domstolens avgörande kommer att påverka lantmäteri-förrättningar som rör överföring av andel i samfällighet?*

En av respondenterna framhåller att avgörandet pekar ut en riktning som underrätterna ska följa.

En annan respondent framhåller att det beror på hur förrättningslantmätarna kommer att tolka Högsta domstolens avgörande. Respondenten menar att det inte finns något i avgörandet som säger att det specifikt skulle gälla vid överföring av andel. Om avgörandet även gäller vid överföring av mark, så anser respondenten att avgörandet innebär mycket arbete, för liten nytta.

En tredje respondent har svårt att se att Högsta domstolens avgörande skulle påverka lantmäteriförrättningar särskilt mycket. Respondenten framhåller att lagstiftningen har varit klar hela tiden – om det finns en samfällighetsförening, så företräder föreningen delägarna vid frågor som rör samfälligheten, inte vid frågor som rör delaktigheten i samfälligheten. Och i Högsta domstolens avgörande rörde frågan delaktigheten.

*Anser du att det finns tillfällen då lantmäterimyndigheten inte behöver behandla samtliga delägare som sakägare?*

En av respondenterna menar att Högsta domstolens avgörande ska gälla i alla situationer. Respondenten anser emellertid att samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare om ägare till den fastighet som inträder i samfälligheten har samma syfte och behov av att använda den, som ägare till den fastighet som utträder ur samfälligheten. Vidare anser respondenten att samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare om andelstal och delägarkrets inte ändras.

En annan respondent menar att det bör finnas sådana tillfällen, t.ex. om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening. Vidare framhåller respondenten att det skulle vara omöjligt att strikt följa Högsta domstolens avgörande när en samfällighet består av flera hundra skiften och delägare. Respondenter framhåller att det finns stora praktiska problem med Högsta domstolens avgörande.

En tredje respondent framhåller att lantmäterimyndigheten inte behöver behandla samtliga delägare som sakägare om det finns en samfällighetsförening som förvaltar samfälligheten. Om en sådan inte finns, anser respondenten att samtliga delägare ska behandlas som sakägare – delägarförvaltning bygger på idén om att samtliga delägare ska delta.

*Ser du något problem med dagens lagstiftning?*

En av respondenterna anser att lagstiftningen ska vara konsekvent – lika fall ska bedömas lika. När andelar överförs genom avstyckning, betraktas inte samtliga delägare som sakägare. Inte heller när andelar fördelas i en gemensamhetsanläggning,

42 § AL. Respondenten menar att det då blir en märklig lagstiftning – i det ena fallet betraktas man som sakägare, men inte i det andra fallet.

En annan respondent framhåller att en fastighetsreglering ska genomföras om den uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL. Således menar respondenten att det inte finns något behov av att förändra lagstiftningen.

En tredje respondent menar att dagens lagstiftning är relativt tydlig. Respondenten framhåller emellertid att lagstiftningen kan leda till att lantmäteriförrättningar blir kostsamma. För att minska kostnaderna, skulle vissa bestämmelser i anläggningslagen kunna införas i fastighetsbildningslagen.

*Hur ser du på att införa en liknande bestämmelse som 3 kap. 8 § FBL, dvs. införa en lagstadgad möjlighet för lantmäterimyndigheten att hindra uppdelning av andel i samfällighet?*

En av respondenterna anser att det inte är en bra idé – samfälligheter ska kunna hanteras på samma sätt som mark.

En annan respondent anser att det inte finns något sådant behov. Om en fastighetsreglering uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL, så ska den genomföras.

En tredje respondent nämner att bestämmelsen är motiverad med hänsyn till fisket som näring. Finns det några typer av samfälligheter där det skulle kunna finnas ett intresse, ur näringssynpunkt, att förhindra en uppdelning? Respondenten konstaterar att så skulle kunna vara fallet för samfälligheter med ändamål lastage- och båtplats. Det skulle då vara fördelaktigt att ha kvar dem som tillhör till jordbruksfastigheter för att möjliggöra uthyrning av densamma. Respondenten anser att man på så sätt skulle förhindra att andelar splittrades upp fritidsfastigheter. Respondenten nämner emellertid att 3 kap. FBL redan tillgodoser detta.

*Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?*

Samtliga respondenter diskuterar vad en delägare kan påverka i en lantmäteriförrättning. En av respondenterna framhåller att en delägare kan framföra att andelsöverföringen leder till en försvårad förvaltning av samfälligheten eller att det finns en risk att samfällighetens ändamål ändras. Respondenten framhåller att förrättningslantmätaren måste väga in detta i sin bedömning – särskilt med tanke på egendomsskyddet. Några respondenter har svårt att se att en delägare skulle kunna påverka något i en lantmäteriförrättning. En av respondenterna anser således att Högsta domstolens avgörande är processuellt meningslöst. Om man som delägare inte kan eller har något intresse att påverka en lantmäteriförrättning, varför ska man då betraktas som sakägare i densamma?

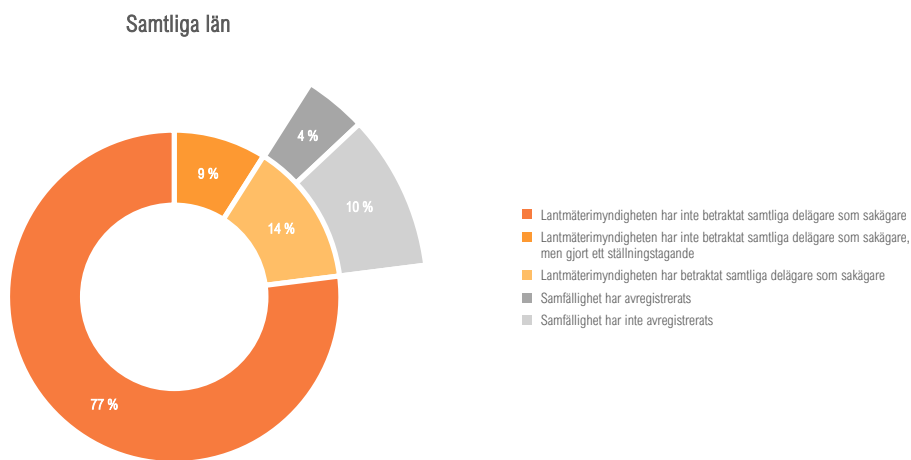


## 8.2 Fallstudie

I fallstudien ingick 115 förrättningsakter. Dessa redovisas i bilaga 4. Hur fallstudien genomfördes redovisas i avsnitt 2.2.2. I nedanstående avsnitt presenteras resultatet av fallstudien.

### 8.2.1 Cirkeldiagram och tabeller

Resultatet av fallstudien redovisas i figur 2.



Figur 2. Sammanställning om lantmäterimyndigheten har betraktat samtliga delägare som sakägare – samtliga län.

Av figur 2 framgår att lantmäterimyndigheten endast i 14 % av fallen har betraktat samtliga delägare som sakägare. Av dessa 14 %, utgör 4 % fall där en eller flera samfälligheter avregistrerats. Den faktiska siffran är således endast 10 %.

Vidare framgår att lantmäterimyndigheten endast i 9 % av fallen har gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet. Ett ställningstagande innebär emellertid inte att lantmäterimyndigheten har hanterat ärendet på ett korrekt sätt. Detta tydliggörs av figur 3, där myndigheten har hänvisat till bestämmelserna i 6 kap. 6 och 7 §§ FBL. Dessa är emellertid inte tillämpliga vid överföring av andel i samfällighet, se avsnitt 4.3.

Lantmäteriet har inte informerat någon av delägarna i samfälligheterna om i ärendet. Vi bedömer att delägarna inte behöver informeras, enligt de särskilda villkoren för förenklat förfarande. Då delaktighetens storlek och förändring är så liten i förhållande till hela andelskretsen. Vi bedömer även att flera av samfälligheternas ändamål är av ringa betydelse.

(6 kap. 6-7 § FBL)

Figur 3. Utdrag ur förrättningsakt 2039-2022/112.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Vidare framgår att lantmäterimyndigheten i 77 % av fallen varken har betraktat samtliga delägare som sakägare eller gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet. Det motsvarar 89 lantmäteriförrättningar – 89 lantmäteriförrättningar som skulle kunna angripas genom extraordinärt rättsmedel.

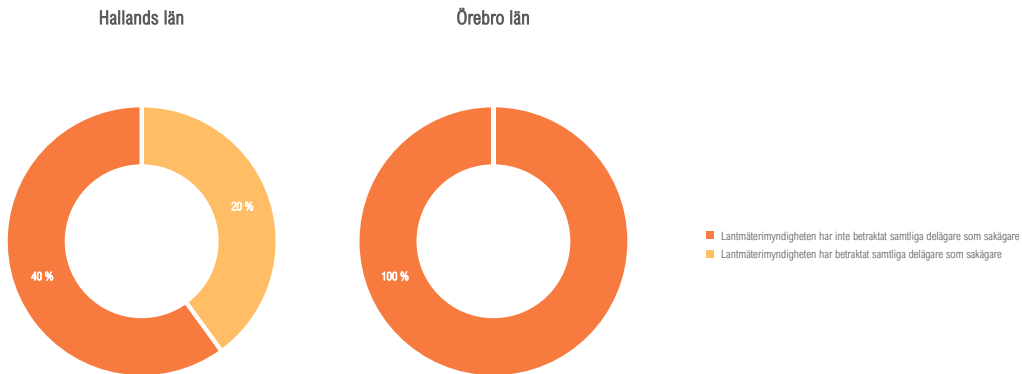
Resultatet av fallstudien redovisas även i en tabell. Av tabell 3 framgår att lantmäterimyndigheten i Blekinge län har betraktat samtliga delägare som sakägare vid flest antal tillfällen. Lantmäterimyndigheten i Örebro län har betraktat samtliga delägare som sakägare vid minst antal tillfällen.

Tabell 3. *Antal tillfällen där lantmäterimyndigheten har betraktat samtliga delägare som sakägare (ja), inte har betraktat samtliga delägare som sakägare men gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet (ställningstagande) samt inte har betraktat samtliga delägare som sakägare (nej).*

Län	Ja	Ställningstagande	Nej	Totalt antal
Blekinge län	0	0	6	6
Dalarnas län	0	1	5	6
Gotlands län	0	0	4	4
Gävleborgs län	1	0	4	5
Hallands län	3	0	2	5
Jämtlands län	0	2	2	4
Jönköpings län	0	0	4	4
Kalmar län	2	1	3	6
Kronobergs län	0	0	3	3
Norrbottnens län	1	0	4	5
Skåne län	1	0	5	6
Stockholms län	0	0	4	4
Södermanlands län	0	2	1	3
Uppsala län	0	1	6	7
Värmlands län	1	3	4	8
Västerbottens län	0	0	1	1
Västernorrlands län	2	0	5	7
Västmanlands län	1	0	1	2
Västra Götalands län	2	0	9	11
Örebro län	0	0	9	9
Östergötlands län	2	0	7	9

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

I 20 % av fallen har lantmäterimyndigheten i Hallands län betraktat samtliga delägare som sakägare, se figur 4. Lantmäterimyndigheten i Örebro län har varken betraktat samtliga delägare som sakägare eller gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet, se figur 4. Så har inte heller lantmäterimyndigheten i Blekinge, Gotlands, Jönköpings, Kronobergs, Stockholms eller Västerbottens län gjort, se tabell 3.



Figur 4. Sammanställning om lantmäterimyndigheten har betraktat samtliga delägare som sakägare – Hallands och Örebro län.

Resultatet av fallstudien redovisas i ytterligare en tabell. Tabell 4 redovisar en sammanställning av de lantmåteriförrättningar där lantmäterimyndigheten antingen har betraktat samtliga delägare som sakägare eller gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet.

Av tabellen framgår att majoriteten av lantmåteriförrättningarna har handlagts av den statliga lantmäterimyndigheten<sup>135</sup> – inte den kommunala lantmäterimyndigheten<sup>136</sup>. Vidare framgår att det vanligaste ändamålet är väg. I majoriteten av fallen förvaltas samfälligheterna genom delägarförvaltning. Vidare är majoriteten av samfälligheternas delägarkrets utredd. I de fall där lantmäterimyndigheten har betraktat samtliga delägare som sakägare, är delägarkretsen relativt liten. Däremot är den andel som överförs stor. Detta kan jämföras med de fall där lantmäterimyndigheten inte har betraktat samtliga delägare som sakägare, men gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet. I dessa fall är delägarkretsen stor, men den andel som överförs är liten.

<sup>135</sup> Den statliga lantmäterimyndigheten förkortas SLM.

<sup>136</sup> Den kommunala lantmäterimyndigheten förkortas KLM.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Tabell 4. *Sammanställning över de lantmäteriförrättningar där lantmäterimyndigheten antingen har betraktat samtliga delägare som sakägare (ja) eller gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet (ställningstagande). Antal delägare samt andel utgör ett medelvärde<sup>137</sup>.*

	Myndighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel
<b>Ja</b>	38 % KLM 62 % SLM	Majoriteten väg	Delägarförvaltning	Majoriteten ja	7	42 %
<b>Ställningstagande</b>	20 % KLM 80 % SLM	Majoriteten väg	Majoriteten delägarförvaltning	Majoriteten ja	377	4 %

### 8.2.2 Förrättningsakter

Under arbetet med fallstudien studerades 525 förrättningsakter, varvid 115 rörde överföring av andel genom fastighetsreglering. Av dessa 115 förrättningsakter, har sex ansetts särskilt intressanta då de statuerar exempel på bra/mindre bra formuleringar samt hur delägare kan hanteras på ett effektivare sätt.

Ett exempel på en bra formulering återfinns i förrättningsakt 0885-2023/85, se figur 5. Lantmäterimyndigheten har i detta fall gjort en utförlig hänvisning till Högsta domstolens avgörande.

Mot bakgrund av Högsta domstolens beslut i "Lastageplatserna på Skaftölandet" (NJA 2023 s. 104) bedöms det erforderligt att redovisa för bedömningen av vilka som är sakägare i förrättningen i egenskap av delägare i berörda samfälligheter. HD uttalade avseende denna bedömning att det finns en presumtion för att en delägare i en samfällighet för vilken andelar överförs i en förrättning som utgångspunkt ska anses vara sakägare i förrättningen. Presumtionen kan enligt HD brytas om det finns skäl som talar för det. Då bedömningen huruvida någon är sakägare generellt utgår från en bedömning om det finns en risk att personens rättsliga ställning på något sätt ändras genom förrättningens genomförande torde det ligga nära till hands att presumtionen kan brytas om den berörda samfälligheten t.ex. inte längre brukas för något gemensamt ändamål.

De andelar i samfälligheter som överförs i förrättningen tillhör Lundby 1:9 vilken avregistreras i förrättningen. Fastigheten är innan förrättningen restfastighet som brukas gemensamt med ett skifte tillhörande Mörby 5:5. De samfälligheter som berörs är Lundby s:1 (väg), Mörby s:2 (väg), Mörby s:3 (vattenplan) och Mörby s:4 (väg i utägorna). Ingen av samfälligheterna brukas för sina respektive ändamål utan är antingen övergivna eller har undanträngts genom att gemensamhetsanläggning har inrättats ovan samfälligheten. Risken att fastighetsägarna till deläggande fastigheters rättsliga ställning påverkas genom överföringen av andelarna är så pass ringa att presumtionen anses vara bruten.

Figur 5. *Utdrag ur förrättningsakt 0885-2023/85.*

<sup>137</sup> Mantal, öresland/penningland och seland är inte medräknade i medelvärdet för andel.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

Ett annat exempel på en bra formulering återfinns i förrättningsakt 0561-2022/34, se figur 6. I detta fall har lantmäterimyndigheten hänvisat till Högsta domstolens avgörande. Myndigheten gör det även tydligt att samtliga delägare ska betraktas som sakägare. Vidare redogör lantmäterimyndigheten på ett tydligt sätt hur kända samt okända delägare har delgivits.

I förrättningen överförs alla andelar i samfälligheter som tillhör Gärdsnäs 2:5 och 2:6 till Rumhult 3:4, se aktbilaga BE1. Andra fastighetsägare som också har andelar i dessa samfälligheter är sakägare (Högsta Domstolens dom 2023-02-23 i mål nr. Ö 992-22). Alla i fastighetsregistret registrerade delägare i registrerade samfälligheter som berörs är sakägare. Oregistrerade samfälligheter och oregistrerade delägare kan förekomma och därför kan det finnas okända sakägare. Okända rättighetshavare kan förekomma.

Något sammanträde har inte hållits då motstridiga intressen saknats. Sakägare som inte biträtt ansökan har delgetts ansökan och getts tillfälle att yttra sig över denna, se aktbilaga SA1. Något yttrande har inte inkommit (4 kap. 14 § FBL).

Samtliga kända sakägare har delgetts genom vanlig delgivning (16 § DelgL). Eventuella okända sakägare har delgetts genom kungörelsedelgivning genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar (2023-03-13) samt i tidningarna Östgöta Corren (2023-03-11), Länstidningen Östergötland (2023-03-16) och Norrköpings Tidningar (2023-03-11), se aktbilaga 24, 27, 29 (47, 49 §§ DelgL).

Figur 6. Utdrag ur förrättningsakt 0561-2022/34.

Ett tredje exempel på en bra formulering återfinns i förrättningsakt 2380K-2023/50, se figur 7. Lantmäterimyndigheten har i detta fall motiverat varför samtliga delägare inte har betraktats som sakägare i lantmäteriförrättningen.

Hälften av Söre 1:8s andelar i samfälligheter överförs till Söre 1:10. Söre 1:10 har befintliga andelar i de aktuella samfälligheterna, så dess delägarkrets förblir desamma. Andelarna som överförs är ringa i förhållande till de totala andelarna. Alla samfälligheter utom en bedöms dessutom vara onyttiga. Delägarna i samfälligheterna bedöms inte vara sakägare i förrättningen.

Figur 7. Utdrag ur förrättningsakt 2380K-2023/50.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Ett exempel på en mindre bra formulering återfinns i förrättningsakt 1421-2023/37, se figur 8. Lantmäterimyndigheten har i detta fall inte specificerat vilka samfälligheter som berörs av andelsöverföringen. Det är då en omöjlighet att betrakta samtliga delägare som sakägare. Denna typ av formulering var relativt vanlig – i ca 20 % av fallen förekom denna typ av formulering.

Andel i samfällighet Toggestala 1:4 erhåller Toggestala 1:8s samtliga andelar i registrerade samt eventuellt oregistrerade samfälligheter.
---

Figur 8. Utdrag ur förrättningsakt 1421-2023/37.

I intervjustudien nämner en förrättningslantmätare att ”man letar efter genvägar, sätt att hantera saker på ett enklare sätt”. Detta exemplifieras av figur 9, där lantmäterimyndigheten har betraktat samfällighetsföreningarna, och inte samfälligheternas delägare som sakägare.

Fastigheter, ägarandel m.m.	Ägare	Roll i ärendet m.m.
Borgärdet 18:17, andel 1/2, lagfaren ägare Borgärdet 18:9, andel 1/2, lagfaren ägare	[Fastighetsägare]	Sökande
Borgärdet 18:17, andel 1/2, lagfaren ägare Borgärdet 18:19, andel 1/2, lagfaren ägare	[Fastighetsägare]	Sökande, aktmottagare
Svärdsjö Kyrkby s:3	Svärdsjö Jordbrukskassas samfällighetsförening	
Borgärdet s:24		
Svärdsjö Besparingsskog s:1		

Figur 9. Utdrag ur förrättningsakt 2080-2023/94.

### Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

På ett likande sätt har lantmäterimyndigheten i ärende 2309-2023/18 betraktat fiskevårdsföreningen, och inte samfällighetens delägare som sakägare, se figur 10. I detta fall hänvisar emellertid lantmäterimyndigheten till Högsta domstolens avgörande.

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Rörvattnet 1:183, lagfaren ägare, Rörvattnet 1:21, 1:57, 1:60, 1:61 ägare enligt köp	[Fastighetsägare]	Sökande, sakägare
	[Ombud] Ombud enligt fullmakt, aktbilaga 4	Sökande, ej sakägare
Rörvattnet fs:8, fs:10	Rörvattnet-Skogsjö FVOF	Sakägare, muntligt delgiven

Rörvattnet-Skogsjö FVOF som förvaltar samfällt fiske i Rörvattnet har betraktas som sakägare i ärendet (jfr Högsta domstolens dom den 2023-02-23, mål nr. Ö992-22). Delägare i skifteslagets övriga samfälligheter har inte betraktats som sakägare i ärendet då det rör sig om outhärdade samfälligheter eller samfälligheter som förefaller sakna aktiv förvaltning.

Figur 10. Utdrag ur förrättningsakt 2309-2023/18.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---



## 9 Diskussion

*I följande kapitel presenteras en diskussion utifrån examensarbetets syfte, metoder och resultat.*

### 9.1 Resultatdiskussion

Under det senaste året har Högsta domstolens avgörande blivit vida omdiskuterat bland förrättningslantmätare. Avgörandet har gett upphov till många frågor, men få svar. Detta examensarbete syftade således till att undersöka och förtydliga hur Högsta domstolens avgörande ska tillämpas av lantmäterimyndigheten. Resultaten av de två studierna visar att samtliga delägare ska betraktas som sakägare vid överföring av andel i samfällighet, men att så sällan sker.

Av fallstudien framgår att lantmäterimyndigheten inte har betraktat samtliga delägare som sakägare i 77 % av fallen. Detta trots att samtliga förrättningslantmätare i intervjustudien nämner att så ska ske. Vad beror denna diskrepans på? Okunskap? Bekvämlighet? Begränsade resurser?

Av Högsta domstolens avgörande framgår att en delägare *normalt* ska betraktas som sakägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet. Principiellt får avgörandet anse omfatta samtliga delägare. Enligt 42 § AL får lantmäterimyndigheten besluta om att fördela andel i gemensamhetsanläggning. Vid denna typ av åtgärd, vilket liknar överföring av andel i samfällighet, betraktas inte samtliga delägare som sakägare. Av intervjustudien framgår att förrättningslantmätare, företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter anser att det är märkligt – varför görs det skillnad på samfälligheter, och ”samfälligheter”? Varför ska man i det ena fallet betraktas som sakägare, men inte i det andra fallet? En företrädare för sakägare nämner att det skulle behövas en översyn av lagstiftningen, och att vissa bestämmelser i anläggningslagen skulle kunna lyftas in i fastighetsbildningslagen. Detta nämns även av en fastighetsrättslig expert.

Av intervjustudien framgår att förrättningslantmätare, företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter har svårt att se vad en delägare kan påverka i en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet. I rättsfall NJA 2023 s. 859 anför domstolen: ”Det finns inget som talar för att själva överförandet av andelarna i samfälligheten... skulle ha påverkats av om [klagande] hade [betraktats] som sakägare i samband med fastighetsbildningsförrättningarna.”. I detta avseende framstår, vilket även en fastighetsrättslig expert uttrycker, Högsta domstolens avgörande som processuellt meningslöst. Som sakägare kan en delägare bl.a. överklaga lantmäterimyndighetens beslut. Men att vinna gehör i en högre instans är inte troligt. Detta tydliggörs av rättsfall MMD F 3700-23, där klagande framför ett flertal grunder för sitt yrkande trots att han, med nuvarande rättspraxis, inte är sakägare i de frågor som rör marköverföringen. Frågan är då vad som väger tyngst – en hypotetisk möjlighet

att överklaga och vinna gehör i en högre instans eller en effektiv ärendehandläggning?  
När väger det ena över, och varför?

Enligt lantmäterimyndigheten, och deras tolkning av Högsta domstolens avgörande, behöver samtliga delägare inte behandlas som sakägare om:

- samfälligheten regleras av särskild författning,
- samfälligheten inte används för ett gemensamt ändamål och är av ett ringa värde,
- förändringen är liten i förhållande till hela andelskretsen, och
- ändamålet och nyttjandet av samfälligheten bedöms vara av typen kollektiv nyttighet, dvs. att tillgångens nyttjande inte kan inskränkas av andra.

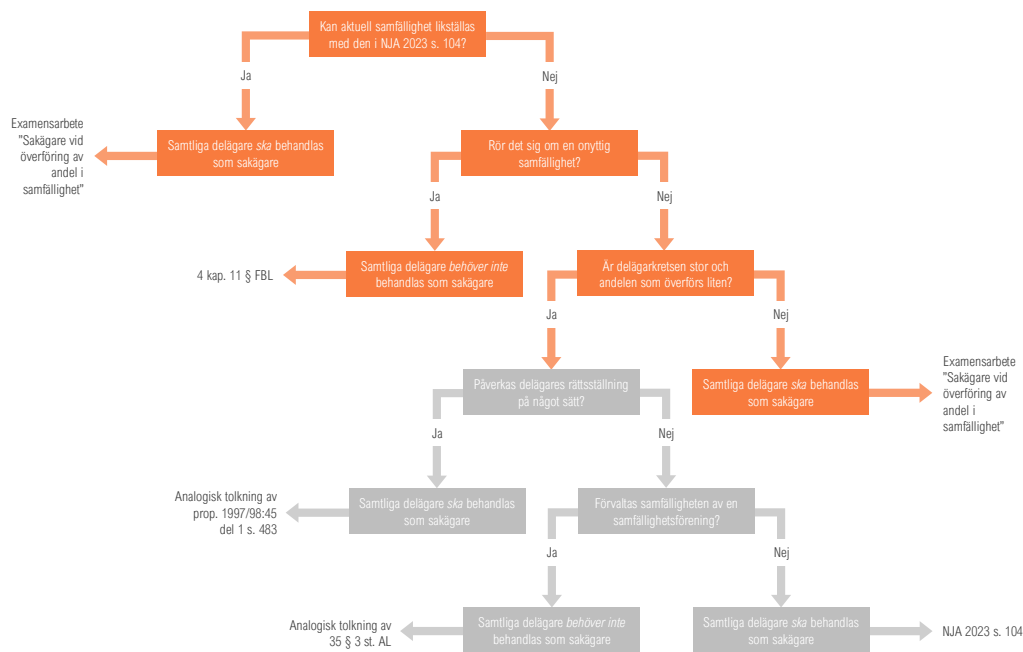
Majoriteten av de intervjuade förrättningslantmätrarna anser att dessa undantag är otydliga. Liknande slutsats framförs i tidigare nämnt examensarbete, se avsnitt 1.4. Frågan är om, och i så fall hur, dessa undantag kan förtydligas? I intervjustudien nämner ett flertal förrättningslantmätare att Högsta domstolens avgörande berörde särskilda förhållanden – samfälligheten hade ett högt ekonomiskt värde och begränsat antal delägare. Om det istället hade varit fråga om en onyttig samfällighet av ringa ekonomiskt värde, framhåller flera förrättningslantmätare att det inte hade varit befogat att behandla samtliga delägare som sakägare. Inte heller hade det varit befogat att behandla samtliga delägare som sakägare om samfälligheten i fråga hade en stor och/eller oklar delägarkrets. Detta understöds av resultatet i fallstudien, där det främst är av betydelse hur stor delägarkretsen är samt andelen som överförs. I intervjustudien uttalar en fastighetsrättslig expert att samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare om ägare till den fastighet som inträder i samfälligheten har samma syfte och behov av att använda den, som ägare till den fastighet som utträder ur samfälligheten. Uttalandet liknar vad som nämns i förarbeten till miljöbalken, där ett beslut måste påverka en persons rättsställning för att han eller hon ska betraktas som sakägare. Så kan vara fallet om en (väg-) samfällighet används i större utsträckning än tidigare, t.ex. för att transportera virke. I dessa fall *påverkas* delägarnas rättsställning. En annan fastighetsrättslig expert uttalar att samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare om det finns en samfällighetsförening som förvaltar samfälligheten i fråga. Detta liknar vad som stadgas i 35 § 3 st. AL, där en samfällighetsförening får företräda delägarna i frågor som är av enklare beskaffenhet som t.ex. ändring i delägarkrets eller av andelstal. Sammantaget tyder detta på att samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare om:

- samfälligheten är onyttig,
- delägarkretsen är stor och andelen som överförs är liten,
- delägarens rättsställning inte påverkas, och/eller
- samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Flödesschemat i figur 11 redovisar hur lantmäterimyndigheten skulle kunna tillämpa dessa undantag. I fastighetsbildningslagen och förarbeten till denna, nämns inte något om att ett beslut måste påverka en persons rättsställning för att han eller hon ska betraktas som sakägare. Inte heller nämns något om att en samfällighetsförening kan företräda delägare i frågor av enklare beskaffenhet som t.ex. ändring av delägarkrets och andelstal. Således krävs vissa lagändringar för att detta flödesschema ska kunna bli *direkt* tillämplbart i lantmäteriförrättningar som rör överföring av andel i samfällighet.<sup>138</sup> Vidare utgör flödesschemat inte en fullständig beskrivning – det kan förekomma situationer som föranleder en annan bedömning.

I flödesschemat görs vissa hänvisningar till detta examensarbete. I dessa fall avses främst resultatet av intervju- och fallstudien. I intervjustudien framför ett flertal förrättningslantmätare att samtliga delägare ska betraktas som sakägare om samfälligheten i fråga är av högt ekonomiskt värde och har ett begränsat antal delägare. Vidare framför ett flertal förrättningslantmätare att samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare om delägarkretsen är stor och andelen som överförs är liten. Detta understöds av resultatet i fallstudien, se tabell 4.



Figur 11. Flödesschema över när samtliga delägare ska behandlas som sakägare i en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet.

<sup>138</sup> Detta redovisas i figur 11 som gråa boxar.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

Av fallstudien framgår att lantmäterimyndigheten endast i 9 % av fallen har gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet. Detta trots att ett flertal förrättningslantmätare framhåller att så ska ske om samtliga delägare inte har behandlats som sakägare i lantmäteriförrättningen. Frågan är om, och i så fall hur, lantmäterimyndigheten skulle kunna komma tillrätta med detta? Ett alternativ är att införa ett standardställningstagande i beslutsprotokollet. Det är även något som nämns av ett flertal förrättningslantmätare i intervjustudien. Ett sådant ställningstagande hade kunnat utformas enligt figur 12:

<p>Sakägare vid överföring av andel i samfällighet</p> <p>Vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet ska en delägare normalt betraktas som sakägare (se NJA 2023 s. 104). Från denna utgångspunkt finns det emellertid möjlighet att göra undantag. Exempel på undantag anses vara:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) samfälligheten är onyttig,</li><li>b) delägarkretsen är stor och andelen som överförs är liten,</li><li>c) delägarens rättsställning inte påverkas, och/eller</li><li>d) samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening.</li></ul> <p>Lantmäterimyndigheten anser att undantag X är tillämplig i lantmäteriförrättningen. Därmed bedömer lantmäterimyndigheten att ägare till fastighet som har del i X, inte behöver behandlas som sakägare i lantmäteriförrättningen.</p> <p>(4 kap. 11 § FBL)</p>
--

Figur 12. Förslag på ställningstagande i beslutsprotokollet.

Av intervjustudien framgår att det främsta är en tids- och kostnadsfråga att betrakta samtliga delägare som sakägare. Efter Högsta domstolens avgörande tar ett ärende som rör överföring av andel i samfällighet ca 5 timmar extra. I intervjustudien nämner en förrättningslantmätare att han fattar ca 10 beslut per år i dessa typer av ärenden. Med en avgift på 1 700 kr per timme samt 772 anställda förrättningslantmätare, innebär Högsta domstolens avgörande en merkostnad på ca 66 000 000 kr per år<sup>139</sup>. En kostnad som främst drabbar sakägare, då lantmäterimyndighetens arbete är avgiftsfinansierat.<sup>140</sup>

Av fallstudien framgår att vissa förrättningslantmätare tillämpar bestämmelserna om förenklad hantering i 6 kap. FBL. Dessa bestämmelser är emellertid inte tillämpliga vid överföring av andel i samfällighet – de är utformade utifrån de särskilda situationerna som rör överföring av mark samt rättighetsupplåtelse. En förrättningslantmätare framhåller i intervjustudien att det är motsägelsefullt att samtliga delägare inte behöver underrättas vid ett sådant stort ingrepp som överföring av mark, samtidigt som samtliga delägare ska underrättas vid ett mycket mindre ingrepp som överföring av andel. Skulle det därmed vara lämpligt att införa en bestämmelse som anger att

---

<sup>139</sup> 5 timmar merarbete/ärende · 10 ärende/år · 1 700 kr/timme · 772 förrättningslantmätare ≈ 66 000 000 kr/år.

<sup>140</sup> Se emellertid avsnitt 6.3.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

6 kap. 6 och 7 §§ FBL äger motsvarande tillämpning vid överföring andel i samfällighet?

Av intervjustudien framgår att samtliga delägare ska betraktas som sakägare vid överföring av andel genom fastighetsreglering, inte avstyckning och klyvning. Detta understöds av uttalande i förarbeten till fastighetsbildningslagen, där det nämns bl.a. att ”Som sakägare vid avstyckningsförrättning skall [betraktas], förutom sökande, envar annan, som äger jord, tillhörande den eller de fastigheter, från vilken avstyckningen ska ske.” Detta beror troligtvis på att den totala mängden andelstal inte förändras vid avstyckning och klyvning – ett befintligt sådant delas endast upp. Jämfört med situationen i Högst domstolens avgörande, är denna situation emellertid sämre – delägarkretsen utökas. Därav undersöktes ifall det skulle vara lämpligt att införa en likande bestämmelse som 3 kap. 8 § FBL, dvs. införa en lagstadgad möjlighet för lantmäterimyndigheten att hindra uppdelning av andel i samfällighet. Av intervjustudien framgår att det emellertid inte finns något sådant behov – de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL tillgodoser redan detta.

Resultaten av de två studierna visar sammanfattningsvis att samtliga delägare ska betraktas som sakägare vid överföring av andel i samfällighet, men att så sällan sker.

## 9.2 Metoddiskussion

I detta examensarbete har en rättsdogmatisk metod använts. Vid en tillämpning av denna metod utgörs data normalt av de traditionella rättskällorna författningar, prejudikat, förarbeten och doktrin.<sup>141</sup> I detta examensarbete har författningar, förarbeten och doktrin studerats. Likaså rättsfall med relevans för arbetets ämne. Rättsfallen hämtades från rättsdatabasen JUNO, vilket innehåller uppgifter om svenska lagar, förarbeten och rättsfall. Som första steg genomfördes en övergripande sökning med orden ”samfällighet”, ”överföring av andel”, ”fastighetsreglering” och ”sakägare”. Denna typ av sökning är emellertid inte heltäckande eftersom alla rättsfall inte publiceras i rättsdatabasen JUNO. Vidare kan använda sökord inte garantera ett fullständigt komplett resultat. Därav studerades även lantmäterimyndighetens rättsfallsregister.

I detta examensarbete har även en kvalitativ metod använts. En kvalitativa metod kännetecknas av icke-numerisk data, som samlas in genom en eller flera studier. Insamlad data kan antingen vara primär eller sekundär.<sup>142</sup> I detta examensarbete har primärdata inhämtats från en intervjustudie, och sekundärdata från en fallstudie.

Intervjustudien genomfördes med förrättningslantmätare, företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter. Urvalet av förrättningslantmätare skedde genom kontakt med enhetschefer på den statliga lantmäterimyndigheten. De förrättningslantmätare som var intresserad av att medverka i en intervju, ombads kontakta författaren via mejl. Detta kan ha påverkat resultatet av intervjustudien – de förrättningslantmätare som kontaktade författaren hade olika erfarenhet och intresse i frågan. Samtliga intervjuer spelades in, för att därefter transkriberas. Resultatet av transkriberingen varierade – i vissa fall förekom punkter och frågetecken mitt i en mening, i vissa fall förekom meningar som var svåra och förstå. Således lyssnades de inspelade samtalen igenom ett flertal gånger för att säkerställa att transkriberingen var korrekt. Detta arbete var tidsödande, och tog tid från vissa andra arbetsmoment. Därefter påbörjades arbetet med att reducera data, varvid information som inte ansågs vara av innehållsmässigt beskrivande karaktär uteslöts. Reducerad data sammanställdes därefter i en tabell som användes för att jämföra respondenternas svar. Dessa steg vilade på subjektiva tolkningar av författaren. Hade tolkningarna varit annorlunda om författaren var av annat kön, ålder och personlighet?

I fallstudien genomfördes ett offentlig uttag hos lantmäterimyndigheten. Det som efterfrågades var lantmäteriförrättningar:

- genomförda mellan 2023-03-01 och 2024-02-01,
- berörde fastighetsreglering, och
- involverade fastigheter med registrerade skattetal.

---

<sup>141</sup> Peczenik, *Juridikens teori och metod*, s. 35-45.

<sup>142</sup> Saunders, Lewis och Thornhill. *Research Methods for Business Students*, s. 179.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

Detta bedömdes av författare och handledare vara det lämpligaste sättet att erhålla data som rörde överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering. Data levererades som en papperslista med 25 slumpmässigt utvalda lantmäteriförrättningar per län – totalt 525 stycken. Av dessa 525 lantmäteriförrättningar sorterades 410 bort:

- 334 lantmäteriförrättningar berörde inte överföring av andel genom fastighetsreglering,
- 34 lantmäteriförrättningar förekom fler än en gång,
- 25 lantmäteriförrättningar fanns inte tillgängliga i lantmäterimyndighetens digitala arkiv ArkivSök, och
- 17 lantmäteriförrättningar hade ett beslutsdatum före eller samma dag som Högsta domstolens avgörande.

I detta steg försökte författaren, i så stor utsträckning som möjligt, vara konsekvent i sin bedömning. Däremot fanns det en risk att lantmäteriförrättningar av betydelse sorterades bort. Författaren gick därför igenom de bortsorterade förrättningsakterna fler än en gång.

För att undersöka om lantmäterimyndigheten betraktat samtliga delägare som sakägare, studerades förrättningsakterna till de 115 lantmäteriförrättningarna. Akterna studerades enligt följande:

- Fastighetsrättslig beskrivning – nämns något om överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering?
- Beslutsprotokoll – nämns något om överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering? Har lantmäterimyndigheten gjort ett ställningstagande om varför samtliga delägare inte betraktats som sakägare?
- Sakägar- och delgivningsförteckning – har lantmäterimyndigheten tagit med samtliga delägare som sakägare i förteckningen? Hur har delägarna delgivits?

Även i detta steg försökte författaren, i så stor utsträckning som möjligt, vara konsekvent. I vissa fall var det emellertid svårt att bedöma om lantmäterimyndigheten hade betraktat samtliga delägare som sakägare. Det ställde då stora krav på författarens kunskap – dels beträffande att läsa en förrättningsakt, dels vad innehållet i en sådan betyder. För att säkerställa att bedömningarna var korrekta, rådgjorde således författare med handledare på den statliga lantmäterimyndigheten.

Sammanfattningsvis har både en rättsdogmatisk och kvalitativ metod använts. Genom att kombinera dessa metoder, har en djupare förståelse för det undersökta ämnet erhållits. För att erhålla ett statistiskt signifikant resultat beträffande de merkostnader som Högsta domstolens avgörande inneburit, hade en kvantitativ metod kunnat användas. Detta bedömdes emellertid inte vara möjligt under avsatt tid.

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---



## 10 Slutsatser

*I det avslutande kapitlet besvaras examensarbetets frågeställningar. Vidare ges förslag på framtida examensarbeten.*

### 10.1 Frågeställningar

För att uppnå examensarbetets syfte, ställdes ett antal frågor i examensarbetets inledande kapitel. I nedanstående avsnitt besvaras dessa.

*Vad är det som gör en delägare i samfällighet till sakägare?*

Enligt förarbeten till fastighetsbildningslagen är delägare att betrakta som sakägare när en lantmäteriförrättning rör delaktigheten i samfälligheten. Detta oavsett om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening eller inte.<sup>143</sup>

En fastighetsreglering som innebär att andel i samfällighet överförs från en delägarfastighet till en annan, rör delaktigheten i samfälligheten. Av rättspraxis framgår att åtgärden är av sådan grundläggande betydelse att delägarna bör ha möjlighet att komma till tals i lantmäteriförrättningen. Således ska en delägare normalt anses berörd av en fastighetsregleringsåtgärd som innebär överföring av andel i samfällighet, även om den inte medför någon förändring av antalet delägare eller av delägarnas andelstal. Delägaren är då att betrakta som sakägare.<sup>144</sup>

*Vad kan en delägare i samfällighet påverka i en lantmäteriförrättning?*

Av intervjustudien framgår att förrättningslantmätare, företrädare för sakägare och fastighetsrättsliga experter har svårt att se vad en delägare kan påverka i en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet. Detta understöds av vad domstolen anför i rättsfall NJA 2023 s. 859: ”Det finns inget som talar för att själva överförandet av andelarna i samfälligheten... skulle ha påverkats av om [klagande] hade [betraktats] som sakägare i samband med fastighetsbildnings-förrättningarna.”

*Hur ska Högsta domstolens avgörande tillämpas av lantmäterimyndigheten?*

Av Högsta domstolens avgörande framgår att en delägare normalt ska betraktas som sakägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet genom fastighetsreglering. Från denna utgångspunkt finns det emellertid möjlighet att göra undantag. I nedanstående avsnitt presenteras förslag på sådana undantag och hur de kan tillämpas av lantmäterimyndigheten.

---

<sup>143</sup> Prop. 1988/89:77 s. 43 och 83.

<sup>144</sup> NJA 2023 s. 104 p. 15 och 17.

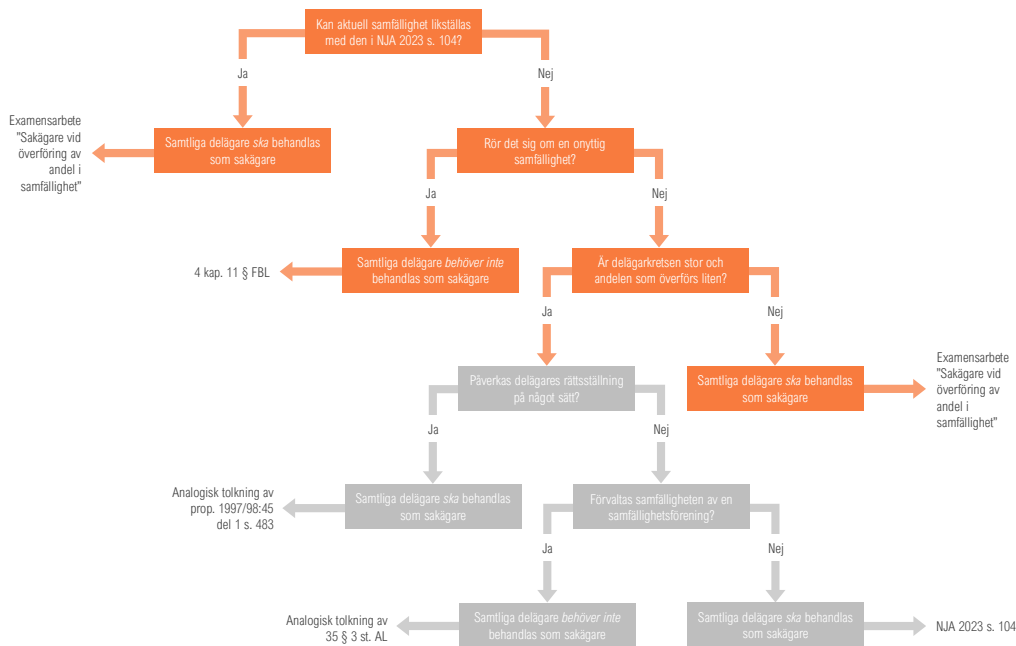
## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Vid överföring av andel i samfällighet ska en delägare normalt anses berörd av en fastighetsregleringsåtgärd och därmed betraktas som sakägare. Från denna utgångspunkt finns det emellertid möjlighet att göra undantag. Vilka undantag anses det kunna vara?

Av fall- och intervjustudien, med stöd av uttalanden i förarbeten, framgår att samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet om:

- samfälligheten är onyttig,
- delägarkretsen är stor och andelen som överförs är liten,
- delägarens rättsställning inte påverkas,
- samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening.

Flödesschemat i figur 13 redovisar hur lantmäterimyndigheten skulle kunna tillämpa dessa undantag – under förutsättning att vissa lagändringar genomförs.



Figur 13. Flödesschema över när samtliga delägare ska behandlas som sakägare i en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet.

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Om lantmäterimyndigheten inte behandlar samtliga delägare som sakägare, bör myndigheten göra ett ställningstagande om detta i beslutsprotokollet. Ett sådant ställningstagande skulle kunna utformas enligt figur 14:

<p>Sakägare vid överföring av andel i samfällighet</p> <p>Vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet ska en delägare normalt betraktas som sakägare (se NJA 2023 s. 104). Från denna utgångspunkt finns det emellertid möjlighet att göra undantag. Exempel på undantag anses vara:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) samfälligheten är onyttig,</li><li>b) delägarkretsen är stor och andelen som överförs är liten,</li><li>c) delägarens rättsställning inte påverkas, och/eller</li><li>d) samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening.</li></ul> <p>Lantmäterimyndigheten anser att undantag X är tillämplig i lantmäteriförrättningen. Därmed bedömer lantmäterimyndigheten att ägare till fastighet som har del i X, inte behöver behandlas som sakägare i lantmäteriförrättningen.</p> <p>(4 kap. 11 § FBL)</p>
--

Figur 14. Förslag på ställningstagande i beslutsprotokollet.

*Har lantmäterimyndigheten följt Högsta domstolens avgörande och betraktat samtliga delägare som sakägare?*

Av fallstudien framgår att lantmäterimyndigheten endast i 14 % av fallen har betraktat samtliga delägare som sakägare. Av dessa 14 %, utgör 4 % fall där en eller flera samfälligheter avregistrerats. Den faktiska siffran är således endast 10 %.

Vidare framgår att lantmäterimyndigheten endast i 9 % av fallen har gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet. Ett ställningstagande innebär emellertid inte att lantmäterimyndigheten har hanterat ärendet på ett korrekt sätt.

Vidare framgår att lantmäterimyndigheten i 77 % av fallen varken har betraktat samtliga delägare som sakägare eller gjort ett ställningstagande i beslutsprotokollet. Det motsvarar 89 lantmäteriförrättningar – 89 lantmäteriförrättningar som skulle kunna angripas genom extraordinärt rättsmedel.

*Vad betyder Högsta domstolens avgörande för tidigare beslutade lantmäteriförrättningar?*

Högsta domstolens avgörande möjliggör för sakägare att ansöka om extraordinärt rättsmedel i Mark- och miljööverdomstolen.

Av intervjustudien framgår att det emellertid inte är troligt att sakägare själv driver en sådan process. En företrädare för sakägare framhåller att det inte är enkelt utan ombud, och att anlita ett kostar pengar.

## **10.2 Förslag på framtida examensarbeten**

I detta examensarbete har samfälligheter tillkomna genom fastighetsbildningslagen, eller motsvarande äldre lagstiftning, studerats. Häradsallmänningar, allmänningsskogar, besparingsskogar, sockenallmänningar och andra liknande samfällighetstyper har således inte studerats. I ett framtida examensarbete hade det varit intressant att undersöka om samtliga delägare ska betraktas som sakägare även vid dessa typer av samfälligheter och hur det då ska ske.

Vidare hade det varit intressant att undersöka om samtliga delägare ska betraktas som sakägare vid överföring av andel genom avstyckning och klyvning. I detta examensarbete ges inget tydligt svar – frågan lyfts endast för diskussion.

I examensarbetet diskuteras 35 § 3 st. AL, vilket stadgar att en samfällighetsförening får företräda delägare i frågor som är av enklare beskaffenhet. I ett framtida examensarbete hade det varit intressant att undersöka möjligheten att införa en liknande bestämmelse i fastighetsbildningslagen.

Av fallstudien framgår att vissa förrättningslantmätare tillämpar bestämmelserna om förenklad hantering i 6 kap. FBL. Dessa bestämmelser är emellertid inte tillämpliga vid överföring av andel i samfällighet – de är utformade utifrån de särskilda situationerna som rör överföring av mark samt rättighetsupplåtelse. I ett framtida examensarbete hade det varit intressant att undersöka möjligheten att införa en bestämmelse som anger att 6 kap. 6 och 7 §§ FBL äger motsvarande tillämpning vid överföring av andel i samfällighet.

Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

## Referenser

### Offentligt tryck

- Prop. 1969:128 *Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till fastighetsbildningslag.*
- Prop. 1973:160 *Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till anläggningslag m.m.*
- Prop. 1985/86:1 *med förslag till ny plan- och bygglag.*
- Prop. 1988/89:77 *om ändringar i fastighetsbildningslagen (1979:988) m.m.*
- Prop. 1989/90:151 *om fastighetsbildning för landsbygdens behov m.m.*
- Prop. 1996/97:92 *enskilda vägar.*
- Prop. 1997/98:45 *miljöbalk.*
- Prop. 2009/10:237 *ny delgivningslag.*
- SOU 1944:46. *Betänkande med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 18 juni 1926 om delning av jord å landet samt lag om sammanläggning av fastigheter å landet, m.m.*
- SOU 1963:68. *Fastighetsbildning. Betänkande avgivet av 1954 års Fastighetsbildningskommitté.*
- SOU 1983:37. *Fastighetsbildning I – Avveckling av samfällda vägar och diken. Delbetänkande av fastighetsbildningsutredningen.*

## Litteratur

- Asp, Petter. ”Rättsvetenskap och lagstiftningsarbete”, *Svensk Juristtidning* 2002, nr. 3 (2002): s. 311-318.
- Bryman, Alan. *Samhällsvetenskapliga metoder*. 1 uppl. Malmö: Liber, 2002.
- Eckbäck, Peter. *Fastighetsbildning och fastighetsbestämning*. 3 uppl. Stockholm: Kungliga Tekniska Högskolan, 2016.
- Flyvbjerg, Bent. ”Fem missförstånd om fallstudieforskning”, *Statsvetenskaplig Tidskrift* 106, nr. 3 (2003): s. 185-206.
- Olsen, Lena. ”Rättsvetenskapliga perspektiv”, *Svensk Juristtidning*, nr. 2 (2004): s. 104-145.
- Peczenik, Aleksander. *Juridikens teori och metod*. 1 uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 1995.
- Sandgren, Claes. ”Är rättsdogmatiken dogmatisk?”, *Tidskrift för rettsvittenskap* 118, nr. 4-5 (2005): s. 648-656.
- Saunders, Mark, N.K., Philip Lewis och Adrian Thornhill. *Research Methods for Business Students*. 8 uppl. New York: Pearson, 2019.
- Österberg, Tommy. *Samfälligheter – Handbok för samfällighetsföreningar*. 12 uppl. Stockholm: Norstedts Juridik, 2018.

**Rättsfall**

NJA 1990 s. 800

NJA 2015 s. 976

NJA 2018 s. 753

NJA 2022 s. 895

NJA 2023 s. 104

NJA 2023 s. 859

Svea hovrätt T 4373-06

Svea hovrätt F 5698-11

MÖD F 2985-14

MÖD F 4610-17

MÖD P 7465-17

MÖD P 5703-18

MMD F 1165-21

MMD F 1755-21

MMD F 3700-23

MMD F 5119-23

RÅ 2009 not. 17

RÅ 2009 not. 54

RÅ 2009 ref. 50

RÅ 2009 ref. 89



## Myndighetspublikationer

- Lantmäteriet. *Delgivning med delägare i samfällighet*. Gävle: Lantmäteriet, 2014.
- Lantmäteriet. *Handbok AL – Anläggningslagen*. Gävle: Lantmäteriet, 2024.  
<https://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/rattsinformation/handbocker/handbok-al.pdf> (hämtad 2024-03-25)
- Lantmäteriet. *Handbok avgifter vid förrättningar*. Gävle: Lantmäteriet, 2024.
- Lantmäteriet. *Handbok delgivning*. Gävle: Lantmäteriet, 2024.
- Lantmäteriet. *Handbok fastighetsregistrering – Samfälligheter*. Gävle: Lantmäteriet, 2023.
- Lantmäteriet. *Handbok FBL – Fastighetsbildningslag och Lagen om införande av FBL (FBLP)*. Gävle: Lantmäteriet, 2024. <https://www.lantmateriet.se/globalassets/om-lantmateriet/rattsinformation/handbocker/handbok-fbl.pdf> (hämtad 2024-01-31)
- Lantmäteriet. *Statistik – Fastighetsregistret årsstatistik 2023*. Gävle: Lantmäteriet, 2024. [https://www.lantmateriet.se/contentassets/be26cd6fc18c48e495be8c69fd385c7f/2023/arsstatistik\\_2023.pdf](https://www.lantmateriet.se/contentassets/be26cd6fc18c48e495be8c69fd385c7f/2023/arsstatistik_2023.pdf) (hämtad 2024-02-29)
- Statskontoret. *Delat ansvar för fastighetsbildning*. Stockholm: Statskontoret, 2017. <https://www.statskontoret.se/siteassets/rapporter-pdf/2017/201718.pdf> (hämtad 2024-04-10)
- ## Examensarbeten
- Fischer, Johanna och Jesper Kraft. ”Hantering av andelar i marksamfälligheter vid lantmäteriförrättningar – En studie kring hur marksamfälligheters förvaltning påverkas vid omdisponering av andelar”. Kandidatuppsats, Högskolan Väst, 2023. <https://hv.diva-portal.org/smash/get/diva2:1782313/FULLTEXT01.pdf>
- Larsson, Malin och Elisabeth Lund. ”Sakägarbegreppet vid lantmäteriförrättningar”. Masteruppsats, Lund Tekniska Högskola, 2014. <https://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordOId=9138079&fileOId=9138368>
- Oskarsson, Noah. ”Marksamfälligheter som delägare i gemensamhetsanläggningar”. Masteruppsats, Lunds Tekniska Högskolan, 2023. <https://lup.lub.lu.se/luur/download?func=downloadFile&recordOId=9135286&fileOId=9135287>

## Bilagor

### Bilaga 1 – Missivbrev

Hej!

Jag heter Emma Strindlund, och studerar mitt femte år på civilingenjörsprogrammet i lantmäteri vid Lunds Tekniska Högskola. I utbildningen ingår att utföra ett examensarbete om 30 högskolepoäng. För mig har det varit viktigt att välja ett ämne som är intressant och tämligen utforskat. Mitt examensarbete avser således att behandla frågan om när delägare är att betrakta som sakägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet.

Högsta domstolens avgörande NJA 2023 s. 104, även kallat ”Lastageplatserna på Skaftölandet”, utgör en central del i mitt examensarbete. Domstolen slog då fast att en delägare *normalt* ska anses berörd av en fastighetsregleringsåtgärd som innebär överföring av andel i samfällighet, även om den inte medför någon förändring av antalet delägare eller andelstal. Delägaren är då att betrakta som sakägare.

Jag har fördjupat mig i aktuella författningar, förarbeten och doktrin. De har gett vissa svar, men det finns frågor som fortfarande är obesvarade. Jag skulle därför vilja intervjua er som besitter värdefull erfarenhet och kunskap inom ämnesområdet. Jag avser att ställa mina frågor via valfritt kommunikationsverktyg som t.ex. Microsoft Teams, Skype eller Zoom, och intervjun beräknas pågå i ca 30-45 minuter.

Vidare kommer intervjun att genomföras enligt Vetenskapsrådets forskningsetiska principer (mer om den etik som följs finns att läsa på [www.vr.se](http://www.vr.se)). Det innebär att:

- Deltagandet är helt frivilligt, och ni kan när som helst avbryta er medverkan. Om så skulle ske, blir det material som har lämnats otillåtet att användas i examensarbetet
- Ni har rätt att självständigt bestämma om, hur länge och på vilka villkor ni vill delta
- Insamlat material kommer endast att användas i examensarbetet. Efter att arbetet är avslutat och godkänt, kommer materialet således att raderas från den plats där det är lagrat
- Examensarbetet kommer att publiceras på LUP Student Papers. Således kommer arbetet vara tillgängligt på internet. Vidare kommer examensarbetet presenteras offentligt vid ett slutseminarium vid Lunds Tekniska Högskola. Det kommer även att presenteras för anställda inom lantmäterimyndigheten

Genom att medverka i en eventuell intervju, samtycker ni till ovan nämnda punkter. Om ni har några frågor eller funderingar är ni välkomna att kontakta mig för ytterligare information. Slutligen vill jag tacka för att ni tog er tid att läsa detta, och jag hoppas att ni vill medverka – det hade betytt mycket för mig, och för mitt arbete!

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

### Bilaga 2 – Intervjuguide

	Förrättningslantmätare	Företrädare för sakägare	Fastighetsrättslig expert
<b>Inledande information om examensarbetet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bakgrund</li><li>• Syfte och frågeställningar</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bakgrund</li><li>• Syfte och frågeställningar</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bakgrund</li><li>• Syfte och frågeställningar</li></ul>
<b>Intervjufrågor</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</li><li>• Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?<ul style="list-style-type: none"><li>• Före/efter Högsta domstolens avgörande?</li><li>• Om delägarna är överens/inte överens?</li></ul></li><li>• Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare? Om ja, vilka?</li><li>• Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</li><li>• Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</li><li>• Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</li><li>• Vad anser du att en delägare kan påverka i en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</li><li>• Tror du att lantmäterimyndighetens beslut och Mark- och miljööverdomstolens dom hade överklagats om det var fråga om en onyttig samfällighet av ringa ekonomiskt värde? Varför/varför inte?</li><li>• Tror du att Högsta domstolens avgörande kommer leda till att sakägare ansöker om extraordinärt rättsmedel? Varför/varför inte?</li><li>• Tror du att Högsta domstolens avgörande kommer leda till beteendeförändringar hos sökande, t.ex. att yrkande kommer att se annorlunda ut? Varför/varför inte?</li><li>• Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</li><li>• Hur tror du att Högsta domstolens avgörande kommer att påverka lantmäteriförrättningar som rör överföring av andel i samfällighet?</li><li>• Anser du att finns tillfällen då lantmäterimyndigheten inte behöver behandla samtliga delägare som sakägare? Om ja, vilka?</li><li>• Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</li><li>• Hur ser du på att införa en liknande bestämmelse som 3 kap. 8 § FBL, dvs. införa en lagstadgad möjlighet för lantmäteri-myndigheten att hindra uppdelning av andel i samfällighet?</li><li>• Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</li></ul>

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

---

	<b>Förrättningslantmätare</b>	<b>Företrädare för sakägare</b>	<b>Fastighetsrättslig expert</b>
<b>Följdfrågor</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Något ytterligare?</li><li>• Vad menar du med...?</li><li>• Kan du ge något förklarande exempel på det?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Något ytterligare?</li><li>• Vad menar du med...?</li><li>• Kan du ge något förklarande exempel på det?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Något ytterligare?</li><li>• Vad menar du med...?</li><li>• Kan du ge något förklarande exempel på det?</li></ul>
<b>Avslutande information om examensarbetet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Om det är något du funderar över kan du nå mig via telefon och mejl</li><li>• Om intresse finns, kan det slutliga examensarbetet eller en sammanfattning därav, delges via mejl</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Om det är något du funderar över kan du nå mig via telefon och mejl</li><li>• Om intresse finns, kan det slutliga examensarbetet eller en sammanfattning därav, delges via mejl</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Om det är något du funderar över kan du nå mig via telefon och mejl</li><li>• Om intresse finns, kan det slutliga examensarbetet eller en sammanfattning därav, delges via mejl</li></ul>

---

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

### Bilaga 3 – Intervjureferat

#### Förrättningslantmätare

	Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?	Hur hanteras delägare vid en lantmåteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?	Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?	Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?	Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?	Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?
Sara Karlsson	”Jag arbetar på det statliga lantmäteriet i Kristianstad, och har gjort det i ca 6,5 år. Jag har ingen traditionell lantmåteribakgrund, utan är utbildad affärsjurist. Så jag trillade in på ett bananskal på fastighetsbildningsbiten. När jag började hade jag egentligen ingen aning om skillnaden mellan en avstyckning och fastighetsreglering. Så jag började helt enkelt från scratch.”	”Före Högsta domstolens avgörande överförde vi bara andelarna, utan att varken utreda eller kontakta delägarna. Efter avgörandet, oavsett vad vi gör, så ska alla delägare underrättas. Om det finns en förening, så underrättar vi denna. Om samfälligheten består av fler än tio delägare, så använder vi kungörelsedelgivning. Om någon delägare misstycker, så kallar vi till sammanträde.”	”Alla delägare är alltid att betrakta som sakägare. Frågan är således hur vi ska kontakta dem. Finns det en förening kan vi kontakta denna, är de fler än tio delägare kan vi använda oss av kungörelsedelgivning. Om de är färre än tio, kontaktar vi dem. De undantag som lantmäteriet internt har tagit fram är otydliga. Jag har aldrig använt mig av dem, utan hanterat och underrättat alla delägare.”	”Det finns två aspekter: tid och kostnader. Det kan ta lång tid att utreda vilka som är delägare. Om vi har utrett samfälligheten, och kommer fram till att det är fler än tio delägare, kan vi dock nöja oss, och använda kungörelsedelgivning. Därutöver kan det ta tid att komma i kontakt med delägarna. Jag uppskattar, även om det är väldigt svårt, att vi lägger ner 1-2 timmar extra på ett ärende som rör överföring av andel efter Högsta domstolens avgörande.”	”Problem, och problem. Det är så det ser ut, och något vi behöver förhålla oss till. Sen om det kan skapa merarbete för oss, handlar nog mer om hur vi har hanterat det tidigare. Att vårt arbetsätt har förändrats i och med Högsta domstolens avgörande.”	”Jag tänker att en delägare egentligen inte kan påverka en andelsöverföring, så länge det inte förändrar något för deras del. Det finns dock vissa undantag som t.ex. fiskesamfälligheter. Men just när det gäller överföring av befintliga andelar som inte medför någon faktiskt skillnad, så tror jag inte att delägarna har så mycket att säga till om.”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Linda Roland	”Jag studerade civilingenjörsprogrammet i lantmäteri vid Lunds Tekniska Högskola. Efter examen 2015, började jag arbeta på det statliga lantmäteriet i Malmö. Där jag har arbetat sedan dess. Jag handlägger alla typer av ärenden, och har gjort det under alla dessa år.”	”Före Högsta domstolens avgörande funderade vi inte så mycket på det, framförallt för att samfälligheter alltid har haft ställning som något man inte bryr sig om. Efter avgörandet har vi börjat fundera mer – måste vi hantera alla delägare som sakägare? Hur ska vi kontakta dem? Är samfälligheten viktig? Redan där är det en svår fråga, och avgörandet har inte gjort det klarare. Om delägarna är överens eller inte, har inte så stor betydelse. Det är istället storlek på samfälligheten som är av betydelse.”	”Ja, när det rör sig om riktigt gamla samfälligheter som inte heller används för sitt ändamål, t.ex. diken eller sandtag. Då känns det inte befogat att utreda, och behandla alla delägare som sakägare. Dock är de juridiskt sakägare efter Högsta domstolens avgörande. Jag tycker att majoriteten av fallen är sådana typer av samfälligheter. Och majoriteten av åtgärderna är sådana att de inte påverkar delägarna. De undantag som lantmäteriet internt har tagit fram tycker jag är ganska tydliga, men för mer oerfarna förrättningslantmätare kan de nog uppfattas som luddiga.”	”I många situationer så känns det så himla obetydligt. Väldigt många fastighetsägare vet inte vad en samfällighet är, och än mindre att de har del i en, och vad det då betyder. Så en utmaning är att betrakta en massa folk som sakägare – det skapar en hel del merarbete då vi måste förklara, och svara på frågor. Den tiden lägger vi på ärendet, vilket kostar pengar för den enskilda. Det enda vi inte ska ta betalt för är delgivning.”	”Oh ja! Den är föråldrad, och det märks på många punkter. Överlag är lagstiftningen inte anpassad för vårt moderna samhälle – både vad gäller teknik och hur vi lever samt arbetar. Den tillgång till information som finns idag gör att lagstiftningen halkar efter lite. Folk är mycket mer involverade, och har tillgång till mycket mer, vilket skapar många följdfrågor. Tekniken spelar in väldigt mycket.”	”Vad menar egentligen Högsta domstolen med avgörandet? Vad kan en delägare egentligen yrka på? Och vad kan det få för effekt? Jag har funderat på det, och jag vet inte. Därför känns det extra dumt, för om en fastighetsägare vill föra över sin andel till en granne och om alla andra delägare säger nej, kan de då stoppa förrättningen eller innebär det bara mer tid på ärendet för att vi måste ge alla delägare tillfälle att komma till tals? Vilken nytta gör då det?”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Lukas Ruderstam	”Jag studerade civilingenjörsprogrammet i lantmäteri vid Lunds Tekniska Högskola, och har sedan dess arbetat som förrättningslantmätare på det statliga lantmäteriet i Växjö, vilket snart blir 3 år. Jag handlägger olika typer av ärenden – FBL- och AL-ärenden, men även ärenden som fastighetsbestämning. Dessutom introducerar jag nyanställda, och sitter i vår enhets PBL-nätverk, där vi granskar kommuners detaljplaner.”	”Före Högsta domstolens avgörande betraktade vi endast berörda delägare som sakägare – aldrig övriga delägare. Men i och med Högsta domstolens ska, som huvudregel, alla delägare betraktas som sakägare. Vi, ett team med erfarna och specialister på kontoret, har dock ansett att det finns tillfällen då denna regel kan frångås, vilket Högsta domstolen även öppnar upp en ventil för. Jag har aldrig haft ett fall där delägarna inte är överens angående andelsöverföringen.”	”Vi brukar ställa oss ett antal frågor för att avgöra om vi hamnar i ett undantagsfall eller inte: Vad för typ av samfällighet är det, och hur nyttig är den? Hur stor är delägarandelen? Är det något i övrigt som gör att det är en viktig fråga för delägarna? Om andelen är större än 20 %, så har vi ansett att alla delägare ska behandlas som sakägare. Om andelen är under 20 %, beror det på vad för typ av samfällighet det är. Det är framförallt vid onyttiga samfälligheter som vi tillämpar dessa undantagsregler. Dock hamnar vi i undantagsreglerna endast i 5-10 % av fallen.”	”Det är framför allt en tids- och kostnadsfråga. Högsta domstolens avgörande innebär mycket mer arbete med delgivning och sakägarhantering. Ett till synes enkelt ärende blir till något avancerat. Det kan omöjligt ha varit tanken eller syftet med avgörandet. Vidare är delgivningskostnaden inte debiterbar. Dock är hela lantmäteriets arbete avgiftsfinansierat, vilket gör att ökad tidsåtgång för icke-debiterbar tid gör att avgifterna på sikt höjs. Avgörandet är väldigt negativt för vår verksamhet. Jag uppskattar att vi lägger ner ca 5 timmar extra på dessa typer av ärenden efter Högsta domstolens avgörande. Vidare tar jag ca 10 beslut per år.”	”Lagstiftningen skulle jag nog inte säga är ett problem. Det är en ramlagstiftning. I stort sett allt inom fastighetsbildning har upparbetats genom rättspraxis. Det är dock intressant att vid fördelning av andelar i en gemensamhetsanläggning, så betraktar vi inte alla delägare som sakägare. Skulle avgörandet också gälla för gemensamhetsanläggningar?”	”Jag har svårt att se att en delägare faktiskt kan påverka något i en förrättning. Vidare är det intressant att i 6 kap. FBL så finns förenklingsregler gällande samfälligheter. Jag kan tycka att det är otroligt motsägelsefullt att det i lagtext står att vi inte ens behöver underrätta alla delägare när man gör ett så stort ingrepp som att ta bort en del av en samfällighet, samtidigt som när vi gör ett otroligt mycket mindre ingrepp som att ändra delägar-kretsen, då måste vi helt plötsligt betrakta alla delägare som sakägare. Det kan inte ha varit syftet med lagtexten.”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Jona Rydberg	”Sedan ett halvår tillbaka är jag senior förrättningslantmätare på det statliga lantmäteriet i Malmö. Där har jag arbetat i ca 10 år. Jag handlägger olika typer av ärende, så sakägarfrågan är något som jag ständigt måste hantera. Därutöver har jag varit lärare på Lunds Tekniska Högskola. Just nu har jag dock inte några sidouppdrag.”	”Överföring av andel i samfällighet kan även ske genom avstyckning och klyvning. Vid sådana typer av åtgärder behöver vi inte betrakta samtliga delägare som sakägare. Vid fastighetsreglering ska vi, enligt Högsta domstolens avgörande, betrakta samtliga delägare som sakägare. Sakägarfrågan ska alltså hanteras på olika sätt, beroende på vilken typ av åtgärd som genomförs, trots att det medför samma konsekvenser fastighetsindelningssmässigt. Oavsett om en delägare har biträtt en överenskommelse, är han eller hon att betrakta som sakägare.”	”Man letar efter genvägar, sätt att hantera saker på ett enklare sätt. Lantmäteriet har internt tagit fram undantag för när alla delägare inte behöver behandlas som sakägare. Bl.a. nämns onyttiga samfälligheter, samfälligheter med många delägare, och när andelarna som förs över är relativt små. Eftersom dessa undantag ofta tillämpas, är det nog vanligt att alla delägare inte behandlas som sakägare. Jag tycker dock att undantagen är otydliga – de är väldigt öppna för tolkning.”	”Alla förrättningar som involverar överföring av andel påverkas av Högsta domstolens avgörande. Vi kommer då att betrakta fler som sakägare, vilket medför merarbete. Det gör i sin tur att förrättningar blir dyrare. Vidare kan avgörandet leda till att fler ansöker om avstyckning och klyvning, för att komma runt sakägarfrågan. Om det nu är någon skillnad mellan dessa typer av åtgärder, vilket jag tycker att det är.”	”Den är förlegad i många fall. Det är konstigt att betrakta delägarna olika vid avstyckning, klyvning och fastighetsreglering. Generellt kring samfälligheter, skulle vi behöva ett bättre verktyg för att ta bort onyttiga samfälligheter. Idag finns möjlighet till det via 6 kap. 6 § FBL. Denna bestämmelse går dock sällan att tillämpa, då det krävs en båtnad. Det genomförs då tvångsvist (5 kap. FBL), varvid det måste finnas en vinst som överstiger kostnaderna. Ska man hitta den vinsten, så blir ersättningen så hög att man inte kommer under 3 %.”	”Det är viktigt att vi i beslutsprotokollet motiverar varför alla delägare inte har behandlats som sakägare. Detta finns dock inte som en standardsskrivelse i våra beslutsprotokoll, även om det hade varit önskvärt. Vidare ser jag en förskjutning från att hantera saker på ett praktiskt sätt till att det blir mer bundet av uttalanden i bl.a. förarbeten. Jag är därför positiv till att vi kan tillämpa tidigare nämnda undantag. Man behöver göra en avvägning mellan vad som är rättssäkert och effektivt.”



## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Emelie Rädling	”Jag är jurist, och har arbetat på det statliga lantmäteriet i snart 2 år. Tidigare arbetade jag på Försäkringskassan med sjukpenning och på Kronofogden med skuldsanering, så jag har en liten annan bakgrund än de traditionella förrättningslantmätarna. Därför har det varit lite utav en utmaning att sätta sig in i regelverket. Jag handläggare olika typer av ärenden – FBL, AL- och LL-ärenden.”	”Lantmäteriet har en utredningsskyldighet. När vi får in ett ärende är det viktigt att vi fastställer vem som är sakägare. Före Högsta domstolens avgörande, varierade denna bedömning från förrättningslantmätare till förrättningslantmätare. Där har avgörandet hjälpt till. Dock har sakägarkretsen utvidgats av avgörandet. Det har gjort att vi nu gör en noggrannare sakägarutredning. Om delägarna överens, betraktar vi alla som biträtt överenskommelsen som sakägare.”	”Huvudregeln är att alla delägare ska betraktas som sakägare. Dock finns det undantag, vilka lantmäteriet internt tog fram efter Högsta domstolens avgörande. Tidigare hamnade vi oftare i dessa undantag – efter avgörandet har vi blivit mer restriktiva. Dock tycker jag att undantagen är otydliga. Från lantmäteriet internt fick vi med oss att om risken för rättsförlust är väldigt liten, samtidigt som handläggningstider och kostnader ökar mycket, är det inte rimligt att vi ska behandla samtliga delägare som sakägare. Vi ska eftersträva en smidig och effektiv handläggning.”	”Som jag nämnde tidigare, ska vi eftersträva en smidig och effektiv handläggning, samtidigt som vi ska ta betalt för den tid vi lägger ner. Trots detta, är det viktigt att alla sakägare ska få komma tills tals – de ska få ta del av ärendet, tycka till på ett sammanträde och ha möjlighet att överklaga ett eventuellt beslut. Hur vi hanterar ärenden ställer således mycket krav på oss som förrättningslantmätare. Jag uppskattar att vi lägger ner 5-10 timmar extra på ett ärende som rör överföring av andel efter Högsta domstolens avgörande.”	”Man hade alltid önskat att en tydligare lagstiftning. Ju mer tydlig lagstiftningen är, desto mer lika kan vi som förrättningslantmätare arbeta. Tanken är att vi ska bedöma liknande ärenden, på liknande sätt. När det är otydligt, ökar risken skönsmissiga bedömningar. Vi är inte robotar, utan människor som gör bedömningarna själva. Även om man har arbetat länge, är sakägarbegreppet inte glasklart.”	”Vi hade en diskussion inom arbetsgruppen vad en delägare egentligen kan påverka i en förrättning. Om de inte kan påverka något, så spelar det egentligen ingen roll om de som sakägare kan yttra sig. Jag tycker därför att det är lite otydligt hur Högsta domstolen kunde landa i att alla ska betraktas som sakägare. Sedan tycker jag att det är väldigt modigt av dig att skriva om det här – man skulle kunna arbeta heltid med detta, men ändå inte bli riktigt klok på det. Det ser man också i praxis, då de olika instanserna har gjort olika bedömningar.”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Matilda Kreesse Rödin	<p>”Jag har arbetat på det statliga lantmäteriet sedan 2016. Tidigare studerade jag till förrättningslantmätare i Gävle. Jag arbetar mest med FBL-ärenden, men även AL-ärenden förekommer. Innan Högsta domstolens avgörande var jag föräldraledig, så när jag kom tillbaka hade vårat arbetssätt kring detta förändrats.”</p>	<p>”Före Högsta domstolens avgörande hade jag inte riktigt reflekterat över det, t.ex. skrev jag inget om det i beslutsprotokollet. Efter Högsta domstolens avgörande uppstod en del förvirring – internt hade lantmäteriet försökt att utreda frågan. Idag tycker jag att det fortfarande finns en viss förvirring. Jag hade önskat tydligare exempel på när undantag kan göras. Oavsett om delägare är överens eller inte, ska vi utreda och ta med de som är sakägare i förrättningen.”</p>	<p>”Det finns inget generellt ställningstagande, utan det är alltid en bedömning i det enskilda fallet. När jag har handlagt ärenden som berört överföring av andel i samfällighet, har jag inte behandlat samtliga delägare som sakägare när det rört sig om en outredd eller onyttig samfällighet. Jag har inte heller behandlat samtliga delägare som sakägare om delägarkretsen inte ändrats. Man ska dock alltid göra en motivering i sitt beslutsprotokoll om varför de inte har behandlats som sakägare. Dessa undantagsfall inträffar oftast vid fastighetsreglering.”</p>	<p>”Den största utmaningen är att det blir väldigt stora ärenden – även vid åtgärder som är relativt små. Är det rätt sätt att handlägga, både vad gäller tid och kostnad? Sen tycker jag även att det är en utmaning att bedöma vilka som är sakägare. Hur ska denna bedömning egentligen göras? Jag har tyvärr ingen bra data över hur många timmar extra jag lägger på ett ärende som rör överföring av andel efter Högsta domstolens avgörande.”</p>	<p>”Jag tycker den här frågan är lite lurig. Spontant – inte vad jag kommer på. Men det ligger på oss som förrättningslantmätare att bedöma vilka som har ställning som sakägare. Ibland är denna bedömning lättare, ibland svårare. Det kanske inte är ett direkt problem i lagstiftningen, men en utmaning för oss.”</p>	<p>”Jag tycker det är intressant att denna fråga undersöks eftersom det finns funderingar – inte bara på vårat kontor, utan även andra. Man kanske kan hitta en bra nivå på hur man ska handlägga dessa ärenden. Jag tänker då att detta examensarbete kan bidra till att driva arbetet framåt samt kartlägga eventuellt behov som finns hos oss.”</p>

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Saif Saleh	<p>”Jag tog examen från civilingenjörsprogrammet i lantmäteri vid Lunds Tekniska Högskola år 2012. Efter examen började jag arbeta på det statliga lantmäteriet i Karlstad. Därefter var jag en kort sväng på Karlstad kommun, men valde att börja på lantmäteriet igen efter ca 1,5 år. På det statliga lantmäteriet har jag arbetat som förrättningslantmätare och funktionschef. Jag har även hållit i utbildningar. Just nu handlägger jag inte så mycket ärenden, utan stöttar verksamheten där det behövs. Juridiken är det jag har tyckt varit roligast med arbetet.”</p>	<p>”Vi handlägger främst ärenden i Dalarna och Värmland. Där har vi en historik med många onyttiga samfälligheter. Före avgörandet har vi nog slentrianmässigt överfört andelar, och inte sagt så mycket om det i beslutsprotokollet. Efter har huvudingången varit att man jämför sitt ärende med avgörandet. Finns det en liknande situation i mitt ärende med det ärende som prövades? Om det är fråga om en onyttig samfällighet, så kör vi på som före. Men med reservation om att det på något sätt ska nämnas i beslutsprotokollet. Huruvida de är överens eller inte, är inte avgörande.”</p>	<p>”Vi har ansett att samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare om det är fråga om en samfällighet som är onyttig, av ringa värde eller inte används för gemensamt ändamål. Vidare behöver de inte behandlas som sakägare om det redan finns en ordnad förvaltning, om det finns en lagstiftning som redan reglerar frågan, eller om överföringen är av obetydlig storlek i förhållande till totalen. Som förrättningslantmätare i Dalarna och Värmland, hamnar man ofta i dessa undantag. Jag tycker dock inte att de är tydliga – de öppnar upp för viss tolkning.”</p>	<p>”Utmaningarna är stora. Vi kommer fördröja processen att hantera ärenden, de kommer att ta längre tid. Vidare har vi en delgivningsproblematik – om man nu måste kalla till sammanträde i en fråga, så ska vi delge alla. Det kan man göra på olika sätt. I Sverige finns det bra verktyg, utomlands är det svårare. Många hör även av sig till oss. Vi lägger då mycket tid på att förklara frågor. En annan aspekt är att Högsta domstolens avgörande säger att de är sakägare, men vad kan de egentligen påverka? Jag uppskattar att vi lägger ner ca 1-8 timmar extra på ett ärende efter Högsta domstolens avgörande.”</p>	<p>”Den är gammal i vissa aspekter. Men eftersom den är en ramlagstiftning, så ger den oss utrymme att röra oss i olika riktningar. Det leder således till olika bedömningar. Och visst, det är ett problem, men även en möjlighet att just kunna göra dessa olika typer av bedömningar. Med denna typ av lagstiftning kommer man aldrig få en svartvit bild över hur man ska agera i varje situation. Sakägarna har möjlighet att sedan driva frågan med särskilda rättsmedel. Jag tror dock inte det är så vanligt att så sker.”</p>	<p>”Jag tycker att det hade varit intressant att vidröra andemeningen i fastighetsbildningslagen – att man har gett oss dessa verktyg av en anledning. Man vill värna om effektivitet, och ekonomisk försvarbarhet. Det hade varit intressant att väga det mot sakägarens rättsställning. När väger det ena över, och varför? Hur mycket är det värt att värna om resurser och effektivitet, mot en hypotetisk möjlighet att kunna överklaga, och på så sätt enbart förmedla grus i maskineriet?”</p>

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Isak Ståhle	”Jag har arbetat i 11-12 år som förrättningslantmätare. De första åren arbetade jag med de flesta typer av ärenden. Under senare tid har jag främst arbetat med AL- och LL-ärenden, men även andra ärenden som t.ex. klyvningar. Jag handlägger mest ärenden från Mellansverige.”	”Det blev en viss uppståndelse när Högsta domstolens avgörande kom, för dittills hade vi nästan aldrig betraktat samtliga delägare som sakägare. Men avgörandet berör å andra sidan särskilda förhållanden – samfälligheten hade högt ekonomiskt värde, var en båtplats och hade ett ganska begränsat antal delägare. I dessa typer av fall ska alla delägare betraktas som sakägare. Om delägarna är överens eller inte, ska inte påverka deras ställning som sakägare.”	”Lantmäteriet har internt tagit fram några exempel på undantag när samtliga delägare inte behöver behandlas som sakägare. Dessa exempel är dock inte en uttömmande lista. En tumregel är om samfälligheten har ett ekonomiskt värde. Det går då att göra en viss jämförelse med 3 %-regeln i 6 kap. 6 § FBL. Jag tycker vi hamnar i undantagsfallen i 98-99 % av fallen. Däremot tycker jag inte att de är tydliga. Jag hade önskat mer rättspraxis på området.”	”Den främsta utmaningen är att det leder till fördyringar, och att det tar längre tid att handlägga ärenden. Vi är skyldiga enligt förvaltningslagen att handlägga effektivt. Om vi krånglar till saker i onödan så bryter vi mot lagen. Förvaltningslagen gäller som en paraplylag över all vår handläggning. Jag tycker det är svårt att uppskatta hur många timmar extra vi lägger på ett ärende som rör överföring av andel efter Högsta domstolens avgörande. Detta eftersom vi har så få ärenden av denna typ.”	”Jag vet inte om jag kan uttala mig om just det. Men ett problem är väl kanske att sakägarbegreppet inte är så tydligt beskrivet i lagstiftningen. Det skulle man kanske kunnat önska.”	”Delägare kommer sällan med synpunkter vad gäller själva sakfrågan, utan med synpunkter som ofta har med andra saker att göra. Således är det sällan de rent faktiskt kan påverka en förrättning. Dock kan så ske om deras fastighet påverkas ekonomiskt. Vidare kan de som sakägare överklaga lantmäteriets beslut.”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmåteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Linnea Söderqvist	<p>”Jag studerade till lantmåteriingenjör på Högskolan Väst i Trollhättan. Efter examen, hösten 2017, började jag arbeta på det statliga lantmåteriet i Lidköping, och har arbetat där sedan dess. Jag är nu erfaren förrättningslantmätare, och handläggare alla typer av ärenden. Jag vill gärna hålla det lite brett, och inte bli allt för specialiserad. Nu under senaste året har det varit många AL-ärenden, då Trafikverket bygger om E20.”</p>	<p>”Före Högsta domstolens avgörande brydde vi oss inte så mycket. Vi var medvetna om att de skulle betraktas som sakägare, fast tog inte riktigt hänsyn till det. Efter avgörandet har vi inte gjort någon större förändring. I vårt område rör det sig ofta om låga markvärden och oklara/stora delägarkretsar. Det har därför inte varit befogat att utreda det närmare. Vid vissa tillfällen så har vi dock betraktat alla delägare som sakägare, t.ex. om det rör sig om en fiske-samfällighet. Alla delägare är sakägare oavsett om de är överens eller inte.”</p>	<p>”Inte enligt lagstiftning, och rättspraxis. Lantmåteriet har internt gjort några ställningstagande. Vi har då utgått mycket från dessa vid våra bedömningar. Sedan har vi på senare tid konstaterat att vi behöver vara tydligare i våra beslutsprotokoll när vi har gjort ett sådant ställningstagande. Det har vi inte gjort förut, vi lämnade det bara åt sidan. Dock har vi inte någon jättebra utarbetad rutin för det än. Vi hamnar i stort sett alltid i situationer där dessa ställningstagande görs. Lantmåteriets ställningstagande är dock luddiga.”</p>	<p>”Just i vårt område är det många samfälligheter som inte är utredda. Det kräver då ett stort utredningsarbete, som kan ta mycket tid. Det kan leda till att ärenden blir dyra, vilket kunden kanske inte är villig att betala för. De tycker ofta att vi redan är dyra. Sedan ska alla sakägare delges. Då ska vi se till att vi får in alla delgivningskvitton, vilket leder till en ökad administration. Om delägarna inte svarar, kanske vi behöver involvera polisen. Så det kostar samhället mycket pengar. Jag tycker det är svårt att uppskatta hur många timmar extra vi lägger på ett ärende efter Högsta domstolens avgörande”</p>	<p>”Lagstiftningen är egentligen tydlig – vi ska betrakta alla delägare som sakägare. Men det blir dyrt, och tar mycket tid om vi ska följa det till punkt och pricka. Så det hade varit skönt om det kunde konstateras någon lättnad i det hela.”</p>	<p>”Det är intressant vad en delägare egentligen kan påverka i en förrättning. Det känns inte som att de har så jättemycket att säga till om. I alla fall inte i de allra flesta fall. Jag vet inte vad de skulle kunna klaga på vad gäller själva sakfrågan. Ofta för vi över en hel andel till någon annan, så egentligen påverkas inte deras rättsställning. Så det känns svårt att se att de skulle kunna ha någon större påverkan. Sedan vill jag tillägga att detta ämne är väldigt intressant, och att det är bra att det lyfts. Vi kanske då kan få något tydligare besked kring det hela.”</p>

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur hanteras delägare vid en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Finns det tillfällen då samtliga delägare inte behöver behandla som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Vilka utmaningar anser du att det finns med att betrakta samtliga delägare som sakägare?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja, kan du beskriva det?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Susanne Värnberg	<p>”Jag är jurist, och har arbetat på det statliga lantmäteriet sedan 2018. Tidigare arbetade jag på en advokatbyrå. Jag arbetade då med humanjuridik, och speciellt flyktingrätt. Som förrättningslantmätare är det väldigt mycket juridik – det är många ramlagstiftningar, så man måste även hålla koll på rättspraxis. Så det är ett väldigt roligt område att arbeta med som jurist.”</p>	<p>”Före Högsta domstolens avgörande var vi i kontakt med delägarna om delägarkretsen ändrades. Efter avgörandet är vi i kontakt med dem oavsett om delägarkretsen ändras eller inte. Om det är en liten delägarkrets är det inte så besvärligt, men så är sällan fallet. Nu krävs det även mer utredning av oss, vilket gör att ärenden tar längre tid. Är delägarna överens, har vi ofta fått in en överenskommelse. Vi behöver då inte delge dem. Dock är alla delägare att betrakta som sakägare.”</p>	<p>”Egentligen inte – de ska behandlas som sakägare. Om sakägarkretsen inte är utredd, har vi inte de inlagda som sakägare i förrättningen. Vidare utreder vi inte, och dokumenterar inte sakägarkretsen, om den är väldigt stor – vi konstaterar då bara att den är stor. De som vi vet är delägare delger vi. För resterande gör vi en kungörelsedelgivning. Efter Högsta domstolens avgörande ska alla delägare betraktas som sakägare. Avgörandet talar således mot att undantag kan göras. Däremot ska man alltid vara försiktig när man delar upp andelar.”</p>	<p>”En utmaning är att det blir stora sakägarkretsar. Väldigt ofta innebär det merarbete för oss. Har vi gjort en kungörelsedelgivning, kan vi bli nedringda, vilket hände vid en förrättning på Gotland. Det kan således ta mycket av vår tid, och belasta ärendet väldigt mycket. Om någon ringer in och vill diskutera ärendet, så läggs den tiden på ärendet, och inte på delgivningen. Det är mer regel än undantag att någon hör av sig – och ibland är det väldigt många som så gör.”</p>	<p>”Lagstiftningen är inte så tydlig. Det är rättspraxis som är det. Vi arbetar fram ett arbetssätt utefter vår tolkning av lagen. Sedan kommer det rättspraxis som säger att vi borde ha tolkat det på ett annat sätt, och vi måste då ändra vårt arbetssätt. Vi måste således balansera mellan processekonomi och lagstiftning/rättspraxis, och hitta en balans däremellan. Det är svårt för oss.”</p>	<p>”Delägare har svårt att faktiskt påverka en förrättning, men som sakägare kan de överklaga lantmäteriets beslut.”</p>

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

### Företrädare för sakägare

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Vad anser du att en delägare kan påverka i en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Tror du att lantmäterimyndighetens beslut och Mark- och miljööverdomstolens dom hade överklagats om det var fråga om en onyttig samfällighet av ringa ekonomiskt värde? Varför/varför inte?</b>	<b>Tror du att Högsta domstolens avgörande kommer att leda till att sakägare ansöker om extraordinärt rättsmedel? Varför/varför inte?</b>	<b>Tror du att Högsta domstolens avgörande kommer leda till beteendeförändringar hos sökande, t.ex. att yrkande kommer att se annorlunda ut? Varför/varför inte?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Therese Svedberg	”Jag läste mark- och fastighetsteknik på Kungliga Tekniska Högskolan. Efter examen arbetade jag med vindkraft. Därefter arbetade jag i 13 år som förrättningslantmätare på det statliga lantmäteriet. Sedan har jag arbetat som markförhandlare i 3 år, och på mark- och miljödomstolen i 2,5 år. För nuvarande arbetar jag som lantmätare på Riksförbundet för Enskilda Vägar. Vi har ca 13 000 föreningar som är medlemmar.”	”Enligt Högsta domstolen avgörande så ska alla delägare betrakta som sakägare. Då hamnar det på om delägaren kan bevisa att överföringen påverkar honom eller hennes möjlighet att nyttja samfälligheten. Finns det begränsningar som gör att just denna fastighetsägare får en andel istället för en annan? Även om de är sakägare så är delägare, enligt min mening, begränsad i vad de egentligen kan påverka.”	”Nej, det tror jag inte. Om en samfällighet är onyttig, så använder inte delägarna markområdet för avsett ändamål. Man överklagar för att iakttas försiktighet eller se till att samfälligheten bibehålls som den är. Men vissa fastighetsägare skulle nog ändå överklaga. Det kan då röra sig om mer personliga aspekter, t.ex. att man är oense med övriga delägare av andra anledningar.”	”Ja, det tror jag. I alla fall om de tar in ombud som har kunskap om avgörandet, och de vill strida för det.”	”Jag tror, och hoppas, att fler sökande får stöttning av lantmäteriet, dvs. att förrättningslantmätaren ställer frågan om det här är det de vill. För ibland kan det vara bättre att bilda en gemensamhetsanläggning. Gemensamheten ska inte behöva ett ombud för att genomföra en förrättning. Det ingår i förrättningslantmätarens roll att ställa frågor – är det här det man vill, eller kan det lösas på ett annat sätt?”	”Det är lite annorlunda med AL, för där har man styrt upp när lantmäteriet kan fördela andelstal. Där är inte övriga delägare att betrakta som sakägare. Det görs då skillnad på samfälligheter, och ”samfälligheter”. Jag tycker att det skulle behövas en översyn överlag av lagstiftningen, kanske lyfta in motsvarande som finns i AL till FBL.”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?	Vad anser du att en delägare kan påverka i en lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?	Tror du att lantmäterimyndighetens beslut och Mark- och miljööverdomstolens dom hade överklagats om det var fråga om en onyttig samfällighet av ringa ekonomiskt värde? Varför/varför inte?	Tror du att Högsta domstolens avgörande kommer att leda till att sakägare ansöker om extraordinärt rättsmedel? Varför/varför inte?	Tror du att Högsta domstolens avgörande kommer leda till beteendeförändringar hos sökande, t.ex. att yrkande kommer att se annorlunda ut? Varför/varför inte?	Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?
Hanna Tynkkynen	”Jag är advokat, och har arbetat inom branschen i ca 10 år. Jag arbetar inte enbart med lantmäteriarenden, utan ganska brett med fastighets- och miljörätt samt tvister. Jag driver för nuvarande en liten byrå i Uppsala, men kommer att sluta som advokat, och istället arbeta som bolagsjurist på ett solcellsparksföretag.”	”Det är inte särskilt vanligt att ett ombud blir anlitad under en pågående förrättning. Då beror det väldigt mycket på vad delägarna själva har för kunskap. Jag tror, och det här är min gissning, att det är svårt för enskilda som inte har särskilda kunskaper att ifrågasätta det som förrättningslantmätaren säger. Men om de själv är aktiva, kan de i alla fall diskutera olika frågor med förrättningslantmätaren. Lantmäteriet är mer hjälpsamma än domstolen, där man inte alls får denna hjälp.”	”Frågan är om det hade uppstått en överlåtelse-situation om samfälligheten var onyttig? Dock tror jag, och detta blir lite spekulativt, att det inte enbart är ekonomiska värden som är av betydelse. Det finns även andra värden som gör att en delägare är intresserad av att delta i en förrättning. Om det dessutom finns en förening är det väsentligt för delägarna att veta vilka som är med i den. Om man inte har denna information, kan det bli lite svårt.”	”Innan Högsta domstolens avgörande var huvudregeln att delägarna inte skulle betraktas som sakägare. Nu känns det som att avgörandet har svängt på det – att delägare normalt sätt ska betraktas som sakägare. Då borde det innebära att det finns enskilda som skulle ha rätt att få sitt ärende prövat. Men att enskilda driver frågan tror jag är ovanligt. Det är inte en jätteenkelt process utan ombud, och att anlita ett kostar pengar. Frågan är om det då är värt det för de enskilda? Det talar för att det inte är jättevanligt.”	”Jag har svårt att se att yrkandet om att överföra andelar skulle förändras, men en förutseende sökande borde vara angelägen om att lantmäteriet betraktar en större krets som sakägare. Detta för att senare undvika överraskningar i form av domvilloprocesser.”	”Jag har funderat lite på rättegångskostnader. Den part som förlorar i domstol ska betala motpartens kostnader. Detta blir lite knasigt när det är en myndighet som har begått fel. Då måste den enskilda vända sig till Justitiekanslern för att få ersättning från staten. Vid sådana situationer är det ofta nödvändigt att anlita ombud, vilket innebär ytterligare kostnader för den enskilde.”



## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

### Fastighetsrättslig expert

	Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?	Hur tror du att Högsta domstolens avgörande kommer att påverka lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?	Anser du att finns tillfällen då lantmäterimyndigheten inte behöver behandla samtliga delägare som sakägare? Om ja, vilka?	Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja kan du beskriva det?	Hur ser du på att införa en liknande bestämmelse som 3 kap. 8 § FBL, dvs. införa en lagstadgad möjlighet för lantmäterimyndigheten att hindra uppdelning av andel i samfällighet?	Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?
Anders Dahlsjö	”Jag gick lantmäterilinjen vid Kungliga Tekniska Högskolan, och tog examen 1969. Därefter arbetade jag på det statliga lantmäteriet i Stockholm fram till 1975, då jag flyttade till Gävle för att arbeta med värderingsfrågor. Efter en omorganisation, fick jag arbete som fastighetsråd vid Svea hovrätt. Där arbetade jag fram till pensionen 2010. Sedan har jag bl.a. varit sakkunnig i fastighetsmål, och skrivit lagkommentarer för Norstedts Juridik.”	”Det är ett rätt anmärkningsvärt avgörande, nytänkande. Jag tycker dock att Högsta domstolen är lite luddiga. Men sammanfattningsvis så pekar de ut en riktning som underrätterna ska följa.”	”Utifrån hur Högsta domstolen har skrivit, tycker jag att det gäller i alla situationer. Det är min uppfattning. Men om andra fastighetsägare inte berörs andelsmässigt, och det inte heller blir fler fastigheter, och de fastigheter som träder in har samma ändamål och behov av att använda samfällighet, tycker jag inte att de ska behöva behandlas som sakägare.”	”Jag tycker att man ska ha en konsekvent lagstiftning – lika fall ska bedömas lika. När andelar överförs vid avstyckning, betraktas inte övriga delägare som sakägare. Det här kommer igen i 42 § AL, där man kan fördela rättigheter i en gemensamhetsanläggning utan att betrakta övriga delägare som sakägare. Då blir det en lite konstig lagstiftning – i det ena fallet betraktas man som sakägare, men inte i det andra fallet.”	”Det tycker jag inte är en bra idé. Man måste kunna hantera samfälligheter på samma sätt som mark.”	”Beträffande vad en delägare kan påverka i en lantmäteriförrättning, menar jag att de kan anföras att det leder till en försvårad förvaltning av samfälligheten, och att det finns en risk för ändrat ändamål. Då får förrättningslantmätaren väga in det i sin bedömning – särskilt med tanke på egendomsskyddet.”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur tror du att Högsta domstolens avgörande kommer att påverka lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Anser du att finns tillfällen då lantmäterimyndigheten inte behöver behandla samtliga delägare som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja kan du beskriva det?</b>	<b>Hur ser du på att införa en liknande bestämmelse som 3 kap. 8 § FBL, dvs. införa en lagstadgad möjlighet för lantmäterimyndigheten att hindra uppdelning av andel i samfällighet?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Jan Gustafsson	”Jag studerade lantmäterilinjen vid Kungliga Tekniska Högskolan, och tog examen 1980. Sedan har jag arbetat inom det statliga lantmäteriet, och olika konsultverksamheter. De sista 13 åren arbetade jag som tekniskt råd vid Mark- och miljööverdomstolen. Då var jag tekniskt råd i ett liknande rättsfall, MÖD F 4610-17, där vi dömde tvärt emot vad Högsta domstolens senare kom fram till.”	”Det beror på hur förrättningslantmäterna kommer att tolka Högsta domstolens avgörande. Det finns inget i avgörandet som säger att det skulle gälla specifikt för överföring av andel i samfällighet. Om avgörandet gäller både vid överföring av andelar och mark, så innebär det väldigt mycket arbete, för en väldigt liten nytta.”	”Rimligtvis borde det finnas sådana tillfällen. Om samfälligheten står under föreningsförvaltning, borde styrelsen kunna hantera detta. Jag har själv andel i två samfälligheter, Malung s:1 och s:4, vilket består av ca 400 skiften vardera, utspridda över flera kvadratmil och har hundratals delägare. Om Högsta domstolens avgörande strikt ska följas, är det en omöjlighet att genomföra förrättningar som berör samfälligheter av sådant slag. Jag ser praktiska problem med det hela.”	”Egentligen inte. Om vi lämnar sakägarbegreppet, så ska fastighetsregleringar genomföras om de uppfyller lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL. Där ser jag inga behov av förändring. Men om sakägarbegreppet med nuvarande lagstiftning ser ut på det sätt som Högsta domstolen har sagt, borde man kanske göra någon form av förtydligande om vem som är att betrakta som sakägare. Dock kan det vara svårt att få in just detta specifika fall utan att göra om hela lagstiftningen.”	”Med hänvisning till det jag sa förut, så ska fastighetsregleringar genomföras om de uppfyller lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL. Jag ser då inget specifikt behov av att hindra överföring av andel i samfällighet. Är det lämpligt så ska det genomföras, är det inte lämpligt ska det inte genomföras.”	”Det jag funderar på är vad en delägare faktiskt kan påverka i en förrättning. Jag har svårt att se att de kan påverka någonting alls. De skulle kunna säga: jag vill inte att person a säljer till person b, utan till mig istället. Men hur skulle man egentligen kunna motivera ett sådant yrkande, och vinna framgång med det?”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

	<b>Kan du berätta lite om dig själv, och din professionella bakgrund?</b>	<b>Hur tror du att Högsta domstolens avgörande kommer att påverka lantmäteriförrättning som rör överföring av andel i samfällighet?</b>	<b>Anser du att finns tillfällen då lantmäterimyndigheten inte behöver behandla samtliga delägare som sakägare? Om ja, vilka?</b>	<b>Ser du något problem med dagens lagstiftning? Om ja kan du beskriva det?</b>	<b>Hur ser du på att införa en liknande bestämmelse som 3 kap. 8 § FBL, dvs. införa en lagstadgad möjlighet för lantmäterimyndigheten att hindra uppdelning av andel i samfällighet?</b>	<b>Är det något övrigt som du skulle vilja tillägga som kan vara av betydelse för detta examensarbete?</b>
Tommy Österberg	”Jag studerade lantmäterilinjen vid Kungliga Tekniska Högskolan, och tog examen 1970. Efter examen började jag på det statliga lantmäteriet i Norrtälje, varvid jag började under en period med stora lagändringar. För att medverka i arbetet att skriva anvisningar till hur lagen skulle tillämpas, flyttade jag till Stockholm. Därefter arbetade jag i Gävle. Några år senare arbetade jag med utlandsverksamhet. De senaste 20 åren har jag arbetat med förvaltning, och skrivit en bok.”	”Jag har svårt att förstå att det skulle påverka särskilt mycket. Lagstiftningen har varit klar hela tiden – om det finns en förening, så företräder föreningen delägarna när det gäller frågor som rör samfälligheten, men inte vid frågor som rör delaktigheten. Och i detta fall så rörde frågan delaktigheten. Enligt AL så kan dock föreningen företräda delägarna även i andra frågor.”	”Det är i de lägen där föreningen företräder samfälligheten. Om det inte skulle finnas någon förening, så ska alla delägare behandlas som sakägare eftersom delägarförvaltning bygger på idén att alla ska delta. Om man vill att någon ska företräda samfälligheten, så måste man bilda en förening. Det tycker jag är ganska klart. För häradsallmänningar och allmänningsskogar finns det ett förbund som företräder samfälligheten. De situationerna måste kunna likställas med en förening.”	”Nej, jag tycker att den är ganska klar. Dock kan dagens lagstiftning leda till att förrättningar blir väldigt kostsamma. Om det går att urskilja fall som liknar bestämmelserna i AL, kanske man skulle kunna införa sådana i FBL. Detta i syfte att minska förrättningskostnaderna.”	”Bestämmelsen är motiverad med hänsyn till fisket som näring. Finns det några typer av samfälligheter där det skulle kunna finnas ett intresse, ur närings-synpunkt, att hindra en uppdelning? Möjligen skulle det kunna vara så för samfälligheter avsatt för lastage- och båtplatser. Där kanske det skulle vara bra att de var kvar som tillbehör till jordbruksfastigheter, för att möjliggöra uthyrning. Man skulle då förhindra att andelar splittrades upp på fritidsfastigheter. Dock tycker jag att 3 kap. FBL tillgodoser detta.”	”Högsta domstolen bedömde att delägarna var sakägare, och att de således skulle betraktas som sådana i förrättningen. Men vad de hade för inflytande över själva frågan, som jag uppfattade den, var processuellt meningslöst. Och det konstaterar domstolen när de diskuterade 6 kap. 5 § FBL. Om man som delägare inte kan eller har något intresse att påverka själva frågan, varför ska man då betraktas som sakägare?”

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

### Bilaga 4 – Förrättningsakter

Blekinge län												
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare		Delgivningsätt
SLM	1081-2023/63	2023-11-30	2024-01-03	Ronneby Hunnamåla s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	18	61/780 mantal och 1/120 mantal	Nej		
SLM	1081-2023/26	2023/10/27	2023-11-30	Ronneby Dörnhult s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	21	5/512 mantal och 44,875% av 2/3 mantal	Nej		
				Ronneby Svenstorp s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	20	5/512 mantal och 89,750% av 2/3 mantal			
				Ronneby Svenstorp s:5	Väg	Delägarförvaltning	Ja	19	1039/1536 mantal			
SLM	1081-2023/15	2023-06-13	2023-07-18	Ronneby Etebro s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	19	27/520 mantal	Nej		
				Ronneby Etebro s:2	Dike	Delägarförvaltning	Ja	19	27/520 mantal			
SLM	1080-2023/68	2023-10-03	2023-11-03	Karlskrona Ledja s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	15	0,792% Nej			
				Karlskrona Ledja s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	14	0,792%			
				Karlskrona Ledja s:3	Båttmanstorp	Delägarförvaltning	Ja	14	0,782%			
SLM	1080-2023/35	2023-04-14	2023-05-17	Karlskrona Björkenäs s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	6	8,333% Nej			
				Karlskrona Björkenäs s:2	Vattenbol och sandtag	Delägarförvaltning	Ja	6	8,333%			
				Karlskrona Björkenäs s:3	Båttmanstorp	Delägarförvaltning	Ja	4	6,250%			
SLM	1080-2023/89	2023-10-05	2023-11-07	Karlskrona Slickeboda s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	7	23,214% Nej			
				Karlskrona Slickeboda s:7	Källplan med väg	Delägarförvaltning	Ja	17	13,265%			
Dalarnas län												
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare		Delgivningsätt
SLM	2039-2022/112	2023-10-06	2023-11-08	Mora Finngruvan s:1	Väg och skifte	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101% Nej, men har gjort ett ställningstagande			
				Mora Finngruvan s:5	Skog och skifte	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Gävunda s:1	Myrtag	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Gävunda s:2	Landsvägsundantag	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Gävunda s:3	Skog och skifte	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Gävunda s:4	Grustag och skifte	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Johannisholm s:1	Väguntdag och skogsmark	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Knäs s:3	Skifte	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Knäs s:4	Kvarnplats	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Norra Venjas Besparingskog s:1	Besparingskog	..	Ja	501	0,172%			
				Mora Kätthö s:30	Väg	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Kätthö s:94	Älvsöring	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Landbobyn s:1	Skog och skifte	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Landbobyn s:3	Dytag	Delägarförvaltning	Ja	541	0,101%			
				Mora Landbobyn s:5	Skog, skifte och skjutbana	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Tiberget s:1	Sockensamfällighet	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Mora Tiberget s:4	Skog, skjutbana, samfällt vatten och älvskär	Delägarförvaltning	Ja	972	0,101%			
				Älvdalen Evertsborg s:190	Väg	Delägarförvaltning	Ja	9	4,720%			
				Älvdalen Älvdalens Besparingskog s:1	Besparingskog	..	Ja	832	0,00004% och 0,074%			
				Älvdalen Hølen s:9	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	1,685%			
				Älvdalen Rot fs:49	Bysamfällt fiske	Föreningsförvaltning	Ja	59	2,404%			
				Älvdalen Rot s:28	Väg	Föreningsförvaltning	Ja	59	2,404%			
				Älvdalen Rot s:32-s:43	Dytag	Föreningsförvaltning	Ja	708	2,404%			
				Älvdalen Rot s:46-s:48	Dike och kvarnram	Föreningsförvaltning	Ja	177	2,404%			
				Älvdalen Rot s:50-s:53	Väg, tröskplats, dammfäste och upplagsplats	Föreningsförvaltning	Ja	320	1,685%			
				Älvdalen Rot s:55	Säglplats	Delägarförvaltning	Ja	35	3,612%			
SLM	2080-2023/94	2023-09-28	2023-10-31	Falun Borgärdet s:24	Avregistreras	..	Ja	..	100,000% Nej			
				Falun Svärdsjö Besparingskog s:1	Besparingskog	..	Ja	830	0,115%			
				Falun Svärdsjö Kyrkyby s:3	Skolmästarboställe	Föreningsförvaltning	Ja	828	0,113%			
SLM	2023-2023/23	2023-05-04	2023-06-07	Malungs-Sälen Malung s:1	Väg	Föreningsförvaltning	Ja	2173	0,139% Nej			
				Malungs-Sälen Malung s:2	Sand- och grustag	Föreningsförvaltning	Ja	2173	0,139%			
				Malungs-Sälen Malung s:3	Skogsmark	Föreningsförvaltning	Ja	2173	0,139%			
				Malungs-Sälen Malung s:4	Samfällt vatten	Föreningsförvaltning	Ja	2173	0,139%			
SLM	2084-2023/18	2023-04-13	2023-05-17	Avesta Stora Grubbo fs:5	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	15	0,139% Nej			
				Avesta Stora Grubbo s:3	Väg	Delägarförvaltning	Ja	10	0,139%			
				Avesta Stora Grubbo s:4	Lerlag	Delägarförvaltning	Ja	10	0,139%			
				Avesta Stora Grubbo s:6	Väg	Delägarförvaltning	Ja	4	0,139%			
				Avesta Stora Grubbo s:9	Odlad mark	Delägarförvaltning	Ja	10	0,139%			
				Avesta Stora Grubbo s:10	Odlad mark	Delägarförvaltning	Ja	10	0,139%			
SLM	2084-2023/24	2023-05-15	2023-06-15	Avesta Västanhede s:1	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	21	1,396% och 2,139% Nej			
				Avesta Västanhede s:2	Bäck och floddike	Delägarförvaltning	Ja	21	1,396% och 2,139%			
				Avesta Västanhede s:3	Väg	Delägarförvaltning	Ja	21	1,396% och 2,139%			
				Avesta Västanhede s:4	Säglplats med väg	Delägarförvaltning	Ja	21	1,396% och 2,139%			
SLM	2085-2023/56	2023-11-09	2023-12-12	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Gotlands län												
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningssätt	
SLM	09-HÖR-330	2023-11-08	2023-12-11	Gotland Gothem s:33	Upplagsplats för sten	Delägarförvaltning	Ja	24	0,080%	Nej		
				Gotland Hörsem s:21	Stenig mark	Delägarförvaltning	Ja	68	0,056%			
SLM	09-NÄR-642	2023-03-16	2023-04-18	Gotland När s:116	Släkeplats	Delägarförvaltning	Ja	17	1,128%	Nej		
SLM	09-FÄR-1750	2023-05-09	2023-06-12	Gotland Färö s:5	Väg	Föreningsförvaltning	Ja	297	0,268%	Nej		
				Gotland Färö s:12	Allmänning	Föreningsförvaltning	Ja	294	0,268%			
SLM	09-VÄT-385	2023-04-18	2023-05-24	Gotland Färö s:122	Agmyr med väg	Delägarförvaltning	Ja	4	12,500%			
				Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		
Gävleborgs län												
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningssätt	
KLM	2181K-2023/12	2023-04-21	2023-05-30	Sandviken Kungsberg s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	3	1,630%	Nej		
				Sandviken Kungsberg s:6	Bysamfällighet	Delägarförvaltning	Ja	48	1,630%			
SLM	2161-2023/14	2023-03-14	2023-04-14	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		
SLM	2182-2023/39	2023-10-18	2023-12-05	Söderhamn Östansjö s:13	Kanal	Delägarförvaltning	Ja	26	1,955% och 10,204%	Nej		
				Söderhamn Östansjö s:16	Sjö med holme	Delägarförvaltning	Ja	28	1:16 ÖP och 11:20 12/35 ÖP			
				Söderhamn Östansjö s:18	Sjö och bäck	Delägarförvaltning	Ja	28	1:16 ÖP och 29:5 3/70 ÖP			
				Söderhamn Östansjö s:19	Samfällt område i sjö	Delägarförvaltning	Ja	28	29:5 3/70 ÖP			
				Söderhamn Östansjö s:21	Sjö	Delägarförvaltning	Ja	28	1:16 ÖP och 29:5 3/70 ÖP			
				Söderhamn Östansjö s:25	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	26	1,955% och 8,468%			
				Söderhamn Östansjö s:26	Sjö	Delägarförvaltning	Ja	28	1,888% och 8,468%			
SLM	2161-2023/53	2023-08-31	2023-10-02	Ljusdal Naggen s:1	Avregistreras	..	..	..	100,000%	Ja	Alla delägare är sökande	
SLM	2184-2023/9	2023-03-14	2023-04-14	Hudiksvall Tosätter s:4	Väg	Delägarförvaltning	Ja	23	3,520%	Nej		
Hallands län												
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningssätt	
SLM	1315-2023/21	2023-08-14	2023-09-14	Hylte Rönnskog s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	2	50,000%	Nej		
KLM	1383K-2023/125	2023-11-23	2023-12-27	Varberg Grimmered s:5	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..	Ja	Kungörelsedelgivning	
				Varberg Grimmered s:6	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..			
				Varberg Grimmered s:7	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..			
SLM	1315-2023/47	2023-03-31	2023-05-04	Hylte Gängarbo s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	9	7,639%	Ja	Vanlig delgivning	
KLM	1380K-2022/91	2023-03-06	2023-04-18	Halmstad Kalvårr s:2	Väg	Avregistreras	..	..	100,000%	Ja	Alla delägare är sökande	
SLM	1384-2023/121	2023-07-12	2023-08-14	Kungsbacka Håstared s:1	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	1/4 mantal	Nej		
Jämtlands län												
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningssätt	
SLM	2309-2023/18	2023-09-26	2023-10-30	Krokoms Rörvattnet fs:9	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	46	0,293%	Nej, men har gjort ett ställningstagande		
				Krokoms Rörvattnet fs:10	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	46	0,293%			
				Krokoms Rörvattnet s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	0,293%			
				Krokoms Rörvattnet s:7	Vatten	Delägarförvaltning	Ja	46	0,293%			
				Krokoms Rörvattnet s:9	Vatten	Delägarförvaltning	Ja	46	0,293%			
KLM	2380K-2023/14	2023-03-10	2023-04-17	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		
KLM	2380K-2023/50	2023-10-09	2023-11-10	Östersund Söre s:1	Väg	Föreningsförvaltning	Ja	69	1,115%	Nej, men har gjort ett ställningstagande		
				Östersund Söre s:8	Kvarn- och sågställe	Föreningsförvaltning	Ja	69	1,115%			
				Östersund Söre s:9	Källa med väg	Föreningsförvaltning	Ja	68	1,115%			
				Östersund Söre s:17	Myr- och lertag	Delägarförvaltning	Ja	5	50,000%			
				Berg Klövsjö s:36	Väg	Delägarförvaltning	Ja	125	2,679%			
				Berg Klövsjö s:37	Väg	Delägarförvaltning	Ja	125	2,679%			
				Berg Klövsjö s:40	Väg	Delägarförvaltning	Ja	125	2,679%			
				Berg Klövsjö s:41	Väg	Delägarförvaltning	Ja	125	2,679%			
				Berg Klövsjö s:47	Väg	Delägarförvaltning	Ja	125	2,679%			
				Berg Klövsjö s:57	Kvarnplats	Delägarförvaltning	Ja	124	2,679%			
				Berg Klövsjö s:62	Sågplats	Delägarförvaltning	Ja	124	2,679%			
				Berg Klövsjö s:63	Sågplats	Delägarförvaltning	Ja	124	2,679%			
				Berg Klövsjö s:74	Väg	Delägarförvaltning	Ja	123	2,679%			
				Berg Klövsjö s:75	Allmän landsväg	Delägarförvaltning	Ja	123	2,679%			
				Berg Klövsjö s:77	Fyllnadsmark och fiske	Delägarförvaltning	Ja	130	2,679%			
SLM	2313-2023/56	2023-11-29	2024-01-02	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Jönköpings län											
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningsätt
SLM	0604-2022/30	2023-07-20	2023-08-29	Tranås Norra Vedbo Häradsallmänning s:1	Häradsallmänning	..	Nej	..	..	1/4-HAU mantal	Nej
				Aneby Stora Galthult s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	3	..	1/4 mantal	Nej
SLM	0687-2022/37	2023-05-17	2023-06-20	Tranås Norra Vedbo Häradsallmänning s:1	Häradsallmänning	..	Nej	..	..	11/24-LIN mantal	Nej
SLM	0684-2023/12	2023-09-01	2023-10-05	Ej specificerat	..	..	..	..	..	..	Nej
SLM	0687-2022/32	2023-03-23	2023-04-28	Tranås Norra Vedbo Häradsallmänning s:1	Häradsallmänning	..	Nej	..	..	16/120-LIN mantal	Nej
				Tranås Rässmåte s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	..	..	3/30 mantal	Nej
Kalmar län											
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningsätt
SLM	0840-2023/49	2023-09-05	2023-10-09	Mörbylånga Övra Ålebäck s:1	Avregistreras	..	..	..	100,000%	Ja	Vänlig och muntlig delgivning
				Mörbylånga Övra Ålebäck s:2	Avregistreras	..	..	..	100,000%	Ja	
				Mörbylånga Övra Ålebäck s:3	Oskiftad mark	Delägarförvaltning	Ja	2	50,000%	..	
				Mörbylånga Övra Ålebäck s:4	Lertag	Delägarförvaltning	Ja	3	..	..	
				Mörbylånga Övra Ålebäck s:5	Väg	Delägarförvaltning	Ja	3	..	..	
				Mörbylånga Övra Ålebäck s:6	Sandtag	Delägarförvaltning	Ja	3	26,802%	..	
				Mörbylånga Övra Ålebäck s:7	Vattenplan	Delägarförvaltning	Ja	3	26,802%	..	
				Mörbylånga Övra Ålebäck s:8	Väg	Delägarförvaltning	Ja	3	26,802%	..	
				Mörbylånga Övra Ålebäck s:10	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	3	26,802%	..	
KLM	0880K-2023/77	2023-10-20	2023-11-22	Kalmar Igelösa s:1	Utmål kring hamn	Delägarförvaltning	Ja	6	9,755%	Nej	
				Kalmar Igelösa s:3	Väg	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
				Kalmar Igelösa s:4	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
				Kalmar Igelösa s:5	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
				Kalmar Igelösa s:6	Vattenplan	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
				Kalmar Igelösa s:7	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
				Kalmar Igelösa s:8	Fiskeläge, källaplan och väg	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
				Kalmar Bjursnäs s:1	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
				Kalmar Bjursnäs s:2	Fiskeläge med väg	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
				Kalmar Bjursnäs s:3	Vattningstillä	Delägarförvaltning	Ja	12	5,634%	..	
SLM	0885-2023/85	2023-11-17	2023-12-21	Borgholm Lundby s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	2	5/64 mantal	Ja	
				Borgholm Mörby s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	6	2,080%	..	
				Borgholm Mörby s:3	Vattenplan	Delägarförvaltning	Ja	6	2,080%	..	
				Borgholm Mörby s:4	Väg	Delägarförvaltning	Ja	6	2,080%	..	
SLM	0881-2023/32	2023-04-27	2023-05-31	Kalmar Norra Möre Häradsallmänning s:1	Skog	..	Ja	679	0,063%	Nej	
SLM	0882-2023/52	2023-12-21	2024-01-24	Oskarshamn Malghult s:1	Väg	Föreningsförvaltning	Ja	59	2,083%	Nej, men har gjort ett ställningstagande	
				Oskarshamn Malghult s:2	Kvarnplan	Föreningsförvaltning	Ja	57	2,083%	..	
				Oskarshamn Malghult s:5	Sjöplan	Föreningsförvaltning	Ja	58	2,083%	..	
SLM	0840-2023/12	2023-09-15	2023-10-19	Mörbylånga Mellby s:1	Bäck och avloppsdike	Delägarförvaltning	Ja	5	..	Nej	
				Mörbylånga Mellby s:2	Stenbrott	Delägarförvaltning	Ja	5	31,190%	..	
				Mörbylånga Mellby s:3	Vattengata	Delägarförvaltning	Ja	5	16,670%	..	
				Mörbylånga Mellby s:4	Vattenplan	Delägarförvaltning	Ja	5	31,190%	..	
				Mörbylånga Skarlöv fs:17	Fiske	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:1	Stenbrott	Föreningsförvaltning	Ja	18	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:2	Grustag	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:3	Malmgata	Föreningsförvaltning	Ja	17	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:4	Väg	Föreningsförvaltning	Ja	17	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:6	Lertag	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:7	Lertag	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:8	Grustag	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:9	Grustag	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:10	Sandtag	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:11	Smörkälla och väg	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:12	Landsväg	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:13	Tvärgata	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:14	Dike	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:15	Kvarnplan	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Skarlöv s:16	Inågväg	Föreningsförvaltning	Ja	16	0,650%	..	
				Mörbylånga Hultestad s:1	Allmänt stenbrott	Delägarförvaltning	Ja	16	5,540%	..	
				Mörbylånga Hultestad s:3	Allmänt grustag	Delägarförvaltning	Ja	16	5,540%	..	
				Mörbylånga Hultestad s:5	Lertag	Delägarförvaltning	Ja	16	5,540%	..	
				Mörbylånga Hultestad s:6	Vattenkälla	Delägarförvaltning	Ja	16	5,540%	..	
				Mörbylånga Hultestad s:7	Vattenplan	Delägarförvaltning	Ja	8	9,060%	..	
				Mörbylånga Hultestad s:8	Sjöbodsplan	Delägarförvaltning	Ja	16	5,540%	..	
				Mörbylånga Hultestad s:10	Väg	Delägarförvaltning	Ja	16	5,540%	..	

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Kronobergs län												
Myndighet	Förärrättsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningssätt	
SLM	0767-2023/6	2023-03-02	2023-04-05	Markaryd Fälleryd s:1	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..	Nej		
SLM	0761-2022/27	2023-03-17	2023-04-20	Lessebo Vida s:1	Gata	Delägarförvaltning	Ja	22	2,650%	Nej		
SLM	0767-2023/17	2023-09-21	2023-10-26	Markaryd Bränhult fs:3	Fiske	Delägarförvaltning	Nej	..	1/24 mantal	Nej		
				Markaryd Bränhult s:1	Vägmark	Delägarförvaltning	Ja	11	1/24 mantal			
				Markaryd Bränhult s:2	Grustag	Delägarförvaltning	Nej	..	1/24 mantal			
				Växjö Hägeryd s:1	Gemensamm ägoviudd	Delägarförvaltning	Ja	2	50,000%			
				Växjö Hägeryd s:2	Tvåttplan och notvarp	Delägarförvaltning	Ja	10	..			
				Växjö Hägeryd s:3	Sandtag	Delägarförvaltning	Ja	10	..			
				Växjö Hägeryd s:4	Sandtag	Delägarförvaltning	Ja	10	..			
				Växjö Hägeryd s:5	Väternväg	Delägarförvaltning	Ja	10	..			
				Växjö Hägeryd s:6	Tvåttplan och notvarp	Delägarförvaltning	Ja	11	..			
				Växjö Hägeryd s:9	Väg	Delägarförvaltning	Ja	11	..			
				Växjö Tunatorp fs:2	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	4	25,000%			
				Växjö Tunatorp s:3	Plan	Delägarförvaltning	Ja	4	25,000%			
				Växjö Tunatorp s:4	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	4	25,000%			
				Växjö Tunatorp s:5	Plan med väg	Delägarförvaltning	Ja	4	25,000%			
				Växjö Tunatorp s:6	Väg	Delägarförvaltning	Ja	4	25,000%			
Norrbottens län												
Myndighet	Förärrättsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningssätt	
SLM	2584-2023/42	2023-09-01	2023-11-01	Kiruna Allmänningsskogen s:1	Allmänningsskog	..	Ja	930	0,965%	Nej		
SLM	2582-2023/39	2023-10-18	2023-11-17	Boden Svartbyn s:21	Avregistreras	..	..	..	100,000%	Ja	Alle delägare är sökande	
SLM	2513-2023/16	2023-11-16	2023-12-20	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		
				Övertälk Rödupp s:10	Väg	Delägarförvaltning	Ja	21	1,786%			
SLM	2580-2023/103	2023-11-07	2023-12-08	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		
SLM	2518-2022/24	2023-08-25	2023-09-27	Övertorneå Rantajärvi s:5	Väg	Delägarförvaltning	Ja	12	12,500%	Nej		
Skåne län												
Myndighet	Förärrättsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningssätt	
SLM	1286-2022/42	2023-03-28	2023-05-31	Ystad Snårestad s:16	Väg	Delägarförvaltning	Ja	2	4027103/6479640 mantal	Nej		
KLM	1282K-2023/15	2023-03-07	2023-04-13	Landskrona Tuna s:38	Väg	Delägarförvaltning	Ja	6	1,000%	Ja	Vanlig delgivning	
SLM	1286-2023/11	2023-05-12	2023-06-14	Hörby Åspinge s:4	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..	Nej		
SLM	1291-2023/72		2024-01-02	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		
SLM	1273-2023/11		2023-09-19	Osby Gökön s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	6	1/16 mantal	Nej		
				Osby Gökön s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	6	1/16 mantal			
SLM	1266-2023/24	2023-05-16	2023-06-16	Hörby Lyby s:13	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	0,241%	Nej		
				Hörby Lyby s:26	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	0,241%			
				Hörby Lyby s:40	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	0,241%			
				Hörby Lyby s:41	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	0,241%			
				Hörby Lyby s:42	Avloppsgrop	Delägarförvaltning	Nej	..	..			
				Hörby Lyby s:44	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	0,241%			
				Hörby Lyby s:47	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	0,241%			
				Hörby Lyby s:56	Väg	Delägarförvaltning	Ja	80	0,241%			
Stockholms län												
Myndighet	Förärrättsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningssätt	
KLM	0181K-2023/47	2023-06-29	2023-08-02	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej		
SLM	0178-2022/23	2023-09-19	2024-02-01	Salem Rönninge fs:17	Fiske	Delägarförvaltning	Nej	..	..	Nej		
				Salem Uttringe s:21	Avregistreras	..	..	..	..	100,000%		
SLM	0192-2023/9	2023-04-27	2023-05-09	Nynäshamn Åkerby s:3	Väg	Delägarförvaltning	Ja	11	10,000%	Nej		
SLM	0188-2023/271	2023-10-20	2023-11-23	Norrälje Vad s:5	Väg	Delägarförvaltning	Ja	4	1,650%	Nej		

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Södermanlands län											
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningsätt
KLM	0484K-2023/12	2023-04-12	2023-05-15	Eskestuna Råby-Österby s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	8	1/60 mantal	Nej, men har gjort ett ställningstagande	
SLM	0484-2022/102	2023-04-04	2023-05-05	Eskestuna Västerkarne Häradsallmänning s:1	Häradsallmänning	..	Ja	391	0,044907-GIL	Nej	
				Eskestuna Västerkarne Häradsallmänning s:2	Häradsallmänning	..	Ja	391	0,044907-GIL		
				Eskestuna Västerkarne Häradsallmänning s:3	Häradsallmänning	..	Ja	391	0,044907-GIL		
				Eskestuna Tiggeby s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	3	44,907%		
				Eskestuna Tiggeby s:2	Dike	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
SLM	0480-2023/27	2023-08-22	2023-09-18	Nyköping Rönö Häradsallmänning s:1	Gemensam mark	..	Ja	379	3,00000-LÅS	Nej, men har gjort ett ställningstagande	
				Nyköping Lästringe-Hagby s:1	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	25,000%		
				Nyköping Lästringe-Åkra s:2	Fädre	Delägarförvaltning	Ja	5	28,570%		
				Strängnäs Merlänna s:5	Kärmark	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Strängnäs Merlänna s:6	Grav	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Strängnäs Merlänna s:7	Brunn	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Strängnäs Merlänna s:8	Källa	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Strängnäs Merlänna s:9	Källa	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
Uppsala län											
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningsätt
SLM	0381-2022/118	2023-09-25	2023-10-27	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej	
SLM	0360-2022/82	2023-03-30	2023-05-02	Tierp Tierps Allmänning s:1	Häradsallmänning	..	Nej	..	3,738-TIP och 0,091-TIP	Nej	
				Tierp Iggelbo s:1	Väg och dike	Delägarförvaltning	Ja	19	..		
				Tierp Iggelbo s:2	Gruvutgång	Delägarförvaltning	Ja	16	..		
				Tierp Iggelbo s:3	Bätstad	Delägarförvaltning	Ja	16	..		
SLM	0360-2022/83	2023-04-19	2023-05-12	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej	
SLM	0381-2022/124	2023-07-07	2023-08-09	Enköping Bastlagno s:1	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV	Nej	
				Enköping Bastlagno s:2	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV		
				Enköping Hammar s:2	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	539	0,0625-TOV		
				Enköping Hornö s:3	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	539	0,0625-TOV		
				Enköping Röllingen s:1	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV		
				Enköping Röllingen s:2	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV		
				Enköping Röllingen s:3	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV		
				Enköping Röllingen s:4	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV		
				Enköping Röllingen s:5	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV		
				Enköping Sheden s:1	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV		
				Enköping Torvsudd s:1	Gemensam mark/häradsallmänning	Delägarförvaltning	Ja	538	0,0625-TOV		
KLM	0380K-2023/102	2023-10-13	2023-11-16	Uppsala Vitja s:1	Vägmark	Delägarförvaltning	Ja	17	..	Nej	
SLM	0331-2023/38	2023-10-10	2023-11-10	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej, men har gjort ett ställningstagande	
SLM	0381-2023/56	2023-05-26	2023-07-04	Enköping Torstuna Allmänning s:1	Häradsallmänning	..	Ja	222	0,5940-ÖSU	Nej	
Värmlands län											
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningsätt
SLM	1730-2023/42	2023-09-19	2023-10-20	Eda Morset s:6	Avregistreras	..	..	..	100,000%	Ja	Alla delägare är sökande
SLM	1784-2023/8	2023-03-07	2023-04-05	Arvika Nussviken s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	7	16,146%	Nej	
				Arvika Nussviken s:2	Fiskeplats	Delägarförvaltning	Ja	7	16,146%		
SLM	1765-2023/60	2023-11-10	2023-12-13	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej	
SLM	1765-2023/75	2023-10-26	2023-11-28	Arjing Karlända-Liåne s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	12	3,000%, 32,000% och 65,000%	Nej	
				Karlstä Mellan-Segerstad s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	8	9,862%		
				Karlstä Mellan-Segerstad s:3	Gruståkt	Delägarförvaltning	Ja	7	19,722%		
				Karlstä Mellan-Segerstad s:5	Ler- och kölneplats	Delägarförvaltning	Ja	7	19,722%		
				Karlstä Norra Edsberg fs:1	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	3	37,500%		
				Karlstä Norra Edsberg s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	3	37,500%		
SLM	1766-2023/63	2023-12-22	2024-01-24	Sunne Ivarsbjörke s:9	Mosse	Delägarförvaltning	Ja	49	0,100%	Nej, men har gjort ett ställningstagande	
SLM	1781-2023/19	2023-10-04	2023-11-07	Kristinehamn Ljunggården s:1	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	35,000%	Nej, men har gjort ett ställningstagande	
				Kristinehamn Ljunggården s:2	Soldatorp	Delägarförvaltning	Ja	4	..		
				Kristinehamn Ljunggården s:3	Betesmark	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Kristinehamn Ljunggården s:4	Dike	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Kristinehamn Ljunggården s:5	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Kristinehamn Ljunggården s:6	Mosse	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Kristinehamn Ljunggården s:7	Sålpetersjuteri	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
SLM	1766-2023/51	2023-11-27	2024-01-02	Sunne Bössviken s:2	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	67/8 ÖP	Nej, men har gjort ett ställningstagande	
SLM	1781-2022/50	2023-05-22	2023-05-22	Kristinehamn Västra Sund fs:1	Samfällt fiske	Delägarförvaltning	Ja	2	96,875%	Nej	
				Kristinehamn Västra sund s:2	Samfällt vattenområde	Delägarförvaltning	Ja	2	96,875%		
				Kristinehamn Visnumns-Mossen s:1	Skogelag	Delägarförvaltning	Ja	7	9,677%		



## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Västerbottens län														
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fultständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivnings sätt			
KLM	2482K-2023/64	2023-06-12	2023-07-17	Skellefteå Tåme s:1	Grunn, holme och skär	Föreningsförvaltning	Ja	26	5,953%	Nej				
				Skellefteå Tåme s:2	Väg	Föreningsförvaltning	Ja	27	5,953%					
				Skellefteå Tåme s:4	Vatten	Föreningsförvaltning	Ja	26	5,953%					
				Skellefteå Tåme s:5	Såglplats	Delägarförvaltning	Ja	27	5,953%					
				Skellefteå Tåme s:8	Holme	Delägarförvaltning	Ja	26	5,953%					
				Skellefteå Tåme s:9	Holme	Delägarförvaltning	Ja	26	5,953%					
				Skellefteå Tåme s:10	Upplagsplats	Delägarförvaltning	Ja	26	5,953%					
Västernorrlands län														
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fultständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivnings sätt			
KLM	2284K-2023/13	2023-08-18	2023-09-25	Ömsköldsvik Hådanberg s:1	Fåbodplats	Delägarförvaltning	Ja	40	..	Ja	Kungörelsedelgivning			
				Ömsköldsvik Hådanberg s:2	Fåbodplats	Delägarförvaltning	Ja	40	..					
				Ömsköldsvik Hådanberg s:10	Å	Delägarförvaltning	Nej	..	..					
				Ömsköldsvik Hådanberg s:12	Å	Delägarförvaltning	Nej	..	..					
				Ömsköldsvik Hådanberg s:13	Sampersmyr	Delägarförvaltning	Ja	2	..					
KLM	2284K-2023/23	2023-04-03	2023-05-08	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej				
SLM	2280-2023/28	2023-11-17	2023-12-18	Ånge Säter fs:3	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	24	3 1886/3451 mål	Nej				
				Ånge Säter fs:4	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	26	1 77138/86275 mål					
				Ånge Säter s:6	Vatten och fiske	Delägarförvaltning	Ja	26	3 1886/3451 mål					
				Ånge Säter s:7	Vatten och fiske	Delägarförvaltning	Ja	24	3 1886/3451 mål					
				Ånge Säter s:8	Väg	Delägarförvaltning	Ja	9	3 370 mål					
SLM	2282-2023/51	2023-09-21	2023-10-23	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej				
SLM	2282-2023/54	2023-03-09	2023-04-11	Kramfors Ålsta s:1	Avregistreras	..	..	..	100,000%	Nej				
				Kramfors Norum s:4	Fåbodvall	Delägarförvaltning	Ja	5	34,946%					
SLM	2282-2023/54	2023-10-04	2023-11-08	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej				
KLM	2284K-2023/63	2023-09-28	2023-11-01	Ömsköldsvik Myckelgensjö Allmänning s:1	Fåbodplats	..	Ja	20	0,810%, 3,370%, 2,820% och 0,280%	Ja	Kungörelsedelgivning			
				Kramfors Edsätter s:3	Hävsvik	Delägarförvaltning	Ja	5	4 seland					
				Kramfors Edsätter s:5	Gästplats	Delägarförvaltning	Ja	5	..					
				Kramfors Edsätter s:6	Myrtag	Delägarförvaltning	Ja	5	4 seland					
				Kramfors Edsätter s:7	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	5	4 seland					
				Kramfors Salberg s:2	Hagnån	Delägarförvaltning	Ja	5	..					
				Kramfors Salberg s:4	Fåbodplats	Delägarförvaltning	Ja	5	32,691%					
				Kramfors Salberg s:6	Myr	Delägarförvaltning	Ja	5	32,691%					
Västmanlands län														
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fultständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivnings sätt			
SLM	1981-2023/23	2023-11-02	2023-12-05	Sala Skälby s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	25	13,550%	Nej				
KLM	1980K-2023/82	2023-09-11	2023-10-24	Västerås Åbo s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	2	66,670%	Ja	Vanlig delgivning			
				Västerås Åbo s:2	Å	Delägarförvaltning	Ja	2	66,667%					
				Västerås Åbo s:3	Bäck	Delägarförvaltning	Ja	2	66,667%					
				Västerås Åbo s:4	Dike	Delägarförvaltning	Ja	2	66,667%					

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Västra Götalands län											
Myndighet	Förätningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningsätt
SLM	1462-2022/40	2023-09-01	2023-10-04	Lilla Edet Kärra s:3	Avregistreras	..	..	..	..	Nej	
				Lilla Edet Kärra s:4	Avregistreras	..	..	..	1/4 mantal		
				Lilla Edet Kärra s:5	Avregistreras	..	..	..	1/4 mantal		
				Lilla Edet Kärra s:7	Avregistreras	..	..	..	1/4 mantal		
				Lilla Edet Kärra s:8	Avregistreras	..	..	..	1/4 mantal		
				Lilla Edet Kärra s:9	Avregistreras	..	..	..	1/4 mantal		
				Lilla Edet Kärra s:11	Avregistreras	..	..	..	..		
				Lilla Edet Tunge s:2	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	2 1/8 mantal		
				Lilla Edet Tunge s:3	Väg	Delägarförvaltning	Ja	4	1/2 mantal		
				Lilla Edet Tunge s:5	Väg till sandtäkt	Delägarförvaltning	Nej	..	2 1/8 mantal		
SLM	1441-2022/76	2023-10-09	2023-11-09	Lerum Ryd s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	3	1,000% och 25,000% Ja		Vanlig delgivning
SLM	1447-2023/18	2023-12-12	2024-01-12	Tibro Häradsallmänningen Östra Stöpen s:1	Häradsallmänning	..	Ja	3432	0,5225-HOV	Nej	
				Skövde Häradsallmänningen Östra Stöpen s:2	Häradsallmänning	..	Ja	3428	0,5225-HOV		
				Gulfsåpång Källtorp s:3	Sandtäkt	Delägarförvaltning	Ja	5	7,725% och 38,625%		
				Gulfsåpång Källtorp s:4	Väg	Delägarförvaltning	Ja	6	38,625%		
SLM	1493-2023/8	2023-03-16	2023-04-19	Tibro Häradsallmänningen Östra Stöpen s:1	Häradsallmänning	..	Ja	3432	..	Nej	
				Skövde Häradsallmänningen Östra Stöpen s:2	Häradsallmänning	..	Ja	3428	..		
				Marjestad Karleby fs:4	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	12	16,000%		
				Marjestad Karleby fs:5	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	12	16,000%		
				Marjestad Leksberg s:1	Avregistreras	..	..	..	1 mantal		
SLM	1470-2023/14	2023-06-26	2023-07-27	Vära Ellstorp s:1	Torvmosskifte och hjortmossa	Delägarförvaltning	Ja	5	1/3 mantal	Nej	
				Vära Kedum s:5	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
KLM	1489K-2023/26	2023-04-05	2023-05-08	Uddevalva Grytlingen s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	8	11/640, 1/40 och 3/32 mantal	Nej	
				Uddevalva Smedseröd s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	5	11/480 mantal		
				Uddevalva Smedseröd s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	5	11/480 mantal		
				Uddevalva Smedseröd s:4	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	5	11/480 mantal		
SLM	1401-2023/58	2023-10-19	2023-11-21	Härjedja Sjömås s:3	Lastage, eller strandplats	Delägarförvaltning	Ja	3	2,500% Ja		Vanlig delgivning
SLM	1499-2023/45	2023-11-16	2023-12-20	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej	
SLM	1421-2023/37	2023-05-25	2023-06-28	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej	
SLM	1499-2022/60	2023-05-24	2023-06-26	Falköping Filtorp s:3	Väg	Delägarförvaltning	Ja	40	219/600 mantal	Nej	
				Falköping Filtorp s:5	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Falköping Filtorp s:6	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
				Falköping Tiarp s:1	Fäddrev	Delägarförvaltning	Ja	8	5/32 mantal		
				Falköping Tiarp s:3	Väg	Delägarförvaltning	Nej	..	..		
SLM	1463-2023/116	2023-11-28	2024-01-02	Ej specificerat	..	..	..	..	..	Nej	

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Örebro län															
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fulständig utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivningsätt				
KLM	1880K-2022/196	2023-06-02	2023-06-21	Örebro Skogsdirektören s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	43	..	Nej					
				Örebro Ansta s:20	Väg	Delägarförvaltning	Ja	43	..						
SLM	1864-2023/14	2023-12-06	2024-01-09	Ljusnarsberg Sörby s:1	Dytag	Delägarförvaltning	Ja	5	5,020%	Nej					
KLM	1880K-2020/166	2023-06-30	2023-08-04	Örebro Mosås s:3	Väg	Delägarförvaltning	Ja	37	502/6764 mantal	Nej					
				Örebro Mosås s:4	Väg	Delägarförvaltning	Ja	37	502/6764 mantal						
				Örebro Mosås s:5	Dike	Delägarförvaltning	Ja	37	502/6764 mantal						
				Örebro Mosås s:6	Vattengata	Delägarförvaltning	Ja	37	502/6764 mantal						
				Lekeberg Ribbohyttan s:3	Torv och dytag	Delägarförvaltning	Ja	2	1/4 mantal	Nej					
				Lekeberg Ribbohyttan s:18	Vattenområde	Delägarförvaltning	Ja	3	25,000%						
KLM	1880K-2020/140	2023-11-01	2023-12-18	Örebro Almby s:67-s:68	Husartorp	Delägarförvaltning	Ja	6	1/12 mantal	Nej					
				Örebro Almby s:166-s:168	Dike	Delägarförvaltning	Ja	51	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:173-s:174	Sand- och grustag	Delägarförvaltning	Ja	34	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:175	Dytag	Delägarförvaltning	Ja	17	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:180	Väg	Delägarförvaltning	Ja	27	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:184	Väg	Delägarförvaltning	Ja	19	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:185	Källa	Delägarförvaltning	Ja	17	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:186	Väg	Delägarförvaltning	Ja	17	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:187	Plats för frskets behov	Delägarförvaltning	Ja	17	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:188	Vattenområde	Delägarförvaltning	Ja	17	1/12 mantal						
				Örebro Almby s:189	Väg	Delägarförvaltning	Ja	17	1/12 mantal						
				SLM	1885-2023/44	2023-09-21	2023-10-23	Lindesberg Formbohyttan s:2	Väg	Delägarförvaltning	Ja	17	1115/168 mantal	Nej	
				SLM	1881-2022/10	2023-04-13	2023-05-16	Lindesberg Formbohyttan s:9	Lertag	Delägarförvaltning	Ja	5	42,188%		
								Lindesberg Formbohyttan s:10	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	9	68,750%		
				SLM	1814-2023/6	2023-06-14	2023-07-17	Lekeberg Norra Folkavi s:1	Mark	Delägarförvaltning	Ja	22	0,020%, 0,003% och 9,164%	Nej	
Lekeberg Norra Folkavi s:2	Grustag	Delägarförvaltning	Ja					20	0,020%, 0,003% och 4,056%						
SLM	1814-2023/6	2023-06-14	2023-07-17	Lekeberg Norra Folkavi s:3	Fiske	Delägarförvaltning	Ja	8	4,720%	Nej					
				Lekeberg Norra Folkavi s:4	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	8	4,720%						
				Lekeberg Norra Folkavi s:5	Grustag	Delägarförvaltning	Ja	8	4,720%						
				Lekeberg Norra Folkavi s:6	Vattningsställe	Delägarförvaltning	Ja	8	4,720%						
				Lekeberg Norra Folkavi s:7	Väg	Delägarförvaltning	Ja	8	4,720%						
				Lekeberg Norra Folkavi s:8	Dike	Delägarförvaltning	Ja	8	4,720%						
				Hälsberg Hardemo Häradsallmänning s:1	Å	Delägarförvaltning	Ja	8	4,720%						
				Hälsberg Härsta s:1	Häradsallmänning	..	Ja	197	0,3750-KRÅ						
SLM	1861-2023/7	2023-03-03	2023-06-20	Hälsberg Härsta s:1	Väg	Delägarförvaltning	Ja	2	..	Nej					

## Sakägare vid överföring av andel i samfällighet

Östergötlands län												
Myndighet	Förrättningsakt	Beslutsdatum	Registreringsdatum	Samfällighet	Ändamål	Förvaltning	Fullständigt utredd	Antal delägare	Andel	Betraktat samtliga delägare som sakägare	Delgivnings sätt	
SLM	0582-2023/16	2023-03-08	2023-04-12	Söderköping Hammarkinds Häradsallmänning s:1	Häradsallmänning	..	Ja	848	0,7500-MOG och 1,0000-MOG	Nej		
				Söderköping Hammarkinds Häradsallmänning s:2	Häradsallmänning	..	Ja	848	0,7500-MOG och 1,0000-MOG			
				Söderköping Hammarkinds Häradsallmänning s:3	Häradsallmänning	..	Ja	848	0,7500-MOG och 1,0000-MOG			
				Söderköping Varsten s:1	Väg	..	Ja	3	..			
KLM	0583K-2023/42	2023-09-25	2023-10-27	Ej specificerat							Nej	
SLM	0586-2023/7	2023-05-26	2023-06-29	Mjölby Viby s:2	Väg	..	Ja	18	..	Nej		
				Mjölby Viby s:5	Grustag	..	Nej	..	8 1/4 stänger			
SLM	0509-2023/2	2023-06-29	2023-08-02	Ödeshöj Lysings Häradsallmänning s:1	Häradsallmänning	..	Nej	..	..	8 1/4 stänger		
				Ödeshöj Lysings Häradsallmänning s:2	Häradsallmänning	..	Nej	..	0,1667-ÖDJ	Nej		
SLM	0560-2023/13	2023-10-04	2023-11-06	Ödeshöj Lysings Häradsallmänning s:3	Häradsallmänning	..	Nej	..	..	0,1667-ÖDJ		
				Ödeshöj Ödeshögs-Mark s:1	Vattenbol	..	Ja	6	16,667%			
SLM	2023-04-17	2023-06-07	2023-06-07	Boxholm Göstrings Häradsallmänning s:2	Gemensam mark	..	Ja	630	0,1428-RIN	Nej		
				Boxholm Göstrings Häradsallmänning s:3	Gemensam mark	..	Ja	630	0,1428-RIN			
SLM	0586-2023/20	2023-12-28	2024-01-30	Ålvidaberg Gårdsnäs fs:1	Samfällt frske	..	Ja	8	6,250%	Ja	Vanlig delgivning och kungöretsedelgivning	
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:3	Väg	..	Ja	6	6,250%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:4	Notplan	..	Ja	6	6,250%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:5	Grustag	..	Ja	6	6,250%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:6	Grustag	..	Ja	6	6,250%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:7	Vattenbol	..	Ja	6	6,250%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:8	Grustag	..	Ja	6	6,250%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:9	Ö och holme	..	Ja	6	6,250%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:10	Floddike	..	Ja	6	6,250%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:11	Väg	..	Ja	5	12,500%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:12	Avregistreras	..	..	..	100,000%			
				Ålvidaberg Gårdsnäs s:13	Väg	..	Ja	6	6,250%			
SLM	0563-2022/47	2023-08-10	2023-09-12	Boxholm Göstrings Häradsallmänning s:2	Häradsallmänning	..	Nej	..	1,1915-HÖG	Nej		
				Boxholm Göstrings Häradsallmänning s:3	Häradsallmänning	..	Nej	..	1,1915-HÖG och 1,5000-HÖG			
				Mjölby Lillekalv s:5	Väg	..	Ja	8	7/64			
				Mjölby Lillekalv s:8	Sandtäkt	..	Ja	7	10,938%			
				Mjölby Lillekalv s:9	Floddike	..	Ja	7	..			
				Mjölby Ullevi s:8	Lertag	..	Ja	7	1/24			
				Mjölby Ullevi s:8	Sandtag	..	Ja	7	1/24			
				Mjölby Ullevi s:9	Vattenställe	..	Ja	7	1/24			
				Mjölby Ullevi s:11	Väg	..	Ja	8	1/24			
				Mjölby Ullevi s:13	Väg	..	Ja	4	1/12			
				Valdemarsvik Lilla Kalvö s:7	Avregistreras	..	..	..	100,000%	Ja		
Valdemarsvik Lilla Kalvö s:8	Avregistreras	..	..	..	100,000%							
SLM	0509-2023/27	2023-11-13	2023-12-18	Ödeshöj Halvarby s:1	Lertag	..	Ja	5	1/8 mantal	Nej		
				Ödeshöj Halvarby s:2	Grustag	..	Ja	3	1/12 mantal			
				Ödeshöj Lysings Häradsallmänning s:1	Häradsallmänning	..	Nej	..	0,1250-STÅ			
				Ödeshöj Lysings Häradsallmänning s:2	Häradsallmänning	..	Nej	..	0,1250-STÅ			
				Ödeshöj Lysings Häradsallmänning s:3	Häradsallmänning	..	Nej	..	0,1250-STÅ			