

# Det kan bli dyrt att sätta

Egendomsskyddet är starkt och reglerat i både svensk grundlag och i EU-rätten. Men bara för det kan man inte göra vad som helst med sin fastighet. En fastighetsägare och medlem i en vägförening i Västerbotten har alldeles nyligen fått erfara det och det blev dessutom en dyrköpt erfarenhet.

## Ville markera gränsen till sin fastighet

Fastighetsägaren hade satt upp tio stolpar med fundament för att markera gränsen till sin fastighet. Syftet med denna åtgärd var enligt fastighetsägaren att markera tomtgränsen och för att som hon beskrev det "freda fastigheten". Fastighetsägaren upplevde att vägen inkräktade på hennes tomt, att den liksom hade utsträckts mot hennes fastighet och det ogillade fastighetsägaren starkt. Att det även låg andra saker bakom markeringen kan man ju gissa men det är ren spekulation.

Stolparna ifråga var av enkel beskaffenhet, några var av trä med enkelt gjutna fundament och några vad av metall nedstuckna i marken. Två av dem var bara enkla pinnar.

## Ärendet gick till domstol

Ärendet började som en enkel handräckning hos kronofogden då föreningen ville ha bort stolparna. Då fastighetsägaren vägrade slutade det hela i domstol med, advokatbyråer, muntlig förhandling och allt.

## Stolparna var i vägen tyckte föreningen

Föreningen/väghållaren ansåg att stolparnas placering i ett lätt nedförslut, dessutom i en kurva på en väg som avslutades vid en y-liknande korsning medförde trafikfara då de skymde sikten. Särskilt då det var halt väglag! Föreningen ansåg även att placeringen omöjliggjorde eller åtminstone försvårade nödvändiga åtgärder som snöröjning eftersom man inte fick undan snön ordentligt och vägen krympte då i bredd vilket gjorde möten vanskliga. Även sladdning av vägen försvårades då det behövdes tas en ordentlig säkerhetsmarginal till stolparna så att de inte förstördes.

Domstolen gjorde i ärendet syn på platsen, dvs åkte fysiskt ut till platsen med parterna och tittande på vägen och stolparna.

Vad hade då domstolen att pröva, jo om stolparna stod i vägbanan eller i vägområdet. Det är nämligen så att vägbanan och vägområdet genom lantmäteriförrättning upplås att förvaltas av föreningen. Det innebär att rådigheten över det området har föreningen och inte fastighetsägaren, även om denne faktiskt äger marken det är fråga om. Detta kan vara

svårt för en del fastighetsägare att ta till sig.

I det beslut som lantmätaren tar när väganläggningen beslutas står allt som oftast att det utrymme som upplåts för väganläggningen är det utrymme som den befintliga vägen upptar på berörda fastigheter och samfälliga vägar. Men det anges också att med väg avses vägbana, och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning. Väghållarens väg består alltså av väg och övriga väganordningar.

Vid sidan av rådigheten över vägen och dess väganordningar har väghållaren som bekant även en siktröjningsrätt. Den sträcker sig ofta utanför väganordningsområdet. Vad som gäller för den rätten tar dock inte denna artikel upp.

## Domstolen höll syn på platsen

I det här aktuella ärendet\* kunde domstolen efter att ha stegat runt på platsen och kliat sig i huvudet konstatera att stolparna nog inte stod i själva vägbanan som upplåtits genom förrättningen. Fråga var då om det på platsen fanns några övriga väganordningar som var att anse som en del av vägen. Det domstolen fastnade för var att det vid sidan av vägbanan fanns en slänt som behövdes för vägens bestånd. Föreningen åberopade att slänten behövdes för t ex snöröjningen. Domstolen höll med om detta uttalande och sa att det framstår som självklart att det uppkommer svårigheter i ett sådant avseende med stolpar som sätts upp i anslutning till vägbanan.

Domstolen konstaterade alltså att det vid sidan av vägbanan fanns en slänt, att denna var att betrakta som en väganordning som föreningen rådde över, att stolparna var i vägen för vägens drift och att fastighetsägaren därför måste ta bort stolparna.

## Kostsam strid!

Ärendet har i sak nu vunnit laga kraft. Fastighetsägaren som är förlorande part har först efter att domen fallit fått klart för sig att det är dyrt att processa, särskilt när ärenden går till förhandling. Fastighetsägaren har därför överklagat att hon får betala rättegångskostnaderna som totalt sett uppgår till dryga 240 000 kr inkl. moms, när allt summerats. Om fastighetsägaren har en rättsskydds försäkring eller inte förtäljer inte historien, men även om en sådan finns blir det kännbart. Det är dock knappast troligt att fastighetsägaren når framgång med sitt överklagande som tydligt förlorande part.

Att ärendet i grunden rör något som kan uppfattas som en enkel sak kan i dess förlängning som synes bli kostsamt.

**Text:** Håkan Weberyd  
Optimus Advokatbyrå