



NACKA TINGSRÄTT
Fastighetsdomstolen

UTSLAG
2011-03-25
Meddelat i
Nacka Strand

Mål nr F 1924-07

PARTER

**Våghällan (1f), Vitbrottet (2c), Understen (2d) samt Junkaren och Lillkärningen
m.fl. (2e)**

Klagande (Skifteslagen på Singö)

1. K E
2. L R
3. G K
4. T E
5. A S
6. P S ombud för 1-5
7. H D
8. Å Ö

Motpart

Staten genom Statens Fastighetsverk, Box 2263, 103 16 Stockholm

Flisan (5a)

Klagande (Senneby byalag)

1. B F
2. S L
3. N A
4. A-K A
5. S W
6. B L
7. L L
8. A A

Dok.Id 212372

| | | | | |
|--|--|---|---------------------------------|---|
| Postadress Box 1104 131 26 Nacka Strand | Besöksadress Augustendalsvägen 20 | Telefon 08-561 656 00 E-post: nacka.tingsratt@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se | Telefax 08-561 657 99 | Expeditionstid måndag – fredag 08:30-16:00 |
|--|--|---|---------------------------------|---|

| | |
|--|----|
| BAKGRUND | 7 |
| UTSLAGETS DISPOSITION | 7 |
| YRKANDEN, INSTÄLLNING OCH GRUNDER..... | 8 |
| Våghällan (1f), Vitbrottet (2c), Understen (2d) samt Junkaren och Lillkärningen m.fl. (2e) | 8 |
| Flisan (5a) | 10 |
| Flisan (6a) | 11 |
| X (8b) | 13 |
| Morsken (12c) och Norra Vindelskär (12e)..... | 16 |
| Kudoxa Mellgrund, Mellgrunden (11a) och skären SO Mellgrunden (11b) | 17 |
| Stengrundet, Blykobb m.fl. (13a), Blykobbsrevlar, Lilla Ådören(13b), Stora Ådören (13c), Gubbasören (13d), Långrevet, Lillörharet m.fl. (13e), Vadgrundet m.fl. (13f med undantag av Norra stenen (figur 163)) och Vadgrundsknuvarna (13g) | 19 |
| Norra stenen 13f (figur 163) | 28 |
| FASTIGHETSDOMSTOLENS SKÄL | 29 |
| Talerätt | 29 |
| Allmänt..... | 30 |
| Våghällan (1f) | 32 |
| Vitbrottet, Understen och Junkaren och Lillkärningen m.fl. (2c-e)..... | 33 |
| Flisan (5a) | 35 |
| Flisan (6a) | 36 |
| X (8b) | 37 |
| Morsken och Norra Vindelskär (12c och 12e)..... | 39 |
| Kudoxa Mellgrund, Mellgrunden (11a) och skären SO Mellgrunden (11b) | 40 |
| Stengrundet, Blykobb m.fl. (13a), Blykobbsrevlar, Lilla Ådören(13b), Stora Ådören (13c), Gubbasören(13d), Långrevet, Lillörharet m.fl. (13e), Vadgrundet m.fl. (13f) och Vadgrundsknuvarna (13g)..... | 42 |

BAKGRUND

Sedan Länsstyrelsen i Stockholms län den 9 december 1991 förordnade om äganderättsutredningar avseende de så kallade kronoholmarna i Stockholms skärgård, har Lantmäterimyndigheten Stockholms län (LM) genomfört en äganderättsutredning avseende vissa holmar och skär i Norrtälje kommun. Förrättningen har handlagts enligt lagen (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering (ÄULL).

Samtliga objekt är belägna i Norrtälje kommun. Objektens läge framgår översiktligt på karta, bilaga 1.

Till grund för det överklagade beslutet har LM sammanställt äganderättsanspråk, yrkanden, omständigheter och bedömningar i en utredning som lades fram första gången för sakägarna vid sammanträde och därefter reviderats efter sakägarnas påpekanden. Utredningen, UT2, bifogas utslaget i den del den berör de aktuella holmarna och skären, bilaga 2. Genom det överklagade beslutet har LM förordnat vem som äger respektive holme och skär.

UTSLAGETS DISPOSITION

Detta avgörande disponeras så att de objekt som hör samman och har samma parter behandlas för sig. Yrkanden, inställning och grunder genomgås för dessa under rubrik som anger respektive objekt. Därefter kommer fastighetsdomstolens bedömning som först innehåller en bedömning av talerätten i målet, en allmän del där fastighetsdomstolen bl.a. behandlar lagar, rättsfall m.m. som har betydelse för bedömningar i målet och därefter skälen för respektive objekt under rubrik som anger objekten. I skälen behandlas samtliga objekt med objektsnumrena 13a–g under samma rubrik trots att de inte har samma parter.

YRKANDEN, INSTÄLLNING OCH GRUNDER**Våghällan (1f), Vitbrottet (2c), Understen (2d) samt Junkaren och Lillkaringen m.fl. (2e)**

Enligt LM:s beslut ska Våghällan (1f), Vitbrottet (2c), Understen (2d), Junkaren och Lillkaringen m.fl. (2e) tillhöra staten genom Statens Fastighetsverk (SFV). Kartor över området, se bilaga 3, 4 och 5.

K E, L R, G K, T E och P S

(Ellans skifteslag), *H D* (Singö-Boda skifteslag), *Å Ö* (Backby-Tranviks skifteslag) och *A S* (Söderby-Norrvreta skifteslag), gemensamt benämnda skifteslagen på Singö, har yrkat att Våghällan (1f), Vitbrottet (2c), Understen (2d) samt Junkaren och Lillkaringen m.fl. (2e) ska tillhöra skifteslagen på Singö samfällt.

SFV har bestritt ändring av beslutet.

Parterna har hänvisat till vad de tidigare anfört i ärendet och i huvudsak tillagt följande.

Skifteslagen på Singö

Våghällan, Vitbrottet, Understen, Junkaren och Lillkaringen har långt innan staten gjort några installationer nyttjats av och upplevts som gemensamt ägda av skifteslagen på Singö.

Understen är en mindre ö i Södra Kvarken utanför Singö. På ön finns en fyr och några byggnader. Avståndet till ön är en dryg landmil räknat från den närmaste ön med bofasta (Singö). Ön ligger inom Stockholms länsgräns.

En förklaring till att man inte tidigare angett ägare till Understen kan vara att staten inte haft några anspråk på ön utan tvärtom varit av åsikten att Singös befolkning varit de rättmätiga ägarna. Det har varit allmänt accepterat att ön ägts och disponerats av

Singös bofasta befolkning. Man såg på Understen som en gemensamt ägd ö av de som hade sin utkomst från jakt, fiske och jordbruk på Singö. Inte heller några anspråk från enskilda fastigheter på äganderätt till ön har förekommit.

Fyren på Singö bemannades redan från början av personer från Singö och de som bodde där tillhörde Singö församling. Församlingstillhörigheten bör tillmätas stor betydelse.

Så länge det funnits bofasta på Singö har dessa utnyttjat Understen för i första hand jakt av säl, men även för fiske. Säljaktens ekonomiska betydelse var betydande för Singöborna. Jaktens sociala betydelse ska inte underskattas. Den hade en närmast religiös och rituell prägel. Den absolut viktigaste platsen för jakten av säl var Understen. Texter i gamla dagböcker och privata brev tyder på att enklare byggnader uppförts på Understen och nyttjats av Singöborna. Det får anses som tämligen klart att det inte var bara enstaka dagar man befann sig där ute, utan att man vistades där i längre perioder. Fisket är inte lika betydelsefullt som jakten när det gäller synen på äganderätten. I grunden är fisket rörligt medan jakten särskilt tidigare var tämligen stationär. Tillsammans med att Understen ligger inom Singö vatten utgör dock det faktum att Singös invånare helt dominerat fisket från och runt Understen ett stöd för anspråken på ön.

LM har i allt väsentligt gjort en bra utredning man har av förklarliga skäl inte haft möjlighet att samla information på samma sätt som skifteslagen. De har kunnat tala med personer som tillbringat sina första levnadsår på Understen och ättlingar till personer som levt och arbetat ute på ön. Den gemensamma uppfattningen har varit att ön ägs gemensamt av Singös invånare.

NACKA TINGSRÄTT

UTSLAG*SFV*

Den utredning LM har genomfört rörande äganderätten till i målet omtvistade öar och skär och som ligger till grund för LM:s beslut är korrekt. SFV har företrätt staten i samtliga de förrättningar runt rikets kuster som avsett fastställande av äganderätten till tidigare inte fastighetsbildade öar och skär. SFV:s grundinställning i dessa förrättningar har varit att liknande faktiska omständigheter rörande en viss ö ska resultera i en likartad bedömning avseende äganderätten oavsett var i landet ön är belägen. Den nu aktuella förrättningen är ett sådant fall där liknande omständigheter lett fram till olika slutsatser om ägandet. SFV anser dock att förrättningslantmätaren gjort en riktig bedömning rörande de i detta mål aktuella öarna.

Fastighetsdomstolen har därför endast tagit upp de delägare/ägare till fastigheter som klagat och har del i för det aktuella området samfälld mark. Denna bedömning innebär dock att alla anspråk som framställts i målet kommer att prövas i sak.

Motsvarande bedömning har gjorts för Rödlöga skifteslag som är motpart till L-E H i den del som rör objekten 13a–g, med undantag för 13f (figur 163).

L-E H har för egen del, för Vidinge Norrpada Skärgårds Samfällighetsförening och som ombud för P L överklagat LM:s beslut. Någon behörighet att företräda föreningen har han inte visat. Han har dock rätt att överklaga beslutet i egenskap av fastighetsägare och yrka att objekt ska föras till för Vidinge samfälld mark.

Allmänt

Den regalrätt till havsfisket som kronan i äldre tid tillagt sig förlorade efterhand väsentligen i betydelse och blev reglerad genom utfärdandet av den första fiskeristadgan 1766 (se Utredning rörande fiskerättsförhållandena vid rikets kuster, SOU 1925:19 del 1 s. 50).

Denna fiskeristadga blev normerande för bedömning av inomskärs respektive utomskärs. I fiskeristadgan anges i huvudsak följande. Strand och holmar inomskärs bör anses som enskild egendom. Som inomskärs ska även anses område där det från stranden utlöper landgrund. Områden vid öppen havsstrand eller där det inte är skärgård bör anses vara utomskärs och där har strandägaren ingen enskild rätt till fiske och vatten. De områden som sedan länge ansetts vara allmänt vatten trots att de ligger inomskärs ska dock även i fortsättningen anses höra till allmänt vatten. Motsvarande gäller de områden där enskild med urminneshävd, skattläggning, dombrev eller motsvarande kan visa enskild rätt till fiske omkring klippor, skär eller grund utomskärs. Dessa områden ska således även i fortsättningen anses höra till enskilt vatten. (se SOU 1925:19 del 1 s. 62). Fiskeristadgan har ansetts tillämplig inte bara på själva vattenområdet utan också i detta liggande öar och skär (jämför lagberedningens förslag

till jordabalk, SOU 1947:38, s. 44). Stadgan anses ha preciserat den regalrätt som kronan tidigare hävdade till holmar och skär som inte ägdes enskilt.

Begreppet landgrund bör tolkas i enlighet med 1896 års lag om rätt till fiske. Med landgrund avses det område som är beläget inom 180 meter från det ställe invid stranden, där stadigt djup av två meter vidtar.

I samband med ett sammanträde med strandägare i Stockholms läns norra skärgård 1920 i Norrtälje antecknades det att Gislingsön och Tjockön med närmast intill liggande holmar och skär ansågs tillhöra ”inre skärgården” medan där utanför var ”yttre skärgården” (se Utredning rörande fiskerättsförhållandena vid rikets kuster, SOU 1925:20 del 2 s. 199).

Av det ovan anförda framgår att betydelsen av de i fiskerättslagstiftningen förekommande uttrycken ”inomskärs” och ”utom skären” på olika orter växlar högst betydligt. Att, som exempelvis på flera håll uttalas, till inomskärs hänföra vattenområden inom de yttersta skären måste ur fiskerättsynpunkt i många fall anses som en orimlighet. Detta torde klart framstå om man betraktar t.ex. vattenområdet utanför Stockholms läns kust. Att i fiskerättsligt hänseende anse de öster om Ornön ”inom de yttersta skären” belägna Bytta-, Norstens- och Hufvudskärsfjärdarna vara inomskärs kan uppenbarligen inte ha varit lagstiftarens mening, lika litet som att allt vatten innanför dessa fjärdar skulle vara inomskärs, vilket ju skulle medföra den orimligheten, att sådana milsvida fjärdar som Mysings- och Jungfrufjärdarna blir strandägarnas enskilda vatten (SOU 1925:19 del 1 s. 331).

Sammanfattningsvis innebär 1766 års fiskeristadga att enskilda presumeras äga öar och skär som ligger inomskärs eller, när öarna eller skären ligger vid öppna havsstranden eller utomskärs, på landgrundet och att staten presumeras äga öar och skär som ligger utomskärs eller utanför landgrundet vid öppna havsstranden. Bevisbördan för att motsatt förhållande råder ligger därmed på staten i det första fallet och på enskilda i det andra.

Av lag om gräns mot allmänt vattenområde framgår att vattenområde i havet är allmänt om det inte ingår i fastigheterna och är enskilt. Till fastigheterna hänförs i havet, som huvudregel, allt vatten inom trehundra meter från fastlandet eller från ö av minst etthundra meters längd. På de ställen där stranden har en djupkurva om tre meters djup längre ut än trehundra meter ingår även vattnet inom denna djupkurva i fastighetens enskilda vatten.

Till ledning i frågan om begreppen inom- respektive utomskärs finns bl.a. två äldre rättsfall, NJA 1945 s. 557 och NJA 1967 s. 626. I det första avgörandet innebar utgången, att de aktuella holmarna och skären i Bråvikens mynning får anses belägna inomskärs. Domen har ansetts utgöra en mycket vidsträckt tolkning av inomskärsbegreppet. Även den senare domen gällde holmar och skär i Bråviken. Enligt Högsta domstolen var holmarna och skären belägna utomskärs. Av de i avgörandet aktuella skären ligger ett av skären endast cirka 300 meter från stranden och strax utanför den avgränsning mot allmänt vatten som följer av 1950 års lag om gräns mot allmänt vattenområde. Skären, som ligger utspridda från varandra och omges av vatten med betydande djupförhållanden, ansågs inte bilda någon avgränsad skärgård.

Med dessa utgångspunkter övergår fastighetsdomstolen nu till bedömning av de i målet aktuella objekten.

Vitbrottet, Understen och Junkaren och Lillkärningen m.fl. (2c-e)

Kartor över området, se bilaga 3 och 5.

LM har konstaterat att skären, belägna cirka fyra km från närmaste skär i Stockholms län, ligger utomskärs och att Understen i 150 år har disponerats av staten som fyrplats.

Skären har uppenbarligen räknats bort från fisket i samband med skatteköpet 1856 av kronofisket till Norrsten. LM har vidare konstaterat att enligt protokoll från Singö församlings sockenstämma 1849 anses Understen, som benämns kronoskär, tillhöra Gräsö församling. LM har sedan sammanfattningsvis bedömt att Vitbrottet (2c), Understen (2d) samt Junkaren och Lillkärningen m.fl. (2e) är kronoholmar tillhöriga staten. Klyvskären m.fl. (2a) och Stridsbådan (2b) har bedömts ingå i 1856 års skatteköp av Norrstens kronofiske (numera N).

I skatteköpshandlingarna från Norrstens kronofiske 1856 redovisas två äldre protokoll, från 1802 och 1855, med beskrivningar av Norrsten och Understen. I 1802 års beskrivning framgår att Norrstens fiske sker omkring två skär, Norrsten och Understen. Det finns även en beskrivning av Understen, lydande under Norrsten, som fiskehamn. I beskrivningen framgår att fisket var så föga givande att det knappt var värt mödan att befatta sig med det. I 1855 års beskrivning redovisas kronofiskeskäret Norrsten, där skäret beskrivs beläget en halv mil ifrån den söderut i havet belägna klippan på vilken Understens fyrbåk är uppförd. I övrigt finns inte Understen nämnd i denna beskrivning. LM hänvisar till 1802 års beskrivning, där det framgår att Norrsten varit ett kronofiske och att Understen legat under detta. Understen togs förmodligen inte med vid försäljningen 1856. Av handlingarna framgår även att det redan vid den tidpunkten fanns en fyr på Understen.

Av protokoll fört vid Singö församlings sockenstämma 1849 framgår följande: §2 *Mantals Längden upplästes och befanns riktig i allt öfrigt, utom det att Krono Skäret Understen, som hör till Gräsö församling i Singö Mantalslängd blifvit upptaget, hvarefter densamma underskrefs med ofvannämnde anmärkningen. Då fyrvaktarna och deras familjer sedan 1848 har varit kyrkbokförda i Singö socken anser skifteslagen på Singö att även marken på Understen ska vara samfälld för Singö.*

Fastighetsdomstolen anser att det i målet är klarlagt att Understen hörde till Norrstens kronofiske i början på 1800-talet. Protokollet från sockenstämman 1849 styrker att Understen tillhör staten. Staten uppförde vid den tidpunkten en fyr på Understen. Det

NACKA TINGSRÄTT

UTSLAG

har varken i lantmäterihandlingar eller på annat sätt visats att Understen med omgivande klippor skulle ha förts över till Singö-fastigheterna. Att fyrvaktarna med familjer var kyrkobokförda i Singö behöver inte betyda att Understen tillhörde skifteslagen på Singö. Fastighetsdomstolen anser inte att uppgiften om att Understen har utnyttjats av Singöbor för jakt är en omständighet som skapar en på hävd grundad äganderätt. Fastighetsdomstolen gör, på samma sätt som LM, den sammanlagda bedömningen att Vitbrottet, Understen, Junkaren, Lillkaringen m.fl. (2c–e) ska utgöra kronoholmar tillhöriga staten. Överklagandena ska därför avslås i denna del.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 14

Skriftligt överklagande, ställt till Svea hovrätt, ska ha inkommit till Nacka tingsrätt, fastighetsdomstolen, senast den 26 april 2010. Prövningstillstånd krävs.

Mikael Hagelroth

Claes-Göran Sundberg

I fastighetsdomstolens avgörande har deltagit rådmännen Mikael Hagelroth och Claes-Göran Sundberg (referent) samt fastighetsrådet Göran Rosvall. Enhälligt.

Föredragande har varit beredningsjuristen Linn Åkesson.