



HÖGSTA DOMSTOLENS DOM

meddelad i Stockholm den 19 augusti 2025

Mål nr
T 3007-24

PARTER

Klagande

1. A.F.

2. A.Z.

Ombud för 1 och 2: Advokaterna T.F. och M.J.

Motpart

Refvelsta Godsförvaltning AB, 556785-2362

Altuna Göksbo 1

749 71 Fjärdhundra

Ombud: Advokat J.B.

SAKEN

Bättre rätt till meteorit

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Svea hovrätts dom 2024-03-21 i mål T 835-23

DOMSLUT

Med ändring av hovrättens dom fastställer Högsta domstolen tingsrättens domslut, befriar A.F. och A.Z. från skyldigheten att ersätta Refvelsta Godsförvaltning AB för rättegångskostnader i hovrätten och förpliktar bolaget att ersätta A.F. och A.Z. för deras rättegångskostnader i hovrätten med 218 875 kr, varav 175 100 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 21 mars 2024.

Högsta domstolen förpliktar Refvelsta Godsförvaltning AB att ersätta A.F. och A.Z. för rättegångskostnad i Högsta domstolen med 273 909 kr, varav 219 127 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN

A.F. och A.Z. har yrkat att Högsta domstolen ska ändra hovrättens dom och ogilla Refvelsta Godsförvaltning AB:s talan om bättre rätt till meteoriten. A.F. och A.Z. har vidare yrkat att Högsta domstolen ska befria dem från skyldigheten att ersätta Refvelsta för rättegångskostnader i tingsrätten och hovrätten samt förplikta Refvelsta att ersätta dem för rättegångskostnader i dessa instanser.

Refvelsta har motsatt sig ändring av hovrättens dom.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

DOMSKÄL

Bakgrund

1. Den 7 november 2020 skedde ett meteoritfall. Det visade sig senare att en meteorit hamnat på en fastighet utanför Enköping som ägs av J.B. Enligt avtal har ett av honom helägt bolag – Refvelsta Godsförvaltning AB – rätt till all avkastning som fastigheten genererar. J.B. och Refvelsta är överens om att rätten enligt avtalet gäller även meteoriter som faller på fastigheten.
2. Två geologer, A.F. och A.Z., letade under november och december efter meteoriter på fastigheten. Den 5 december 2020 hittade de en järnmeteorit som vägde omkring 14 kg. De överlämnade den ett par månader senare till Naturhistoriska riksmuseet som förvarar den med stöd av ett depositions- eller låneavtal.
3. Refvelsta väckte talan mot A.F. och A.Z. om bättre rätt till meteoriten. Tingsrätten avslog talan. Enligt tingsrätten var meteoriten att betrakta som lös egendom utan någon ägare och upphittarna hade därför rätt att ta den med sig. Genom att ta meteoriten i sin besittning blev de ägare till den.
4. Hovrätten har ändrat tingsrättens dom och bifallit Refvelstas talan. Hovrätten har ansett att meteoriten utgjorde en del av fastigheten när den påträffades och att äganderätten till den därmed som utgångspunkt tillkom Refvelsta. Enligt hovrätten har upphittarna inte med stöd av allemansrätten, eller någon praxis eller sedvana utöver allemansrätten, bättre rätt till meteoriten.

Parternas talan i Högsta domstolen

5. A.F. och A.Z. har gjort gällande att en nyss fallen meteorit är att betrakta som lös egendom och att äganderätten har tillfallit dem som upphittare. I andra hand har de gjort gällande att de med stöd av allemansrätten eller annan fristående sedvana har haft rätt att ta med meteoriten, även om den ska anses ha blivit en del av den fastighet den fallit på. I sista hand har de anfört att äganderätten till meteoriten tillkommer dem och motparten med hälften vardera enligt 9 § lagen (1938:121) om hittegoods.

6. Refvelsta, som framhållit att meteoriten har ett mycket högt värde, har i första hand gjort gällande att den ska anses utgöra fast egendom. Äganderätten tillkommer Refvelsta på grund av avtalet med fastighetsägaren. Om meteoriten inte anses utgöra fast egendom tillkommer äganderätten till den ändå Refvelsta genom att den utgör en sådan naturprodukt som fastighetsägaren eller dess rättsinnehavare genom sin besittning till fastigheten har äganderätten till. I sista hand görs äganderätt gällande på grund av en mer allmän besittning av meteoriten.

Vad målet rör

7. Målet rör frågan om bättre rätt till en meteorit som har fallit ned på en viss fastighet och tagits om hand av andra än fastighetsägaren eller hans eller hennes rättsinnehavare. Den huvudsakliga frågan är om meteoriten ska anses utgöra en del av den fasta egendom som den fallit ned på eller om den ska anses som lös egendom.

Fast eller lös egendom?*Allmänt*

8. Gränsen mellan fast och lös egendom dras på det sättet att det i lag anges vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till en fastighet. Regler om detta finns i jordabalken. Övrig egendom är lös egendom.

Regleringen i jordabalken

9. Av 1 kap. 1 § första stycket jordabalken framgår att fast egendom är jord och att denna är indelad i fastigheter.

10. Begreppet jord ska enligt förarbetena förstås i vidsträckt bemärkelse och omfatta alla delar av jordytan, oavsett om denna består av matjord, lera, sten, grus eller annat och oavsett om jordytan utgörs av torr mark eller täcks av vatten. Även sådana beståndsdelar som finns under jordytan innefattas som utgångspunkt i begreppet och utgör en del av fastigheten. Liknande uttalanden fanns i förarbetena till 1895 års lagstiftning om vad som är fast egendom. (Jfr prop. 1966:24 s. 58 respektive NJA II 1896 s. 2 f. samt även prop. 2004/05:40 s. 61 f.)

11. Till en fastighet hör enligt 2 kap. vissa närmare angivna föremål som på grund av sitt speciella – mer eller mindre direkta – samband med jorden också har ansetts behöva regleras som fast egendom (fastighetstillbehör). Av 1 § första stycket följer att bland annat byggnader som har anbragts på fastigheten för stadigvarande bruk är fastighetstillbehör, förutsatt att ägaren till det som tillförts också äger fastigheten (se 4 §). Även ”på rot stående träd och andra växter” samt naturlig gödsel är fastighetstillbehör. Tillbehörsegenskapen förutsätter ett yttre mekaniskt samband med fastigheten (jfr prop. 1966:24 s. 13 och 56).

12. En grundläggande tanke har varit att till fast egendom hänföra sådant som har anknytning till fastigheten och typiskt sett är av bestående natur och därigenom har ett verkligt pålitligt värde (jfr a. prop. s. 64). Det som hör till fast egendom omfattas som utgångspunkt av äganderätten till fastigheten (jfr ”Skattefjällsdomen” NJA 1981 s. 1, särskilt s. 244 f. och Bertil Bengtsson, Sakrättsliga frågor i fastighetsrätten, 6 uppl., 1991 s. 19 f.).

13. Vid gränsdragningen mellan fast och lös egendom har särskilt beaktats att egendomsslagen är underkastade olika rättsregler samt att gränsen avgör vilken egendom som ingår i kreditvärderingen av viss egendom. Ur den aspekten har det också ansetts viktigt att gränsen blir klar och lätt att tillämpa i praktiken. (Jfr a. prop. s. 5 och 56 samt Torgny Håstad, Sakrätt avseende lös egendom, 6 uppl., 2000, s. 29 f.)

14. Det finns anledning att vid bedömningen av vad som hör till fast egendom lägga vikt vid de yttre, iakttagbara förhållandena. Sådana förhållanden kan förändras över tid. I ”Slaggvarpet” NJA 1959 s. 466 var frågan om kopparavfall (slaggvarp) som under lång tid legat på marken hade blivit en del av den fastighet det låg på. Högsta domstolen uttalade att som förhållandena på platsen hade kommit att gestalta sig framstod slaggvarpet och den mark det låg på som en naturlig enhet. Slaggvarpet var därmed att anse som fast egendom.

Allemansrätten och rätten att ta naturprodukter

Allmänt

15. I 2 kap. 15 § fjärde stycket regeringsformen anges att alla ska ha tillgång till naturen enligt allemansrätten. Den rätten kan ses som en inskränkning i äganderätten till en fastighet (se prop. 1993/94:117 s. 18 f.).

16. Allemansrätten kan beskrivas som en på sedvana grundad begränsad rätt för var och en att använda annans fastighet, framför allt genom att färdas över den till fots och att under kortare tid vistas på fastigheten samt att där ta vissa naturprodukter. En allmän gräns för allemansrätten är att nyttjandet inte får ske så att det innebär någon beaktansvärd skada eller annan olägenhet för fastighetsägaren eller annan rättsinnehavare.

17. Vad allemansrätten närmare innebär definieras inte i någon författning. Allemansrättens omfattning följer dock i stor utsträckning av en motsatsvis läsning av vissa straffbestämmelser – framför allt de som rör tillgrepp i skog och mark och förbud mot att färdas över annans mark – samtidigt som allemansrätten också kan påverka bedömningen av vad som är straffbart. De straffbestämmelser som förbjuder vissa förfaranden på annans mark utgör inte någon uttömmande reglering av vad man inte får göra. Ett visst förfarande kan vara otillåtet även om det inte är straffbart (jfr ”Forsränningen” NJA 1996 s. 495).

Rätt att ta naturprodukter

18. I allemansrätten ingår alltså en rätt för var och en att ta vissa naturprodukter i skog och mark. En del naturprodukter är det emellertid straffbart att ta enligt 12 kap. 2 a § brottsbalken. Det utgör enligt bestämmelsen åverkan att i skog och mark olovligen ta ”växande träd eller gräs eller träd som fällts av vinden eller sten, grus, torv eller annat som inte är bearbetat” och att från växande träd ta ”ris, grenar, näver, bark, löv, bast, ollon, nötter eller kåda”. Om tillgrepp av sådana produkter inte är ringa kan ansvar för tillgreppsbrott enligt 8 kap. brottsbalken aktualiseras. Det är vidare helt förbjudet att ta odlade produkter, exempelvis odlade blommor; det bedöms som tillgreppsbrott.

19. Av bestämmelsen om åverkan anses följa att det är tillåtet att i skog och mark ta andra naturprodukter än de som nämns där. Det gäller framför allt vilda bär, vilda blommor och örter, svamp och kottar. Att det är tillåtet att ta sådana naturprodukter torde bero på den starka tradition som ger envar rätt att plocka sådana alster enligt allemansrätten, men även på att dessa alster har ansetts sakna egentligt ekonomiskt värde för fastighetsägaren. Naturprodukter som var och en får ta kan emellertid ha ett saluvärde som är betydande. (Se ”Vitlaven” NJA 1986 s. 637 och prop. 2016/17:131 s. 41.)

20. Trots ordalydelsen av bestämmelsen i 12 kap. 2 a § är bagatellartade tillgrepp av flera av de i paragrafen uppräknade naturprodukterna tillåtna. Det anses till exempel tillåtet för var och en att ta med sig stenar och gräs i obetydlig mängd. Det har också ansetts tillåtet att ta prover vid eftersökning av mineral under förutsättning att det inte medför skada eller olägenhet för fastighetsägaren.

21. Gränsdragningen mellan ett tillåtet och otillåtet tagande är alltså inte given. Av betydelse för vilka naturprodukter som var och en enligt allemansrätten har rätt att ta och i vilken omfattning är bland annat den skada som fastighetsägaren därigenom orsakas. Var tagandet sker och förhållandena på platsen kan också spela in. Klart är att ett tagande som innebär beaktansvärda skador på mark och övrig växtlighet inte är tillåtet. (Jfr ”Vägstenarna” NJA 1874 s. 115 och ”Vitlaven”.)

Besittning m.m.

22. Som allmän regel anses en person ha ett föremål i sin besittning när föremålet antingen tydligt är under personens omedelbara kontroll eller åtminstone befinner sig i ett läge som ungefär motsvarar en normal, med skick och bruk överensstämmande, placering av föremålet. Saker som befinner sig på mark som en person disponerar över – exempelvis som

ägare eller arrendator – har han eller hon som utgångspunkt i sin besittning, om sakens placering är någorlunda normal och personen vet att saken finns inom området.

23. Den som hittar ett föremål som inte ägs av någon och inte heller är i någons besittning har rätt att ta med sig föremålet och förvärvar äganderätten till det genom besittningstagandet (jfr exempelvis Torgny Håstad, a.a. s. 43 f.).

Hur ska meteoriter bedömas rättsligt?

24. En meteorit är en rymdsten som kommit in i jordens atmosfär och klarat inbromsningsprocessen med den upphettning som denna för med sig. Meteoriter anses ha ett högt vetenskapligt värde. De kan användas bland annat för att studera de fysiska processerna i solsystemet, hur planeter och asteroider kom till och hur meteoritfall har påverkat jordens utveckling. Meteoriter kan även ha ett högt ekonomiskt värde.

25. De meteoriter som når jordens yta är vanligen stenmeteoriter. Mer ovanliga är järnmeteoriter (cirka 5 procent). Vattnet på jorden innebär att meteoriter korroderar snabbt. I en blöt miljö faller de sönder. Vissa meteoriter klarar sig längre än andra. En del miljöer, till exempel öknar, är mer gynnsamma för meteoriter än andra miljöer.

26. Det finns enligt uppgifter i målet 14 kända meteoritnedslag i Sverige inklusive det nu aktuella. Vidare har det uppgetts att det finns nätverk som är engagerade i meteoritletande och har utvecklat metoder för att spåra meteoriter. Meteoritfall uppmärksammas både nationellt och internationellt.

27. Det kan konstateras att det inte finns någon lagstiftning eller annan reglering som tar sikte på äganderätten till meteoriter. Det finns inte heller någon reglering som avser rättigheter eller skyldigheter för den som påträffar en meteorit.

28. En bedömning av om ägaren av den fastighet som en meteorit finns på har äganderätt till denna bör ta sin utgångspunkt i den reglering som avgör vad som utgör fast egendom.

29. Som framgått är fast egendom jord eller sådant som enligt den särskilda regleringen om detta utgör fastighetstillbehör. Vad som utgör fast egendom anges alltså positivt. En meteorit kan inte anses som fastighetstillbehör. För att en meteorit ska ses som en del av den fasta egendomen krävs att den kan anses utgöra en beståndsdel av jorden. Det som utgör fast egendom bör ha anknytning till fastigheten och typiskt sett vara av bestående natur (jfr p. 12).

30. Begreppet jord omfattar bland annat lera, sten och grus. Material av det slaget som finns på en fastighet är alltså normalt en del av den fasta egendomen. Det är dock inte nödvändigtvis fallet om det framgår att materialet inte hör till den fastighet det ligger på eller om materialet på annat sätt kan härledas till en annan ägare.

31. Avgörande för bedömningen av om en meteorit utgör en del av den fasta egendomen bör vara att en meteorit är unik genom att den kommer från rymden och på grund av dess material och egenskaper. Den skiljer sig från stenar och annat sådant material som utgör beståndsdelar av fast egendom. Även om en lekman inte alltid kan skilja en meteorit från en sten kan det, i vart fall efter provtagning, fastställas om ett föremål är en meteorit eller inte.

32. Sammantaget innebär detta att utgångspunkten bör vara att en meteorit inte utgör en beståndsdel av den fasta egendom som den hamnat på.

33. Det nu sagda utesluter inte att en meteorit när det har förflutit en viss tid kan bli en integrerad del av jorden och på den grunden ska ses som en del av den fasta egendom den finns på. Det utesluter inte heller att en meteorit som nyss fallit ned omedelbart kan vara så anknuten till jorden att den får anses ha blivit integrerad med den. De yttre iakttagbara förhållandena – som alltså kan förändras över tid – har betydelse vid bedömningen (jfr p. 14).

34. Det är ofrånkomligt att gränsdragningsfrågor kan uppstå. Svårigheterna ska dock inte överdrivas och de bör inte ges någon avgörande betydelse för hur en meteorit bör bedömas rättsligt (jfr p. 13).

35. Sammanfattningsvis ska en meteorit betraktas som lös egendom om den inte har integrerats med den fasta egendomen. En upphittare kan förvärva äganderätten till en meteorit som utgör lös egendom genom att ta den i sin besittning (se p. 23).

Bedömningen i detta fall

36. Det framgår av utredningen att meteoriten hittades i ett mosstäckt område på en berghäll på den aktuella fastigheten. Den hade nyligen fallit och låg lätt tillgänglig. Den hade således inte integrerats med jorden. Meteoriten har mot den bakgrunden utgjort lös egendom. Detta gäller även om meteoriten har ett inte obetydligt ekonomiskt värde.

37. Det har inte påståtts att fastighetsägaren eller någon som arbetade för Refvelsta hade hittat den eller ens var säkra på att det fanns en meteorit på fastigheten. Meteoriten kan under sådana förhållanden inte anses ha varit i fastighetsägarens eller Refvelstas besittning när den hittades (jfr p. 22). Eftersom den – såvitt kommit fram av det som har gjorts gällande i målet – inte ägdes av någon och inte heller var i någons besittning hade upphittarna

rätt att ta med sig meteoriten. Med den utgångspunkten förvärvade de därigenom äganderätten till den (jfr p. 23).

38. Det sagda innebär att det som Refvelsta har åberopat till stöd för sin talan inte innebär att bolaget har bättre rätt till meteoriten än A.F. och A.Z.

39. Hovrättens dom ska med hänsyn till det anförda ändras och tingsrättens domslut såväl i sak som avseende rättegångskostnader fastställas. Hovrättens dom ska också ändras i fråga om rättegångskostnaderna där.

40. A.F. och A.Z. har vid denna utgång rätt till ersättning för sina rättegångskostnader i Högsta domstolen.

I avgörandet har deltagit justitieråden Anders Eka (skiljaktig), Agneta Bäcklund, Petter Asp, Cecilia Renfors (referent) och Christine Lager. Föredragande har varit justitiesekreteraren Johan Gredenius.

SKILJAKTIG MENING

Justitierådet Anders Eka är skiljaktig och fastställer hovrättens dom samt anför följande.

Jag ställer mig bakom det som majoriteten anger fram till punkten 26 och konstaterar i likhet med majoriteten att det inte finns någon lagstiftning eller annan reglering som tar sikte på äganderätten till meteoriter.

Frågan om hur meteoriter ska bedömas rättsligt bör som majoriteten framhåller ta sin utgångspunkt i vad som utgör fast och lös egendom. Enligt min mening bör särskild vikt då fästas vid att jordabalkens reglering av vad som utgör fast egendom bygger på att det i 1 kap. 1 § använda begreppet jord är avsett att förstås i vidsträckt bemärkelse och bland annat omfatta alla delar av jordytan. Jord innefattar således bland annat lera, sten och grus. Som utgångspunkt innefattas även mineraler och annat som finns under jordytan. En nedfallen meteorit uppvisar många gånger yttre likheter med framför allt stenar och det kan, särskilt när meteoriten har legat på marken en tid, vara svårt att skilja den från det som i övrigt finns på marken, i vart fall för en betraktare utan specialkunskaper. Till detta kommer att meteoriter inte består av något material som inte vanligtvis finns på jordytan. Det nu sagda talar enligt min mening för att en meteorit – i likhet med vad som normalt torde gälla för andra naturliga material som på grund av naturens krafter flyttas från en fastighet till en annan – redan när den hamnar på marken bör betraktas som en del av den fasta egendomen.

Vid bedömningen av hur man ska se på meteoriter kan vidare konstateras att vissa meteoriter på grund av sin vikt och storlek är möjliga att lätt förflytta och också avlägsna från den plats där de har påträffats medan

andra är så stora och tunga att de inte alls eller endast med maskinell kraft går att flytta på. Det framstår enligt mitt sätt att se på saken inte som logiskt att frågan om en nedfallen meteorit utgör herrelös egendom eller utgör en del av den fastighet där den hamnat ska avgöras av om den är lätt att flytta på eller inte.

Inte heller bör avgörande betydelse fästas vid hur länge meteoriten har legat på marken. Det är en sak om meteoriten påverkas av omgivningen och mer eller mindre infogas i denna. Men under gynnsamma förhållanden skulle en meteorit kunna ligga kvar förhållandevis opåverkad en längre tid efter det att den hamnat på marken. Det skulle inte vara en tilltalande ordning att det på en fastighet under relativt lång tid kunde ligga något – i vart fall något av detta slag – som inte har någon ägare.

Som ett argument mot att låta äganderätten till en nedfallen meteorit tillkomma fastighetsägaren skulle kunna anföras att det värde som därigenom tillförs fastighetsägaren endast är en följd av tillfälligheter och slumpmässiga förhållanden. Meteoriten, som kan ha ett relativt betydande värde, skulle ju lika gärna ha kunnat falla ned på en annan fastighet. Det ligger förstås en del i det resonemanget men att sådana tillfälligheter påverkar värdet av en fastighet är knappast ovanligt. Mineralfyndigheter och annat som varken fastighetsägaren eller någon annan tidigare har känt till kan upptäckas och på ett oförutsett sätt påverka fastighetens värde.

Inte heller det som har anförts i målet om att det skulle vara en fördel för tillgången till meteoriter för forskningsändamål om de betraktades som lös egendom som kan tillfalla upphittaren bör – som hovrätten har konstaterat – tillmätas någon betydelse vid den prövning som nu ska göras.

Sammantaget kommer jag mot bakgrund av det anförda till slutsatsen att en meteorit bör anses som en del av den fasta egendom där den har hamnat. Den omfattas därmed av fastighetsägarens äganderätt.

Det betyder att äganderätten till den aktuella meteoriten tillkommer Refvelsta genom det avtal som bolaget har ingått med fastighetsägaren.

Som hovrätten har funnit har allemansrätten inte gett A.F. och A.Z. någon rätt att tillägna sig meteoriten. Inte heller har någon sådan rätt följt av praxis eller sedvänja.

Slutsatsen är således att Refvelsta har bättre rätt till meteoriten.

Överröstad i denna del är jag ense med majoriteten när det gäller frågan om rättegångskostnader.
