

HÖGSTA DOMSTOLENS BESLUT

meddelat i Stockholm den 25 juni 2008

Mål nr

Ö 1493-06

KLAGANDE

1. AMH

2. MH

Ombud för 1 och 2: Advokat MM

MOTPARTER

1. SF

2. TF

Ombud för 1 och 2: Jur.kand. MB och
advokat MT

3. X Vägförening

SAKEN

Fel i förrättning

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDET

Hovrätten för Västra Sveriges beslut den 16 mars 2006 i mål Ö 3503-05

HÖGSTA DOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta domstolen förklarar att X Vägförening har kunnat företräda delägarna i anläggningssamfälligheten X ga:5 vid lantmäteriförrättningen.

Högsta domstolen meddelar inte prövningstillstånd i de delar frågan därom har förklarats vilande. Hovrättens beslut står därmed fast.

AMH och MH skall solidariskt ersätta SF och TF för rättegångskostnader i Högsta domstolen med artontusensjuhundrafemtio (18 750) kr avseende ombuds- arvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens beslut till dess betalning sker.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN M.M.

AMH och MH har yrkat att hovrättens beslut undanröjs och att ärendet återförvisas till lantmäterimyndigheten för ny handläggning, att de befrias från skyldigheten att ersätta SF och TF för rättegångskostnader i hovrätten samt att SF och TF skall ersätta dem för rättegångskostnader i Högsta domstolen, i hovrätten och vid fastighetsdomstolen.

SF och TF har bestritt ändring samt yrkat ersättning för rättegångskostnader i Högsta domstolen.

Högsta domstolen har meddelat prövningstillstånd i frågan om X Vägförening har kunnat företräda delägarna i anläggningssamfälligheten vid lantmäteriförrättningen.

Högsta domstolen har förklarat frågan om meddelande av prövningstillstånd i målet i övrigt vilande.

Högsta domstolen har inhämtat yttrande från Lantmäteriverket.

SKÄL

SF och TF äger fastigheten KX 1:456. Genom det överklagade beslutet har till förmån för fastigheten upplåtits rätt enligt 49 § anläggningssamfällighetslagen (1973:1149) att bygga bilväg fram till fastigheten. Upplåtet utrymme sammanfaller delvis med mark, tillhörande samfälligheten KX s:2, som tidigare upplåtits till anläggningssamfälligheten KX ga:5 såsom gång- och cykelväg. I övrigt tillhör det upplåtna området fastigheten KX 1:381, vilken ägs gemensamt av SF, TF, AMH och MH. Till förrättningen kallades i egenskap av sakägare, såvitt nu är av intresse, SF och TF som sökande och delägare i X 1:381, AMH och MH som delägare i X 1:381, Xs Samfällighetsförening som förvaltare av X s:2, samt X Vägförening som förvaltare av X ga:5.

Frågan i målet är om X Vägförening har kunnat företräda anläggnings-samfällighetens delägare vid lantmäteriförrättningen eller om samtliga delägare skulle ha kallas till förrättningen som sakägare.

En gemensamhetsanläggning är samfällad för de fastigheter som deltar i anläggningen. För anläggningens utförande och drift utgör de deltagande fastigheterna en särskild samfällighet (s.k. anläggningssamfällighet, 14 § anläggningsslagen). Enligt 4 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter förvaltas en samfällighet antingen direkt av delägarna eller av särskilt bildad samfällighetsförening. X Vägförening är en sådan samfällighetsförening. En samfällighetsförenings ändamål är enligt 18 § sistnämnda lag att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Enligt uttalanden i förarbetena till lagen bör i fråga om anläggningssamfälligheter alla åtgärder som kan hänföras till utförande och drift av anläggningen falla inom föreningens kompetensområde (prop. 1973:160 s. 375). Det ligger också i linje med allmänna associationsrättsliga principer.

Av dessa principer följer vidare att frågor som gäller ändring av rättigheter och skyldigheter delägarna emellan inte är att hänföra till förvaltningsåtgärder. För att en samfällighetsförening skall kunna företräda delägarna i sådana frågor bör krävas uttryckliga lagbestämmelser härom (se NJA 1983 s. 188). En sådan bestämmelse finns i 35 § anläggningsslagen. Där föreskrivs beträffande omprövning av förrättning att samfällighetsföreningen får företräda delägarna om det gäller en fråga av enklare beskaffenhet angående en fastighets delaktighet i samfällighet eller ändring av en fastighets andelstal.

Frågan om upplåtelse av rätt för X 1:456 att bygga väg på bl.a. ett område som tidigare upplåtits som gång- och cykelväg till X ga:5 har av lantmäterimyndigheten handlagts enligt 49 § anläggningslagen. Det framgår av beslutet att gång- och cykelvägen även i fortsättningen skall användas som sådan och förrättningen innebär inte någon förändring med avseende på delägarnas inbördes intressen som föreningsmedlemmar. I stället rör förrättningen förhållandet mellan samfällighetsföreningen och en tredje man, vars rättighetsanspråk på visst sätt innebär ett ingrepp i den anläggning som föreningen förvaltar. Som Lantmäteriverket anfört är omständigheterna sådana att behov av omprövning av gemensamhetsanläggningen enligt 35 § anläggningslagen inte finns.

När det gäller förrättning enligt 49 § anläggningslagen om upplåtelse av rätt att bygga väg över annan fastighet eller att använda befintlig väg framgår inte uttryckligen av lagen eller förarbetena att en samfällighetsförening kan företräda delägarna såsom sakägare. Föreningens medverkan som rättighetshavare vid den överklagade förrättningen får emellertid anses vara att hänföra till förvaltningen av anläggningen. Åtgärden faller alltså inom föreningens verksamhetsändamål. Vid detta förhållande har samfällighetsföreningen kunnat företräda delägarna vid förrättningen. Den dispenserade frågan skall besvaras i enlighet härmed.

Skäl saknas att meddela prövningstillstånd i de delar frågan därom har förklarats vilande.

Vid denna utgång bör AMH och MH ersätta SF och TF för rättegångskostnader i Högsta domstolen. Det yrkade beloppet får anses skäligt.

I avgörandet har deltagit: justitieråden Dag Victor, Ann-Christine Lindeblad, Ella Nyström (referent), Stefan Lindskog och Lena Moore
Föredragande revisionssekreterare: Karin Hellmont