



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2013-01-17
Stockholm

Mål nr
F 9394-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-10-04 i mål nr F 2192-12, se bilaga A

KLAGANDE

S L

MOTPART

Dunker-Hernlunda samfällighetsförening

SAKEN

Klander av stämmobeslut

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, Dunker-Hernlunda samfällighetsförenings beslut den 25 mars 2012 att godkänna debiteringslängden (punkten 8 i protokollet från den 25 mars 2012).

Dok.Id 1055809

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S L har yrkat att utdebiteringslängden ska rättas och att de av Lantmäteriet beslutade andelstalen ska tillämpas.

Dunker-Hernlunda samfällighetsförening (samfällighetsföreningen) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S L har anfört i huvudsak följande. Styrelsen kan inte ändra på andelstalen utan är skyldig att använda de andelstal som framgår av anläggningsbeslutet. Innebörden av domen är att han inte har någon möjlighet att angripa en utdebiteringslängd som innebär att medlemmar betalar mindre än vad de egentligen ska. Även om det inte är möjligt att angripa utdebiteringslängden med stöd av 46 § lagen om förvaltning av samfälligheter, bör det vara möjligt att med stöd av 53 § samma lag klandra beslutet att använda felaktiga andelstal.

Samfällighetsföreningen har åberopat vad föreningen anfört i mark- och miljödomstolen och därutöver anfört i huvudsak följande. Det skulle innebära orimliga kostnader om föreningen skulle vara tvungen att anlita Lantmäteriet för revidering av andelstalen varje gång en andelsägares markområde ändras till sin yta eller om en bostadssituation förändras. Som exempel kan nämnas att **S L**s fastighet var åretruntbostad fram till 2006 varefter den blev fritidsfastighet med lägre andelstal som följd. **S L** angav 2012 att fastigheten åter blivit åretruntbostad, men det var då för sent att ändra de för andelsägarna föreslagna andelstalen och det höjda andelstalet för **S L** kan komma med först i beslutet för 2013.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Lantmäteriet meddelade den 10 mars 1995 ett anläggningsbeslut om inrättande av gemensamhetsanläggningen X (väg). I beslutet anges de andelstal som ska gälla för de deltagande fastigheterna vid fördelning av kostnaderna för anläggningens

utförande och drift. S Ls fastighet, Y, fick andelstal 8. Såvitt framkommer av handlingarna i målet har det andelstalet inte ändrats genom något nytt förrättningsbeslut. Ingen av parterna har heller anfört att så skulle ha skett.

Vid föreningsstämman den 25 mars 2012 beslutade stämman att godkänna debiteringslängden (punkten 8 i protokollet). Av debiteringslängden framgår dels andelsägarnas andelstal, dels beloppen som ska uttaxeras. Det är i målet ostridigt att det andelstal som S L åsatts är lägre än det som anges i Lantmäteriets anläggningsbeslut. Som en följd av det ändrade andelstalet beslutade stämman att uttaxera ett lägre belopp avseende S Ls fastighet än som annars skulle ha skett.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att stämmans beslut om uttaxering inte kan anses ha gått S L emot och att det därmed inte finns förutsättningar för S L att föra talan om rättelse enligt 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Enligt Mark- och miljööverdomstolen måste dock den av S L i mark- och miljödomstolen väckta talan förstås så att han inte endast klandrar stämmans beslut om uttaxering, utan att han med stöd av 53 § lagen om förvaltning av samfälligheter även klandrar stämmans beslut att använda sig av andra andelstal än de som anges i anläggningsbeslutet.

Enligt 24 a § anläggningslagen (1973:1149) får styrelsen för en samfällighetsförening besluta om ändrade andelstal på grund av att en fastighets användningssätt ändrats stadigvarande, om Lantmäteriet i anläggningsbeslutet bestämt att så får ske. I det aktuella fallet innehåller anläggningsbeslutet inte något sådant bemyndigande för styrelsen. Någon annan möjlighet för styrelsen att besluta om ändrade andelstal finns inte. Anläggningslagen ger inte heller föreningsstämman rätt att fatta beslut om ändrade andelstal. Såvitt framkommer finns det inte heller någon godkänd överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen om att ändra andelstalen. Mot bakgrund härav finner Mark- och miljööverdomstolen att stämmans beslut att godkänna en debiteringslängd som innebär att andelstalet för bl.a. S Ls fastighet ändrats i förhållande till vad som gäller enligt anläggningsbeslutet inte är förenligt med anläggningslagen. Mark- och miljödomstolens dom ska därmed ändras på sätt att föreningsstämmans

beslut att godkänna debiteringslängden (punkten 8 i protokollet från den 25 mars 2012) upphävs.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2013-02-14

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Håkan Åberg, tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsrådet Malin Wik, referent. Domen är enhällig.

Föredragande i målet har varit Carolina Andersson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-10-04
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 2192-12

KÄRANDE

S L

SVARANDE

Dunker-Hernlunda samfällighetsförening

SAKEN

Klander av föreningsstämmobeslut

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ogillar käromålet.

Dok.Id 282096

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

BAKGRUND

Dunker-Hernlunda samfällighetsförening (föreningen) höll föreningsstämma den 25 mars 2012. Stämman beslutade om utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd enligt styrelsens förslag. I punkt 8 i protokollet från stämman antecknas att stämman godkände debiteringslängden men att S L reserverade sig mot denna eftersom han ansåg att Lantmäteriets andelstal inte följts och att de föreslagna andelstalen strider mot de andelstal som finns i anläggningsbeslutet.

YRKANDEN

S L har yrkat att mark- och miljödomstolen ändrar föreningsstämmans beslut att anta debiteringslängden och fastställer uttaxering av bidrag avseende hans fastighet Y, i enlighet med Lantmäteriets anläggningsbeslut, till 708 kronor.

Föreningen har bestritt yrkandet.

GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER

S L har anfört i huvudsak följande grunder och omständigheter till stöd för sin talan. Han för inte talan för andra medlemmars räkning. De av medlemmarna uttaxerade bidragen stämmer inte överens med de andelstal som gäller enligt Lantmäteriets anläggningsbeslut. Debiteringslängden ska rätteligen bestämmas enligt de andelstal som följer av anläggningsbeslutet. Enligt anläggningsbeslutet är andelstalet för hans fastighet 8,0 medan andelstalet enligt beslutet om uttaxering är 3,8.

Beslutet har gått honom emot av följande skäl. Föreningen följer inte Lantmäteriets bestämmelser och inte heller anläggningsbeslutet. En förutsättning för att föreningens styrelse ska få ändra ett andelstal är att lantmäterimyndigheten genom föreskrift i anläggningsbeslutet angett att ändring får göras och hur den ska göras.

Föreningen har anfört i huvudsak följande till stöd för sitt bestridande. Föreningen har vid stämman inte följt de andelstal som angavs i anläggningsbeslutet från 1995. Vid stämmor som följt på föreningens tillkomst har vissa år andelstalen ändrats jämfört med de ursprungliga. Andelstalen som användes vid stämman 2012 var desamma som använts sedan 2008.

Skälet till att föreningen vissa år ändrat andelstalen är att ingående delägarfastigheter har skiftats eller ändrat karaktär. I samband därmed har föreningsstämman, fram till 2012 alltid i full enighet, beslutat att anpassa andelstalen till den nya verkligheten. Detta har gjorts enligt praxis bland samfällighetsföreningar och enligt Lantmäteriets normer vid fastställande av andelstal för samfällighetsföreningar för underhåll av vägar. Skälet till att föreningen valt att inte anmoda Lantmäteriet att vid varje sådant tillfälle genomföra en ny förrättning är de höga kostnaderna för en sådan. Medlemmarnas årskostnad skulle som en följd av en sådan förrättning öka med i runda tal 50 procent.

S Ls fastighet blev fritidsfastighet och fick därför lägre andelstal. S L har i år anmält till föreningen att fastigheten under innevarande år åter blivit åretruntbostad. Av praktiska skäl kunde inte hänsyn tas till detta vid årets stämma utan detta görs först vid stämman nästa år då således andelstalan åter måste ändras för att fördelningen av föreningens kostnader ska bli rättvis. Allt annat lika skulle S L rätteligen i år ha betalat 708 kronor i stället för utdebiterade 350 kronor. Om domstolen anser att detta missförhållande av rättviseskäl bör tillrättaläggas är föreningen beredd att göra detta genom att göra en extra utdebitering av L om 358 kronor och att därefter genom krediteringar fördela detta belopp på samtliga andelsägare.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan huvudförhandling med stöd av 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken.

S L har väckt talan om rättelse av föreningens uttaxering enligt beslut vid föreningens stämma den 25 mars 2012. En sådan talan får väckas mot föreningen enligt 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, om en medlem anser att uttaxering inte överensstämmer med lagen om förvaltning av samfälligheter, stadgarna eller föreningsstämmobeslut.

Stämmans beslut om uttaxering innebär att S L ska betala 350 kronor för 2012. S L yrkar att det uttaxerade beloppet för hans fastighet ska bestämmas till 708 kronor, dvs. ett högre belopp.

Även med hänsyn till vad S L anfört till stöd för sin talan finner mark- och miljödomstolen att beslutet om uttaxering inte kan anses ha gått honom emot. En förutsättning för en talan om rättelse enligt 46 § lagen om förvaltning av samfälligheter är att det klandrade beslutet har gått käranden emot (jämför Hovrätten för Övre Norrlands dom den 23 januari 2009 i mål T 487-08).

S Ls talan ska därför ogillas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV425)

Överklagande senast den 25 oktober 2012.

Anders Lillienau

Björn Hedlund

I avgörandet har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Björn Hedlund.