



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2018-03-28
Stockholm

Mål nr
F 6971-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-06-30 i mål nr F 2075-17,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Snoder samfällighetsförening, 716404-8600
c/o BH

Motparter

1. Bulhus Fritid AB, 556336-2069
Silte Hemdarve 733
623 43 Havdhem

2. JE

3. TG

4. RH

5. ÖH

6. KN

7. LN

Dok.Id 1396934

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–15:00
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

8. IOH

9. TH

10. AS

Ombud för 1–2, 4–10: TG

SAKEN

Klander av stämmobeslut

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på så sätt att besluten i protokoll från föreningsstämman den 22 mars 2017 för Snoder samfällighetsförening, punkterna 14 och 15, fastställs.

2. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Snoder samfällighetsförenings övriga yrkanden.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Snoder samfällighetsförening har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom avseende besluten om val av styrelseordförande och val av styrelse (punkterna 14 och 15 i protokollet från föreningsstämman) och i stället fastställa föreningsstämmans beslut. Föreningen har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom så att beslut om rätt att teckna föreningens firma är en sådan ekonomisk fråga som kan ske genom val med andelstalsmetoden samt att ordförande och kassör i styrelser som inte beviljats ansvarsfrihet inte ska tillåtas vara valbara vid tillsättande av förtroendeposter inom föreningen.

TG, Bulhus Fritid AB, JE, RH, ÖH, KN, LN, IOH, TH och **AS** (TG m.fl.) har motsatt sig ändring.

Mark- och miljööverdomstolen har den 30 augusti 2017 upphävt mark- och miljödomstolens beslut om inhibition såvitt avser punkterna 14 och 15 i protokollet från föreningsstämman.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på väsentligen samma sätt som i mark- och miljödomstolen i enlighet med vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom. Vidare är utredningen densamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har inte hållit någon muntlig förberedelse i målet. Ett sådant sammanträde kan som regel anses underlätta domstolens arbete med att

klarlägga parternas ståndpunkter. Detta gäller inte i mindre grad i den typ av mål som nu är aktuell. I detta fall får dock tvistefrågan anses vara klarlagd i tillräcklig mån.

Mark- och miljödomstolens dom är inte överklagad annat än vad avser upphävandet av besluten om val av styrelse och styrelseordförande. De yrkanden som föreningen i övrigt har framställt ligger utanför vad Mark- och miljööverdomstolen har att pröva inom ramen för detta mål och ska därför avvisas.

TG m.fl. har som huvudsaklig grund för sin klandertalan anfört att valen av bl.a. styrelse och styrelseordförande felaktigt har avgjorts genom röstnings-förfarande varvid andelstalsmetoden tillämpats i stället för huvudtalsmetoden.

I likhet med mark- och miljödomstolen finner Mark- och miljööverdomstolen att personval inte är sådana frågor av ekonomisk betydelse som kan avgöras genom andelstalsmetoden. Föreningen har emellertid invänt att de aktuella besluten togs med acklamation och att ingen av medlemmarna begärde votering. Att det förhållit sig på detta sätt får klart stöd av vad som antecknats i mötesprotokollet från föreningsstämman. Det har inte heller framkommit något som talar för att protokollet avspeglar annat än de verkliga förhållandena. Mark- och miljööverdomstolen har därför att utgå från att besluten tagits med acklamation, att votering inte har begärts och att någon särskild rösträkning därför inte har skett. Vid sådana förhållanden saknas skäl att upphäva besluten om val av styrelse och styrelseordförande. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet med detta.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2018-04-25

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Börje Nordström, f.d. hovrättsrådet Eywor Helmenius och tf. hovrättsassessorn Alexander Häggkvist, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-06-30
meddelad i
Nacka strand

Mål nr F 2075-17

PARTER

Kärande

1. JE

2. Fritid AB, 556336-2069
Slite Hemdarve 733
623 43 Havdhem

3. TG

4. RH

5. ÖH

6. KN

7. LN

8. IOH

9. TH

10. AS

Dok.Id 504187

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

Ombud för 1-10: TG

Svarande

Snoder samfällighetsförening, 716404-8600
c/o BH

SAKEN

Klander av stämmobeslut

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver beslut i protokoll från årsstämma den 22 mars 2017 vad avser punkterna 3-5 och 14-17 i för Snoder samfällighetsförening.
 2. Mark- och miljödomstolens beslut om inhibition den 18 maj 2017 ska bestå till dess denna dom vunnit laga kraft.
-

BAKGRUND

Av stadgarna till Snoder samfällighetsförening framgår under § 2 att föreningen förvaltar marksamfälligheterna Sproge s:1-7. Marksamfälligheterna har enligt stadgarna följande ändamål: Sproge s:1 släkeupplag jämte 20 fot bred väg; Sproge s:2 fiskeläge och 20 fot bred väg; Sproge s:3 vattensåg med plan; Sproge s:4 plan kring walk och mjölkvarn och 20 fot bred väg; Sproge s:5 grustag; Sproge s:6 sandtag samt Sproge s:7 väg till Snoderån.

Föreningen höll den 22 mars 2017 ordinarie föreningsstämma. I protokollet från stämman anges, såvitt nu är i fråga, följande under punkterna 3-5 och 14-17.

Punkt 3. Val av mötesordförande

B redovisade att valberedning och styrelse förberett ett presidium för stämman. Förslaget är att föreningens ordförande och sekreterare utgör stämmans dito, och att justeringsmän för stämman är JH och AH. TG föreslog KN som mötesordförande. Inga andra förslag framlades. TG och JE framhöll att de anser att val ska ske med huvudtalsprincipen och inte med andelstal. B redovisade att styrelsen gör bedömningen att röstning i huvudsak ska ske enligt andelstal eftersom det är frågor av ekonomisk betydelse. Att det handlar om en ekonomisk fråga som har direkt och stor betydelse för andelsägarnas bedömer styrelsen som given. Tidigare styrelse har inte beviljats ansvarsfrihet eftersom det funnits omfattande brister i förvaltningen som även betytt stora ekonomiska förluster. Innehållet i de brev och de motioner som delar av tidigare styrelse skickat stödjer den bedömningen. Av verksamhetsrapporten framgår att nuvarande styrelses arbete konkret innebär stor ekonomisk fördel för andelsägarna, vilket i avgörande delar motsagts och motar-betats av delar av tidigare styrelse. Den tidigare styrelsens motförslag på mötesord-förande var KN som under en lång rad år fatt andelsutbetalning av den tidigare styrelsen, för intäkter från arrenden och betesavgifter på Sproge s:1 där K inte är delägare. Den andelsägare som anser att röstningsförfarandet är fel-aktigt har möjlighet att anmäla ärendet och få saken prövad. Vid en sådan prövning inkluderas tidigare styrelsens förvaltning.

Punkt 4. Val av mötessekreterare

Punkt 5. Val av två justeringsmän

Punkt 14. Val av styrelse

Punkt 15. Val av ordförande

Punkt 16. Val av revisorer

Punkt 17. Val av valberedning

YRKANDEN M.M.

JE, Fritid AB, TG, RH, ÖH, KN, LN, IH, TH och AS (kärandena) har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver års-stämmobeslut i Snoder samfällighetsförening den 22 mars 2017 under punkterna 3, 4, 5, 14, 15, 16 och 17 gällande val av mötesordförande, val av mötessekreterare, val av två justeringsmän, val av styrelse, val av ordförande, val av revisorer samt val av valberedning.

Snoder samfällighetsförening har bestritt kärandenas samtliga yrkanden.

UTVECKLING AV TALAN

Kärandena har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Samtliga personval avgjordes genom andelsomröstning enligt 12 § och 49 § i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL) vilket är felaktigt då personval inte kan göras enligt denna princip, med hänvisning till proposition 1973:160 s. 370.

Kärandena upplever att händelsen på årsstämman för året 2017 inte är förenligt med föreningens syfte och vad den verkar för. Föreningen bygger på demokrati där alla synpunkter ska beaktas och diskuteras med lika värde.

Under årsstämman för Snoder samfällighetsförening år 2017 hade styrelsen förberett ett presidium som inte var diskuterbart. Styrelsen redogjorde att personval skulle ske genom andelsomröstning. Trots stora protester mot detta genomfördes denna röstningsmetod på samtliga personval. Medlemmar hänvisade till 12 § och 49 § i SFL som lyder att den modifierade andelsröstningsmetoden kan användas vid frågor som är av ekonomisk karaktär om någon begär det. Proposition 1973:160 s. 370 lyder "Lika tydligt är att personval t.ex. vid utseende av syssloman inte är att betrakta som en ekonomiskt fråga", vilket styrelsen inte tog hänsyn till utan valde att genomföra stämmans samtliga personval genom andelsröstning.

Till en början framlades andra alternativ till de personer styrelsen redan föreslagit men frågan var redan avgjord enligt mötesordförande. "Styrelsen har valt att betrakta flertalet rösttillfällen som ekonomiska frågor" (inledande procedurfrågor) *"TG och JE framhöll att de anser att val ska ske med huvudtalsprincipen och inte med andelstal. B redovisade att styrelsen gör be-dömningen att röstning i huvudsak ska ske enligt andelstal eftersom det är frågor av ekonomisk betydelse... Den andelsägare som anser att röstningsförfarandet är fel-aktigt har möjlighet att anmäla ärendet och få saken prövad"*. (Punkt 3 i protokollet)

Därför yrkar kärandena att beslutspunkt 3, 4, 5, 14, 15, 16 och 17 i protokollet från årsstämman 2017 upphävs. Om mötesordförande, sekreterare och justeringsmän blivit valda genom huvudtalsprincipen skulle det vara andra personer på dessa poster.

Föreningen har till stöd för sitt bestridande anfört i huvudsak följande.

Kärandena yrkar att stämmobeslut upphävs gällande val av personer till olika funktioner och motiverar det med att röstningen skulle ha genomförts med andelstalsmetoden och inte huvudtalsmetoden. Kärandena framför därutöver inga krav på ändring i andra frågor som beslutats vid stämman.

Vid stämman inledde föreningen med att presentera styrelsens syn på hur röstning ska ske utifrån två alternativa metoder, huvudtalsmetoden och andelstalsmetoden, utifrån vad som bedöms vara ekonomisk fråga. Föreningen anser att personval är att betrakta som en ekonomisk fråga i detta fall. Kärandena TG och JE menade att inga personval ska ske med andelstalsmetoden. Röstningen under årsstämman genomfördes i samtliga fall med acklamation, inte vote-ring som påstås i stämmningsansökan. Kärandena begärde inte votering vid någon stämmopunkt och gjorde inga reservationer i någon av de punkter som stämmningsansökan gäller. I fråga om val av valberedning framlades endast ett förslag och omröstningen skedde med acklamation utan reservationer. Föreningen hävdar dock att de stämmopunkter om personval som var aktuella för röstning vid stämman och som stämmningsansökan behandlar, förutom val till valberedning, var att betrakta som ekonomisk fråga och skulle därför skett genom andelstalsröstning om det blivit aktuellt med votering och någon begärt andelstalsröstning.

I samfälligheten sker kostnadstäckning av underskott av de enskilda medlemmarna efter andelsstorlek. Kärandena, med små andelar, påverkas inte i så stor utsträckning av en intäkt, men inte heller av en förlorad intäkt i jämförelse med hur detsamma påverkar svaranden, som äger större andelar. Om föreningen missköts och ekonomiska medel saknas kommer underskottet att belasta de enskilda delägarna och då främst de som äger större andelar. Även vid ekonomiska bortfall, genom försumelse eller medvetna beslut om att avstå möjliga intäkter, medför att majoritetsägarna lider den största ekonomiska skadan. För styrelse och firmatecknare finns även möjlighet att ta lån i samfälligheten, där säkerheten är medlemmarnas fastigheter. I samtliga fall är det majoritetsägarna som tar den största ekonomiska risken.

Föreningen menar att röstning ska ske med andelstalsmetoden om någon begär det och det gäller ekonomiska frågor. Det kan naturligtvis finnas tolkningsutrymme för vad som ska betraktas som ekonomisk fråga. Styrelsens uppfattning är att personval i de fall som nämns i stämmingsansökan, utom tillsättande av valberedning, har stor ekonomisk betydelse och därmed ska avgöras genom andelstalsmetoden. Som exempel på vilken betydelse personval har vill vi peka på att käranden, med TG som ordförande, till exempel låtit samfälligheten bekosta vägunderhåll för sammanlagt 104 000 kronor, för en väg som inte ingår i samfälligheten. Vid årsstämmor har vägen missledande redovisats som en del av samfälligheten. Vi menar att kostnader för vägunderhåll ska belasta ägarna av vägen och de som använder vägen, vilket främst är stugägare och hamnföreningen i Klase.

Kärandena lyfter fram följande citat från proposition 1973:1960 som stöd för sin tolkning av vilket alternativ som ska tillämpas vid röstning: "Lika tydligt är att personval t. ex. vid utseende av syssloman inte är att betrakta som en ekonomisk fråga". Föreningen menar dock att en syssloman är en extern person med uppdrag att sköta en huvudmans ekonomiska eller rättsliga ärenden, till exempel god man eller advokat. Personval till styrelse eller andra interna förtroendeuppdrag är inte sysslomannaskap. Innebörden i citatet bedömer föreningen att handla om samfälligheters uppdrag åt externa oberoende personer som till exempel advokat.

I det förarbete käranden hänvisar till finns flera andra delar, som visserligen ger tolkningsutrymme, men som enligt föreningen styrker styrelsens uppfattning och som tydligare förklarar bakgrunden till de två röstningsförfarandena och avsikten med dessa.

I proposition 1973:1960 3.5.4 Delägarförvaltning s. 369 står följande: "Vidare anförs i promemorian att huvudtalet ofta utgör ett mer rättvisande mått på samfällighetens reella betydelse för delägarna än andelstalet samt att röstning efter huvudtalet från allmänna demokratiska synpunkter är att föredra framför röstning enligt andra metoden. En stark remissopinion avstyrker promemoriaförslaget i denna del och förordar istället att röstberäkningen vid omröstning på delägarsammanträde

sker enligt andelstalsmetoden men att rösträtten för större andelshavare begränsas på visst sätt.

...

"För egen del är jag av uppfattningen att skillnaden mellan huvudtals- och andelstalsmetoderna i den praktiska tillämpningen inte är så framträdande som remissopinionen kan ge uttryck av. Erfarenheterna torde visa att röstberäkningsmetoden sällan har någon avgörande betydelse för samfällighetsförvaltningen. Det förhåller sig otvivelaktigt så, att de större andelsägarnas intressen som regel sammanfaller med de flesta övrigas och att resultatet av en omröstning därför blir detsamma oavsett vilken röst beräkningsmetod som används."

...

"Med hänsyn härtill anser jag principen om omröstning efter huvudtalet inte bör upprätthållas strikt utan att visst utrymme bör finnas för omröstning efter andelstal. 1969 års vägutredning föreslår att undantag från huvudtalsmetoden görs när viss eller vissa delägare har ett mycket stort andelstal i förhållande till de övriga. Enligt min mening bör dock andelstalsmetoden inte kunna komma till användning i andra situationer än sådana där den är sakligt motiverad. Så är fallet endast vid avgörandet av frågor som har reell ekonomisk betydelse. Då bör metoden å andra sidan kunna tillämpas oavsett hur andelstalen är fördelade. På grund av dessa överväganden föreslår jag att undantag från principen om omröstning efter huvudtalet görs på det sättet att röstberäkningen vid avgörandet av ekonomiska frågor ska ske efter andelstalet, om delägare begär det."

Här görs bedömningen att skillnaden mellan de två omröstningsmetoderna i den praktiska tillämpningen inte är så framträdande som en stark remissopinion ansett, och att i regel sammanfaller de större andelsägarnas intressen med de övrigas. Utredaren föreslår därför en huvudprincip med undantag, när det finns reella ekonomiska aspekter, men konkretiserar inte varje sådant scenario. Frågan om när det bedöms vara ekonomisk fråga som föranleder tillämpning av andelstalsmetoden har i senare rättsfall utvecklats i Högsta domstolen och det är den vägledning vi ska följa. Den dom som svaranden hänvisar till är en dom i Högsta domstolen (mål nr

T 2899-00 meddelad 2001-12-11). Enligt domen ska andelstalsmetoden tillämpas vid omröstning för avgörande av fråga om ansvarsfrihet för styrelse. Som nämnts finns i förarbetena till lagen om förvaltning av samfälligheter tolkningsutrymme för vad som kan betraktas som ekonomisk fråga. I HD-domen framhålls att andelstalsmetoden är ett slags minoritetsskydd för det mindre antalet delägare som tvingas ta större ekonomiskt ansvar för samfälligheten än flertalet. Eftersom det inte framgår, varken i förarbetena eller i 49 § SFL, huruvida ansvarsfrihet för styrelsen är en ekonomisk fråga så har Högsta domstolen ansett att svaret får sökas i frågan i sig. Prövningen gällde frågan om ansvarsfrihet för styrelse, men det resonemang som domstolen för har tillämplighet på andra frågor. Högsta domstolen skriver: "Till detta kommer att i en samfällighetsförening har styrelsens sätt att sköta förvaltningen av samfälligheten mer omedelbar betydelse för medlemmarnas ekonomi än vad som är fallet för medlemmarna i en ekonomisk förening eller aktieägarna i ett aktiebolag i motsvarande situation. Medlemskapet i en samfällighetsförening är knutet till fastighetsägarskapet och utträde på grund av missnöje med styrelsens förvaltning är inte möjligt. En medlem i en ekonomisk förening eller en aktieägare i ett aktiebolag kan ju däremot normalt sett alltid lämna associationen. En samfällighetsförening anses heller inte, till skillnad från ekonomiska föreningar och aktiebolag, kunna försättas i konkurs utan eventuellt obestånd faller tillbaka på medlemmarna, i första hand i form av särskild utdebitering. Vidare skall en samfällighetsförening i princip inte, med vissa i SFL särskilt angivna undantag, bygga upp en egen förmögenhet. Utgångspunkten är i stället att eventuella överskott skall skiftas ut. Hur styrelsen handhar sitt uppdrag har följaktligen direkta ekonomiska konsekvenser för medlemmarna i en samfällighetsförening. Detta i förening med vad som ovan anförts om innebörden av ett beslut om ansvarsfrihet leder till slutsatsen att beslut om ansvarsfrihet i en samfällighetsförening måste anses ha en reell ekonomisk betydelse i den mening som avses i SFL; detta även om stämman endast velat anmärka mot, 'Pricka', en styrelseledamot. Vid omröstning i fråga om ansvarsfrihet skall därför den modifierade andelstalsmetoden användas."

Vi tolkar Högsta domstolens dom så att personval också ska kunna ske med andelstalsmetoden, särskilt i de fall det finns uppenbara ekonomiska kopplingar. Som

framgår i detta stämmingsärende har personval reell ekonomisk betydelse. Om andelstalsmetoden inte skulle tillämpas skulle det uppstå ett slags moment 22, där minoritetsägarna tillsätter styrelse m.fl. poster och majoritetsägarnas enda möjlighet att påverka förvaltningen är genom att inte bevilja ansvarsfrihet, vars avgörande sker genom röstning med andelstalsmetoden. Precis som Högsta domstolen bedömer, så anser föreningen att styrelsens förvaltning har direkta ekonomiska konsekvenser för andelsägarna. I vårt fall finns det flera minoritetsägare som har möjlighet till betydande privata ekonomiska fördelar på bekostnad av majoritetsägarna i samfälligheten, beroende på hur styrelsen agerar. Lagstiftarens intentioner kan inte ha varit att samfälligheten ska kunna förvaltas utifrån sådana premisser och vi tolkar Högsta domstolens dom som ett klargörande i denna fråga.

Snoder samfällighetsförening förvaltar fyra samfälligheter som idag ägs av 27 parter beroende på att stamfastigheternas andelar delats upp vid försäljning och arvs-skiften. Ägoförhållandena i samfälligheten ser ut så här:

1 äger mer än	25 %
3 äger	10-20 %
2 äger	5-9,9 %
6 äger	1-4,9 %
15 äger mindre än	1 %

Sammantaget äger de fyra delägarna med störst andelar 65,5 % medan de femton delägarna med minst andelar tillsammans äger 4,7 %. Om huvudtalsmetoden skulle tillämpas strikt, skulle de femton delägarna som vardera äger mindre än en procent och gemensamt endast 4,7 % fullständigt dominera samfälligheten om de agerade gemensamt. De fyra delägarna som äger 65,5 % skulle sakna reellt inflytande över fastigheterna. Inte ens om alla tolv delägare, som äger mer än en procent och tillsammans 95,3 %, gick samman skulle man bli i majoritet. Det är ett förhållande som inte harmoniserar med svensk rättsuppfattning.

Det scenario kärandena yrkar skulle innebära att minoritetsägare skulle besätta avgörande poster som styr över majoritetsägarnas ekonomi. En styrelse för samfällig-

heten sköter till exempel förhandlingar av tomtförsäljning och tecknar arrendeavtal med stugägare. Käranden skulle, i en sådan position, kunna teckna arrendeavtal med för låga avgifter och ta annan hänsyn vid förhandling av tomtpriser än vad som gagnar majoritetsägarnas ekonomiska intressen. Den ambitionen har käranden visat i flertalet situationer, inte minst genom tidigare förvaltning men även i motioner till årets stämma i pamfletter som G m.fl. spridit i bygden. Möjligheten majoritetsägarna i vår samfällighetsförening har i sådant scenario, är att inte bevilja ansvarsfrihet för styrelsen och genom tidskrävande stämmningsansökningar, men majoritetsägarna skulle till exempel inte kunna ändra ingångna arrendeavtal.

För att kunna förvalta samfälligheten ansvarsfullt måste det finnas en fungerande organisation med en ansvarstagande styrelse som verkar för det gemensamma intresset. Det innebär att det måste finnas justerade stämmoprotokoll för att inte styrelsen ska lamslås. Justeringsmännen får inte obstruera. Likväl måste årsstämmor kunna genomföras där de ekonomiska frågorna tillvaratas. Snoder samfällighetsförening har stora ekonomiska ärenden att hantera där misskötsel, försummelse eller liknande faller tillbaka på de enskilda medlemmarna enligt andelstal. De stora andelsägarna som bär det största ekonomiska ansvaret och tar de största riskerna bör rimligen ha stort inflytande över vilka personer som ingår i styrelse och över att stämmor och stämmoprotokoll genomförs respektive utformas korrekt utifrån detta perspektiv. Tidigare styrelser misskötsel av förvaltningen liksom de oegentligheter som skett har inneburit betydande ekonomiska skador för majoritetsägarna. På fråga om val av revisorer fanns vid stämman två alternativ, det som beslutades och ett med käranden MM och käranden KN. Som revisor har man full insyn i styrelsens löpande arbete. Föreningen bedömer att det är olämpligt att en förhandlingspart i en tomtförsäljning har en sådan position. MM innehar 0,124 andelar och äger byggnader på ofri grund på samfällighet Sproge s:1. Tomt-marken där dessa finns har värderats av mäklare till 750 000 kronor. MM hade till stämman lämnat en motion om att prisnivån för tomter ska justeras nedåt, alltså en motion med ett direkt eget ekonomiskt intresse för M och som kan motverka samfällighetens intresse. M har även kontaktat den mäklare, som styrelsen uppdragit för värdering, i syfte att försöka förmå denne att sänka värde-

ringen. KN äger 0,896 andelar men har av tidigare styrelse med kändanden TG som ordförande tilldelats andelsutbetalning för 1,250 andelar. Huvuddelen av intäkterna som genererat utbetalning har kommit från Sproge s:1 där KN inte äger några andelar. Svaranden anser att frågan om val av revisorer därmed har blivit en ekonomisk fråga och att det inte är ansvarsfullt att välja kändandens förslag till revisorer mot bakgrund av dessa förhållanden.

De frågor om val som kändandena tar upp i sin anmälan, förutom val av valberedning, är enligt svarandens bedömning frågor där det är rätt att tillämpa andelstalsmetoden. Eftersom det aldrig begärdes votering blev det heller aldrig aktuellt att besluta om röstningsalternativ, men föreningen hade för avsikt att tillämpa huvudtalsmetoden vid val av valberedning. I ett läge där det råder samsyn i hur ekonomiska frågor ska hanteras behöver valet av röstningsalternativ inte ha någon betydelse, vilket också beskrivs i förarbetena till lagstiftningen. Frågan får emellertid stor betydelse i Snoder samfällighetsförening, där synen på hur ekonomiska frågor ska hanteras skiljer sig så dramatiskt mellan parterna. Detta illustreras i det som kändanden skriver i stämmningsansökan "...blivit valda genom huvudtalsprincipen skulle det vara andra personer på dessa poster."

Det är uppenbart att kändandena inte har ambitionen att tillvarata majoritetsägarnas ekonomiska intressen. Svaranden vill att detta beaktas av mark- och miljödomstolen vid prövning i ärendet.

I stämmningsansökan nämns släktskap som jäv, vilket även framfördes vid årsstämman. Föreningen anser att släktskap är en naturlig del i en samfällighetsförening av den typ som Snoder samfällighetsförening är och inte kan betraktas som jäv. Samfälligheten handlar om förvaltning av samfälld mark som i huvudsak ingår i olika jordbruksfastigheter inom samma närområde. En samfällighet kan bestå av enbart släktingar som andelsägare. Förutom släktskap mellan andelsägare finns andra personliga relationer mellan delägarna som skulle kunna betraktas som jäv, t.ex. nära vänner, gemensamägda företag och andra ekonomiska relationer och inte minst osämja mellan delägare. Sådana "jävsförhållanden" finns hos kändandena.

Föreningen menar att det inte är funktionellt att tillämpa traditionella jävsregler i en samfällighetsförening av den typ som Snoder samfällighetsförening är. Vid bedömning av styrelsens förvaltning är det istället väsentligt huruvida det arbetet är gynnsamt och fördelaktigt för samfälligheten. Som visats i tidigare styrelses förvaltning så har samfälligheten förlorat betydande intäkter och haft oegentliga utgifter, medan vissa enskilda andelsägare, som direkt följd av detta, fått stora ekonomiska fördelar av den förvaltningen. Flera av kärandena har både genom tidigare förvaltning, skrivelser och motioner visat att de inte tagit eller avser att ta ansvar för samfällighetens gemensamma intresse.

HANDLÄGGNINGEN

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

Mark- och miljödomstolen har genom beslut den 18 maj 2017 förordnat om inhibition i målet

Parterna har slutfört sin talan.

DOMSKÄL

I målet är det ostridigt att det vid ordinarie stämma i Snoder samfällighetsförening den 22 mars 2017 fattats beslut om val av mötesordförande (punkt 3 i protokollet), val av mötessekreterare (punkt 4), val av två justeringsmän (punkt 5), val av styrelse (punkt 14), val av ordförande (punkt 15), val av revisorer (punkt 16) och val av valberedning (punkt 17).

JE, Fritid AB, TG, RH, ÖH, KN, LN, IH, TH, AS har klandrat besluten och därvid yrkat att mark- och miljödomstolen ska upp-häva årsstämmobesluten avseende punkterna 3-5 och 14-17. Till stöd för yrkandena har de sammanfattningsvis anfört följande. Under årsstämman för Snoder samfäl-

lighetsförening år 2017 hade styrelsen förberett ett presidium som inte var diskuterbart. Styrelsen redogjorde för att personval skulle ske genom andelsomröstning. Samtliga personval avgjordes genom andelsomröstning enligt 12 och 49 § i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, vilket är felaktigt då personval inte kan göras enligt denna princip (prop. 1973:160 s. 370).

Snoder samfällighetsförening har bestritt yrkandena. Föreningen har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Kärandena har inte i stämmingsansökan klagat på beslut vid stämman, utöver de angivna punkterna om personval. Det finns enhälligt stämmobeslut om att ansöka om avstyckning av tomter och förhandla fram köpekontrakt, vilket är ett pågående styrelsearbete, inkluderat avtal med mäklare samt kontraktsförhandling med arrendatorer.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Beslut som fattas på föreningsstämma för en samfällighetsförening kan upphävas eller ändras om beslutet strider mot lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL) eller mot annan författning eller mot föreningens stadgar (53 § SFL).

Det sagda innebär att domstolens prövning i ett klander mål främst innebär en kontroll av om de fattade besluten på stämman strider mot föreningens stadgar eller gällande lagbestämmelser, dvs. om besluten är formellt korrekta.

Marksamfälligheterna Sproge s:1-7 är föreningsförvaltade samfälligheter förvaltade av Snoder samfällighetsförening. Bestämmelser om röstning vid föreningsstämma finns i 49 § SFL. Enligt paragrafens första stycke, första meningen, har röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämman, oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. Enligt första stycket, andra meningen, ska i fråga som har ekonomisk betydelse medlemmarnas röstetal beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det.

Frågan i målet är om de beslut som fattats på årsstämman avser frågor av ekonomisk art. Snoder samfällighetsförening har i målet framfört att det förekommit ett flertal fall av misskötsel, försummelser och liknande i den tidigare förvaltningen av samfälligheten. Prövningens ram för domstolen i detta mål är endast frågan om besluten under punkterna 3-5 och 14-17 på årsstämman den 22 mars 2017 strider mot bestämmelsen i 53 § SFL eller inte.

Ekonomisk betydelse har sådana frågor som inverkar på storleken av kostnadsbidragen, fördelning av överskott, överlåtelse eller upplåtelse av mark, avtal med entreprenörer, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar eller liknande. Godkännande av utgifts- och inkomststat är uppenbarligen av denna art (se prop. 1973:160 s. 370 och 438). Regler för röstberäkning är tvingande och kan inte ändras genom föreskrift i stadgarna.

Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att de beslut som fattats på årsstämman den 22 mars 2017 i Snoder samfällighetsförening under punkterna 3-5 och 14-17 inte utgör frågor av ekonomisk art. Besluten strider därmed mot bestämmelsen i 49 § SFL då personval ska ske genom huvudtalsmetoden enligt bestämmelsens första mening. Årsstämmans beslut under dessa punkter ska således upphävas.

Det saknas till följd av det anförda skäl att ändra tidigare beslut om inhibition.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV425)

Överklagande senast den 21 juli 2017.

Marianne Wikman Ahlberg

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marianne Wikman Ahlberg, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL DÄR MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN ÄR FÖRSTA INSTANS

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

Har ena parten överklagat domen i rätt tid, får också motparten överklaga domen (s.k. **anslutningsöverklagande**) även om den vanliga tiden för överklagande har gått ut. Överklagandet ska också i detta fall skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen och det måste ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom en vecka** från den i domen angivna sista dagen för överklagande. Om det första överklagandet återkallas eller förfaller kan inte heller anslutningsöverklagandet prövas.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn samt datum för domen och målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende mark- och miljödomstolens domskäl enligt klagandens mening är oriktiga,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Har en omständighet eller ett bevis som åberopas i Mark- och miljööverdomstolen inte lagts fram tidigare, ska klaganden förklara anledningen till omständigheten eller beviset inte åberopats i mark- och miljödomstolen. **Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet. Vill klaganden att det ska hållas ett förnyat förhör eller en förnyad syn på stället, ska han eller hon ange det och skälen till detta. Klaganden ska också ange om han eller hon vill att motparten ska infinna sig personligen vid huvudförhandling i Mark- och miljööverdomstolen.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se