



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2020-12-17
Stockholm

Mål nr
F 1773-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-01-25 i mål nr F 5255-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Boda-Sandviks dikes samfällighetsförening, 717913-4403
c/o JL

Ombud: OL

2. OL

Motpart

1. JW

2. CW

Ombud: JW

SAKEN

Klander av Boda-Sandviks dikes samfällighetsförenings stämmobeslut

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar OL överklagande.

2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.

Dok.Id 1601810

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Boda-Sandviks dikes samfällighetsförening (föreningen) och **OL** har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas.

JW och **CW** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Föreningen och **OL** har i huvudsak anfört följande:

Samfälligheten XX bildades 1921 genom laga skifte och utgör s.k. sam-fälld mark. Marksamfälligheten är varken en gemensamhetsanläggning eller en sådan annan anläggning som omfattas av anläggningslagen (1973:1149). Mark- och miljödomstolens uttalanden om tillämpliga regler för bl.a. fastställande av andelstal, ändring av andelstal och utträde ur marksamfällighet saknar rättsligt stöd. De fastigheter som omfattas av motionen till årsstämman den 4 augusti 2018 saknar helt nytta av den avvattnings som är dikets ändamål. Det föreligger därför en sådan speciell situation som motiverar ett frångående av andelstal som norm för fastställande av debiteringslängd (se prop. 1973:160 s. 433). Stadgeändringen utgör ett skäligt beaktande av de enskilda intressena hos ägarna av de fastigheter som anges i motionen.

Avsaknaden av nytta av diket för dessa fastighetsägare kommer inte att förändras över tid. Inom ramen för föreningsförvaltning är en samfällighetsförening skyldig att i skälig omfattning beakta enskilda medlemmars intressen. Av förarbetena till anläggningslagen och lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter framgår att detta ska förstås som en avvägning mellan kollektiva och enskilda delägarintressen (se prop. 1973:160 s. 386). Det är följaktligen skäligt att undanta fastigheterna från del i den vinst eller förlust som uppstår vid förvaltningen av marksamfälligheten.

Något giltigt beslut om återkallande av OL fullmakt har inte fattats av stämman, varför styrelsen ansett sig oförhindrad att fortsatt låta OL företräda föreningen i tvisten och föra talan mot mark- och miljödomstolens dom.

OL har för egen del tillagt bl.a. följande: Han har ett direkt intresse av prövningen, eftersom han är den medlem i föreningen som motionerat om stadge-ändringen samt en av de fastighetsägare vars rättigheter och skyldigheter i förhållande till föreningen ändras genom beslutet.

JW och **CW** har i huvudsak anfört följande:

Vid laga skiftet måste det ha ansetts att delägarna har ett ansvar för samtliga områden för gemensamt behov samt för skötsel och underhåll av dessa områden. Även i nu aktuell samfällighet måste det finnas en skyldighet att delta i underhåll av diket så att funktionen upprätthålls.

De särskilda omständigheter som klagandena har åberopat för att undanta vissa fastigheter från ekonomiskt ansvar kan bara beaktas om det inte uppenbart strider mot lag, inte är till förfång för övriga delägare och inte finns andra tveksamheter om vilka fastigheter som ska ingå eller hur fördelning av kostnader ska göras. Alla ovanstående tveksamheter finns i detta fall.

Stadgeändringens innebörd blir i praktiken att fastigheterna träder ur samfälligheten, utan att en ny förrättning genomförs. Domstolarna är mycket restriktiva till ändring av andelstal på annat sätt än genom lantmäteriförrättning, se bl.a. rättsfallet MÖD 2013:21.

På föreningsstämman den 3 augusti 2019 beslutades att OL inte skulle få företräda föreningen vilket framgår av ingivet protokoll. Han är därför inte längre behörig att företräda föreningen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

OL behörighet att företräda föreningen

I en samfällighetsförening är det styrelsen som handhar föreningens angelägenheter och företräder den i förhållande till tredje man, se 35 och 37 § lagen om förvaltning av samfälligheter. I behörigheten anses ingå att företräda föreningen i rättegång mot tredje man eller enskild föreningsmedlem (se prop. 1973:160 s. 430).

OL har överklagat mark- och miljödomstolens dom i eget namn samt för föreningens räkning. Han har inkommit med en fullmakt att företräda föreningen i målet och har därigenom styrkt sin behörighet. Eftersom någon återkallelse av fullmakten inte har kommit till domstolen, får OL alltjämt anses behörig att företräda föreningen i målet. Domstolen noterar att det är OL själv som genom att uppträda som ombud för föreningen svarar för att han alltjämt har en sådan behörighet, jfr. 12 kap. 20 § rättegångsbalken.

OL överklagande

Talan mot ett beslut som fattats på föreningsstämma får enligt 53 § lagen om förvaltning av samfälligheter föras genom att talan väcks mot föreningen hos mark- och miljödomstolen. OL var inte part i mark- och miljödomstolen och det har inte heller framkommit andra skäl för att han ska ha rätt att överklaga den aktuella domen. Att han är ägare till en fastighet som har del i Boda-Sandviks dikes samfällighetsförening och att fastigheten berörs av det aktuella stämmobeslutet medför ingen annan bedömning. OL överklagande till Mark- och miljööverdomstolen ska därför avvisas.

Föreningens överklagande

Boda-Sandviks dikes samfällighetsförening förvaltar enligt stadgarna två mark-samfälligheter, XX och YY, vilka bildades vid laga skifte 1921 respektive vid ägostyckning 1925. Ändamålet angavs vid bildandet av samfälligheterna som

avloppsdike. Vid tidpunkten för bildandet av XX gällde 1866 års skiftesstadga. Denna stadga ersattes 1926 av två lagar om delning av jord på landet och om sammanläggning i vissa fall av fastigheter på landet. Båda dessa lagar ersattes av fastighetsbildningslagen, se 2 § lagen (1970:989) om införande av fastighetsbildningslagen. För förvaltning av samfälligheterna XX och YY bildades en samfällighetsförening 2012 för att förvalta samfälligheterna i enlighet med vad som vid bildandet bestämdes för deras ändamål.

Fastighetsbildningslagen är tillämplig också på sådana samfälligheter som bildats genom äldre fastighetsbildningslagstiftning och lagen om förvaltning av samfälligheter gäller också för förvaltning av sådana äldre samfälligheter (se 1 kap. 3 § fastighetsbildningslagen och 1 § lagen om förvaltning av samfälligheter samt prop. 1973:160 s. 395).

En samfällighet enligt fastighetsbildningslagen får bildas för ett ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter. Ändamålet ska vara av väsentlig betydelse för deltagande fastigheter och andelarna ska bestämmas efter vad som är skäligt och ändamålsenligt med hänsyn till omständigheterna (se 6 kap. 1 § fastighetsbildningslagen). Andelarna i en samfällighet kan ändras genom fastighetsreglering (se 5 kap. 1 § 2 fastighetsbildningslagen).

Genom det klandrade stämmobeslutet undantas ett antal delägarfastigheter generellt i samfällighetsföreningens stadgar från bl.a. skyldighet att skjuta till medel för förvaltningen av den gemensamt ägda samfälligheten XX. Det innebär att övriga fastigheter får bära en större del av kostnaderna för samfällighetens förvaltning oavsett vad kostnaden avser. Stämmobeslutet medför alltså att den gemensamma förvaltningsskyldigheten i enlighet med andelarna sätts ur spel. Ändring av en fastighets andel i en samfällighet bestäms som nämnts genom fastighetsreglering. Mark- och miljödomstolens beslut att upphäva beslutet är därför riktigt och föreningens överklagande ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2021-01-14

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Marianne Wikman
Ahlberg, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit Carlos Leal



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-01-25
meddelad i
Nacka

PARTER

Kärande

1. JW

2. CW

Adress som ovan

Ombud: JW

Adress som ovan

Svarande

Boda-Sandviks dikes samfällighetsförening, 717913-4403
c/o JL

SAKEN

Klander av Boda-Sandviks dikes samfällighetsförenings stämmobeslut

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Boda-Sandviks dikes samfällighetsförenings beslut den 4 augusti 2018 att ändra 4 § i föreningens stadgar (punkten 8, §§ 3-6, protokollet från samma dag).
 2. Boda-Sandviks dikes samfällighetsförening ska ersätta JW och CW för deras rättegångskostnader med 2 800 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från denna dag till dess betalning sker.
-

BAKGRUND

JW och CW äger ZZ i Norrtälje kommun. Fastigheten deltar i marksamfälligheten XX, som förvaltas av Boda-Sandviks dikes samfällighetsförening (föreningen).

Den 4 augusti 2018 hölls årsstämma i föreningen, varvid stämman beslutade, efter motion därom, att anta en stadgeändring innebärandes att vissa delägande fastigheter i marksamfälligheten undantas ansvar att bidra ekonomiskt till förvaltningen av XX.

JW och CW har nu väckt klandertalan mot föreningen hos mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen avgör målet på handlingarna enligt 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken.

YRKANDEN M.M.

JW och **CW** har yrkat att stämmans beslut att ändra 4 § i föreningens stadgar, innebärandes att vissa delägande fastigheter undantas ansvar att bidra ekonomiskt till XX, ska upphävas. De har vidare begärt ersättning för rättegångskostnader med 2 800 kr, motsvarande ansöknings-avgiften vid mark- och miljödomstolen. Till stöd för deras talan har de i huvudsak anfört: Beslutet vid föreningens årsstämma innebär ett kringgående av de andelstal som fastställts vid marksamfällighetens inrättande för respektive delägande fastighet. Stadgeändringen strider mot de lagar och regler som gäller för samfällighets-föreningar. Det ankommer på styrelsens att genomföra beslut som fattats vid föreningsstämman och någon reservation mot beslutet framgår inte av protokollet från föreningens årsstämma. Det har därmed varit nödvändigt att föra klandertalan mot beslutet för att tillvarata deras rätt.

Boda-Sandviks dikes samfällighetsförening har bestritt käromålet. Till stöd för dess talan har föreningen i huvudsak anfört: Stadgeändringen har inte lämnats till Lantmäteriet för registrering eftersom styrelsen först haft att utreda om ändringen är

lagenlig eller inte. Föreningens styrelse har vidtagit åtgärder för att tillförsäkra sig att ändringens lagenlighet kontrolleras innan registrering sker. Om kärandena hade närvarat vid årsstämman och deltagit i diskussionen avseende aktuell motion så hade denna klandertalan sannolikt inte varit nödvändig. Mot denna bakgrund, och eftersom stadgeändringen ännu inte registrerats, saknar kärandena rätt till ersättning för rättegångskostnader i målet.

DOMSKÄL

JW och CW har inte invänt mot det sätt som föreningsstämman kommit att fatta det klandrade beslutet. Den fråga mark- och miljödomstolen har att ta ställning till i detta mål är således om det klandrade beslutet strider mot lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, annan författning eller föreningens stadgar.

Ändringen av 4 § i föreningens stadgar som antogs vid årsstämman syftade, enligt den motion i vilken ändringen föreslogs, till att undanta fastigheter som inte nyttjar marksamfälligheten från ekonomiskt ansvar för densamma. Domstolen bedömer, liksom de klagande anført, att ändringen innebär ett kringgående av andelstalen som fastställts för respektive delägende fastighet. Vidare anser domstolen att ändringen innebär ett missgynnande av övriga delägende fastigheter, eftersom de efter denna får bära en större del av utgifterna för anläggningens utförande och drift.

Andelstal bestäms vid inrättandet av en gemensamhetsanläggning och då främst med hänsyn till den omfattning en fastighet beräknas använda anläggningen (15 § andra stycket anläggningslagen [1973:1149]). Nya andelstal kan bestämmas av styrelsen om Lantmäteriet beslutat därom redan i anläggningsbeslutet (24 a § första stycket anläggningslagen) eller efter överenskommelse mellan berörd fastighets ägare och föreningen, vilket dock inte får missgynna någon av de andra delägarna, (43 § första stycket anläggningslagen) eller genom ny förrättning (24 § tredje stycket anläggningslagen).

Någon möjlighet för årsstämman att besluta om fastighets utträde eller ändring av andelstal för deläggande fastigheter i marksamfälligheten på annat sätt än genom överenskommelse enligt 43 § första stycket anläggningslagen föreligger inte. I detta fall står klart det finns deläggande fastigheter i föreningen som missgynnas av det klandrade beslutet. Mot bakgrund härav anser domstolen att stämmans beslut att ändra 4 § i föreningens stadgar inte är förenlig med anläggningslagen. Med bifall till käromålet ska därmed Boda-Sandviks dikes samfällighetsförenings beslut upphävas.

Vid denna utgång ska föreningen ersätta JW och CW för deras rättegångskostnader i enlighet med domslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 1](#) (MMD-01)

Överklagande senast den 15 februari 2019.

Kevin McCabe

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kevin McCabe, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.



Hur man överklagar

Dom i mark- och miljödomstol som första instans

MMD-01

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.



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