



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2019-02-13
Stockholm

Mål nr
F 421-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-12-21 i mål nr F 2777-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A

2. B

3. C

Adress som 2

Ombud för 1-3: Advokaten x

Motpart

Långfjällets samfällighetsförening

Ombud: Advokaten y

SAKEN

Klander av stämmobeslut

Domslut, se nästa sida.

Dok.Id 1417394

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
09:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen fastställer tingsrättens dom.
 2. A, B och C ska solidariskt ersätta Långfjällets samfällighetsförening för rättegångskostnader i hovrätten med 35 000 kr, varav 28 000 kr för ombudsarvode och 7 000 kr för mervärdesskatt. På beloppet ska ränta utgå enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A, B och C

(A m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla deras talan vid mark- och miljödomstolen, befria dem från skyldigheten att ersätta samfällighetsföreningens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och förplikta samfällighetsföreningen att i stället ersätta A m.fl. för deras rättegångskostnader där.

Långfjällets samfällighetsförening (föreningen) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

A m.fl.

Avtalet som samfällighetsföreningen ingått med Com Hem strider mot lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, SFL, då det även omfattar leverans av analoga tv-kanaler. Dessa tjänster är inte nödvändiga för att gemensamhetsanläggningen, bestående av det befintliga fastighetsnätet för infrastruktur för bredbandstjänster, ska kunna användas. Genom att föreningen själv vidgår att andra alternativ kan finnas är det klarlagt att avtalet med Com Hem inte kan anses vara en förutsättning för att gemensamhetsanläggningen ska kunna användas. Det är inte domstolens sak att bestämma vilken teknisk lösning som föreningen ska välja. Domstolen måste dock pröva om innehållet i avtalet med Com Hem är förenligt med bestämmelserna i SFL. Prövningen i målet har således inget att göra med om det är en billig, bra eller uppskattad lösning som Com Hem tillhandahåller utan huruvida en förlängning av avtalet är lagenlig.

Det är otvistigt att fastighetsnätet går att använda med den leverans som sker av Com Hem och att Com Hem inte längre skickar ut någon signal till nätet om avtalet sägs upp. I sådant fall ”släcks” fastighetsnätet från Com Hems sida. Det innebär däremot inte att fastighetsnätet försvinner eller plötsligt blir oanvändbart för gemensamhetsanläggningens ändamål.

Mark- och miljödomstolen har felaktigt bedömt att det skulle ankomma på klagandena att bevisa att avtalet med Com Hem inte är en förutsättning för att gemensamhetsanläggningen ska kunna användas. Detta särskilt när föreningen inte ifrågasätter att det kan finnas andra tekniska lösningar för att tillhandahålla infrastruktur för bredband. Det bör i stället vara den som påstår att ett undantag från huvudregeln ska tillämpas som har bevisbördan för detta. Genom förhöret med D är det i vart fall visat att det finns minst ett alternativ till Com Hem-avtalet som skulle fungera tillsammans med fastighetsnätet och som är förenligt med anläggningsbeslutet.

Föreningen

Anläggningsbeslutet innebär att föreningen ska tillhandahålla en infrastruktur för centralt bredband från leverantörens (Com Hem för närvarande) överlämningspunkt i lokalen. Någon närmare precisering av hur detta tekniskt ska ordnas framgår inte av anläggningsbeslutet. Det ankommer på föreningen att genom majoritetsbeslut på stämman bestämma hur det ska ordnas utifrån vad som är bäst för föreningen, givetvis inom ramen för anläggningsbeslutet och stadgarna. Det ankommer inte på domstol att bestämma vilken teknisk lösning som fastighetsnätet ska ha.

Föreningen har ingen uppfattning i frågan om det kan finnas andra alternativ till avtalet med Com Hem. Fastighetsnätet är beskaffat på så sätt att det utan operatör inte kan utnyttjas som infrastruktur för bredband och leverera bredbandstjänster till fastighetsägaren. Det måste vara någon som skickar signalen för att nätet ska kunna fungera. Företrädaren för Com Hem bekräftade också under ed att föreningen idag har det minsta möjliga avtalet. I detta ingår som ett nödvändigt inslag 18 analoga kanaler, varav ett flertal fria, som kan utnyttjas för digital-TV om det finns en mottagare. Den tekniska lösningen med parabol och digitalbox som presenterats som ett alternativ

skulle inte kunna fungera tillsammans med fastighetsnätet på annat sätt än möjligen som leverantör av tv-kanaler.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har med stöd av 50 kap. 13 § andra stycket 2 rättegångsbalken avgjort målet utan huvudförhandling.

Parterna har åberopat samma bevisning som i mark- och miljödomstolen.

Frågan i målet är om föreningen genom det klandrade stämmobeslutet förlängt ett avtal vars innehåll innebär att föreningen köpt en tjänst som inte är förenlig med det ändamål som gemensamhetsanläggningen ska tillgodose. Om innehållet i avtalet är oförenligt med ändamålet ska Mark- och miljööverdomstolen pröva om avtalet är en förutsättning för att anläggningen överhuvudtaget ska kunna användas eller nyttjas samt om föreningen då inte köper in mer än vad som är absolut nödvändigt (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-11-12 i mål nr F 290-15).

Ändamålet för den aktuella gemensamhetsanläggningen är enligt anläggningsbeslutet följande:

Centralt bredband från leverantörens (comhem för närvarande) överlämningspunkt i lokal markerad a, se aktbilaga KA 2, fram till bostadshusens vägg på respektive deltagande fastighet.

Det är ostridigt i målet att föreningen genom det aktuella avtalet med Com Hem tillgodoser gemensamhetsanläggningens ändamål på så sätt att en signal för bredband tillhandahålls. Det är också ostridigt att avtalet även innefattar leverans av 18 analoga tv-kanaler. A m.fl. har gjort gällande att beslutet om att ingå avtalet strider mot 18 och 19 §§ SFL samt mot föreningens stadgar eftersom leverans av analoga tv-kanaler innebär att föreningen köper en tjänst som inte kan anses förenlig med det ändamål som gemensamhetsanläggningen bildats för A

m.fl. har vidare gjort gällande att avtalet med Com Hem inte är en förutsättning för att gemensamhetsanläggningen ska kunna användas.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer i likhet med mark- och miljödomstolen att leveransen av 18 analoga tv-kanaler utgör en tjänst för medlemmarnas räkning som inte är hänförlig till drift eller underhåll av gemensamhetsanläggningen och att den delen av avtalet därmed inte kan anses vara förenlig med det ändamål som föreningen ska tillgodose enligt anläggningsbeslutet.

Föreningen har emellertid gjort gällande att den inte har kunnat teckna ett avtal om bredbandsleverans utan att samtidigt få tillgång till ett antal tv-kanaler. Enligt föreningen tillhandahåller marknaden inget alternativ. Detta påstående får stöd av vittnet E, som uppgett att Com Hem endast tillhandahåller denna typ av leveransavtal. A m.fl. har inte visat att lösningen med parabolantenn är ett godtagbart alternativ. Inte heller har de visat att föreningen skulle ha kunnat teckna ett avtal med Com Hem eller någon annan leverantör som enbart innefattar leverans av bredband. Mark- och miljööverdomstolen finner mot den bakgrunden att föreningen inte har köpt in mer än vad som är nödvändigt för att den aktuella anläggningen ska fungera. Stämmobeslutet om att förlänga avtalet med Com Hem får därför anses vara förenligt med det ändamål som gemensamhetsanläggningen ska tillgodose. Som mark- och miljödomstolen har funnit ska käromålet därför ogillas.

Rättegångskostnader

Vid denna utgång ska A m.fl. betala föreningens rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Det yrkade beloppet är skäligt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2019-03-13

I avgörandet har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Ingrid Åhman, tekniska rådet Börje Nordström och tf. hovrättsassessorn Kristina Dreijer, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-12-21
meddelad i
Nacka strand

Mål nr F 2777-17

PARTER

Kärande

1. A

2. B

3. C

Ombud för 1–3: Advokat x

Svarande

Långfjällets samfällighetsförening, 717911-5550

Ombud: Advokat y

SAKEN

Klander av stämmobeslut

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår A's, B's och C's talan.
2. Mark- och miljödomstolens beslut den 9 juni 2017 om inhibition ska inte längre gälla.

Dok.Id 522709

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

3. A, B och C ska solidariskt ersätta Långfjällets samfällighetsförening för rättegångskostnader med 81 400 kr och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker. Av beloppet avser 60 000 kr ombudsarvode.
-

OSTRIDIG BAKGRUND

Genom fastighetsbildnings- och anläggningsbeslut av Lantmäterimyndigheten i Örebro kommun avstyckades 2009 25 fastigheter (Å i Örebro kommun) från fastigheten Z. Även tre gemensamhetsanläggningar inrättades, däribland Ö. Anläggningen förvaltas av Långfjällets samfällighetsförening.

Av förrättningsbeslutet framgår att Ö består av anslutningspunkt för bredband och soprum samt centralt bredband från leverantörens (Com Hem för närvarande) överlämningspunkt i den gemensamma lokalen fram till bostadshusens vägg på respektive deltagande fastighet. Föreningen har fortfarande avtal med Com Hem.

Vid ordinarie föreningsstämma den 19 april 2017 fattades under punkten 20, rubriken *övriga frågor Com Hem-avtal* beslut om att förlänga föreningens gällande avtal med Com Hem för tiden 2019-01-01 – 2021-12-31. Enligt protokollet röstade 22 medlemmar för beslutet, en medlem var inte närvarande och två medlemmar röstade emot, vilket var kärandena.

Enligt 3 § i föreningens stadgar anges att samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål. Föreningens ändamål avser tillhandahållande av infrastruktur för bredbandstjänster.

Avtalet med Com Hem avser ett avtal för samtliga medlemmar om leverans av 18 analoga TV-kanaler, varav 7 kanaler är fria kanaler, installationsarbeten avseende anslutning och uppgradering, felavhjälpan och service. Medlemmarna kan själva teckna avtal med Com Hem om kompletterande tjänster. Föreningen betalar 96 kr per månad och medlem för avtalet. Föreningen har det minsta serviceavtal samt TV-utbud som är möjligt att teckna med Com Hem. Om Com Hem-avtalet sägs upp kommer Com Hem att koppla bort sin basnätskabel från föreningens fastighet, vilket innebär att alla hushåll i föreningen kommer att bli bortkopplade från signalen.

Företaget Datel AB erbjuder service/underhåll mot löpande räkning enligt följande: 48 timmars inställetid under ordinarie arbetstid (vardagar 07.00–16.00) till en kostnad om 450 kr per timme och kostnad för servicebil 65 kr per timme. Eventuellt material faktureras enligt gällande grossistprislista. Vid akuta problem erbjuds inställetid (också under ordinarie arbetstid) till en kostnad om 1 950 kr per gång. Samtliga summor är exklusive mervärdesskatt. Företaget Datel AB erbjuder sina tjänster oberoende av vem som är tjänsteleverantör.

Företaget AT Installation erbjuder serviceavtal för föreningens fastighetsnät till samtliga 25 hushåll alla dagar, även söndagar och helgdagar, mellan kl. 07.30–21.30 för en årlig kostnad om 6 500 kr per år, exklusive mervärdesskatt. Material och arbete för att åtgärda eventuella fel ingår. Serviceavtalet kan tecknas oberoende av vem som är tjänsteleverantör.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

A, B och C (A m.fl.) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska undanröja beslut som fattats vid ordinarie föreningsstämma den 19 april 2017 vid Långfjällets samfällighetsförening under punkten 20 om att förlänga samfällighetens gällande avtal med Comhem för tiden 2019-01-01 – 2021-12-31.

De har också yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

Långfjällets samfällighetsförening har motsatt sig yrkandet.

Föreningen har också yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER

A, B och C

En förlängning av Com Hem-avtalet är inte förenligt med det ändamål som Långfjällets samfällighetsförening ska förvalta. De tjänster som samfällighetsföreningen köper är inte en förutsättning för att gemensamhetsanläggningen

överhuvudtaget ska kunna nyttjas. Det finns likvärdiga alternativ. Beslutet som fattats under punkt 20 i föreningens ordinarie föreningsstämma den 19 april 2017 strider mot 18 och 19 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter och mot § 3 i föreningens stadgar och ska därför upphävas. Av Lantmäteriets förrättningsbeslut framgår att Ö består av anslutningspunkt för bredband och soprum samt centralt bredband från leverantörens (Com Hem för närvarande) överlämningspunkt i den gemensamma lokalen fram till bostadshusens vägg på respektive deltagande fastighet. Leverans av 18 analoga TV-kanaler är inte tillhandahållande av service. Även om dessa ingår i Com Hems grundutbud är elva stycken betalkanaler. I avtalet ingår således distribution av tjänster. Föreningens ändamål avser tillhandahållandet av infrastruktur för bredbandstjänster. En förlängning av Com Hem-avtalet är inte förenlig med det ändamål som samfälligheten ska tillgodose, nämligen tillhandahållandet av infrastruktur för bredbandstjänster, då avtalet innefattar köp av tjänster som primärt inte syftar till utförande, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen. Det är inte heller en förutsättning att föreningen köper in dessa tjänster för att anläggningen överhuvudtaget ska användas eller nyttjas.

Föreningen måste inte köpa in dessa tjänster för att anläggningen ska kunna användas eller nyttjas och föreningen har dessutom köpt in mer än vad som är absolut nödvändigt för att anläggningen ska fungera. Föreningen tillgodoser inte medlemmarnas gemensamma bästa och beaktar inte i skäligen omfattning varje enskild medlems intresse vid sin förvaltning. Det rör sig i grunden om ett distributionsavtal och inte ett drift- och underhållsavtal. Felavhjälpan och service syftar till att man från Com Hems sida ska kunna fullfölja sitt huvudåtagande enligt avtalet. Även om avtalet med Com Hem sägs upp och signalen kopplas bort av Com Hem kan det befintliga fastighetsnätet nyttjas genom inköp av en central parabolantenn och digitalbox för respektive hushåll. Då kan bredband användas. Detta är engångskostnader och därefter kan varje medlem välja den operatör som man vill ska tillhandahålla tjänsterna. Man kan sedan teckna ett separat avtal om underhåll som kommer att vara billigare än 96 kr/medlem. Den fråga som är uppe till prövning är huruvida det klandrade beslutet strider mot 18 och 19 § SFL och

även 3 § i föreningens stadgar. Det finns flera andra alternativ som till en lägre kostnad innebär att ändamålet uppnås, vilket är föranlett av föreningens påstående att det är en nödvändighet att Com Hem-avtalet förlängs för att infrastruktur för bredbandstjänster ska kunna tillhandahållas till medlemmarna. Därför är detta en del i prövningen som ska göras av mark- och miljödomstolen för att kunna nå ett avgörande i målet.

Det finns ingen dokumentation kring avtalets ingående och inte heller några fullmakter. A m.fl. vill inte betala för TV-kanaler och de är nu bundna vid avtalet. De har inte kunnat klandra beslut om Com Hem-avtalet på ett direkt sätt förrän nu. A m.fl. har tidigare klandrat beslut som Långfjällets samfällighetsförening fattat. Parterna har tidigare haft uppe frågor för mark- och miljödomstolens bedömning i olika mål (F 596-12, F 2580-14 och F 2720-15, senare avgjort av Mark- och miljööverdomstolen i mål nr F 8884-15). I mark- och miljödomstolens dom den 15 augusti 2012 i mål nr F 596-12 tog domstolen ställning till gemensamhetsanläggningens ändamål och kom fram till att detta enbart innefattar tillhandahållande av infrastruktur för bredband och inte tillhandahållande av tjänster. Föreningen har tidigare ansett att det är föreningens uppgift att tillhandahålla visst TV-utbud. Långfjällets samfällighetsförening har tidigare varit av uppfattningen att avtalet är ett distributionsavtal. Frågan om kostnaden för service och underhåll är ett mått på om det är absolut nödvändigt att teckna avtal med Com Hem. Det finns billigare alternativ för service och underhåll av gemensamhetsanläggningen.

Långfjällets samfällighetsförening

Beslutet strider inte mot 18 eller 19 § SFL eller mot stadgarna. Beslutet innebär att föreningen ombesörjer infrastruktur för bredbandstjänster, det vill säga uppkoppling till husets vägg. Infrastruktur för bredbandstjänster är den signal man skickar ut för att fastighetsägarna ska ha möjlighet att teckna avtal om bredbandstjänster. Avtalet med Com Hem avser ett avtal för samtliga medlemmar avseende tillhandahållande av infrastruktur för bredbandstjänster och serviceavtal. I grundutbudet ingår minsta möjliga antal TV-kanaler enligt lag innefattande ett flertal fria kanaler. Avtalet

innebär inte att medlemmarna fräntas sin möjlighet att avgöra vilket tjänsteutbud som ska komma medlemmarna till del. Föreningen köper nämligen inte in några tjänster för medlemmarnas räkning. Medlemmarna behöver inte träffa något avtal med Com Hem om man inte vill det. Medlemmarna får nämligen själva avgöra vilka val av tjänster som man vill ha avseende internetuppkoppling, ip-telefoni och digitalkanaler m.m. Avtalet innebär alltså möjlighet att teckna avtal om tjänster med Com Hem och den som vill kan avstå från detta. De fastighetsägare som har motsatt sig beslutet kan anlita en annan operatör, men det gemensamma ansvaret för drift och underhåll av anläggningen kvarstår. Beslutet innebär att föreningen tillgodoser tillhandahållandet av infrastruktur för bredbandstjänster.

I avtalet ingår inte distribution av tjänster, bara möjlighet för medlemmarna att teckna avtal om distribution av tjänster. Föreningen har idag det minsta drifts- och underhållsavtalet som finns att tillgå till en kostnad om 96 kr per månad och medlem för avtalet. Det är inte möjligt att teckna ett mindre avtal med leverantören. I avtalet med Com Hem ingår drift, underhåll och uppgradering av systemet. Det är ett s.k. uppgraderat nät där de boende själva kan teckna avtal om kompletterande tjänster efter eget behov. Det ingår 18 analoga TV-kanaler i paketet som inte går att bryta ut ur paketet. Om avtalet inte förlängs kommer fastighetsnätet att släckas ner och föreningen kommer inte att kunna tillhandahålla de tjänster som anläggningsbeslutet fastslagit avseende centralt bredband. Detta skulle drabba den majoritet av fastighetsägare som ingår i anläggningen som vill ha kvar avtalet med Com Hem samt dem som har tecknat tidsbundna avtal med Com Hem. Det skulle också innebära stora kostnader för föreningen. Kärandenas beskrivning av hur fastighetsnätet kan nyttjas utan Com Hem-avtalet vitsordas inte. Mark- och miljödomstolen ska avgränsa sin prövning till frågan om det klandrade beslutet strider mot anläggningsbeslutet, stadgarna och SFL. För det fall någon medlem har förslag på förbättringar är det upp till medlemmen att lämna motion till årsstämman och få denna fråga behandlad i formellt korrekt ordning. Föreningen ifrågasätter inte att det kan finnas andra tekniska lösningar avseende tillhandahållandet av infrastrukturen, men det är inte en fråga för domstolen att pröva. Den tekniska lösning som presenterats av motparten kommer dock inte att tillgodose

medlemmarnas behov av infrastruktur för bredbandstjänster. Den tekniska lösning som finns idag via Com Hem uppfyller däremot detta behov och kan accepteras eftersom föreningen inte köper in mer än vad som är absolut nödvändigt för att anläggningen ska fungera.

I samband med att fastigheterna friköptes bildades samfällighetsföreningen. Det var en likvidator inkopplad då bostadsrättsföreningen upphörde att existera. Det var likvidatorn som medförde att Com Hem-avtalet ingicks eller överläts till samfällighetsföreningen.

Samma rena frågeställning har inte varit aktuell i tidigare mål mellan parterna. I tidigare mål har det inte varit klarlagt vad som har ingått i avtalet. Anläggningen består av centralt bredband till fastighetens vägg och detta är ramen för denna rättegång. Det är föreningen uppgift att förvalta denna och Långfjällets samfällighetsförening får inte gå utanför vad som föreskrivits i stadgarna. Det som ska prövas i detta mål är om beslutet är förenligt med ändamålet. Den alternativa tekniska lösning som A m.fl. har presenterat tillgodoser bara tillgång till TV-kanaler, inte centralt bredband. Denna lösning är alltså inte aktuell för att uppfylla ändamålet.

BEVISNING

A, B och C

A, B och C har åberopat vittnesförhör med D.

Långfjällets samfällighetsförening

Långfjällets samfällighetsförening har åberopat vittnesförhör med F och E. Föreningen har också åberopat utdrag av avtalsvillkoren med Com Hem.

F har i förhör uppgett huvudsakligen följande. Han har erfarenhet som radio och TV-reparatör och han har gått utbildning inom signalmateriel genom

försvaret. Han har även arbetat som lärare och varit ansvarig för tekniska frågor på yrkesutbildningar inom teknik samt rektor för tekniskt gymnasium. Han har varit ordförande i Långfjällets samfällighetsförening i tio år, från samfällighetsföreningens bildande. Avtalet med Com Hem ingicks vid bildandet av samfällighetsföreningen och den likvidator som ansvarade för den tidigare bostadsrättsföreningens ombildande till fristående fastigheter var den som förordnade att avtalet skulle ingås. Enligt hans uppfattning har avtalet, och den service- och underhållstjänst som följer av avtalet, fungerat bra. Det har sedan 2009 bara varit en incident, vilket orsakades av att en hantverkare råkade klippa av anslutningspunkten. Com Hem åtgärdade då felet inom två timmar. Idag levereras 500 megabit och Com Hem ska uppgradera nätet. De enskilda fastighetsägarna kan inte köpa bättre utrustning än den föreningen idag tillhandahåller. Det finns ingen möjlighet för föreningen att ingå ett mindre avtal med Com Hem. En alternativ lösning för tillhandahållande av bredband beräknas kosta föreningen 500 000 kr–1 000 000 kr. De förslag som har lagts fram av A m.fl. är inte tekniskt lämpliga lösningar. Dessa skulle även vara kostsamma och inte uppfylla ändamålet med gemensamhetsanläggningen. Han har hört sig för med flera företag på orten som arbetar med parabolteknik och enligt dessa är det inte möjligt att leverera bredband via parabol i den omfattning som det är fråga om här. Det kommer då att behövas en parabol på varje hus. Idag har flera tecknat tidsbundna avtal med Com Hem. Om avtalet med Com Hem inte förlängs kommer fastighetsnätet att släckas ned. De inbrottslarm och trygghetslarm som medlemmarna tecknat kommer inte att fungera. Med hänsyn till de larm som förutsätter en bredbandsanslutning måste ett avhjälpande av ett eventuellt fel på fastighetsnätet ske omedelbart.

D har i förhör uppgett huvudsakligen följande. Han har arbetat vid Televerket/Telia och vid andra entreprenörer i branschen sedan år 1967 med bredband och kabel-TV och de tekniklösningar som behandlas i målet. Om avtalet med Com Hem skulle sägas upp så finns flera andra tekniska lösningar för att tillhandahålla infrastruktur för bredband. Det är endast tjänsten från Com Hem som sägs upp. Kabelnätet kvarstår. Det är exempelvis möjligt att sätta upp en parabolantenn som kan ta ner signalerna till fastighetsnätet och för att ta emot

signalerna kan de fastighetsägare som vill utnyttja tjänster köpa en digitalbox. Flera parabolantenner behövs inte. Det skulle vara en investeringskostnad om uppskattningsvis 20 000 kr för parabolantenn. En digitalbox kostar ungefär 500 kr. Det finns flera andra bolag som kan tillhandahålla tjänster genom denna teknik. Det finns ett kopparnät i föreningen som går in till varje fastighet. Även detta klassas som en bredbandslösning. Det finns en stor mängd operatörer som levererar tjänster till sådana nät. Då fastighetsnätet kräver väldigt lite underhåll är även underhålls- och servicedelen av Com Hem-avtalet ett onödigt tillägg.

E har i förhör uppgett huvudsakligen följande. Hon är säljchef på Com Hem och har varit detta i cirka tio år för avtal för mindre föreningar med upp till 50 medlemmar. Det avtal som föreningen har är ett standardavtal som löper i tre år med 12 månaders uppsägningstid. Sista dag för uppsägning är den 30 december 2017. Det är ett distributionsavtal där det ingår en signal som förser föreningen med ett grundutbud om 18 TV-kanaler, vilket kan likställas med en service till föreningen. Den lösning för infrastruktur för bredband som Com Hem har kallas för Fiber K. För att få ytterligare tjänster från Com Hem så måste varje boende eller varje fastighetsägare teckna separata avtal. Det avtal som föreningen har tecknat är det minsta avtal som kan tecknas med Com Hem i vilket distribution och service ingår samt ett grundutbud av kanaler. Den service som ingår är att Com Hem ibland måste åka ut och ”ställa signaler” till fastighetsägare som har problem. Ifall det är något fel vid överlämningspunkter serverar Com Hem den också. Detta ingår i avtalet. Enstaka fastighetsägare skulle eventuellt kunna koppla ur sig från nätet men enskilda villkor i avtalet styr.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen beslutade den 9 juni 2017 att beslutet under punkten 20 i protokollet från ordinarie föreningsstämma den 19 april 2017 tills vidare inte fick verkställas (inhibition). Mark- och miljödomstolen har den 7 december 2017 hållit huvudförhandling i målet.

Rättsliga utgångspunkter

En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats och en sådan förening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (se 18 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter). Enligt motiven till bestämmelsen är det betydelsefullt att föreningens verksamhet inte får en större omfattning än vad som var avsikten när föreningen bildades. Förbudet mot verksamhet som är främmande för samfällighetens ändamål syftar till att skydda enskilda medlemmar från att tvingas ta del i verksamhet som inte utgör ett naturligt led i förvaltningen (se prop. 1973:160 s. 347 f. och s. 385 f.). Reglerna i bestämmelsen är alltså tänkta som ett skydd för en minoritet av medlemmarna och det ska vara möjligt för föreningens ledning och för medlemmarna att med rimlig grad av säkerhet kunna bedöma och förutse vilka förvaltningsåtgärder som föreningen kan vidta med bindande verkningar (se NJA 2015 s. 939). En samfällighetsförening ska tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa vid förvaltningen och beakta varje medlems enskilda intressen i skäligen omfattning (se 19 § lagen om förvaltning av samfälligheter).

Endast en fysisk anläggning kan utgöra en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149). För förvaltningen kan föreningen köpa in tjänster för t.ex. utförande, drift och underhåll av själva gemensamhetsanläggningen (jfr prop. 1973:160 s. 331 f.). Tjänster åt medlemsfastigheternas ägare eller en upphandling av sådana tjänster kan i princip inte ingå i en gemensamhetsanläggning. Sådana tjänster eller sådan upphandling kan följaktligen inte heller utgöra något som en samfällighetsförening ska förvalta enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Mark- och miljööverdomstolen har uttalat att det kan finnas utrymme för en samfällighetsförening att ingå ett avtal om tjänster ifall det är en förutsättning för att anläggningen överhuvudtaget ska kunna användas eller nyttjas. Det krävs också att föreningen inte köper in mer än vad som är absolut nödvändigt för att anläggningen ska fungera (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 november 2015 i mål F 290-15).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Föreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

Långfjällets samfällighetsförening förvaltar Långfjällets ga:1. Gemensamhetsanläggningen består av anslutningspunkt för bredband och soprum samt centralt bredband från leverantörens överlämningspunkt i den gemensamma lokalen fram till bostadshusens vägg på respektive deltagande fastighet. Ändamålet med gemensamhetsanläggningen är alltså infrastruktur för bredbandstjänster.

Samfällighetsföreningen har gjort gällande att avtalet med Com Hem är ett drifts- och underhållsavtal, medan A m.fl. gör gällande att avtalet med Com Hem är ett distributionsavtal. Av Com Hems villkor framgår att denna typ av avtal utöver distribution kan innefatta leverans av installationsarbeten, såsom anslutning av fastighetsnätet och uppgradering av fastighetsnätet till bredbandsstandard samt felavhjälpande och service. Parterna är överens om att avtalet omfattar felavhjälpande och service. Det framgår vidare av villkoren under rubriken felavhjälpande service att Com Hem åtar sig att göra felsökning och avhjälpa tekniska störningar eller avbrott i Com Hems nät eller fastighetsnätet. Mark- och miljödomstolen bedömer alltså att avtalet omfattar drift- och underhåll av gemensamhetsanläggningen. Vad Långfjällets samfällighetsförening tidigare haft för inställning till avtalets innehåll saknar betydelse. Långfjällets samfällighetsförenings avtal med Com Hem innefattar däremot också leverans av 18 analoga TV-kanaler till medlemmarna i samfällighetsföreningen, vilket utgör upphandling av tjänster för medlemmarnas räkning som inte hänför sig till drift- och underhåll av gemensamhetsanläggningen. Den omständigheten att Com Hem alltid erbjuder leverans av dessa TV-kanaler som ett grundutbud och att föreningen inte har möjlighet att avtala bort dessa ändrar inte den bedömningen. En upphandling av dessa tjänster innebär alltså att samfällighetsföreningen har agerat utanför sin befogenhet, om Com Hem-avtalet inte är en förutsättning för att anläggningen ska kunna användas och samfällighetsföreningen inte har köpt in mer än vad som är absolut nödvändigt för att anläggningen ska fungera.

I fråga om Com Hem-avtalet är en förutsättning för att gemensamhetsanläggningen ska kunna användas gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Utgångs-

punkten för bedömningen är gemensamhetsanläggningen Ö, dvs. den fysiska anläggningen infrastruktur för bredbandstjänster. Det är den fysiska anläggningen samfällighetsföreningen ska förvalta.

Mark- och miljööverdomstolen har i ovan nämnd dom (dom av den 12 november 2015 i mål nr F 290-15) uttalat att i de fall det är en förutsättning att det är den förvaltande samfällighetsföreningen som köper in en tjänst för att anläggningen överhuvudtaget ska kunna användas eller nyttjas skulle det kunna finnas utrymme för att godta att en samfällighetsförening ingår ett sådant avtal. En förutsättning för detta är dock att föreningen inte köper in mer än vad som är absolut nödvändigt för att anläggningen ska fungera. Den nu aktuella anläggningen är infrastruktur för bredbandstjänster. Anläggningen består av den tekniska utrustning som mottar signaler utifrån och sedan levererar dem ut till de deltagande fastigheterna. Under huvudförhandlingen i målet framhölls från A m.fl. att det befintliga fastighetsnätet kan nyttjas genom inköp av en central parabolantenn och digitalbox för respektive hushåll och då kan även bredband användas. Samfällighetsföreningen framhåller att de förslag som lagts fram av A m.fl. inte är tekniskt lämpliga lösningar och att de inte skulle uppfylla ändamålet med gemensamhetsanläggningen.

Frågan i målet är om det undantag som framgår av Mark- och miljödomstolens dom i målet F 290-15 är tillämpligt i detta fall. Är avtalet med Com Hem en förutsättning ”för att anläggningen överhuvudtaget ska kunna användas eller nyttjas”? En utgångspunkt är att eventuella alternativ till Com Hem-avtalet ska fungera tillsammans med fastighetsnätet enligt anläggningsbeslutet. I målet har framhållits ett eventuellt alternativ med parabolantenn och digitalbox. Huruvida detta alternativ kan fungera tillsammans med fastighetsnätet har inte närmare utretts och är tvistigt mellan parterna. Det är således inte visat att det idag finns ett alternativ till Com Hem-avtalet som fungerar och är tillämpligt. Mark- och miljödomstolens bedömning är att avtalet med Com Hem idag är en förutsättning ”för att anläggningen överhuvudtaget ska kunna användas eller nyttjas”. Samfällighetsföreningens stämmobeslut strider inte mot 18 § eller 19 § SFL eller mot föreningens stadgar.

Avtalet med Com Hem bedöms, med stöd av undantaget i Mark- och miljööverdomstolens dom i målet F 290-15, inte utgöra en verksamhet som är främmande för ändamålet som samfälligheten ska tillgodose. Varje medlems enskilda intresse har beaktats i skälig omfattning. Samfälligheten förvaltas i och med samfällighetens beslut i enlighet med vad som bestämts om dess ändamål. För det fall alternativa lösningar i förhållande till Com Hem-avtalet ska prövas får det hanteras genom en motion till samfällighetsföreningen och en beredning av ärendet för beslut av stämman. Frågan får då, efter ett stämmobeslut, också prövas om anläggningsbeslutet eventuellt ska ändras.

Rättegångskostnader

A m.fl. har förlorat målet och ska ersätta Långfjällets samfällighetsförening dess rättegångskostnader. Långfjällets samfällighetsförening har begärt ersättning med 93 900 kr, varav 70 000 kr avser ombudsarvode för 35 timmars arbete. A m.fl. har vitsordat ersättning för utlägg, men har i fråga om begärd ersättning för ombudsarvode överlämnat till mark- och miljö-domstolen att bedöma kostnadernas skälighet. Med hänsyn till målets omfattning och svårighetsgrad får emellertid kostnader för ombudsarvode motsvarande 30 timmars arbete, dvs. 60 000 kr anses skäligt och ska tillerkännas Långfjällets samfällighetsförening. I övrigt tillerkänns samfällighetsföreningen begärd ersättning.

Inhibition

Eftersom käromålet nu ogillas ska mark- och miljödomstolens tidigare beslut om inhibition inte längre gälla.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 425)

Överklagande senast den 11 januari 2018.

Hannah Grahn

Björn Hedlund

I avgörandet har deltagit tingsfiskalen Hannah Grahn (skiljaktig), ordförande, tekniska rådet Björn Hedlund samt de särskilda ledamöterna Lars Fladvad och Sören Kågedal.

Skiljaktig mening, se nästa sida

SKILJAKTIG MENING

Tingsfiskalen Hannah Grahn är skiljaktig och anför följande.

Jag är överens med majoriteten i fråga om föreningens ändamål, att Com Hem-avtalet innefattar upphandling av tjänster för medlemmarnas räkning som inte hänför sig till drift och underhåll samt att samfällighetsföreningen genom att fatta beslut om att förlänga avtalet har agerat utanför sin behörighet, om inte Com Hem-avtalet är en förutsättning för att anläggningen ska kunna användas och samfällighetsföreningen inte har köpt in mer än vad som är absolut nödvändigt för att anläggningen ska fungera.

I fråga om Com Hem-avtalet är en förutsättning för att gemensamhetsanläggningen ska kunna användas gör jag följande bedömning. Parterna är överens om att Com Hem kommer att koppla bort sin basnätskabel från föreningens fastighetsnät, vilket innebär att alla hushåll i föreningen kommer att bli bortkopplade från Com Hems signal om avtalet sägs upp. Föreningen har gjort gällande att fastighetsnätet kommer att släckas ned och att föreningen då inte kommer att kunna tillhandahålla de tjänster som anläggningsbeslutet fastslagit avseende centralt bredband. Föreningen har dock inte ifrågasatt att det finns andra tekniska lösningar för tillhandahållande av infrastruktur för bredband. Enligt min bedömning kan Com Hem-avtalet som innebär upphandling av analoga TV-kanaler för samtliga medlemmar i samfällighetsföreningen endast godkännas om detta avtal i sig är en förutsättning för att gemensamhetsanläggningen ska kunna användas. För denna bedömning är frågan om det finns andra tillgängliga alternativ för att medlemmarna ska kunna använda gemensamhetsanläggningen av betydelse. Eftersom föreningen själv vidgår att sådana andra alternativ kan finnas kan Com Hem-avtalet inte anses vara en förutsättning för att gemensamhetsanläggningen ska kunna användas. Genom att besluta att förlänga avtalet med Com Hem har Långfjällets samfällighetsförening agerat utanför sin befogenhet och beslutet strider mot 18 § lagen om samfälligheter. Beslutet strider även mot 19 § samma lag.

Med den utgång som målet nu får, med A m.fl. som tappande parter, är jag överens med majoriteten i fråga om rättegångskostnader samt att mark- och miljödomstolens tidigare beslut om inhibition ska upphävas.