



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2016-03-31
Stockholm

Mål nr
F 7713-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-01 i mål nr F 3871-14, se bilaga A

KLAGANDE

Ropnäs Samfällighetsförening

Ombud: U J

MOTPART

B B

Ombud: B M

SAKEN

Klander av föreningsstämmobeslut

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ogillar Mark- och miljööverdomstolen B B klandertalan.

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom även när det gäller rättegångskostnader befriar Mark- och miljööverdomstolen Ropnäs Samfällighetsförening från skyldigheten att ersätta B B för hennes rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen samt förpliktar B B att ersätta Ropnäs Samfällighetsförening för rättegångskostnader i mark- och

Dok.Id 1263632

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------------|----------------------|---|---------------|--------------------------------|
| Box 2290 103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se | 08-561 675 59 | måndag – fredag 09:00-15:00 |

miljödomstolen med 58 000 kr, avseende ombudsarvode. På beloppet utgår ränta enligt 6 § räntelagen från den 1 september 2015 till dess betalning sker.

2. B B ska ersätta Ropnäs Samfällighetsförening för rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 37 500 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Mark- och miljööverdomstolens dom till dess betalning sker.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Ropnäs Samfällighetsförening (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och avslå B B klandertalan samt tillerkänna föreningen ersättning för rättegångskostnaderna vid mark- och miljödomstolen med där yrkat belopp.

B B 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

Föreningen har till stöd för sin talan hänvisat till vad som anförts i mark- och miljödomstolen och därtill tillagt i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolens dom grundas på den felaktiga tolkningen, att den plats där stämman beslutat uppföra en bom skulle utgöra en del av ga:3 och inte ga:2. Enligt gällande anläggningsbeslut från 1981 består ga:3 av ”vägar inom X” (punkten 1) och ga:2 av ”gronområde m.fl. anläggningar” (punkten 1). När det gäller ga:3 framgår tydligt av punkten 4 att vägarna vid tidpunkten för förrättningen redan var byggda, ”anläggningen är utförd” (punkten 4). Till svaromålet i mark- och miljödomstolen bifogade föreningen en kopia av originalförrättningskartan i färg. De vägar som tillhör ga:3 och som var utförda vid förrättningstillfället är markerade med brun färg. Till svaromålet bifogades också samma karta, men med en markering där bommen ska sättas upp, vilket som framgår av kartan är utanför vägområdet markerat med brunt. Även om mark- och miljödomstolen med en språklig tolkning av texten i anläggningsbeslutet finner stöd för att ifrågavarande ”vägsträcka” där bommen ska sättas upp ska utgöra del av ga:3 och inte ga:2, vinner denna tolkning definitivt inte stöd av förrättningskartan. Eftersom det vid tidpunkten för förrättningen 1981 inte heller fanns någon väg ned till sjösättningsrampen kan domstolens språkliga tolkning av anläggningsbeslutet inte heller av det skälet vara korrekt. Det är uppenbart att ga:3 bara omfattar vid tillfället för förrättningen ”utförda” vägar. Ifrågavarande plats för den planerade bommen är vid

och över en ursprunglig stig inom grönområdet, ned till föreningens sjösättningsramp, som också utgör en del av ga:2. Stigen har under åren av förbättrats, breddats och grusats, men den har, trots detta, inte alls samma standard och bredd som det vägnät föreningen förvaltar och som tillhör ga:3. Även om föreningen hade låtit utföra ”vägsträckan” i samma standard som vägnätet i ga:3 kan den aldrig bli del av denna anläggning utan en omprövning enligt 35 § anläggningslagen (1973:1149).

Det hör till ovanligheterna att ett anläggningsbeslut tydligt definierar vad som tillhör ett ”grönområde”. Istället är oftast genom hänvisning till förrättningskartan ett område tydligt markerat och inom detta område kan finnas en mängd olika anläggningar. En av de mest frekventa anläggningarna inom det som betecknas grönområde torde vara olika typer av stigar och vägar; meningen med skötsel av ett grönområde är typiskt sett att det ska vara till förmån för rekreation, vilket förutsätter att medlemsfastigheterna ska kunna röra sig inom området. Detta i sin tur förutsätter fungerande stigar och ofta också mindre vägar. En annan sak är att de sistnämnda inom ett grönområde oftast inte är tänkta att användas för motorfordon, men ett sådant förhållande innebär inte att det omedelbart måste definieras som ”stig”. Således menar föreningen att en språklig tolkning av ett anläggningsbeslut avseende ett ”grönområde” inte, på det sättet domstolen tycks mena, måste utesluta inrymmande av ”väg”.

Föreningen har utförligt argumenterat för att 52 § anläggningslagen inte innebär att föreningens högsta beslutande organ, föreningsstämman, saknar möjlighet att förfoga över sin anläggning genom att med bom hindra obehörig trafik. Till stöd för sitt påstående har föreningen ingett och åberopat ett rättsfall Göteborgs tingsrätt, fastighetsdomstolen, dom den 1 juni 2006 i mål nr F 7224-05. Mark- och miljödomstolen har valt, att helt utan kommentar göra en diametralt motsatt tolkning av lagen än vad domstolen gjorde i nämnda rättsfall. Påståendet av B B att avgörandet skulle ha anhängiggjorts ”på annorlunda sätt” är felaktigt. Tvärtom var det i Göteborgsfallet en exakt likadan situation som i förevarande mål, med en klandertalan mot ett stämmobeslut på grund av en motion om uppförande av vägbom.

B B har till stöd för sin inställning anfört i huvudsak följande.

Förrättningsvägen inom Y ga:3 sträcker sig ända ner till vattnet vid

sjösättningsrampen. Den upphör inte vid platsen för båtuppläggning/parkering såsom föreningen har påstått. Det saknar betydelse om vägen ner till sjösättningsrampen var utförd eller inte vid förrättningsstidpunkten. Alla vägar ingår i Y ga:3. Vägen ner till sjösättningsrampen tål en belastning på tre ton jämte båt och vagn. Det är alltså inte fråga om en gångväg/stig. Det är en väg som används för fordon med trailer för sjösättning av båtar.

Hon delar mark- och miljödomstolens uppfattning att det redan vid en språklig tolkning av anläggningsbeslutet står klart att de vägar som föreningen har att förvalta hör till Y ga:3. Inte heller ovan nämnda förrättningskarta ger stöd för annan tolkning. Enligt anläggningsbeslutet för Y ga:3 får grind inte uppföras på anläggningsvägen. Uppsättning av bom/bommar kan därför inte anses ingå i samfällighetens ändamål. Föreningens beslut att sätta upp bom/bommar på vägen fram till badet/ båtbyggstrider alltså mot föreskriften i anläggningsbeslutet rörande Y ga:3. Föreskriften avser gemensamhetsanläggningen och gäller gentemot de deltagande fastigheterna. Det kan inte råda någon tvekan om att föreskriften därför avser en inskränkning att gälla gentemot samfälligheten och föreningen. Hon anser mot den bakgrunden att Göteborgs tingsrätts, fastighetsdomstolens, tolkning av innebörden av en sådan föreskrift i den av föreningen åberopade domen inte är korrekt. Domen tycks inte heller ha överklagats och prövats av högre rätt. Talan i det målet anhängiggjordes dessutom på annorlunda sätt och omständigheterna i de båda målen är inte heller likartade.

En samfällighetsförening ändamål är enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. Syftet med föreningens beslut att sätta upp vägbommar har varit att hindra stölder och skadegörelse på medlemmarnas båtar/båtmotorer. Det är emellertid medlemmarnas eget ansvar att vidta åtgärder för att förhindra stölder och skadegörelse. Hon anser att uppsättning av vägbommar inte är att hänföra till driften av gemensamhetsansläggningarna. Åtgärden är således främmande för det ändamål som samfälligheterna ska tillgodose. Föreningen har vid sådant förhållande saknat behörighet att fatta beslut om uppsättande av bommar.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Målet i sak*

Enligt anläggningsbesluten ska Y ga:3 bestå av vägar och Y ga:2 av grönområde med badplats, båtplats med ramp. m.m., allt inom X. Anläggningarnas läge, storlek och beskaffenhet i övrigt framgår av karta, aktbilaga KAS. Efter punkt 4 i anläggningsbeslutet för Y ga:3 anges att grind ej får uppsättas å förrättningsvägen.

Vilka vägar inom X som ingår i Y ga:3 framgår således av aktbilaga KAS. I bilagan är vissa vägar markerade med brun färg och två områden med orange färg. Markeringarna kan inte tolkas på annat sätt än att Y ga:3 består av de med brun färg markerade vägarna på kartbilagan KAS. De med orange färg markerade områden kan inte anses visa något annat än läget av de områden som utgör Y ga:2.

Det klandrade beslutet avser uppsättandet av en bom inom det område som markerats med orange färg på kartbilagan KAS. I detta område som är upplåtet för Y ga:2 och utanför de vägar som utgör Y ga:3, aktualiseras inte förbudet mot uppsättandet av grind. Beslutet kan därmed inte anses stå i strid med anläggningsbeslutet för Y ga:3. Det har heller inte visats att ett uppförande av bom i enlighet med beslutet skulle stå i strid med ändamålet för Y ga:2.

Mot ovan angiven bakgrund har det inte funnits skäl att upphäva det av stämman fattade beslutet på talan av B B. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och B B talan ogillas.

Rättegångskostnader

Vid denna utgång ska föreningen befrias från skyldigheten att ersätta B B rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. I stället ska B B förpliktas att ersätta föreningen för rättegångskostnader där och i Mark- och miljööverdomstolen.

Föreningen har i Mark- och miljööverdomstolen begärt ersättning för dels ombudsarvode, dels ställföreträdarnas arbete med biträde till ombudet i Mark- och miljööverdomstolen och deras eget arbete med egen inlaga i målet. Enligt domstolens mening innehåller dock den egna inlagan inget väsentligt nytt i förhållande till det som föreningens ombud redan anfört. Vad ställföreträdarnas biträde i övrigt bestått av är inte tillräckligt preciserat för att ersättning ska kunna utgå. De yrkade beloppen såvitt avser ombudsarvode i mark- och miljödomstolen och i Mark- och miljööverdomstolen är däremot skäligen, varför B B ska förpliktas att ersätta föreningens rättegångskostnader med dessa belopp.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2016-04-28

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent, och hovrättsassessorn Solmaz Fadai Vikström.

Föredragande har varit David Sandberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-09-01
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr F 3871-14

KÄRANDE

B B

Ombud: B M

SVARANDE

Ropnäs Samfällighetsförening

Ombud: U J

SAKEN

Klander av föreningsstämmobeslut

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver beslutet under punkten 19 b) i protokollet från Ropnäs Samfällighetsförenings stämma den 8 juni 2014.
 2. Ropnäs Samfällighetsförening ska ersätta B B rättegångskostnader med 84 050 kronor, varav 81 250 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.
-

Dok.Id 390295

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

BAKGRUND

Ropnäs samfällighetsförening (Föreningen) förvaltar gemensamhetsanläggningarna Y ga:1–3. Enligt anläggningsbeslutet består Y ga:2 av grönområde med badplats, båtplats med ramp, bryggor och gemensamhetslokalen ”Ladan” samt att Y ga:3 består av vägar. Anläggningar är belägna inom fastigheten X. B B är ägare till fastigheten Z som ingår i gemensamhetsanläggningarna.

Vid Föreningens ordinarie stämma den 8 juni 2014 beslutades bl.a. följande under punkten 19 b).

Motion 6: Motion inlämnad av S L som avser montering av bommar på vägen fram till badet/båtbryggor. Styrelsen föreslog att motionen bifalles då detta skulle göra badplatsen säker för lekande barn samt förhindra skadegörelse på föreningens egendom. Styrelsen föreslår därför medlemmarna i Ga:3 att rösta för att sätta upp bommar på deras väg och att Ga:2 som äger marken att stödja beslutet. Förslaget röstades igenom av stämman. HBs reserverar sig i frågan.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

B B har, som hon slutligen har bestämt sin talan, yrkat att mark- och miljödomstolen beslutar under punkten 19 b) om att sätta upp bom/bommar på vägen fram till badet/bryggor.

Föreningen har bestritt yrkandet.

Parterna har fordrat ersättning för rättegångskostnader.

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har till stöd för sin respektive talan anfört sammanfattningsvis följande.

B B

Beslutet att sätta upp bom/ bommar på vägen fram till badplatsen och båtbryggorna strider mot föreskriften i anläggningsbeslutet rörande Y ga:3 att grind inte får sättas upp på förrättningsvägen.

Förrättningsvägen inom Y ga:3 sträcker sig ända ner till vattnet vid sjösättningsrampen. Den upphör inte vid platsen för båtuppläggning/parkering.

Syftet med att sätta upp bommar har varit att hindra stölder av medlemmarnas båtar och båtmotorer. Det är dock medlemmarnas eget ansvar att vidta åtgärder för att förhindra stölder. Uppsättning av bommar är inte att hänföra till driften av gemensamhetsanläggningarna. Åtgärden är alltså främmande för det ändamål som samfälligheterna ska tillgodose. Föreningen har vid sådant förhållande saknat behörighet att fatta beslut om uppsättande av bommar.

Av förrättningskartan ("KAS") framgår Y ga:3:s läge, storlek och beskaffenhet i övrigt inom fastigheten X. Av förrättningsbeslutet framgår att grind inte får uppsättas på förrättningsvägen, dvs. inom området för gemensamhetsanläggningen för vägarna på fastigheten X. Med grind bör även avses bom.

Föreningen har på förrättningskartan markerat var på vägen bommen/bommarna ska sättas upp. Förrättningsvägen på ga:3 sträcker sig så gott som ända ner till vattnet vid sjösättningsrampen. Den upphör inte vid platsen för båtuppläggning/parkering.

Föreningen

Förrättningsvägen slutar en bit ifrån området med badplats och båtbyggor. En bom eller bommar ska sättas upp utanför det formella området för Y ga:3.

Föreskriften om att "[g]rind ej får uppsättas å förrättningsvägen" ska inte uppfattas som en reglering av möjligheten att sätta upp en bom på förrättningsvägen, utan en sådan föreskrift som med stöd av 52 § anläggningslagen är riktad mot markägaren, inte mot den förvaltande föreningen, som ju har rådighet över vägområdet med stöd av anläggningsbeslutet och 14 § anläggningslagen.

Som framgår av protokollet syftar bommen dels till att göra badplatsen, som är en del av samfällighetsföreningens grönområde, säkrare för lekande barn, dels till att skydda samfällighetsföreningens egendom, dvs. sjösättningsramp och byggor, från

obehörig användning. Stämmobeslutet om att uppföra bommen är mot denna bakgrund till förmån för medlemmarnas gemensamma bästa och kan därmed inte heller anses utgöra en främmande verksamhet. Som jämförelse är det väl närmast en självklarhet att den av samfällighetsföreningen förvaltade gemensamhetslokalen, Ladan, är försedd med lås för att hålla obehöriga borta. Liksom kostnaderna för en sådan låsanordning är naturligtvis kostnaderna för uppförande av bom en legitim åtgärd för skyddande av gemensam egendom.

Som framgår av den förrättningskarta som ingivits i målet är det inte någon förrättad väg ner till badplatsen och bryggorna utan en på kartan markerad sträcka, från slutet på vägnätet (ga:3) ner till badplats och bryggor; som alla tillhör ga:2. Den nu aktuella bommen ska sättas upp utanför ga:3.

DOMSKÄL

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

Frågan i målet är om det finns grund att häva det klandrade beslutet om att sätta upp en vägbom på den grunden att beslutet är i strid med anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen Y ga:3.

Enligt anläggningsbeslutet ska Y ga:2 bestå av *grönområde med badplats, båt-plats med ramp, befintlig och ny brygga samt gemensamhetslokal* och Y ga:3 ska bestå av *vägar*. Av till beslutet bifogad karta framgår gemensamhetsanläggningarnas läge, storlek och beskaffenhet i övrigt. Redan vid en språklig tolkning av anläggningsbeslutet står det, enligt mark- och miljödomstolens uppfattning, klart att de vägar som Föreningen har att förvalta hör till Y ga:3. Inte heller den bifogade kartan ger stöd för en annan tolkning. Enligt anläggningsbeslutet för Y ga:3 får grind ej uppföras på anläggningvägen. Vid sådana förhållanden kan uppsättning av bom/bommar inte anses ingå i ändamålet med samfälligheten. Föreningsstämmans beslut under punkten 19 b) i stämmoprotokollet ska därför upphävas.

Vid denna utgång ska Föreningen ersätta B B för hennes rättegångs-kostnader i målet. Det av B B yrkade beloppet får anses skäligt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV 425)

Överklagande senast den 22 september 2015.

Bjarne Karlsson

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.