



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2014-12-16
Stockholm

Mål nr
F 11385-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, beslut 2013-11-20 i mål nr F 7067-12, se bilaga A

KLAGANDE

Aktiebolaget Svenska Bostäder, 556043-6429
Box 95
162 12 Vällingby

Ombud: M A och S K

MOTPART

J T

Ombud: A A S och R S

SAKEN

Avvisning på grund av rättegångshinder

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens beslut.
 2. Aktiebolaget Svenska Bostäder ska ersätta J T för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 54 000 kr för ombudsarvode, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag tills betalning sker.
-

Dok.Id 1163504

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.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Aktiebolaget Svenska Bostäder (Svenska Bostäder) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avvisa J T klandertalan.

J T har motsatt sig att mark- och miljödomstolens beslut ändras.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat samma omständigheter och grunder som i mark- och miljödomstolen, dock med följande förtydliganden, ändringar och tillägg.

Svenska Bostäder

J T klandertalan avser Svenska Bostäders tvångsförvaltningsuppdrag, som avser hela fastigheterna och omfattar perioden från och med den 29 mars 2011 till och med den 1 november 2011. Sedan 11 april 2011 äger J T fastigheterna gemensamt med tre andra personer, hälftenägarna. De av J T åberopade bristerna i Svenska Bostäders förvaltning synes alla avse åtgärder som vidtogs efter den 11 april 2011.

Såvitt avser Svenska Bostäders förvaltning under perioden från och med den 11 april 2011 och fram till att tvångsförvaltningsuppdraget upphörde den 1 november 2011 kan klandertalan enbart föras av J T gemensamt med de tre hälftenägarna.

Då fastigheterna är samägda kommer förfoganden och andra åtgärder avseende fastigheterna i sin helhet som en delägare vidtar att gynna eller drabba samtliga delägare. Skadeståndstalan grundad på bristfällig tvångsförvaltning avseende hela fastigheterna är ett sådant förfogande. J T äger således inte ensam rätt att föra talan om skadestånd. Hans talan ska därför avvisas.

Beträffande rättegångskostnaderna görs gällande att J T, genom att först i Mark- och miljööverdomstolen ge in gåvobrev varav framgår att J T ger hälften av fastigheterna till C G J, P J och M R samt att ett villkor för gåvorna ska vara att samäganderättslagen inte ska vara tillämplig på dessa, har gjort sig skyldig till vårdslös processföring. Detta bör, jämte bestämmelserna i 18 kap. 6 § rättegångsbalken, få konsekvenser för fördelningen av rättegångskostnaderna oavsett utgången i målet.

J T

Målet som sådant rör inte en förvaltningsåtgärd eller annat handhavande av den gemensamma egendomen som sådan. Istället rör det sig om den skada som åsamkats honom som person. Den uppkomna skadan som åsamkats genom den bristfälliga tvångsförvaltningen kan inte vara låst till den samägda egendomen på det sätt som Svenska Bostäder menar. Skada kan visserligen i vanligt språkbruk sägas ha åsamkats fastigheterna som sådana, men i juridisk bemärkelse kan en fastighet inte sägas ha lidit skada. Att föra talan om sin egen skada kan envar person alltid göra.

J T motsätter sig att han skulle ha gjort sig skyldig till vårdslös processföring genom ingivandet av gåvobrevet först i Mark- och miljööverdomstolen.

Rättegångskostnadernas fördelning ska ske enligt gängse principen att vinnaren får sina rättegångskostnader ersatta av motparten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om talerätt

Nödvändig processgemenskap är en särskild form av talerätt som innebär att flera personer endast i gemenskap kan föra talan rörande ett visst odelbart rättsförhållande. Ett vanligt fall av odelbart rättsförhållande som kan grunda nödvändig processgemenskap är samäganderätt.

Svenska Bostäder har åberopat att det föreligger nödvändig processgemenskap mellan J T och övriga delägare i de fastigheter som Svenska bostäder har

tvångsförvaltat och att J T därför inte ensam kan föra skadeståndstalan med avseende på tvångsförvaltningen.

Det framgår av 23 § bostadsförvaltningslagen (1977:792) och 4 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att rättegångsbalkens bestämmelser om dispositiva tvistemål är tillämpliga. Bestämmelser om talerätt saknas dock i dessa.

Av rättspraxis framgår att när fråga uppkommit om nödvändig processgemenskap utgjort hinder för målets prövning, har käromålets utformning påverkat bedömningen av talerätten. Talerätt har ansetts föreligga i de fall då det inte har framgått av de omständigheter som käranden åberopat till grund för sin talan, att det varit fråga om ett odelbart rättsförhållande. Frågan om rättsförhållandet varit odelbart eller inte har då prövats som en del av saken, dvs. inte i ordningen för rättegångshinder utan genom dom (se t.ex. NJA 1973 s. 55 och NJA 2000 s. 576, jfr med NJA 1979 s. 377 och NJA 1992 s. 859 samt RH 2005:64).

J T har i stämningsansökan som grund för sin talan åberopat att han innehar en ensam och självständig rätt att som ägare till de aktuella fastigheterna föra talan om klander och skadestånd på grund av åtgärder i fastigheterna som inte varit förenliga med en ändamålsenlig fastighetsförvaltning. Han har inte ändrat grunden för sin talan sedan det i målet framkommit att han äger fastigheterna tillsammans med andra personer.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner Mark- och miljööverdomstolen att redan J T påstående om en rätt för egen del gentemot Svenska Bostäder innebär att han har talerätt. Frågan om det rättsförhållande som föreligger mellan J T och de så kallade hälftenägarna är odelbart ska därmed prövas som en del av saken. Mark- och miljödomstolens beslut att ogilla Svenska Bostäders invändning om rättegångshinder ska således fastställas och handläggningen av målet i mark- och miljödomstolen därmed fortsätta.

Rättegångskostnader

Beträffande rättegångskostnader som uppkommer vid Mark- och miljööverdomstolen i mål angående fråga som överklagats dit särskilt ska de regler i 18 kap. rättegångsbalken som gäller mål som väckts vid lägre rätt tillämpas (se 18 kap. 15 § andra stycket rättegångsbalken och 4 kap. 1 § lagen om mark- och miljödomstolar). Utgången av den särskilt överklagade frågan blir då avgörande för kostnadsfördelningen i den högre rätten (NJA II 1943 s. 242).

Svenska Bostäder har gjort gällande att J T i enlighet med 18 kap. 6 § rättegångsbalken ska bära Svenska Bostäders rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen i sin helhet.

Av 18 kap. 6 § rättegångsbalken framgår att en part som genom vårdslöshet eller försummelse i rättegången orsakar en kostnad för motparten ska gottgöra denna kostnad oavsett hur kostnaderna i målet i övrigt ska fördelas.

Att J T först i Mark- och miljööverdomstolen ingett gåvobrevet innebär enligt Mark- och miljööverdomstolen inte att han genom vårdslöshet eller försummelse vållat kostnader för motparten på sådant sätt som avses i 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

J T får på grund av utgången i talerätsfrågan anses som vinnande i Mark- och miljööverdomstolen. Svenska Bostäder ska därför ersätta honom för hans rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med skäligt belopp. J T har yrkat ersättning för 16 timmars arbete i Mark- och miljööverdomstolen, motsvarande 54 000 kr inklusive moms. Mark- och miljööverdomstolen finner yrkat belopp skäligt.

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

F 11385-13

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2015-01-13

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Roger Wikström, Gösta Ihrfelt
samt tf. hovrättsassessorn Agneta Staff, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Zilla.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

PROTOKOLL
2013-11-20
Handläggning i
Nacka Strand

Aktbilaga 28
Mål nr
F 7067-12

Handläggning i parternas utevaror

RÄTTEN

Rådmannen Bjarne Karlsson

PROTOKOLLFÖRARE

Bjarne Karlsson

PARTER

KÄRANDE

J T

Ombud: A A S och R S

SVARANDE

Aktiebolaget Svenska Bostäder, 556043-6429,
Box 95
162 12 Vällingby

Ombud: M A och S K A

SAKEN

Klandertalan enligt 23 § bostadsförvaltningslagen; nu fråga om rättegångshinder

Det antecknas.

Fastigheterna X, Y och XX var under tiden den 29 mars 2011 till den 21 november 2011 ställda under tvångsförvaltning med AB Svenska Bostäder som förvaltare.

Fastigheterna ägs sedan den 11 april 2011 gemensamt av J T, C G J,

Dok.Id 344642

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

I R och P J. Dessförinnan ägdes fastigheterna i sin helhet av J T.

J T har efter ansökan om stämning klandrat Svenska AB Bostäders lämnade redovisning avseende förvaltningen samt yrkat ersättning med 780 050 kr jämte ränta avseende skada som förvaltaren orsakat honom. Han har i andra hand yrkat att hans talan ska avse endast hälften av det yrkade beloppet för skadan utom såvitt avser posten förlorade inventarier som kvarstår i sin helhet.

AB Svenska Bostäder har bestritt J T yrkanden. Bolaget har därvid inte vitsordat något belopp som skäligt i och för sig. Om domstolen skulle finna att J T till någon del har ett berättigat krav mot AB Svenska Bostäder görs gällande en kvittningsgill motfordran om 474 617 kr jämte ränta som avser obetald fordran avseende förvaltningsuppdraget.

AB Svenska Bostäder har vidare yrkat att mark- och miljödomstolen ska avvisa J T talan på grund av bristande saklegitimation för honom.

J T har bestritt såväl kvittningsyrkandet som avvisningsyrkandet.

Övriga delägare i de ifrågavarande fastigheterna har i handlingar betecknade som FULLMAKT lämnat J T samtycke att såvitt gäller hans egen andel i fastigheterna föra klandertalan och framföra skadeståndsanspråk.

AB Svenska Bostäder som grund för sitt avvisningsyrkande anfört i huvudsak. Enligt 2 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt erfordras samtliga delägars samtycke för förfogade över det samfälliga godset eller för åtgärd i godsets förvaltning. J T talan är sådan att rättskraften av en bifallande dom skulle träffa även övriga delägare. Således kan endast en dom ges och mellan delägarna råder därmed nödvändig processgemenskap. J T har därmed inte rätt att själv föra talan

om skadestånd avseende förvaltningen av fastigheterna. Talan ska därför avvisas på grund av bristande saklegitimation.

J T har som grund för sitt bestridande anfört i huvudsak. Hans andel i de samfällda fastigheterna utgör 50 procent. Inventarierna i tömda förrådet ägdes i sin helhet av honom. Klander av boutredningsmans eller god mans redovisning eller förvaltning kräver inte samtycke från samtliga delägare. På motsvarande sätt ska detsamma gälla för den klandertalan som J T för i målet. Det som målet rör gäller inte ett förfogade över den samfällda fastigheten i dess helhet, eller en åtgärd i fastighetens förvaltning, utan ett skadeståndsanspråk. Således är andra paragrafen samäganderättslagen inte tillämplig. Det rör inte heller något rättsförhållande (såsom äganderätt eller nyttjanderätt) beträffande fastigheten som sådan, varför regler om nödvändig processgemenskap inte heller på annan grund kan vinna tillämpning. Rättskraften kan inte träffa övriga delägare eftersom J T talan endast avser skadeståndsanspråk avseende hans egen del. Därutöver har övriga delägare i fastigheten gett sitt samtycke till att J T driver denna process i mark- och miljödomstolen.

Efter genomgång av handlingarna i målet meddelar mark- och miljödomstolen följande

BESLUT

Den klandertalan som J T för går ut på att AB Svenska bostäder skulle ha orsakat honom skada genom brister i förvaltningen som han vill ha ersättning för (skadestånd). Huruvida J T har lidit skada är enligt domstolens mening en prövning som utgör en del av själva saken. Talan ska med andra ord bifallas helt eller delvis eller ogillas inte avvisas. AB Svenska Bostäders invändning om rättegångshinder ogillas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Den som vill överklaga beslutet ska anmäla missnöje inom en vecka från den dag han fick del av beslutet. Den som försummar detta har inte längre rätt att överklaga beslutet.

Bjarne Karlsson