



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2022-09-02
Stockholm

Mål nr
F 11759-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-09-22 i mål nr F 2261-20, se bilaga A

PARTER

Klagande och motpart

1. M.E.

2. T.O.

Ombud för 1 och 2: Advokat P.W.

Klagande och motpart

Ängevikens samfällighetsförening

Ombud: Advokat U.H.

SAKEN

Klander av Ängevikens samfällighetsförening stämmobeslut den 25 april 2020

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom lämnar Mark- och miljööverdomstolen M.E.s och T.O.s klandertalan utan bifall.

Dok.Id 1826801

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

2. Mark- och miljööverdomstolen befriar Ängevikens samfällighetsförening från skyldigheten att ersätta M.E.s och T.O.s rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen samt förpliktar M.E. och T.O. att solidariskt ersätta Ängevikens samfällighetsförenings rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen med 202 070 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 22 september 2021 till dess betalning sker. Av beloppet avser 160 000 kr ombudsarvode, 40 000 kr mervärdesskatt och 2 070 kr utlägg.

 3. Mark- och miljööverdomstolen förpliktar M.E. och T.O. att solidariskt ersätta Ängevikens samfällighetsförenings rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen med 100 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker. Av beloppet avser 80 000 kr ombudsarvode och 20 000 kr mervärdesskatt.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.E. och **T.O.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla deras talan i sin helhet, d.v.s. upphäva det klandrade stämmobeslutet, *med följd att även övertagandeavtalet med kommunen den 20 mars 2020 fränkänns sin verkan*, samt tillerkänna dem ersättning för deras rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen med hela det belopp de yrkade där.

Ängevikens samfällighetsförening (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska lämna M.E.s och T.O.s talan utan bifall. Föreningen har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria den från skyldigheten att ersätta M.E.s och T.O.s rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen och förplikta dem att ersätta föreningens rättegångskostnad där.

Parterna har motsatt sig bifall till varandras ändringsyrkanden.

Parterna har yrkat ersättning för sin respektive rättegångskostnad i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.E. och **T.O.** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. Fastställelseledet i deras yrkande är en följd av huvudledet. Det tar sikte på rättsförhållandet mellan dem och föreningen såsom det framkommer i avtalet. Förvaltningsrätten i Göteborg har i dom den 9 juni 2022, efter laglighetsprövning, upphävt Tjörns kommuns beslut om nytt verksamhetsområde för spillvattenavlopp. Avgörandet styrker att kommunens beslut, med exkludering av deras fastigheter från verksamhetsområdet, är rättsstridigt.

Föreningen har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. Syftet med M.E.s och T.O.s talan är fastställelseledet i deras yrkande. Vid bifall endast till huvudledet

kan de därför inte anses i huvudsak ha vunnit bifall till sin talan. Föreningen ska därmed inte, ej ens vid det slut som mark- och miljödomstolen kommit till, förpliktas ersätta deras rättegångskostnad. Förvaltningsrättens dom innebär att ett nytt kommunalt beslut om verksamhetsområde kan komma att innefatta M.E.s och T.O.s fastigheter. Avgörandet klargör att föreningens bundenhet av det kommunala avloppsavtalet och kommunens beslut om verksamhetsområde är två separata frågor.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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

Utredningen i mark- och miljööverdomstolen

Utredningen är i allt väsentligt densamma i Mark- och miljööverdomstolen som i mark- och miljödomstolen. Förhören med G.W., M.A. och H.B. har lagts fram genom uppspelning av mark- och miljödomstolens ljud- och bildfiler.

Av utredningen framgår inledningsvis bland annat följande. Föreningen bildades 1993. Enligt förrättningsavgörande samma år förvaltar föreningen en gemensamhetsanläggning som bland annat innefattar en va-anläggning. Vid föreningens årsstämma 2019 beslutades att föreningen skulle överlåta del av va-anläggningen till kommunen och att föreningens medlemmar skulle anslutas till det kommunala avloppsnätet. Enligt beslutet skulle anslutningsavgiften bli lika stor för alla fastigheter. I mars 2020 ingick föreningen, genom styrelsen, avtal med kommunen. Enligt avtalet skulle del av va-anläggningen överlåtas till kommunen (2 § avtalet). Kommunen avsåg att upprätta kundförhållanden med berörda fastighetsägare inom verksamhetsområdet (4 §). Avgifterna skulle beräknas för varje fastighet för sig enligt kommunens va-taxa (5 §). I avtalet angavs även att kommunen skulle skapa ett verksamhetsområde för spillvatten och att tre fastigheter i föreningen, däribland de två som M.E. och T.O. äger, inte skulle ingå i detta område (8 §). Vidare nämndes att de

fastigheter som inte ingick i verksamhetsområdet inte innefattades i avtalet och att separata avtal skulle upprättas med innehavarna av dessa fastigheter gällande deras tillgång till den allmänna spillvattenanläggningen (4 §).

Vid årsstämman 2020 initierade styrelsen ett ärende om avtalet. I kallelsen till stämman bifogade styrelsen en redogörelse för avtalet. Där beskrev styrelsen varför villkoret om lika avgiftsuttag hade frångåtts, hur avgifterna skulle beräknas och vilka alternativ till avtalet som fanns. Däremot nämndes inte att vissa fastigheter inte skulle ingå i va-anläggningens verksamhetsområde. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag, dvs. den avstod från att häva avtalet. Detta beslut har nu klandrats av M.E. och T.O..

Förstahandsgrunden

M.E. och T.O. har i första hand gjort gällande att stämmobeslutet har innefattat fråga om ändring i gemensamhetsanläggningen och att det därmed strider mot ett förrättningsavgörande som har full aktualitet.

En samfällighetsförenings stämmobeslut får klandras av medlem som anser att beslutet strider mot lag eller stadgar eller att beslutet inte har tillkommit i behörig ordning (53 § lagen [1973:1150] om förvaltning av samfälligheter, SFL). Ett beslut som strider mot ett förrättningsavgörande får normalt anses strida även mot lag och föreningens stadgar (jfr prop. 1973:160 s. 350).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande överväganden.

Stämman förelades frågan om det avtal som föreningen ingått med kommunen skulle hävas. Mark- och miljödomstolen har bedömt att innebörden av detta varit att stämman gavs en möjlighet att godkänna avtalet. Mark- och miljööverdomstolen noterar emellertid att avtalet, enligt sin lydelse, inte varit villkorat av stämmans godkännande. Att föreningens företrädare – styrelseordföranden G.W. och tidigare styrelseordföranden M.A. – berättat att kommunen gett föreningen rätt att häva avtalet och att detta ska ha bekräftats i en sidoöverenskommelse innebär inte

heller att avtalets giltighet varit beroende av stämmans godkännande. Båda dessa har också gett uttryck för att anledningen till sidoöverenskommelsen och till att ärendet togs upp på stämman var att avgiftsvillkoren i avtalet utformats på ett annat sätt än vad som hade beslutats på 2019 års stämma. Detta ligger väl i linje med innehållet i bilagan till kallelsen till stämman. Vid dessa förhållanden bedömer Mark- och miljööverdomstolen att vad stämman haft att ta ställning till varit avgränsat till frågan om avtalet skulle hävas på grund av avgiftsvillkorens utformning. Stämmobeslutet har alltså inte innefattat fråga om ändring i gemensamhetsanläggningen och kan inte anses strida mot förrättningsavgörandet.

Andrahandsgrunden

Som andrahandsgrund har M.E. och T.O. åberopat att stämmobeslutet innefattat fråga om att utesluta dem från avtalet. Beslutet strider därmed enligt dem mot föreningens skyldighet att i skälig omfattning beakta deras intressen.

Som framgått bedömer Mark- och miljööverdomstolen att stämmobeslutet varit avgränsat till frågan om avtalet skulle hävas på grund av utformningen av avgiftsvillkoren. Beslutet har alltså inte innefattat fråga om att utesluta M.E. och T.O. från avtalet och kan inte anses innebära att deras intressen åsidosatts på ett sådant sätt att det på den grunden ska hävas.

Tredjehandsgrunden

I tredje hand har M.E. och T.O. gjort gällande att avsaknaden av information i kallelsen om att deras fastigheter inte omfattades av avtalet har utgjort en sådan brist att stämmans beslut inte tillkommit i behörig ordning.

Om lagens eller stadgarnas föreskrifter om kallelse till stämma har åsidosatts torde beslut som fattats på stämman normalt anses ha tillkommit i inte behörig ordning (se prop. 1973:160 s. 436 och NJA 2019 s. 587). Kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg och i kallelsen ska anges vilka ärenden som ska behandlas på

stämman (47 § andra stycket SFL). Några krav på att förslag eller annan information om ärendet ska framgå av kallelsen finns inte i lag. Enligt föreningens stadgar ska kallelseåtgärd vidtas senast 14 dagar före stämman. Vidare anges att kallelsen ska innehålla uppgifter om tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på denna och om plats där vissa angivna handlingar ska finnas tillgängliga.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande överväganden.

Av utredningen framgår att det i kallelsen till stämman angavs dels att ärende om avtalet med kommunen skulle behandlas, dels att styrelsen föreslog att föreningen skulle avstå från att häva avtalet. Som förut nämnts bifogades till kallelsen också en redogörelse för avtalet. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att kallelsen har uppfyllt de krav som ställs i lag och föreningens stadgar. Att viss information relaterad till ärendet inte har bifogats kallelsen medför inte någon annan bedömning. Beslutet kan således inte anses ha tillkommit i ej behörig ordning och ska följaktligen inte upphävas på sådan grund.

Fjärdehandsgrunden

I fjärde hand har M.E. och T.O. gjort gällande att avtalet med kommunen inte har ingåtts i behörig ordning. Detta eftersom 2019 års stämma inte gett styrelsen eller ordföranden i uppdrag att teckna ett för föreningen och medlemmarna bindande avtal med kommunen och då ordföranden ensam, utan att ha varit behörig till det, skrivit under avtalet. Oavsett hur det förhåller sig med dessa frågor kan inget av detta innebära att stämmobeslutet som sådant strider mot lag eller föreningens stadgar eller att det inte har tillkommit i behörig ordning. Klandertalan kan därmed inte få framgång med stöd av den åberopade fjärdehandsgrunden heller.

Slutsats och rättegångskostnader

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte framkommit skäl att upphäva stämmobeslutet på någon av de grunder som M.E. och T.O. anfört. Deras klandertalan ska därför lämnas utan bifall.

Med denna utgång ska föreningen befrias från skyldigheten att ersätta M.E.s och T.O.s rättegångskostnad i mark- och miljödomstolen och M.E. och T.O. förpliktas att ersätta föreningens rättegångskostnad i båda domstolarna.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den rättegångskostnad som föreningen yrkade i mark- och miljödomstolen varit skälig. Föreningens rättegångskostnadsanspråk i Mark- och miljööverdomstolen uppgår till 145 000 kr och avser i sin helhet ombudsarvode inklusive mervärdesskatt. Av den redogörelse som ombudet gett in framgår att anspråket bland annat omfattar arbete för förberedelser till och närvaro vid föreningens extra stämma i oktober 2021. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att detta inte utgör en ersättningsgill rättegångskostnad i detta mål. Också i övrigt framstår den yrkade ersättningen som alltför hög med beaktande av målets art och omfattning här. Vid en sammantagen bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen skäligt att bestämma den ersättningsgilla rättegångskostnaden här till 100 000 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2022-09-30

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Ingrid Åhman, Rikard Backelin, referent, och Marianne Wikman Ahlberg.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Katja Åkerblom.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-09-22
meddelad i
Vänernsbor

PARTER

Kärande

1. M.E.

2. T.O.

Ombud för 1 och 2 : Advokat P.W.

Svarande

Ängevikens samfällighetsförening

Ombud: Advokat U.H.

Ställföreträdare: G.W.

SAKEN

Klandertalan enligt samfällighetslagen

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Ängevikens samfällighetsförenings beslut att inte häva avtalet av den 20 mars 2020 med kommunen (punkten 11 i protokollet från föreningsstämman den 25 april 2020).

Dok.Id 533038

Postadress
Box 1070
462 28 Vänernsbor

Besöksadress
Hamngatan 6

Telefon
0521-27 02 00

E-post: mmd.vanersborg@dom.se
www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

2. Ängevikens samfällighetsförening ska ersätta M.E. och T. för deras rättegångskostnader med 239 016 kr, varav 235 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen på förstnämnda belopp från dagen för denna dom till dess betalning sker.

BAKGRUND

Ängevikens samfällighetsförening (nedan föreningen) bildades år 1993. Föreningen förvaltar A, som bildades genom anläggningsbeslut av Lantmäteriet den 2 juli samma år.

Anläggningen består av 3 (tre) sektioner, varav sektion 1 är en va-anläggning.

Fastigheterna B och C (som M.E. och T.O. äger) inträdde år 2015 som delägarfastigheter i sektion 1 i gemensamhetsanläggningen A.

Föreningens styrelse träffade den 20 mars 2020 avtal med Tjörns kommun om överlåtelse av spillvattenanläggningen (d.v.s. del av sektion 1) och övertagande och drift och formellt ansvar från och med den 1 september 2020. Som uttryckligen framgick av avtalet omfattade detta inte fastigheterna B och C.

Avtalet föregicks av årsstämmobeslut den 27 april 2019 där stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om att samfällighetens medlemmar skulle anslutas till det kommunala avloppsnätet genom tecknande av avtal med kommunen och genom inledande av lantmäteriförrättning för att avskilja avloppshanteringen för kommunens övertagande av anläggningen i befintligt skick.

Föreningen har vid ordinarie årsmöte den 25 april 2020, § 11, beslutat att avstå från att häva överlåtelseavtalet.

Föreningen har därefter gett in ansökan om lantmäteriförrättning.

YRKANDEN

M.E. och **T.O.** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet om att avstå från att häva överlåtelseavtalet med Tjörns kommun, betecknat "Övertagandeavtal avseende Spillvattenanläggning Ängeviken", upptaget under paragraf 11 i protokollet från årsstämman den 25 april

2020 i Ängevikens samfällighetsförening, med följd att även övertagandeavtalet med kommunen den 20 mars 2020 fränkänns sin verkan.

Föreningen har bestritt kändenas yrkande.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnad.

PARTERNAS TALAN

M.E. och **T.O.** har som grund för talan anfört följande.

I första hand

Beslutet har fattats i strid mot ett förrättningsavgörande som har full aktualitet. En gemensamhetsanläggning kan inte minskas genom ett stämmobeslut. Föreningen, enskilda fastighetsägare, eller annan kan inte fatta beslut om ändring av gemensamhetsanläggningen, de kan endast ansöka hos Lantmäteriet om en prövning av en sådan ändring. Beslut om ändring avseende inskränkning av verksamhetsområdet och uteslutning av delägarfastighet fattas endast vid en lantmäteriförrättning. Avyttringen av spillvattenanläggningen utgör inget naturligt led i förvaltningen av anläggningen och innebär att föreningen befattar sig med verksamhet som är främmande för dess ändamål.

Av 35 § anläggningslagen (1973:1149), AL, framgår att omprövning av en gemensamhetsanläggning får ske om förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligen inverkar på frågan eller om det i annat fall framkommit ett klart behov av omprövning. Huruvida det föreligger skäl för omprövning prövas av Lantmäteriet. Beslutet av stämman strider mot AL och därigenom även mot 53 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, SFL, och även mot stadgarna eftersom dessa anger att SFL ska gälla.

I andra hand

Av 19 § SFL framgår att det åligger föreningen att tillgodose inte bara medlemmarnas gemensamma bästa utan dessutom varje medlems enskilda intresse i skälig omfattning. Genom att deras fastigheter har uteslutits från avtalet har föreningen försummat att tillgodose kärandenas bästa i skälig omfattning. Föreningen har genom beslutet att inte häva avtalet med kommunen underlåtit att beakta kärandens intresse i skälig omfattning.

Föreningens avtal med Tjörns kommun tvingar dem att träffa eget avtal med kommunen om omhändertagande av spillvatten från fastigheten. Detta innebär bl.a. att rättsförhållandet kommer att regleras civilrättsligt och inte enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Exempelvis kommer tvist att tas upp vid allmän domstol och inte vid mark- och miljödomstolen. Redan detta får anses vara en betydande olägenhet för dem.

Enligt besked av Tjörns kommun ska föreningen fortsätta att leverera färskvattnet (dricksvattnet) till samtliga andelsfastigheter och därigenom även ett debiteringsunderlag för omhändertagande av spillvatten. Kommunen avser att sätta upp vattenmätare på ledningarna för färskvattnet i syfte att påföra samtliga anslutna fastigheter individuell debitering av avgifter för omhändertagande av spillvatten. Installationen av vattenmätare kommer att innebära en väsentlig fördyring. Tjörns kommun har 2021-02-05 debiterat kärandena avgifter 79 166 kr och 78 755 kr (summa 157 921 kr) avseende anslutning till avlopp (jfr bilaga 25). Debiteringen har skett trots att kärandena inte träffat överenskommelse med kommunen.

För det fall kärandena tillmötesgår kommunens krav kommer det att medföra arbete och kostnad för kärandena avseende (a) lantmäteriförrättning för utökning av servitutsrätten för ytterligare en spillvattenledning på tre fastigheter, (b) dispensansökan hos kommunen avseende strandskyddet (c) nedläggning av ytterligare en lång spillvattensledning och (d) ytterligare en pumpstation. Det kan estimeras kostnader om flera hundra tusen kronor. Ingen annan fastighet inom den

privata gemensamhetsanläggningen åsamkas det arbetet och de utgifterna.
Nackdelen är en följd av Föreningens avtal med kommunen.

För det fall kärandena inte tillmötesgår anslutningskravet har kommunen ingen laglig skyldighet att ordna med anslutning till den kommunala Va-anläggningen. Det innebär att kärandena och/eller efterföljande ägare av fastigheterna kan tvingas ordna med en annan lösning för omhändertagandet av spillvattnet från två fastigheter med åtföljande anläggnings- och driftskostnader.

I tredje hand

Avtalet med kommunen från den 20 mars 2020 har undanhållits i samband med kallelse till årsstämma i april 2020. Styrelsen kallade den 6 april genom e-post till årsmöte den 25 april 2020. Med kallelsen har inte bifogats information om att fastigheterna B och C inte längre skulle ingå i verksamhetsområdet. Avtalet om överlåtelse av avloppsanläggningen var inte heller närslutet kallelsen. Avtalet som var föremål för beslutet att inte hävas undanhölls därmed medlemmarnas insyn.

I fjärde hand

Stämman har aldrig gett styrelsen eller ordföranden i uppdrag att med Tjörns kommun teckna ett för föreningen och medlemmarna bindande avtal. G.W. har vidare ensam slutit avtal med kommunen för föreningens räkning utan att ha sådan behörighet. D.H. har endast bevittnat avtalet.

Föreningen har utvecklat talan enligt följande.

I första hand

Det bestrids att årsstämman den 25 april 2020 fattat något beslut som strider mot lag, författning eller stadgar som kränker kärandens rätt. Samtliga invändningar från kärandena har bärighet på beslut fattat vid 2019 års stämma. Detta beslut kan inte längre klandras. Ett upphävande av årsstämman 2020 fattat beslut får således ingen rättsverkan. Det saknas i dag möjlighet att häva avtal med kommunen.

Som kärandena noterar krävs lantmäteriförrättning för ändring av gemensamhetsanläggningens omfattning. En ändring av samfälligheten kan komma till stånd först genom en lantmäteriförrättning och någon rättspåföljd uppstår inte innan dess.

Klandrat beslut utgör inte ett beslut i strid med förrättningsavgörande, ändring av gemensamhetsanläggningens ändamål eller omfattning eller uteslutande av delägarfastighet. Stämmobeslut från 2019, och ett avtal med kommunen om överlåtelse av avloppsanläggningen, utgör ett led i förfarandet och en förutsättning för att ansökan om lantmäteriförrättning skulle kunna inges. Stämmobeslutet från 2020 avser en kontroll av att någon ändring inte var aktuell.

I andra hand

Det bestrids att stämmans beslut försummat att tillgodose kärandens bästa i skälig omfattning. Orsaken till att kommunen inte godkänner att kärandens fastighet ingår i det kollektiva övertagandet av avloppssystemet har bärighet på kärandens egna fastigheter och inte på gemensamhetsanläggningen. Problemet utgörs av att dessa fastigheter inte omfattas av kommunens verksamhetsområde.

Det bestrids att avsevärd olägenhet för enskild föreligger och att kärandena saknar kännedom om kommunens krav för anslutning till det kommunala systemet. Enligt uppgift har det förekommit direkta förhandlingar mellan käranden och kommunen. Kärandens eventuella avtal med kommunen och deras rätt till anslutning till det kommunala avloppet är en fråga som ligger utanför detta mål. Kärandena har erbjudits att ingå avtal med samma innehåll som för de fastigheter som omfattas av kommunens övertagandeavtal. Anledningen till att man valde att först sluta avtal med kommunen innan man gjorde en ansökan om lantmäteriförrättning till Lantmäteriet var att man ville säkerställa att samtliga medlemmar var intresserade av den tänkta åtgärden och att det också fanns mandat för den. Kommunen har redan övertagit driften av den fysiska anläggningen. Även de fastigheter som omfattas av föreningens avtal kommer att tvingas installera vattenmätare.

För det fall domstolen skulle finna att åberopade grunder skulle ha bärighet på vid årsstämman 2020 fattade beslut, bestrids att årsstämman saknat behörighet att besluta om avyttring av spillvattenanläggningen, eller att det skulle strida mot anläggningslagen eller 53 § lag om förvaltning av samfälligheter eller mot samfällighetens stadgar. Styrelsen har haft föreningens mandat att ingå avtalet från den 20 mars 2020.

Vidare bestrids att samfälligheten försummat att tillgodose kändenas bästa i skälig omfattning. Samfällighetens beslut innefattar ingen särbehandling av kändens fastigheter. En särbehandling är orsakad av kommunens beslut då kändens fastigheter ligger utanför kommunens beslutade verksamhetsområde.

För kändena innebär avtalsanslutning ingen processrättslig förändring utöver att de nu själva, istället för genom samfälligheten har en civilrättslig reglering. Skillnaden uppkommer istället för övriga fastighetsägare där nu tvistefrågor prövas av mark- och miljödomstol. Anslutningsavgifter för kändens fastigheter är desamma som för övriga fastigheter inom samfälligheten. Det är fel att kommunal avtalsanslutning innebär skyldighet att separera fastigheternas ledningssystem. Tvärtom innebär en anslutning till det kommunala verksamhetsområdet ett krav på att varje fastighet har sin egen anslutning, det vill säga servisledning till avloppsanläggningen. Avtalsanslutning är således till fördel för kändena. Kommunen har enligt lag att tillhandahålla fastigheten spillvatten, se lag om allmänna vattentjänster. Och även om det finns en teoretisk rätt för kommunen att säga nej finns det idag ingen praktisk sådan möjlighet då kändena redan är anslutna till spillvattenanläggningen. Eventuell brist i kommunikation till kändena om kommunens ställningstagande till deras anslutning enligt överlåtelseavtalet påverkar inte det ekonomiska utfallet i sig för deras fastigheter. Kommunen har i lämnat avtalsförslag vid fastighetsöverlåtelse förbundit sig att bibehålla avtalsförhållandet.

I tredje hand

I bilaga till kallelsen har redogjorts för hur avtalet har kommit till, problemställningen och att kommunen inte accepterar lösningen med lika tomtbyteavgift. Kärandena själva deltog inte vid årsmötet 2020.

I fjärde hand

Det bestrids att styrelsen skulle saknat behörighet att träffa avtalet med Tjörns kommun. Den befogenhet som styrelsen erhöll vid årsstämma 2019 innefattade fråga om att lika avgift avseende tomtbyteavgiften skulle gälla för fastighetsägarna. Då detta inte var förenligt med kommunens förutsättningar för avtalet och avtal fick träffas utan detta villkor, återkom styrelsen till årsstämman 2020 med fråga till medlemmarna om de kunde acceptera att denna förutsättning inte ingick i avtalet. Samtliga närvarande, 90 medlemmar, förklarade att de accepterade förhållandet. Stämmobeslutet innebar således en accept av styrelsens överträdande av sin befogenhet. Vid en lantmäteriförrättning föreligger skäl till ändring av gemensamhetsanläggningens verksamhet. Vidare föreligger inte en avsevärd olägenhet för enskild som skulle kunna utgöra hinder för ändring. Det bestrids att avtalet med kommunen inte skulle vara undertecknat på behörigt sätt. En styrelseledamot har tillsammans med G.W. för föreningens räkning undertecknat avtalet med kommunen – det är alltså felaktigt att denne endast skulle ha bevitnat avtalet. Vidare saknar frågan om att avtalet inte skulle vara undertecknat på behörigt sätt relevans i målet eftersom detta inte rör frågan om avtalets giltighet.

DOMSKÄL

Utredningen i målet

Parterna har åberopat skriftlig bevisning. På begäran av föreningen har förhör under sanningsförsäkran hållits med ordföranden G.W.. Vittnesförhör har vidare hållits med föreningens tidigare ordförande M.A. och kommunjuristen H.B..

Rättslig reglering

Av 53 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, SFL, framgår att om beslut som fattats på föreningsstämma strider mot lagen, annan författning eller stadgarna och kränker en medlems rätt äger denne rätt att klandra beslutet.

Av 19 § första stycket SFL följer att föreningen ska tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa och att varje medlems enskilda intressen ska beaktas i skälig utsträckning.

Medlemmarnas rätt att delta i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma. Av intresse i målet är även 47 § SFL.

Domstolens bedömning

I allt väsentligt gäller målet rättsliga frågor.

Inledningsvis kan alltså konstateras att de flesta sakförhållanden är otvistiga mellan parterna i målet. Parterna är även i och för sig ense om att det krävs en lantmäteriförrättning för att ändra en gemensamhetsanläggning.

Mark- och miljödomstolen finner skäl att inledningsvis bedöma hur det klandrade beslutet förhåller sig till beslutet från 2019 års stämma. Detta beslut, som alltså inte klandrats, omfattade ett slags principbeslut om hur va-frågan skulle hanteras framöver. Beslutet är heller inte något kändanden haft invändningar mot, såvitt framkommit.

Det kan konstateras att 2020 års stämma förelades frågan om avtalet skulle hävas. Oavsett formuleringen av frågan är innebörden att stämman gavs en möjlighet att godkänna styrelsen ingångna avtal, dvs. att godkänna avtalet. Detta avtal förelåg inte vid 2019 års stämma. Inte heller var förutsättningarna desamma, eftersom förutsättningen att alla skulle betala samma avgift hade fallit, då detta inte överensstämde med kommunens taxa. Invändningen från svaranden att kändenas talan endast har bärighet på 2019 års beslut är därför inte riktig.

Huruvida styrelsen gavs mandat att förhandla med kommunen saknar omedelbar betydelse för den vidare prövningen, och den återopade fjärdehandsgrunden har inte någon självständig betydelse för det som domstolen har att pröva.

Mark- och miljödomstolen har att ta ställning till om det klandrade beslutet som fattades på stämman var lagligt och huruvida beslutet har tillkommit i strid mot föreningens stadgar och lagen om samfälligheter.

I 47 § SFL anges att medlemmarnas rätt att delta i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämman. I förarbetena anges att föreningsstämman är ett sammanträde vid vilket samtliga föreningsmedlemmar ska kunna närvara, framföra sina åsikter och direkt delta i beslutsprocessen. Garantier för att medlemmar verkligen får tillfälle att på detta sätt påverka förvaltningen skapas i paragrafens återstående stycke (prop. 1973:160 s. 436). De garantier som åsyftas är bl.a. det stadgade kallelseförfarandet. Vidare anges i förarbetena att om stadgarnas föreskrifter om kallelse har åsidosatts, torde beslut som fattats på stämman få anses inte ha tillkommit i behörig ordning.

Till kallelsen till årsstämma bifogades styrelsens redogörelse av ärendet gällande avtal om överlåtelse av samfällighetens avloppsanläggning till Tjörns kommun. Redogörelsen innehöll inte några uppgifter om att kärandenas fastigheter inte innefattas i avtalet. För medlemmarna är det information av betydelse för att avgöra om de ska delta vid stämman. Av stämmoprotokollet framgår att kärandena inte har deltagit vid årsmötet.

Kallelseförfarandet har sådana brister att det strider mot föreningens stadgar och lagen om förvaltning av samfälligheter. Kärandena har undanhållits för dem viktig information genom det sätt som kallelsen utformats på. De har således inte givits möjlighet att överväga vad en uteslutning av deras fastigheter skulle innebära. Redan på denna grund finns skäl att upphäva stämmobeslutet (jfr NJA 2019 s 587).

Enskildas intresse har därmed inte heller beaktats i skälig omfattning. Invändningen att de skulle kunna anslutas på samma villkor som övriga medlemmar – eller t.om. bättre – kan inte föranleda en annan bedömning. Den frågan lades dessutom helt i kommunens händer.

Domstolen finner av ovan nämnda skäl att beslutet vid ordinarie årsmöte den 25 april 2020, § 11, att avstå från att häva överlåtelseavtalet, ska upphävas och klandertalan ska vinna bifall.

Vilka verkningar avtalet har i förhållande till tredje part – i detta fall kommunen – är inte något domstolen kan förordna om. Domstolen tar inte heller ställning till avtalets giltighet i den del föreningen har överlåtit del av anläggningen innan frågan har prövats vid lantmäteriförrättning. Kärändenas talan ska dock bifallas på så sätt att det klandrade beslutet upphävs.

Rättegångskostnader

Kärändena har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 286 016 kr, varav 225 600 kr avser arvode, 4 016 kr avser utlägg och 56 400 kr avser mervärdesskatt. Föreningen har beträffande ombudsarvode vitsordat 160 000 kr (exklusive mervärdesskatt) som skäligt i och för sig, motsvarande den egna ombudskostnaden.

Kärändena har fått i det närmaste fullt bifall till sin talan och ska därför tillerkännas ersättning för sina rättegångskostnader såvitt de varit skäligen påkallade för tillvaratagande av deras rätt. Till ersättningsgilla kostnader hör förhandling för biläggande av tvistefråga som har omedelbar betydelse för partens talan (18 kap. 1 och 8 §§ rättegångsbalken). I detta fall har förhandlingar förts med kommunen. Domstolen bedömer att även dessa kostnader, mot bakgrund av de speciella förhållandena i målet, i och för sig är ersättningsgilla, dock inte till yrkat belopp. Med beaktande av att den som väcker talan typiskt sett har en tyngre börda bestämmer domstolen att ersättning för ombudsarvode ska bestämmas till totalt 235 000 kr. I beloppet ingår mervärdesskatt. Om kostnader för utlägg råder inte tvist.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD- 01)

Överklagande senast den 13 oktober 2021

Vibeke Sylten

Göran Carlsson

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Vibeke Sylten, ordförande,
och tekniska rådet Göran Carlsson.



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 rättstillämpningen 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