



PARTER

Kärande

Hans Bränning
Åreskiftet 34
430 85 Brännö

Ombud: Advokaten Mats Måre och biträdande juristen Linn Engdahl
Måres Avokatbyrå AB
Västra Hamngatan 8
411 17 Göteborg

Svarande

Brännö bys samfällighetsförening, 717906-1473
c/o Tim Borg
Ändlyckan 3
430 85 Brännö

Ombud: Biträdande juristen Christofer Wilpart
Wistrand Advokatbyrå
Box 11920
404 39 Göteborg

SAKEN

Klandertalan enligt samfällighetslagen

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver del av beslutet under punkten 10 i stämmoprotokoll från föreningsstämma i Brännö bys samfällighetsförening den 13 mars 2021, såvitt avser beslut om inköp av en markyta utanför den blivande affären för att införlivas i Brännö s:7.
 2. Mark- och miljödomstolens beslut den 6 oktober 2021 om inhibition ska inte längre gälla.
 3. Brännö bys samfällighetsförening ska ersätta Hans Bränning för hans rättegångskostnader med 86 675 kr, varav 83 875 kr avser ombudsarvode, jämte ränta på det förstnämnda beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

BAKGRUND M.M.

Brännö bys samfällighetsförening har vid föreningsstämma den 13 mars 2021 bl.a. beslutat om köp av visst markområde från Göteborgs kommun, se under punkten 10 i bifogat stämmoprotokoll – bilaga 1.

Mark- och miljödomstolen har på yrkande av Hans Bränning i beslut den 6 oktober 2021 förordnat om inhibition, så att beslut fattat vid föreningsstämman i Brännö bys samfällighetsförening den 13 mars 2021 avseende köp av mark från Göteborgs kommun tills vidare inte fått verkställas.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Hans Bränning har som han slutligt bestämt sin talan yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslut om köp av mark fattat vid den ordinarie föreningsstämman den 13 mars 2021, i den del som framgår av domslutet ovan.

Brännö bys samfällighetsförening har bestritt Hans Bränning yrkande.

Parterna har begärt ersättning för rättegångskostnader.

GRUNDER M.M.

Hans Bränning har i huvudsak anfört följande.

Det som mark- och miljödomstolen ska pröva i målet är om föreningsstämmans beslut om köp av mark står i strid med lag och Samfällighetsföreningens stadgar. Mark- och miljödomstolen kan pröva denna fråga utan hinder av den tidsgräns om fyra veckor som anges i 53 § lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Tidsgränsen i denna bestämmelse gäller endast om talan grundas på att beslutet inte har tillkommit i behörig ordning eller att det annars kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt.

Beslutet om köp av mark strider mot Samfällighetsföreningens stadgar och mot lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Samfällighetsföreningens syfte

enligt dess stadgar är att förvalta mark som ingår i specifikt utpekade samfälligheter. Något utrymme att utvidga området som Samfällighetsföreningen ska förvalta medges inte. Att en samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats anges även i 18 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Det strider således både mot Samfällighetens stadgar och mot lag att genom beslut om köp av mark vid föreningsstämma utvidga det område som Samfällighetsföreningen ska förvalta. Marken som förvärvat avser utgör allmän platsmark, som är ämnad att användas som mötesplats/torg. Varken mötesplatser, torg eller liknande omnämns i föreningens stadgar som exempel på mark som föreningen förvaltar. Inte någon av de samfälligheter som ska förvaltas av föreningen består av mark för sådant ändamål. Samfälligheten kan nyttjas ändamålsenligt utan förvärv av den i målet aktuella marken. Beslutet att förvärva marken strider därför mot samfällighetsföreningens stadgar samt mot lag.

Brännö bys samfällighetsförening (Föreningen) har i huvudsak anfört följande.

Av 53 § lag om förvaltning av samfälligheter följer att om styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt beröres anser att beslut som fattats på föreningsstämma ej tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot den lagen eller annan författning eller mot stadgarna, får denne klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen hos mark- och miljödomstolen. Talan ska, enligt bestämmelsens andra stycke, väckas inom fyra veckor från beslutets dag vid påföljd att beslutet annars är gällande.

Fyra veckor från beslutets dag inträffade den 10 april 2021. Någon talan mot beslutet hade då inte väckts, varför beslutet blivit gällande.

Samfällighetsföreningens stadgar innehåller inte någon reglering som inskränker möjligheterna fatta beslut om köp av mark. Samfällighetsföreningens syfte är att, genom förvaltning och förädling, ge avkastning. Beslutet som fattades den 13 mars 2021 om att förvärva ett mindre markområde utgör ett led i Samfällighetsföreningens förvaltning och förädling av Samfällighetsföreningens samfälligheter och rättigheter. Detta genom att fullgörande av beslutet ska kunna ge

avkastning samt stärka samfälligheternas attraktionskraft. Beslutet avser ett mindre markområde till ett för Samfällighetsföreningen ringa förvävspris samtidigt som genomförande av beslutet bedöms i större grad gagna förvaltningen och förädlingen av samfälligheterna enligt ovan. Beslutet om förvärv av markområdet är av vikt för Samfällighetsföreningen då det bl.a. möjliggör en tidigare detaljplanering på Brännö, vilket är inverkan på den mark som Samfällighetsföreningen idag förvaltar. Detaljplaneringen leder till en positiv förvaltning och förädling av nu förvaltat mark. Vidare bedöms att markområdet kan generera sådan avkastning att det inom några års tid betalt sig självt och därefter enbart leda till ett positivt ekonomiskt tillskott till Samfällighetsföreningen. Nu aktuellt markförvärv, i jämförelse med Samfällighetsföreningens övriga förvaltning och förädling, dess avkastningssyfte och markförvärvskostnaden, kan inte leda till att Samfällighetsföreningen skulle anses bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som Samfällighetsföreningen ska tillgodose.

BEVISNING

Parterna har åberopat skriftlig bevisning, som utgörs av handlingar vars innehåll i sig framstår som ostridigt.

DOMSKÄL

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

Enligt 53 § andra stycket lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (samfällighetslagen) gäller en frist om fyra veckor från beslutet för klandertalan, om den grundas på att ett stämmobeslutet ej tillkommit i behörig ordning eller att det annars kränker endast medlems eller rättighetshavares rätt. Någon frist föreskrivs dock inte för en sådan talan som nu är aktuell, som grundas på att det klandrade beslutet strider mot stadgar och lag. Hans Bränning har därmed inte försummat någon klanderfrist.

Domstolen har därefter att ta ställning till om stämmans beslut den 13 mars 2021 strider mot föreningens stadgar eller mot lagen om förvaltning av samfälligheter, genom beslutet avseende köp av mark.

Domstolen prövar först om beslutet är förenligt med bestämmelsen i 18 § samfällighetslagen.

Enligt 18 § samfällighetslagen är en samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Vidare stadgas att samfällighetsförening inte får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose.

Prövningen om beslutat markförvärv är förenligt med 18 § lagen om förvaltning av samfälligheter ska utgå från samfällighetens ändamål, varvid ändamålet för Brännö s:7 är väg. Avgörande för bedömningen om en åtgärd ska anses falla inom en samfällighetsförenings befogenhet är om åtgärden i det särskilda fallet är förenlig med det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (se prop. 1973:160 sid 416).

Aktuellt markområde enligt beslutet ska förvärvas från Göteborgs kommun omfattar cirka 260 kvm, varav 145 kvm utgör torgyta och 115 kvm utgör gång-/cykelväg enligt gällande detaljplan. Frågan är om förvärv och förvaltning av dessa områden, med det i detaljplanen avsedda användningssättet, kan anses rymmas inom det vägändamål för vilket Brännö s:7 inrättats.

Enligt domstolens mening kan gång och cykelväg i och för sig anses ingå i ändamålet väg.

Torg såsom allmän plats kan dock enligt domstolens mening inte anses inrymmas i ändamålet väg. Förvärv av område avsett för torg, och efterföljande förvaltning av området, får därför ses som en verksamhet som är främmande för ändamålet med samfälligheten Brännö s:7. Förvärv och förvaltning av området avsett för torg är därmed en verksamhet som samfällighetsföreningen inte får driva. Det kan inte

heller anses att ändamålet torg skulle inrymmas i vägändamålet som en följd av samhällsutvecklingen.

Beslutet om förvärv, vad gäller 145 kvadratmeter mark avseende allmän plats torg, är således verksamhetsfrämmande för Brännö Bys samfällighetsförening, i förhållande till ändamålet hos den samfällighet som föreningen har att förvalta.

Enligt domstolens mening kan beslutet om förvärv av *ett* markområde avsatt för gång-/cykelväg och torg endast ses som en enhet. Även att det endast är förvärvet av markområdet avsatt för allmän plats - torg som i sig kan anses verksamhetsfrämmande får det följderna att beslutet i dess helhet strider mot 18 § samfällighetslagen. Beslutet ska därmed upphävas i dess helhet.

Det saknar betydelse för bedömningen ovan huruvida det klandrade beslutet dessutom strider mot föreningens stadgar eller ej, vilken fråga domstolen därmed inte prövar.

Sammanfattningsvis ska beslutet, punkt 10 den 13 mars 2021 vid ordinarie årsstämma, upphävas i den del som avser köp av en markyta utanför den blivande affären för att införlivas i Brännö s:7 (som enligt mötesprotokollet angetts omfatta 145 kvadratmeter, men som senare under målets handläggning angetts rätteligen vara 260 kvadratmeter).

Rättegångskostnader

Brännö bys samfällighetsförening ska som tappande part ersätta motpartens rättegångskostnader. Hans Bränning har därvid begärt ersättning med totalt 86 675 kr, varav 83 875 kr avser ombudsarvode och 2 800 kr avser ansökningsavgift. Brännö bys samfällighetsförening har inte angett någon inställning till yrkat belopp. Domstolen anser begärd ersättning skälig, och Brännö bys samfällighetsförening ska förpliktas ersätta denna.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-01)

Överklagande senast den 27 oktober 2022

Kristian Andersson

Göran Carlsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristian Andersson, ordförande,
och tekniska rådet Göran Carlsson.

Protokoll

**Protokoll fört vid Brännö Bys Samfällighetsförenings (BBS) årsstämma på
Brännö Varv 2021-03-13.**

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R9

INKOM: 2021-08-26
MÅLNR: F 2791-21
AKTBIL: 12

Deltagare enl. separat lista. Bilaga 1.

1. Ordföranden hälsade alla välkomna till årsstämman och förklarade stämman öppnad.
2. Därefter redogjorde Sten Gyldén för kallelsen via annons i GP samt anslag på Brännö, vår hemsida samt på nätet på Brännö anslagstavla.
Stämman förklarade kallelsen var utlyst i behörig ordning. Ingemar Törnqvist reserverade sig mot detta.
3. Till ordförande på stämman valdes Tim Borg.
4. Till sekreterare på stämman valdes Sten Gyldén.
5. Till justeringsmän och tillika rösträknare valdes Yvonne Andreasson och Börje Bengtsson.
6. Ordföranden läste förvaltningsberättelsen för 2020.

Vi är skatteskyldiga för intäkterna på arrendena av Böttö och Gäveskär.

Förvaltningsberättelsen godkändes och lades till handlingarna. Bilaga 2.

7. Thomas Kihlgren redovisade resultat och balansräkning för 2020.

Enligt revisorernas förslag godkändes resultat och balansräkningen samt balanserade årets vinst i ny räkning. Bilaga 3.

8. Anna Ekberg läste upp revisionsberättelsen. Bilaga 4.

9. Stämman tillstyrkte att styrelsen beviljades ansvarsfrihet för det gångna året 2020.

10. Framställande från styrelsen gällande inköp av marken vid Utkiken samt en markyta utanför den blivande affären.

Brännö 28:1. Tim redogjorde för förslaget gällande inköp av 515 kvm vid Utkiken, marken är tänkt att införlivas i S:34 genom fastighetsreglering.

Köpesumman av Egnahemsbolaget är 38.625:-. Stig Berggren påpekade att det tillkommer avgifter, så totalsumman blir högre.

Ebbe Lindbom presenterade en egen prismodell.

Eva Sundén önskade att vi nästa gång skriver ut fastighetsbeteckningen i kallelsen.

Stämman godkände styrelsens förslag.

Inköp av marken vid blivande Brännö Handel. Tim redogjorde för förslag av inköp av markytan utanför den blivande affären: Ytan (ca 145 kvm) kommer att bli en mötesplats och är tänkt att arrenderas ut. Marken kommer att införlivas i S:7 ihop med en gång/cykelväg på ca 115 kvm inom nya området.

Köpesumman till kommunen är 10.000:-

Stämman godkände styrelsens förslag av köpet förutom Stig Berggren som reserverade sig.

11. Motioner från medlemmarna.

2 motioner har inkommit från Claes Fris gällande muddring och anläggning av en vågbrytare i Lönnadal. Bilaga 5-6.

Tim redogjorde för hur man kan komma över sprängsten från Gbg:s hamn i samband med utbyggnaden av den norra farleden.

Claes fick i uppdrag att kolla upp den ekonomiska delen i dessa projekten och av en vågbrytare i Husvik. Samt undersöka möjligheten till EU-bidrag.

Styrelsen föreslog ett bidrag på max 10.000:- i första läget.

Stämman godkände styrelsens förslag.

3 motioner har inkommit gällande vågbrytare samt anläggande av en pir i Vassdal. Bilaga 7-9.

Styrelsen återremitterar förslaget till motionsställarna som får utarbeta ett ekonomiskt förslag.

Styrelsen föreslog ett bidrag på max 10.000:- i första läget. Samt undersöka möjligheten till EU-bidrag.

Stämman godkände styrelsens förslag.

Stig Berggren har inkommit med förslag gällande förbättring av ramperna för båtupptagning i Lönnadal, Husvik och Vassdal. Bilaga 10.

Vårt förslag är att styrelsen återremitterar förslaget till båtägarföreningen.

Stämman godkände styrelsens förslag.

Hans Bränning har inkommit med en motion gällande skötsel av Brännö Gärde. Bilaga 11.

Stämman avslog motionen.

Styrelsens förslag är att styrelsen får en pott på max 10.000:- per år för bidrag till diesel och reservdelar till maskinerna.

Kerstin Nordmark påpekade att markägarna måste tillfrågas innan arbete utförs.

Stig Berggren tyckte att Naturvårdsföreningen skulle sköta gärdet.

Frågan diskuterades livligt då marken på Gärdet inte är samfällad utan är privatägd av delägare i föreningen.

Eva Sunden tyckte att styrelsens förslag var bra.

Stämman godkände styrelsens förslag och Ebbe Lindbom reserverade sig.

12. Beslut om arvode till styrelsen.

Styrelsens förslag är oförändrad ersättning till styrelse och revisorer.

Stämman godkände styrelsens förslag.

13. Styrelsens förslag till verksamhetsplan.

Rödsten:

Vi håller dialog med Trafikkontoret om utformningen, styrelsen förkastade de 2 senaste förslagen från projektbyrån Cowi. Ny projektledare är tillsatt från 1/1.

Diskussioner om flyttning av containrar till varvet pågår.

KoV:s byggbod har blivit ett tillståndsärende.

Ingemar Törnqvist har klandrat på genomförandet av det ajournerade årsmötet den 28/3 2020, därför har målet om avhysningen från båtplatserna blivit fördröjt.

Känsö:

Miljöprövningen är fastställd med i princip oförändrat innehåll.

Vi bevakar expropriationsansökan från november 2013.

Övrigt:

Johan Nordmark har via sitt ombud Ingemar Törnqvist klandrat på stämmobeslutet den 12/12 2020. Vi bevakar.

Verksamhetsplanen godkändes och lades till handlingarna. Bilaga 12.

14. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget).

Kassören redovisade budgetförslaget för 2021.

Stig tyckte att skatten för Böttö och Gäveskår skulle särredovisas i budgeten på nästa årsmöte.

Beloppet på utegymet diskuterades livligt, men stämman beslöt att beloppet kunde kvarstå. Utegympet är tänkt att utarrenderas till Brännöföreningen.

Budgeten godkändes och lades till handlingarna. Bilaga 13.

15. Val av 2 styrelseledamöter, ordförande samt 2 suppleanter.

Stämman omvalde Bernt Andersson och nyvalde Bengt Hansson som ordinarie ledamöter i 2 år samt Tim Borg som ordförande i 1 år. Ibert Johansson omvaldes som suppleant och Lennart Granström nyvaldes som suppleant.

16. Val av 2 revisorer jämte en suppleant.

Stämman omvalde Lena Kullberg och Anna Ekberg som revisorer. Som suppleant omvaldes Eva Grenfeldt.

17. Val av valberedning.

Stämman omvalde Eva Sundén, Stefan Kihlgren samt Niklas Loren.

18. Övriga Frågor

Ebbe Lindbom tyckte inte att vi skulle lägga ut resultat-och balansräkningen på hemsidan. Frågan lyftes om öppenhet och stämman såg inga problem med att resultat-och balansräkningen ligger på hemsidan

Ebbe Lindbom tyckte att vi skulle söka medlemskap i Villaägarna. Styrelsen undersöker detta.

Stig Berggren tyckte att styrelsen har gjort ett bra jobb. Styrelsen tackar.

19. Plats och tid för justering görs upp med justeringsmännen.

Plats och tid för justering bestäms under vecka 11. Måste ske inom 14 dagar från stämman.

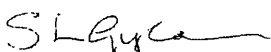
20. Protokollet kommer att finnas tillgängligt hos Lennart Granström, Skedetvägen 3 samt på hemsidan.

21. Ordföranden tackade alla för visat intresse och avslutade mötet.

Brännö 2021-03-16

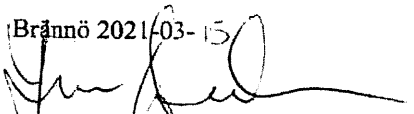

Tim Borg, Ordförande

Brännö 2021-03-16


Sten Gylden, Sekreterare

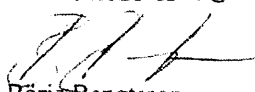
Justeras:

Brännö 2021-03-15


Yvonne Andreasson

Justeras:

Brännö 2021-03-15


Börje Bengtsson



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.