



PARTER

Kärande

1. Pernilla Brånhammar
Wrangelsgatan 11, lgh 1103
254 39 Helsingborg

2. Antonia Engström
Simrishamnsgatan 9, lgh 1402
214 23 Malmö

3. Emilia Engström
Viskgatan 6 B, lgh 1101
252 47 Helsingborg

4. Olle Engström
Sofielundsvägen 30 B, lgh 1202
214 25 Malmö

5. Robert Engström
Ehrensärdsgatan 5, lgh 1301
212 13 Malmö

Ombud för 1 och 3-5: Antonia Engström

Svarande

Fornbods samfällighetsförening
c/o Företagshuset i Löttorp AB
Löttorpsvägen 57
387 72 Löttorp

SAKEN

Klandertalan mot föreningsstämmobeslut daterat den 18 juli 2022, Fornbod samfällighetsförening

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Fornbods samfällighetsförenings beslut den 18 juli 2022, § 11 gällande beläggning av vägen med indränkta makadam till en bredd av 3,5 meter.

2. Mark- och miljödomstolen förpliktigar Fornbods samfällighetsförening att ersätta kärandena för deras rättegångskostnader med totalt 11 695 kr.

BAKGRUND

Fornbod samfällighetsförening, nedan samfällighetsföreningen, har den 18 juli 2022 hållit årsstämma.

Pernilla Brånhammar, Antonia Engström, Emilia Engström, Olle Engström och Robert Engström (nedan Brånhammar m.fl.) har, genom att väcka talan vid mark- och miljödomstolen, klandrat föreningens beslut om beläggning av väg.

Mark- och miljödomstolen har den 22 augusti 2022 förordnat att samfällighetsföreningens stämmobeslut fattat den 18 juli 2022, § 11 (beläggning av vägen med indränkt makadam till en bredd av 3,5 meter), tills vidare inte får verkställas.

YRKANDEN M.M.

Brånhammar m.fl. har yrkat att stämmobeslut i 11 § i protokoll för årsstämman den 18 juli 2022 ska ogiltigförklaras.

Samfällighetsföreningen har bestritt käromålet.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

Brånhammar m.fl. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Omröstning

Omröstningen som genomfördes på stämman i frågan om fortsatt grusvägsskötsel eller beläggning ska ogiltigförklaras på grund av brott mot föreningens stadgar (sid. 6, ”Till § 17”, fjärde stycket) och 49 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, SFL.

Det var totalt 19 fastigheter med ändrat andelstal som var med på stämman.

Ingen medlem begärde röstetal enligt andelstal vid stämman (se protokoll från årsstämman).

Vid stämman registrerades 76 fastigheter som närvarande. Dessa fastigheter gav, enligt av styrelsen framtaget material, sammanlagt 227 andelstal med ett röstutfall om 109 ^{1/3} och 117 ^{2/3} i omröstningen. Medlemmar med flera fastigheter och därmed ett högre andelstal (t.ex. 10) närvarade och röstade, vilket visar på ett annat möjligt röstutfall vid användningen av huvudtalsmetod.

När omröstning företas gäller enligt stadgarna (sid. 3, § 17 tredje stycket) ”När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.”.

När medlemmar anlände till lokalen delades röstkort ut. Medlem fick ange fastighetsbeteckning och erhöll röster utifrån en lista som den tidigare styrelsen hämtat från Lantmäteriet. Snabbt uppdagades ett antal fel, t.ex. kom personer till årsstämman med förberedda fullmakter och de fick information om att dessa inte gällde. Fastigheterna och personerna fanns fram till den 10 augusti 2022 med under ”medlemmar” på hemsidan och hade alltså inte kännedom att de uteslutits/inte längre var med i föreningen. Detta syns inte i protokollet. Minst fyra medlemmar påpekade att det var felaktiga andelstal. Protokollet nämner dock endast två.

Gällande ombud gäller enligt stadgarna (sid. 6, till § 17, femte stycket) ”Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem.”. Flera medlemmar lär ha företräts av ombud på årsstämman men detta syns inte i protokollet.

Således saknas omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m., som har betydelse för bedömandet av röstresultat, i protokollet.

Andelslängden som användes som röstlängd vid årsstämman godkändes aldrig av föreningsstämman. Detta borde ha gjorts (se 27 § SFL). Andelslängden beviljade omkring 40 jordbruksfastigheter rösträtt. Enligt deras kännedom har föreningen dock inte beviljat jordbruksfastigheter rösträtt. Rösträtten för jordbruksfastigheter uppmärksammades och utnyttjades av vissa införstådda medan andra inte kände till

att dessa beviljats rösträtt. Detta resulterar i en osäkerhet för röstutfallet då dessa 40 fastigheter utgör en ansenlig del av rösterna.

Andelslängden som användes som röstlängd innefattar 159 fastigheter med ett sammanlagt andelstal på 423 andelar (se förvaltningsberättelse 2020-2021). Detta innebär en betydande förändring jämfört med den andelslängd som föreningen utgick från under den senast genomförda årsstämman den 22 juli 2019. Den tidigare andelslängden innefattade 135 fastigheter med ett sammanlagt andelstal på 432 andelar (se förvaltningsberättelse 2018-2019). Enligt deras kännedom har föreningen som helhet inte informerats, utöver förvaltningsberättelse publicerad på föreningens medlemssida samt i eventuell egenskap av styrelsens förslag till debiteringsunderlag, om denna förändring. Detta skulle kunna vara en grund till att medlemmar/tidigare medlemmar hade med sig med fullmakter på stämman den 18 juli 2022 och då fick information om att de inte var medlemmar (trots att de fanns i medlemslängd bifogad ursprungsansökan som numera är borttagen från föreningens hemsida) samt att flera medlemmar protesterade mot ändrade andelstal.

På stämman den 18 juli 2022 närvarade och röstade representanter för 19 fastigheter vars andelstal ändrats sedan den senast genomförda årsstämman. De uppfattar att denna förändring gällande vilka fastigheter som anses vara medlemmar och vilket andelstal dessa tilldelas samt att detta inte tydligt har kommunicerats till föreningen innebär en osäkerhet för röstutfallet.

Andelslängden som användes som röstlängd på stämman den 18 juli 2022 har i ett utskick via mail föreslagits som debiteringsunderlag men inte redovisats på stämman. Andelslängden föreslogs av styrelsen som debiteringsunderlag för en frivillig medlemsavgift under 2021, samt för medlemsavgift 2022. Förslaget till debiteringsunderlag förmedlades till föreningens medlemmar via mail (eventuellt utskick via post för ett fåtal medlemmar) vid två tillfällen (den 21 oktober 2021 och den 26 december 2021). Nämnade andelslängd varken presenterades eller antogs som debiteringslängd under stämman den 18 juli 2022. De uppfattar att styrelsen på

stämman skulle ha lagt fram sitt förslag till debiteringslängd (se föreningens stadgar, dagordningen för stämman, § 15, punkt 7, samt 40-42 §§ SFL).

Andelslängden som användes som röstlängd på stämman den 18 juli 2022 innefattar inte flera fastigheter som ligger vid vägen. Anledningen till detta är att dessa fastigheter sedan föreningens uppkomst klyfts eller styckats av utan att vid förrättning ha tilldelats andelar. Flera av dessa fastigheter är idag bebyggda eller har ändrat ägare utan att, enligt styrelsen föreslagen debiteringslängd samt på stämman nyttjad som röstlängd, erhålla andelar i gemensamhetsanläggningen eller debiteras. Enligt föreningens anläggningsåtgärd ska nämnda fastigheter debiteras.

Andelslängden som användes som röstlängd på stämman beviljade att hela andelstalet för fastigheten delades ut som röstningsunderlag till medlemmar som presenterade sig på stämman trots att dessa medlemmar endast ägde delar av fastigheten och inte uppvisade fullmakter för resterande ägare av fastigheten.

Exempelvis hade fastighet Horn 1:162 3/8 av ägarna närvarande, vilka blev tilldelade fullt andelstal. I andelslängden som användes som röstlängd, inlämnad av föreningen den 26 augusti 2022, uppfattar de att varje enskild fastighet enbart blivit avböckad en gång oavsett om den har en eller flera ägare. Detta utgör en osäkerhet för röstutfallet.

Att ordförande i utskick den 5 augusti 2022 hänvisar till att en kontrollräkning av röstsedlarna företagits och i anslutning till detta skriver ”Beslutet att belägga vägen med indränkt makadam ligger därför fast”, trots att inget beslut fattats i protokollet samt att det hos styrelsen finns avsikt att göra en kontroll av andelslängden som användes som röstlängd först i efterhand, utgör starka skäl för att ifrågasätta huruvida ett beslut kan anses ha fattats.

De har nu hos länsstyrelsen begärt att extra stämma ska utlysas.

Samfällighetsföreningen anför till stöd för bestridandet bland annat följande.

Omröstning

Kärandena bortser från att styrelsen begärde omröstning enligt andelstal. Mötesordföranden ställde därför propositionen att avgöras med andelsmetoden.

Frågan om grus/beläggning föregicks på stämman av diskussion om ändring av andelstal (se stämmoprotokollet). Redan i den diskussionen stod det klart att andelstalsmetoden skulle bli aktuell för beslutet om grus eller beläggning.

Hade någon föreslagit att omröstning borde ske med huvudtalsmetoden så är det sannolikt att någon annan mötesdeltagare begärt röstning efter andelstal, och om så inte blivit fallet hade mötesordföranden begärt det.

Inför stämman förberedde styrelsen en röstlängd baserad på Lantmäteriets register för gemensamhetsanläggningen Borgholm Horn ga:1, utvisande fastigheter och andelstal, samt utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister med fastigheternas delägare.

I kallelsen poängterades ”Medtag legitimation och notera (kom ihåg) din fastighetsbeteckning! Före mötet sker registrering och avprickning mot röstlängden (förberedelse ifall omröstning ska ske enligt andelstal).” Två personer ur styrelsen arbetade gemensamt med registreringen, bockade av röstberättigade mötesdeltagare i ett exemplar av röstlängden och delade ut röstsedlar motsvarande representerat andelstal.

Färre än tio mötesdeltagare lämnade in fullmakt för en frånvarande medlem och fastigheterna bockades av i röstlängden.

Kärandena hävdar att ”ett antal fel” uppdagades i röstlängden. Detta är inte korrekt, men mötesordföranden nämnde på stämman att det kunde skett något skrivfel i den manuella överföringen av Lantmäteriets data till röstlängden och att detta skulle kontrolleras och om ”eventuella fel kan påverka omröstningens resultat” (stämmans protokoll). Flera personer har oberoende av varandra

kontrollerat röstlängden och funnit att den överensstämmer med Lantmäteriets register. Att det till mötet kom personer i tron att de var medlemmar beror på att tidigare styrelser inkluderat fastigheter utan att få detta godkänt av Lantmäteriet, vilket är beklagligt, men att medge dem rösträtt på stämman hade varit en legal grund för klander. Kärandena hänvisar till en gammal medlemslista som tidigare funnits på hemsidan. Förutom att denna i flera avseenden var inaktuell saknade den andelstal, och de medlemmar som ville veta sitt andelstal kunde i stället konsultera ”Fastigheter andelstal 2021”. Det är också möjligt att för vem som helst gå in på Lantmäteriets hemsida och kontrollera andelstalen i samfälligheten. Oklarheter har före stämman 2022 korrigerats.

Kärandena har blandat samman röstlängd och debiteringslängd.

Eftersom andelstalet per fastighet varierar i samfälligheten kan en röstning enligt andelstal givetvis utfalla annorlunda än en röstning enligt huvudtal. Röstningen vid stämman genomfördes enligt andelstal på styrelsens och mötesordförandens begäran. Lagstiftarens mening med bestämmelsen om röstning enligt andelstal i ekonomiska frågor är rimligtvis att detta förfarande mer rättvist ska spegla medlemmarnas ekonomiska intressen än huvudtalsmetoden. Invändningen mot att röstningen skedde enligt andelstal är därför grundlös.

Angående invändningen om jordbruksfastigheter försöker kärandena miss-tänkliggöra styrelsen och göra gällande att stämman föregåtts av röstvärning. Huruvida detta skett känner styrelsen inte till. Vad gäller kärandenas ståndpunkt att jordbruksfastigheter inte borde beviljats rösträtt saknar detta argument stöd i ändamålet med samfälligheter som det uttrycks i SFL. Det bestrids att jordbruksfastigheter tidigare inte beviljats rösträtt då tidigare omröstningar under många år skett med acklamation eller votering med handuppräckning utan någon kontroll mot aktuell röstlängd.

Stämman för år 2022 beslutade inte om debiteringslängden i samband med att budgeten och medlemsavgiften beslutades, trots att så borde skett. Detta var ett

misstag. Frågan om debiteringslängden är dock skild från det problem som stämningen gäller, nämligen huruvida röstningen om grus eller beläggning genomfördes korrekt. Detta kommer att hanteras av föreningen och dess styrelse i samband med kommande debitering av den beslutade avgiften.

Det förefaller som att Lantmäteriet har brustit i att uppdatera registret för gemensamhetsanläggningen. Detta påpekades också av mötesordföranden på stämman men förändrar inte sakförhållandet att det är existerande offentliga register för samfälligheten som ligger till grund för vilka som är medlemmar och med vilket andelstal. Citatet från anläggningsåtgärden (1976) har troligen förbisetts av Lantmäteriet när ägandeförhållanden och byggnation skett på vissa av de fastigheter som alltsedan 1976 har s.k. gemensamt andelstal. I sin kontroll av röstresultatet har dock styrelsen inte förbisett vad en justering av andelstalen i enlighet med stycket i Anläggningsåtgärden skulle ha inneburit. Tre av de fastigheter som var närvarande på stämman har i aktuellt Lantmäteriregister och sedan 1976 gemensamt andelstal, men har senare antingen bebyggt eller bytt ägare eller bådadera. Styrelsen tillfrågade ägarna till dessa tre fastigheter om de ville tala om hur de röstat på stämman. Två svarade att de röstat för beläggning medan den tredje inte svarat, men utgående från att hen pläderade för grus på stämman räknades rösterna från den tredje fastighetsägaren som röster för grusväg. Om dessa i stället tilldelats andelstal och röster lika med antalet för de fastigheter med vilka andelstalet delas (i enlighet med citatet ur Anläggningsåtgärden) skulle röstetalet för beläggning ökat från 117 och 2/3 till 125 och för grus från 109 och 1/3 till 112. Övervikten för beläggning skulle alltså ha ökat något. En sådan förändring av röstlängden vore dock oförsvarlig utan Lantmäteriets godkännande, och dessbättre skulle det inte påverkat stämmans beslut. Att det härutöver finns några andra fastigheter som enligt anläggningsåtgärden också borde få andelstalet justerat saknar betydelse för beslutet, då de inte var närvarande på stämman och, som sägs i 47 § SFL, ”Medlemmarnas rätt att delta i handhavandet av föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämma.”

Kärandena anger ifråga om närvaro och ombudsförfarande att ”Ombud: vi uppfattade att flertalet medlemmar företrädde av ombud på årsstämman.”

Formuleringen är något vag men ger intryck av att stämman var besökt av ett fåtal och att desto fler lät sig representeras av ombud. Detta är dock inte korrekt. Löttorps bygdegård var närmast fullsatt (många fastigheter hade flera delägare på stämman) och de som var representerade genom ombud utgjorde en klar minoritet – som redan nämnts färre än tio.

Utan att det krävs i SFL finns det samfällighetsföreningar som kräver fullmakter för samtliga frånvarande delägare för att medge full representation för fastigheter med bara någon eller några av delägarna närvarande på stämman. Ett sådant förfarande har emellertid inte förekommit i Fornbods samfällighetsförening. Närvarande delägare har istället fått representera respektive fastighet.

Det är uppenbart att de röstsiffror som anges i protokollet innebär ett beslut i enlighet med majoriteten (49 § SFL).

De instämmer i vad kärandena anför att ingen mötesdeltagare förutom styrelsen begärde omröstning enligt andelstal.

BEVISNING

Brånhammar m.fl. har åberopat följande bevisning:

- Föreningens stadgar
- Protokoll från årsstämma i samfällighetsföreningen den 18 juli 2022
- Begäran om extra stämma till styrelsen
- Ordförandens utskick den 5 augusti 2022 till alla medlemmar innefattande styrelsens avslag på extra stämma
- Begäran om extra stämma insänd till länsstyrelsen
- Medlemslängd (publicerad på föreningens hemsida fram till den 11 augusti 2022)
- Styrelsens utskick efter Lantmäteriet (Fastigheter andelstal 2021)

- Förvaltningsberättelser Fornbod VSF 2018-2019, VSF 2019-2020 och VSF 2020-2021
- Ordförandens utskick 2022-08-20 resp. 2022-10-16
- Kallelsen till årsstämman 2022
- Föreningens debiteringslängd

Samfällighetsföreningen har åberopat följande bevisning:

- Kallelse/dagordning till ordinarie stämma den 18 juli
- Skärmdump fornbod.se
- Tillsynsprotokoll väg 19515
- Röslängd använd vid registreringen med angivande av vilka fastigheter som var representerade på stämman (blyertsanteckningar i efterhand)
- Fullmakter för fastigheter som representerades genom ombud (nio stycken)
- De avgivna röstsedlarna från omröstningen enligt andelstal

DOMSKÄL

Handläggningen av målet

Mark- och miljödomstolen har hållit muntlig förberedelse. Vid denna uppgav parterna att målet kunde avgöras på handlingarna. Målet har därför avgjorts utan huvudförhandling (42 kap. 18 § rättegångsbalken). Parterna har slutfört sin talan.

Tillämpliga bestämmelser

I 28 § 9. lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL) föreskrivs att en samfällighetsförenings stadgar ska innehålla uppgifter om det sätt på vilket kallelse till föreningsstämma ska ske och hur andra meddelanden ska komma till medlemmarnas kännedom samt den tid före sammanträde då kallelseåtgärd senast ska vidtas.

Enligt 47 § första stycket SFL utövas medlemmarnas rätt att delta i handhavandet av föreningens angelägenheter på föreningsstämma. I andra stycket i ovan nämnda

bestämmelse anges att kallelse till föreningsstämma sker genom styrelsens försorg. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

Av 49 § första stycket SFL följer följande. En röstberättigad medlem som är närvarande vid en föreningsstämma har, oavsett om han eller hon äger en eller flera delägarfastigheter, en röst. I en fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om en medlem begär det. En medlems röstetal får dock inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

I andra stycket SFL stadgas bland annat att medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgivits.

Enligt tredje stycket ovan nämnda bestämmelse gäller att första och andra styckena inte gäller om något annat följer av 51 eller 52 §. Andra stycket gäller inte heller om något annat har bestämts i stadgarna.

Av 53 § första stycket SFL följer följande. Anser styrelseledamot eller sådan medlem eller innehavare av rättighet i delägarfastighet vars rätt berörs att beslut som fattats på föreningsstämma inte tillkommit i behörig ordning eller att det strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna, får hen klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen hos mark- och miljödomstolen.

Stadgarna, kallelse och protokoll

I stadgarna för Fornbods samfällighetsförening anges bland annat följande.

§ 13

Kallelse till stämma

Kallelse till stämma skall utfärdas av styrelsen genom annons i Ölandsbladet och anslag vid postlådorna i Alvedsjöbodan, Berger och Byrums Sandvik.

Kallelseåtgärd skall vidtas senast tio dagar före sammanträdet. I kallelsen skall anges ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift och plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom skrivelser som tillställs medlemmarna personligen.

§ 17

Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet. Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

I kallelse till årsstämma angavs bland annat följande.

Medlemmar i Fornbods Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma år 2022 måndagen 18 juli klockan 18.30 i Bygdegården, Löttorp. Kaffe serveras från 18.00.

OBS! Medtag legitimation och notera (kom ihåg) din fastighetsbeteckning! Före mötet sker registrering och avprickning mot röstlängden (förberedelse ifall omröstning ska ske enligt andelstal).

[...]

§ 3 Val av sekreterare samt två justeringsmän tillika rösträknare.

[...]

§ 11 Frågan om beläggning av vägen.

Underlag har publicerats på hemsidan och styrelsen har utrett två alternativ för stämman att ta ställning till:

- 1) Fortsatt grusvägsskötsel.
- 2) Beläggning med indränkt makadam (IM40) till en bredd av 3,5 meter.

Kort beskrivning av alternativen (utförliga underlag finns på hemsidan – en uppdaterad ekonomisk kalkyl kommer att presenteras på Informationsmötet 13 juli och läggs ut på hemsidan efteråt):

- 1) Fortsatt grusvägsskötsel innebär en fortsättning av nuvarande praxis med skrapning, saltning, vältning vid behov, grusning vart tredje år, samt en strävan att vägen successivt ska bli smalare.
- 2) Beläggning med IM40 ska ske direkt på den befintliga vägen, endast på några sträckor med bärlagerjustering (5 - 10 cm tjock).

Av protokollet som förts vid årsstämman angavs bland annat följande.

§ 11 Frågan om beläggning av vägen. Underlag har publicerats på hemsidan och vid ett välbesökt möte den 13/7 gavs aktuell information samt tillfälle för frågor.

Styrelsen hade utrett två alternativ för stämman att ta ställning till.

- 1) Fortsatt grusvägsskötsel
- 2) Beläggning med indränkt makadam till en bredd av 3,5 meter.

Sluten omröstning skedde och röstsedlar hade delats ut efter andelstal efter lista från Lantmäteriet.

[...]

76 fastigheter var representerade enligt röstlängden. Båda rösträknarna kontrollerade var för sig och jämförde röstsedlarna.

[...]

Då frågor och tvivel om röstlängden uppkom försäkrade ordföranden att den nya styrelsen skyndsamt ska kontrollera denna och meddela hur eventuella fel kan påverka omröstningens resultat.

[...]

Mark- och miljödomstolens bedömning

Frågan i målet är om det beslut som antagits av stämman den 18 juli 2022 avseende § 11 (beläggning av vägen med indränkta makadam till en bredd av 3,5 meter) ska upphävas på någon av de grunder som kärandena anfört.

Förändring av andelstal

Mark- och miljödomstolen konstaterar att några oriktigheter i hanteringen om vilka fastigheter som ska delta på stämman inte föreligger. Samfällighetsföreningen kan enligt domstolens mening inte åläggas ett sådant långtgående informationsansvar om vem som innehar vilken andel som käranden gör gällande. Vad som ingår i en fastighet, t.ex. vilket andelstal som fastigheten innehar, är istället ägaren till den egna fastigheten att ha ytterst ansvar för. En förändring om deltagande i gemensamhetsanläggningen kan endast förändras genom beslut av lantmäterimyndigheten. Av handlingarna i målet framgår att tidigare listor om vem som innehar andelstal i gemensamhetsanläggning och som därmed har rösträtt har varit felaktiga och att samfällighetsföreningen har arbetat med att uppdatera dessa. Uppdateringen har gjorts genom avstämning av uppgifter från Lantmäteriet. En sådan åtgärd som föreningen vidtagit innan årsstämman innebär inte att ett fel skulle ha begåtts som gör att det klandrade beslutet ska upphävas.

Andelstalsmetoden

Av föreningens stadgar framgår att en begäran om omröstning och val med slutna sedlar ska ske om någon begär det. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det av kallelsen framgår att före mötet sker registrering och avprickning mot röstlängden. Av protokollet från årsstämman framgår att en sluten omröstning skedde och att röstsedlar hade delats ut efter andelstal efter lista från Lantmäteriet. Därtill framgår att rösträknarna har kontrollerat omröstningen var för sig och har uppgett hur många fastigheter som deltagit.

Av 49 § SFL framgår att vid omröstning så används som huvudregel huvudtalsmetoden. I frågor som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället

beräknas efter delägarfastighetens andelstal om en medlem begär det, dvs andelstalsmetoden.

Mark- och miljödomstolen noterar att parterna är överens om att beslut fattades genom omröstning med tillämpning av utdelade röstsedlar.

Mark- och miljödomstolen anser att det framgår tydligt för medlemmarna att frågan som ska röstas om har ekonomisk betydelse. Stämmans ordförandes och styrelsens agerande kan inte förstås på annat sätt än att en begäran har framställts om att omröstningen ska ske genom andelstalsmetoden. Vid årsmötet är det också stämmans ordförande som avgör om frågan har sådan ekonomisk betydelse att röstning ska ske enligt andelstalsmetoden. Även om otydligheter kan anses finnas i främst dokumentationen av årsmötet om nämnt förfarande så är det inte visat att detta inneburit sådan skada för medlemmarna att det klandrade beslutet ska upphävas på den grunden. Av årsmötesprotokollet framgår inte att någon har opponerat sig på årsstämman om att röstningen gjordes enligt andelstalsmetoden. Övriga frågor under årsstämman har även behandlats med acklamation vilket torde inneburit att stämman med all säkerhet förstod hur och på vilket sätt röstningen om beläggning också utfördes. En omröstning kan inte heller initieras utan att ordförande också bestämmer att stämman ska ta ställning till förslagen.

Enligt mark- och miljödomstolen föreligger därför sammantaget inga skäl att upphäva det klandrade beslutet på den grunden om en begäran verkligen har framställts av medlem om att röstning ska ske enligt andelstalsmetoden.

Röstlängden

Mark- och miljödomstolen konstaterar att några särskilda bestämmelser berörande röstning och hantering av fastigheter med flera delägare enligt tredje stycket 49 § SFL inte är upptaget i stadgarna (jfr. Lundén/Bokelund Svensson, Samfälligheter, Praktisk handbok om skatt, ekonomi, juridik och styrelsearbete, s.81).

Av handlingarna i målet framgår att fastighetsägare har röstat för sin fastighet utan upprättad fullmakt från övriga delägare. Ett sådant förfarande att rösta utan fullmakt för övriga delägare är ett vanligt tillvägagångssätt vid röstning på föreningsstämmor. För en fastighet som innehas med samäganderätt gäller dock att delägarna endast har en röst tillsammans oavsett om röstningen sker med acklamation, huvudtalsmetoden eller andelstalsmetoden, och måste således komma överens om hur de ska avlägga sin röst. Den röst som ska läggas vid andelstalsmetoden ska motsvara hela fastighetens andel enligt anläggningsbeslutet med de begränsningar som kan föreligga för fastigheter med större andelstal. Om endast en delägare till en fastighet närvarar på stämman behöver därför en fullmakt finnas från övriga delägare för att få rösta överhuvudtaget. Kan delägarna inte komma överens kan de inte heller avlägga sin röst (jfr. Lundén/Bokelund Svensson, s. 90-91).

Vid upprättande av en röstlängd, som även ska fastställas av stämman, behöver därför avstämning ske mot gällande fullmakter som delägarna har med sig. I de fall som en delägare inte kan uppvisa fullmakter för övriga delägare kan inte heller den närvarande personen ha rätt att rösta. I och med att det framkommit av handlingarna i målet att röster har avlagts utan fullmakter för övriga delägare föreligger en sådan formell brist att röstningen inte har gått rätt till och det klandrade beslutet ska upphävas. Årsstämmans beslut enligt § 11 om beläggning av vägen ska därför upphävas.

Vad kärandena i övrigt har anfört i målet utgör enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte grund för att det klandrade beslutet ska upphävas.

Rättegångskostnader

Kärandenas talan om upphävande av aktuellt beslut bifalles och de är den vinnande parten i tvisten. Enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken skall part, som tappar målet, ersätta motparten hans rättegångskostnad, om ej annat är stadgat.

Vid denna utgång är således samfällighetsföreningen ersättningsskyldiga för kärandenas rättegångskostnad, såvitt denna är skälig. Kärandena har yrkat

ersättning för rättegångskostnader med 11 695 kr som avser ombudskostnader. Några övriga egna kostnader enligt 18 kap. 8 § rättegångsbalken har inte yrkats ersättning för. Samfällighetsföreningen har vitsordat kärandenas rättegångskostnader som skäligena.

Samfällighetsföreningen har därför att betala kärandena rättegångskostnader med totalt 11 695 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD-01)

Överklagande senast den 17 februari 2023

Hanna Sardi Jarlbro

Björn Bodin

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Hanna Sardi Jarlbro, ordförande, och tekniska rådet Björn Bodin.



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.