

NIKE KONSULT

Svea hovrätt
Rotel 0601
Mark- och miljööverdomstolen
Box 2290
103 17 STOCKHOLM

2023-07-06

Mål nr F 3081-23
060102

SVAROMÅL - YTTRANDE

Inga Grip-Reuterberg och Stefan Grip ./. **Ströms Samfällighetsförening**

1. INSTÄLLNING

Överklagandet bestrids i sin helhet, Ströms Samfällighetsförening motsätter sig såväl klagandenas yrkande om bifall till deras vid tingsrättens förda talan som yrkandet om befrielse från att ersätta Ströms Samfällighetsförening för rättegångskostnaderna där, samt motsätter sig yrkandet om nedsättning av klagandenas förpliktelse att ersätta rättegångskostnaderna.

2. YRKANDE

Ströms Samfällighetsförening yrkar ersättning för sina rättegångskostnader i målet.

3. UTVECKLING AV TALAN

Klagandenas vid tingsrätten förda talan vilar på i tingsrättens dom återgivna fyra stycken grunder;

att klagandena som delägare i marksamfälligheten inte behöver något arrendeavtal utöver sin äganderätt, nyttjandet sker i enlighet med ändamålet när samfälligheten bildades och i samförstånd med de övriga delägarna,

Aktiebolaget Nike Konsult

jur. kand. Mats Nikell
Mobil tel +46 (0)706 - 17 50 30
E-Mail mats@nikell.se
Postadress Solgårdsterassen 14, 1204
444 41 STENUNGSUND

Besöksadress Stenunge Allé 3
STENUNGSUND
Skype mats.nikell.se

NIKE KONSULT

- att beträffande den äldre sjöboden, rätten att nyttja marken tillkommer dem genom urminnes hävd,
- att det klandrade beslutet strider mot deras enskilda intresse och det åsidosätter likställighetsprincipen utan att något avgörande allmänt intresse kräver det och olägenheterna för dem av det fattade beslutet är avsevärd, och
- att föreningen har genom beslutet inte beaktat 2 kap 15 regeringsformen.

I det till hovrätten ingivna överklagandet återfinns inte tydligt på vilka eller vilken av dessa grunder som talan i överinstansen förs. Ströms Samfällighetsförening (Föreningen) **hemställer** därför, att klagandena föreläggas att redovisa grunderna för sitt överklagande, så att Föreningen kan utforma sitt svaromål.

Det klandrade beslutet innebär att Föreningen beslutat att säga upp arrende för de *sjöbodsarrendatorer* som inte vill teckna kontrakt och att ge styrelse i uppdrag att verkställa uppsägningarna.

Klagandena gör gällande att de inte är arrendatorer, varför stämmobeslutet i så fall inte berör dem.

Om klagandenas nyttjanderätter till marken vilar på arrenden och de därmed är arrendatorer, så som Föreningen anser, gäller stämmobeslutet lika för dem som för övriga arrendatorer. Beslutet åsidosätter inte någon likställighetsprincip. Klagandena erbjöds fortsatta arrenden, formaliserade genom skriftliga kontrakt, så som övriga arrendatorer. Det kan heller inte finnas någon nackdel för en lägenhetsarrendator att få ett skriftligt kontrakt i stället för att vara kontraktslös.

Frågan om klagandena är arrendatorer eller om deras nyttjanderätter grundas på annat rättsförhållanden, kan inte prövas inom ramen för klandertalan mot Föreningsstämmans allmänt hållna beslut, stämmobeslutet kan inte bli ogiltigt på den grunden att klagandena inte är arrendatorer och därmed inte ens berörs av beslutet.

Klagandenas påstådda rätt att nyttja marken, därför att de är delägare till marksamfälligheterna, får prövas i annan ordning, om det blir aktuellt.

NIKE KONSULT

Vad beträffar klagandenas yrkande om nedsättningen av utdömda rättegångskostnader är det, som tingsrätten konstaterat, till stor del klagandenas processföring som föranlett att Föreningen tvingats lägga ned redovisat arbete i tingsrättsprocessen. Föreningens styrelse består av privatpersoner, utav någon erfarenhet av domstolstvister. Allt arbete har varit nödvändigt och hänförligt till att tillvarata Föreningens intresse i målet. Med beaktande av att klagandenas ersättningsyrkande vid tingsrätten var det dubbla mot Föreningens, är det närmast stötande att klagandena nu gör gällande att Föreningens kostnader är oskäliga, särskilt då med beaktande av att det är klagandens processförening som tvingat Föreningen till det arbete som krävts för att bemöta och vederlägga alla påståenden från klagandenas sida, ursprungliga och under tingsrättsprocessen tillkommande.

Kungälv, den 6 juli 2023

Mats Nikell