



Ströms Samfällighetsförening genom

Advokat Mats Nikell

**Parter:** Inga Grip-Reuterberg m.fl. ./.. Ströms Samfällighetsförening

**Målet gäller:** klander av beslut vid Ströms samfällighetsförenings stämma den 20 mars 2022

---

### Meddela vilka bevis ni vill lägga fram

Ni ska lämna ett skriftligt yttrande där ni anger

- varje särskilt bevis,
- vad varje bevis ska styrka,
- för det fall ni åberopar muntlig bevisning, hur ni vill att denna ska läggas fram, samt
- för det fall ni åberopar förnyade förhör, skälen för att dessa omförhör behövs.

Ni ges också tillfälle att inkomma med ev. yttrande gällande bifogade aktbilagor.

Ni ges tillfälle att samtidigt ange om ni anser att huvudförhandling bör hållas i målet, eller om målet kan avgöras på handlingarna.

Mark- och miljööverdomstolen måste ha yttrandet **senast den 10 oktober 2023**.

### När ni skickar in yttrandet

Uppge namn, målnummer F 3081-23 och det telefonnummer som ni kan nås på. Lämna också e-postadress, så att vi framöver kan skicka handlingar i målet via e-post.

Skicka gärna in handlingarna till domstolen per e-post eller e-tjänst, helst i PDF-format. De behöver då inte lämnas på annat sätt. På [www.domstol.se/skickadigitalt](http://www.domstol.se/skickadigitalt) finns information om hur ni kan lämna in handlingar digitalt.

### Mer information

Allmän information finns på Mark- och miljööverdomstolens webbplats. Kontakta oss vid frågor.

Linda Nyman  
08-561 675 50

Bifogade handlingar: aktbilaga 11, 13-14, 16

Svea hovrätt  
Mark- och miljööverdomstolen

**Mål nr F 3081-23 Inga Grip Reuterberg och Stefan Grip ./ Ströms  
Samfällighetsförening**

Förelagd yttra mig i ovanstående mål får jag anföra följande.

Klagandenas grunder för sin talan och för överklagandet är samma som i Mark- och miljödomstolen och framgår av domen, överklagandet och av kompletteringen till detta, vilket innefattar samtliga de av föreningen uppräknade grunderna, med tillägg av att föreningen inte har haft rätt att utgå ifrån att klagandena är skyldiga att teckna ett arrendekontrakt enligt jordabalken eftersom det sannolikt inte är tillåtet och inte heller behövs, då de är delägare.

Utgångspunkten i målet är vilka rättigheter som finns beträffande den marksamfällighet där nyttjandet av marken försiggår. Syftet med en marksamfällighet är i första hand att främja delägarnas nyttjande av samfälligheten. Till det behövs inga kompletterande avtal enligt jordabalken. Det hindrar dock inte att delägarna kan upplåta nyttjande till andra än delägare.

En samfällighetsförening kan ha rätt att fatta beslut om hur marksamfälligheten ska användas utan att det strider mot samfällighetens ändamål och i stället med beaktande av annan lagstiftning såsom vattenlagen, detaljplaner mm. Det innebär ändå inte att föreningen kan fatta beslut som upphäver rättigheter som har högre rangordning eller skyddsvärde och

föreningen kan inte heller i sina beslut bortse från den vägning mellan enskilda och allmänna intressen som måste ske enligt 19 § lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Det uttalade syftet med föreningens klandrade beslut var att förelägga nyttjanderättsavtal för de som nyttjar sjöbodarna och bryggorna och ”säga upp arrende på de sjöbodarna som inte vill teckna kontrakt”. Beslutet omfattade alla, delägare och icke delägare i marksamfälligheten. Beslutet riktade sig således bland annat mot klagandena. Avsikten med beslutet var att kunna säga upp klagandena från sitt nyttjande om de inte undertecknade förelagda kontrakt, vilket de inte gjorde. Föreningen har därefter också verkställt beslutet genom att säga upp klagandena och föreningen har den 4 maj 2023 också anmodat klagandena att flytta. Det är därmed klarlagt att **föreningen** är av uppfattningen att föreningen har rätt att 1) kräva kontrakt på lägenhetsarrende med klagandena trots att de är delägare i marksamfälligheten, 2) vid utebliven påskrift säga upp klagandena och 3) avhysa dem.

Beslutet om uppsägning som fattades den 20 mars 2022 träffar därmed med avsikt fler än vad föreningen enligt klagandenas uppfattning har rätt att fatta beslut om, nämligen dem som delägare. De är uppenbart berörda av beslutet. Att det är generellt utformat befriar inte från ansvar att fatta och verkställa i sin helhet korrekta beslut. Om klagandena har fått likadana kontrakt som andra, som felaktigt påstås, är inte relevant. De berörs för övrigt betydligt mer av beslutet än andra eftersom endast deras egendom tas i anspråk och förstörs för en strandpromenad som likaväl hade kunnat utformas på annat sätt. Det innebär en avsevärd olägenhet för dem, utan att det finns ett gemensamt kollektivt intresse som väger tyngre.

Det råder ingen tvekan om att **föreningen själv** anser att beslutet är korrekt även såvitt avser klagandena, eftersom föreningen därefter har verkställt beslutet gentemot dem. Det är inte något nytt beslut som föreningen verkställer, utan det är det klandrade beslutet som föreningen har hänvisat till när uppsägning och avhysning skett. Det behövs därför ingen närmare tolkning av vad **föreningen** har avsett med sitt beslut, oavsett vad klagandena tror och tycker om sin status vad beträffar rätten att nyttja sin egendom. Det är föreningens beslut som är föremål för prövning om huruvida det har fått fattas med den utformning och den avsikt som det har, eller ej.

Föreningens beslut är genom den öppna avsikten med detta, i vart fall såvitt avser delägare i marksamfälligheten inte lagenligt och det beaktar inte klagandenas enskilda intressen i skälig omfattning. Det strider också mot regeringsformens bestämmelse om egendomsskydd. Beslutet ska därför upphävas, helt eller delvis.

Göteborg den 2 augusti 2023



Tove Rolfsdotter

Svea hovrätt

Mark- och miljööverdomstolen

**Mål nr F 3081-23 Inga Grip Reuterberg och Stefan Grip ./ Ströms  
Samfällighetsförening**

I enlighet med föreläggande i ovanstående mål får jag anföra följande.

Klagandena åberopar följande bevisning;

***Muntlig bevisning***

1. Förhör med Inga Grip Reuterberg

Inga Grip Reuterberg ska höras om förhållandena beträffande de sjöbodar målet gäller och övriga sjöbodar inom marksamfälligheten, vilka omständigheter som har föregått och föranlett frågan om nyttjanderättsavtal för hennes sjöbodar och bryggor, de närmare omständigheterna kring uppsägning av arrenden, det olika sätt på vilket medlemmarna behandlas inbördes, på vilket sätt hennes enskilda intresse inte beaktats till följd av det klandrade beslutet, omständigheterna kring urminnes hävd till nyttjanderätt beträffande den äldre sjöboden och övriga omständigheter till styrkande av att föreningen inte har haft rätt att fatta det klandrade beslutet.

2. Förhör med Stefan Grip

Stefan Grip ska höras under samma förhørs- och bevisstema som Inga Grip Reuterberg.

3. Förhör med Lennart Reuterberg

Lennart Reuterberg ska höras under samma förhørs- och bevisstema som Inga Grip Reuterberg och Stefan Grip.

4. Förhör med Kent Olsson, Ström 566, 473 93 HENÅN.

Kent Olsson, som är ordförande för Ströms Samfällighetsförening, ska höras om omständigheterna kring det klandrade beslutet, bakgrunden till föreningens beslut om behov av arrendeavtal, de olika avtalens utformning, orsaken till uppsägning av delägares nyttjanderätt, föreningens medgivanden beträffande användandet av befintliga sjöbodar inom föreningens förvaltningsområde, föreningens förhållningssätt till och krav på olika delägare i marksamfälligheten och grunden för detta och övriga omständigheter för att därmed visa att föreningen inte har haft rätt att fatta det klandrade beslutet.

Den muntliga bevisningen kan förebringas genom uppspelning av videoupptagningen från förhören i Mark- och miljödomstolen.

***Skriftlig bevisning***

Nedanstående aktbilagenummer är från Mark- och miljödomstolens akt.

1. Del av överenskommelse vid laga skifte samt renskrivning av Littera B (ab 53).

Med handlingarna avses att visa ändamålet med den bildade marksamfälligheten.

2. Utlåtande 2022-11-30 av f d fastighetsrådet Anders Dahlsjö (ab 54).

3. Utlåtande 2022-11-29 av civilingenjör i lantmäteri Fredrik Warnquist (ab 55).

Med utlåtandena avses att visa att den nyttjanderätt som utövas av delägare till marksamfälligheten inte kräver särskilt nyttjanderättsavtal utöver delägandet, att det är tveksamt om upplåtelse för nyttjanderätt till delägare ens är tillåten och att uppsägning enligt Jordabalken av nyttjanderätterna till följd av dessa omständigheter inte heller kan ske.

4. Utlåtande 2022-03-30 av Cecilia Wingård, Bohusläns museum (ab 11)

Med utlåtandet avses att visa det allmänna intresset av att inte förvanska kulturmiljön på det sätt som blir fallet genom föreningens planerade strandpromenad för vilken klagandenas bryggor avses att tas i anspråk.

5. Påskrivna nyttjanderättsavtal med delägare (ab 56) och ej påskrivna avtal avseende kärandenas sjöbodan och bryggor (ab 57).

Med handlingarna avses att visa att delägare i marksamfälligheten har förelagts avtal med olika villkor, att kärandenas avtal innehåller sämre villkor med mer inskränkt nyttjanderätt och att kärandenas enskilda intresse därmed inte beaktas i skälig omfattning.

6. Flygfoto över fastigheten Ström 1:73 med inritad fastighetsgräns samt fastighetsregisterutdrag (ab 58).

Med handlingarna avses att visa att större delen av pensionatsbyggnaden på Ström 1:73 är belägen på Ström s:13 och eftersom detta nyttjande sker utan ersättning till föreningen att likabehandlingsprincipen mellan delägarna åsidosätts.

7. Yttrande med bilagor av lantmätare Torgny Svensson 2023-01-09 (ab 68).

Med handlingarna avses att visa att större delen av pensionatets huvudbyggnad är belägen på Ström s:13.

8. Släkträd upprättat av Inga Grip Reuterberg (ab 59).

9. Bouppteckning efter Adla Kristina Reuterberg den 21 mars 1929 (ab 60).

Med handlingarna avses att visa att änkan efter Abraham Reuterberg den yngre, Adla Kristina Reuterberg, efterlämnade bl a 1/3 sjöbod och därmed att sjöboden funnits i en tidigare generation och uppförts av Abraham Reuterberg den äldre sannolikt på 1850-talet.

10. Kartskisser avseende inmätning av område som skulle ingå i klagandenas arrende samt flygfoto med inmätning av verkligt bryggområde kring klagandenas sjöbodar (ab 85).

Med handlingarna avses att visa att klagandena förelagts andra och mer inskränkande avtal än övriga sjöbods innehavare.

11. Uppsägning av lägenhetsarrende 2022-08-25 för klagandena (ab 36).

Med handlingen avses att visa att föreningen var av uppfattningen att det klandrade beslutet innehöll rätt att begära tecknande av avtal om lägenhetsarrende även för delägare och vid utebliven påskrift rätt till uppsägning av pågående nyttjanderätt, vilket därefter verkställdes.

12. Beslut om strandsskyddsdispens av Tjörns kommun 2021-03-09, bilaga 3 till skrivelse den 4 april 2023 samt ritning och foton, bilaga 4 och 5 – 11 till samma skrivelse.

Med handlingarna avses att visa att den tilltänkta strandpromenadens tillstånd var avhängigt av att den kom att överensstämma med de till kommunen ingivna ritningarna, att ritningarna inte överensstämmer med den verkliga byggnationen och att därmed vederbörliga tillstånd



saknas och det allmänna intresset inte kan väga tyngre än det enskilda intresset för klagandena att ha kvar och kunna använda sina bryggor.

13. Utlåtande 2023-04-03 av Ulla Karlström, Bohusläns museum, bilaga 12 till skrivelse den 4 april 2023.

Med handlingen avses att visa att det allmänna intresset av att bygga en strandpromenad över klagandenas egendom inte kan väga över det enskilda intresset av dem att ha dem kvar.

### **Angående huvudförhandling**

En avgörande fråga i målet är till stor del en rättsfråga. Av det skälet och av processekonomiska skäl har klagandena inga invändningar mot att målet avgörs på handlingarna. Dock innehåller målet relativt mycket bevisning och om Mark- och miljööverdomstolen finner det lämpligt att hålla huvudförhandling i målet hemställer klagandena att sådan hålls i Göteborg. Parter och ombud på båda sidor finns i och i närheten av Göteborg och av processekonomiska skäl är det därför värdefullt för parterna om förhandling kan hållas på närmare håll.

Göteborg den 1 september 2023

  
Tove Rolfsdotter

7. Yttrande med bilagor av lantmätare Torgny Svensson 2023-01-09 (ab 68).

SVEA HOVRÄTT  
060102

Med handlingarna avses att visa att större delen av pensionatets huvudbyggnad är belägen på Ström s:13.

INKOM: 2023-09-01  
AKTBIL: 14

8. Släkträd upprättat av Inga Grip Reuterberg (ab 59).

9. Bouppteckning efter Adla Kristina Reuterberg den 21 mars 1929 (ab 60).

Med handlingarna avses att visa att änkan efter Abraham Reuterberg den yngre, Adla Kristina Reuterberg, efterlämnade bl a 1/3 sjöbod och därmed att sjöboden funnits i en tidigare generation och uppförts av Abraham Reuterberg den äldre sannolikt på 1850-talet.

10. Kartskisser avseende inmätning av område som skulle ingå i klagandenas arrende samt flygfoto med inmätning av verkligt bryggområde kring klagandenas sjöbodar (ab 85).

Med handlingarna avses att visa att klagandena förelagts andra och mer inskränkande avtal än övriga sjöbods innehavare.

11. Uppsägning av lägenhetsarrende 2022-08-25 för klagandena (ab 36).

Med handlingen avses att visa att föreningen var av uppfattningen att det klandrade beslutet innehöll rätt att begära tecknande av avtal om lägenhetsarrende även för delägare och vid utebliven påskrift rätt till uppsägning av pågående nyttjanderätt, vilket därefter verkställts.

12. Beslut om strandsskyddsdispens av Orust kommun 2021-03-09, bilaga 3 till skrivelse den 4 april 2023 samt ritning och foton, bilaga 4 och 5 – 11 till samma skrivelse.

Med handlingarna avses att visa att den tilltänkta strandpromenadens tillstånd var avhängigt av att den kom att överensstämma med de till kommunen ingivna ritningarna, att ritningarna inte överensstämmer med den verkliga byggnationen och att därmed vederbörliga tillstånd

Svea hovrätt

Mark- och miljööverdomstolen

**Mål nr F 3081-23 Inga Grip Reuterberg och Stefan Grip ./ Ströms  
Samfällighetsförening**

I enlighet med föreläggande får jag lämna följande besked.

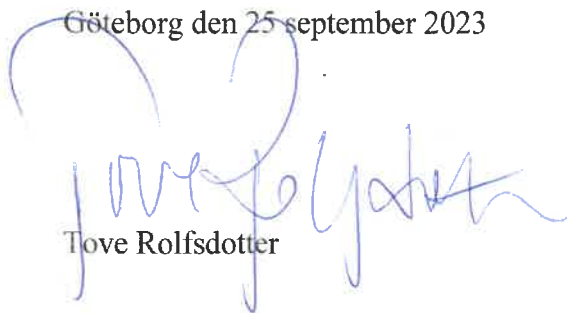
Utlåtande från Cecilia Wingård 2022-03-30 (ab 11), kartskisser mm (ab 85) samt uppsägningshandling (ab 36) är ingivna till Mark- och miljödomstolen, men har inte åberopats som bevisning eftersom deras innehåll var ostridigt. De har däremot använts som underlag för sakframställning, förhör samt plädering i Mark- och miljödomstolen och utgör därmed processmaterial.

Beslut om strandskyddsdispens från Orust kommun har utgjort ett ostridigt faktum och diskuterats mellan parterna under målets handläggning och delar av beslutet har använts under målets skriftliga handläggning samt under sakframställning, förhör och plädering i huvudförhandling. De bilagor till beslutet som ingivits till Mark- och miljööverdomstolen är upprättade och sammanställda först efter Mark- och miljödomstolens dom och utgörs av illustrationer till nämnda beslut.

Utlåtandet från Ulla Karlström, Bohusläns museum 2023-04-03 är upprättat efter Mark- och miljödomstolens dom. Det har inte funnits tidigare och har därmed inte varit möjligt att ge in och åberopa dessförinnan.

Angående muntlig bevisning bestående av förhör med Kent Olsson, kan nämnas att han inte längre är ordförande för Ströms Samfällighetsförening.

Göteborg den 25 september 2023



Tove Rolfsdotter