



## PROMEMORIA

**Till:** Settra samfällighetsförening  
**Från:** Advokaterna Frank Reijbrandt och Johan Olsson

### 1 Bakgrund

- 1.1 Settra samfällighetsförening ("Föreningen") har återkommit med nya frågor och funderingar i ärendet med hur ersättning från Trafikverket ska hanteras. Detta i anledning av att styrelsen har mottagit frågor från medlemmar.
- 1.2 Föreningen har även översänt nytt underlag bestående av bland annat en tjänsteanteckning upprättad av handläggare på Trafikverket och frågor från vissa medlemmar till styrelsen med begäran om hur ersättningen ska hanteras.
- 1.3 Föreningen har bitt advokatbyrån att göra en bedömning över de frågor som uppkommit i anledning av de olika alternativ som står till buds i fråga om hur ersättningen från Trafikverket ska hanteras.

### 2 Allmänt om Föreningens ändamål och behörighet

- 2.1 Av 18 § lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter ("samfällighetslagen") framgår att en samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose.



- 2.2 Bestämmelsen innebär att frågor som inte avser förvaltningen faller utanför samfällighetsföreningens kompetensområde. Avgörande för om en viss åtgärd ska anses ingå i samfällighetsföreningens befogenheter är om åtgärden faller inom ramen för samfällighetens ändamål, se prop. 1973:160 s 416 och 568.
- 2.3 Av praxis framgår att bestämmelsen ska tolkas restriktivt. Högsta domstolen har i ett avgörande bedömt att en samfällighetsförening som förvaltade en gemensamhetsanläggning bestående av båtbygggor, båtuppläggning och parkering, bedrev främmande verksamhet när de försedde området med el- och ljusanordning (som alltså inte fanns med i anläggningsbeslutet). Högsta domstolen beslutade därför att upphäva samfällighetsföreningens beslut att installera el- och ljusanordning.
- 2.4 Av Föreningens anläggningsbeslut framgår vad gemensamhetsanläggningens ändamål är och vad den består av, se p 1-10 i anläggningsbeslutet. Föreningen består bland annat av gång- och körytor, grönytor, lekplatser, dag-, spill- och elledningar samt fjärrvärmeanläggning.
- 2.5 Att besluta om sådant som faller utanför vad som följer av p. 1-10 i Föreningens anläggningsbeslut kan därför anses verksamhetsfrämmande och vara strid med 18 § samfällighetslagen.
- 2.6 Av 19 § samfällighetslagen framgår bland annat att samfällighetsföreningen vid förvaltningen ska tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen ska även beaktas i skälig omfattning.

### **3 Bedömning**

- 3.1 Av anläggningsbeskrivningen upprättad av Lantmäteriet den 15 december 2011 framgår som sagt vad Föreningen består av.



- 3.2 Det är undertecknades bedömning att Föreningen bör ha som utgångspunkt att Föreningens rådighet över hur skador på egendom ska hanteras är begränsat till den egendom som följer av sådan egendom som följer av anläggningsbeslutet och som Föreningen ska tillgodose för medlemmarna. I aktuellt avseende består sådan egendom av dag- och spillvattenledningar.
- 3.3 Det bör därför inte råda något tvivel om att Föreningen är behörig att fatta beslut om föreslagen ersättning från Trafikverket för de skadade ledningarna belägna under de 14 berörda fastigheterna, samt att besluta om att ingå avtal med entreprenör för att installera nya ledningar inom det berörda området.
- 3.4 Frågan blir då om Föreningen kan anses bedriva verksamhet som är främmande för dess ändamål om Föreningen även fattar beslut om att motta och hantera ersättning från Trafikverket som avser ersättning för den egendom som oundvikligen kommer att ta skada av de kommande grävningsarbetena för ledningarna.
- 3.5 Det är undertecknades bedömning att den frågan har ett sådant omedelbart samband med ersättningen för ledningarna, att det inte bör anses verksamhetsfrämmande för Föreningen att även besluta om att motta och vidarebefordra ersättningen från Trafikverket som avser återställning av trädgårdarna.
- 3.6 Det går alltså att se ersättningen för återställande av trädgårdar som predestinerad till berörda medlemmar. Föreningen skulle endast agera mellanhand genom att motta ersättningen från Trafikverket, för att sedan betala ut aktuellt belopp till de berörda medlemmarna. Därefter får berörda medlemmar i sin tur avgöra hur de ska återställa sina trädgårdar efter installationen av nya ledningar. En sådan ordning bör även innebära att berörda medlemmars enskilda intressen har beaktats i skälig omfattning.



- 3.7 Alternativet till ovan skulle vara att stämman endast beslutar att acceptera ersättningen som avser "Rören" och "Övrigt" enligt Trafikverkets kalkyl, och avstår ersättningen för återställande av de berörda medlemmarnas trädgårdar. De berörda medlemmarna skulle därefter på egen hand få hantera frågan om ersättning för återställande av trädgårdarna direkt mot Trafikverket.
- 3.8 Undertecknade bedömer dock att det är förenligt med Föreningens ändamål att motta den föreslagna ersättningen från Trafikverket i dess helhet, och att Föreningen sedan ingår avtal om entreprenadarbeten för de delar av ersättningen som avser det som Trafikverket benämner som "Rören" och "Övrigt". Resterande del av ersättningen som är predestinerad till berörda medlemmar för återställande av trädgårdar bör således betalas ut av Föreningen till medlemmarna i enlighet med Trafikverkets detaljerade kalkyler.
- 3.9 Vi vill således understryka att föreslagen ordning inte innebär att Föreningen ska behålla ersättningen som avser återställande av trädgårdar och att Föreningen, för berörda medlemmars räkning, ska ingå avtal om entreprenadarbeten för återställande av trädgårdar, innefattandes exempelvis byggnation av altan, plantering av träd och buskage etc. Ett sådant beslut skulle sannolikt anses som verksamhetsfrämmande, med risk att vid klander undanröjas av domstol.
- 3.10 Vad som har sagts ovan i punkten 3.8 gäller dock under förutsättning att berörda medlemmar har accepterat den föreslagna ersättningen från Trafikverket vad avser återställning av trädgårdarna enligt Trafikverkets kalkyl. Detta eftersom Trafikverket har villkorat utbetalningen med att mottagarna av ersättningen nöjdförklarar sig och därmed accepterar att inte återkomma med framtida krav i anledning av den skadegörande handlingen. Det är undertecknades bedömning att Föreningen inte har behörighet att nöjdförklara sig för de berörda medlemmarnas räkning. En nöjdförklaring vad avser ersättning för trädgårdarna måste således ges in till Trafikverket av respektive medlem.



#### **4 Förslag till åtgärdsplan**

- 4.1 Föreningen har till följd av Trafikverkets agerande hamnat i en uppenbart besvärlig sits eftersom skadorna inte är begränsade till enbart Föreningens egendom, då det oundvikligen kommer att uppstå skador på enskilda medlemmars egendom som en direkt följd av de arbeten som måste utföras på grund av de skadade ledningarna.
- 4.2 Trafikverket har å sin sida gjort det enkelt för sig genom att åta sig att med befriande verkan betala ut en klumpsumma till Föreningen och på så vis endast ha en motpart att förhålla sig till istället för 15 motparter, dvs. Föreningen och ägarna till de 14 fastigheterna.
- 4.3 Vi bedömer dock att det går att hantera situationen pragmatiskt utan att för sakens skull riskera att fatta beslut som är verksamhetsfrämmande för Föreningen, genom att följa föreslagen åtgärdsplan enligt nedan.
- 4.4 Föreningen inhämtar besked från berörda medlemmar om de nöjdförklarar sig mot Trafikverket för ersättning enligt vad som i kalkylen benämns "Trädgårdar".
- 4.5 Därefter nöjdförklarar sig Föreningen och berörda medlemmar mot Trafikverket varefter Föreningen mottar den fulla ersättningen från Trafikverket. Därefter vidarebefordrar Föreningen den del av ersättningen som avser "Trädgårdar" till berörda medlemmar i enlighet med Trafikverkets kalkyl. Föreningen och medlemmarna ska förstås på förhand vara införstådda i exakt vilket belopp varje enskild medlem/fastighetsägare ska erhålla.
- 4.6 Föreningen beställer sedan entreprenadarbeten för att åtgärda de skadade ledningarna och för att installera temporära lösningar för WC och dusch under nödvändig period, med medel från den del av ersättningen som avser posterna "Rören" och "Övrigt".
- 4.7 Vad som har anförts ovan i punkterna 4.5-4.6 förutsätter dock att stämman beslutar om det i behörig ordning.



**5 ÖVRIGT**

- 5.1 Fråga har slutligen uppkommit om mottagande av ersättning kan medföra skattekonsekvenser för Föreningen. Betalningen från Trafikverket avser ersättning för förstörd egendom och har inget samband med till exempel inkomst av tjänst eller kapital. Mottagande av ersättning för den förstörda egendomen ska därför inte medföra någon beskattning för Föreningen. Detta sagt med reservation för att undertecknade inte har skattejuridik som verksamhetsområde.

Stockholm den 11 juli 2024

Frank Reijbrandt

Johan Olsson