

Om stämningen mot Holmön Byamäns samfällighetsförening

Några medlemmar i Holmön Byamäns samfällighetsförening har genom P-A Rydelius stämt föreningen för ett beslut som togs på årsmötet den 26 juni 2016 att arrendera ut en del av det samfälliga diket s:71 till en ideell förening kallad Holmöns Sjöängar.

Det är nu många på Holmön som säkert undrar vad stämningen handlar om och vi i samfällighetsföreningens styrelse ger här vår syn på saken.

Att stämna någon är en mycket allvarlig åtgärd som bara bör användas om någonting är oriktigt eller inte kan rättas till genom samtal. Här har det gått fel. De allvarliga missförstånd som tydligen finns hade enkelt kunna redas ut utan en stämning.

På årsmötet beslutade man enligt protokollet:

e) Våtmark Söråkern

Projektet avser våtmark med en areal av ca 4 ha. Alla markägare kommer kontaktas av den nyligen bildade ideella föreningen Holmöns Sjöängar och erbjudas en engångsersättning på 10.000:-, därefter arrende enligt gängse avtal. Förslag från styrelsen att samfälligheten ger sitt medgivande och tecknar ett femårigt arrendekontrakt avseende det samfälliga diket inom s:71 - detta förutsatt att kommunen/miljökontoret ger tillstånd till projektet.

Frågan väcktes om hur detta påverkar vårt ansvar för dikesrensning - gäller detta även där våtmarken är planerad.

Fråga väcktes också huruvida det är en sak för stämman att besluta om att arrendera ut mark. Denna fråga fanns med ja besvarad.

Beslutades att styrelsen får i uppdrag att arrendera ut diket under fem år, för en engångssumma om 10.000:- kr samt ett årligt arrende.

Per-Anders Rydelius och Sören Viklund reserverade sig om beslutet att arrendera ut mark.

Men i stämningen står något helt annat:

Någon närmare information om hur finansieringen av anläggningen och driften av den aktuella våtmarken skulle ske gavs ej, mer än att samfälligheten skulle stå för engångsersättningen och den årliga arrendekostnaden.

Självklart varken kan eller kommer samfällighetsföreningen att anlägga eller driva en våtmark och dessutom betala markägararrenden. Det är den ideella föreningen Holmöns Sjöängar som ska göra detta, men bara om markägarna i området ger sitt medgivande och kommunen ger tillstånd till projektet. Däremot skulle samfällighetsföreningen erhålla en ersättning på 10.000 kr, samt ett årligt arrende, från Holmöns Sjöängar. Liksom markägarna inom det aktuella området.

I stämningen påstås också att jäv skulle föreligga eftersom två styrelsemedlemmar i den ideella föreningen, Olle Nygren och Sven Nordblad, också ingår i samfällighetsföreningens styrelse. Just för att denna diskussion inte skulle uppkomma deltog dessa medlemmar inte i beslutet i samfälligheten. Dessutom, särskilt på mindre orter som Holmön, är det vanligt att personer ingår i styrelsen i flera olika föreningar, vilket normalt inte ifrågasätts.

Vi uppmanar alla att läsa igenom det svar som samfälligheten genom sin jurist lämnat på stämningen och som mycket tydligt beskriver saken, se bilaga 1.

Ärendet tar kraft och tid från samfällighetens arbete som borde ägnas åt viktigare saker. Stämningen drar dessutom kostnader som i slutändan måste betalas.

Om någon i gruppen som lämnat in stämningen nu kommer fram till att den är grundlös vädjar vi till vederbörande att dra tillbaka stämningen för egen del, vilket enkelt kan göras hos Tingsrätten i Umeå.

Tingsrätten har den 26 september fattat ett första beslut i ärendet, se bilaga 2. Rätten går här helt på samfällighetens linje och avslår P-A Rydelius m.fl krav på så kallad inhibition. Men om stämningen inte återkallas fortsätter ärendet tyvärr.

Holmön den 1 oktober 2016

Med vänliga hälsningar

För Holmön Byamäns samfällighetsförening styrelsen

Sven Nordblad, ordf
Lars Janzén, vice ordf
Jenny Johansson, sekr
Olle Nygren, kassör
Bert Tegström, ledamot
Walter Holmberg, ledamot
Åsa Engman, suppleant
Kurt Edlund, suppleant
Thorbjörn Lindberg, suppleant
Gunnar Carlsson, suppleant

Bilagor:

- 1) Samfällighetens svar på stämningen F 1776-16 den 2016-09-20
- 2) Mark- och miljödomstolens vid Umeå Tingsrätt beslut i ärendet den 2016-09-26 (beslutet är offentlig handling men styrelsen har med hänsyn till kärande ansett det lämpligt att stryka namnlistan)

Till:
Mark- och miljödomstolen
Umeå tingsrätt

Lund den 20 september 2016

Endast via e-post: mmd.umea@dom.se

SVAROMÅL i mål nr F 1776-16

Per-Anders Rydelius m.fl. ./ . Holmön byamäns samfällighetsförening

Jag anmäler mig härmed som ombud för svaranden ("Föreningen") och får för min huvudmans vidkommande svara på vad kärandena anför i aktbilaga 1-21 respektive 24.

1. YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

- 1.1. Föreningen motsätter sig kärandenas yrkande om inhibition.
- 1.2. Föreningen yrkar att mark- och miljödomstolen skall avvisa kärandenas talan.
- 1.3. Föreningen yrkar att mark- och miljödomstolen skall förplikta kärandena att ersätta Föreningen för dess rättegångskostnader, med ett belopp som anges senare.
- 1.4. Föreningen bestrider käromålet i sak.

2. GRUNDER

Avvisningsyrkandet

- 2.1. Kärandena har som uttrycklig grund för sin klandertalan angivit att "beslutet ej tillkommit i behörig ordning". Enär det klandrade beslutet fattades på årsmötet den 26

juni 2016, en talan likt käromålet skall väckas senast fyra veckor från dagen för beslutet vid påföljd att beslutet annars är gällande och kändandena har väckt talan först den 27 juli 2016, har kändandena förlorat sin rätt att klandra beslutet och deras talan skall avvisas.

Ang. käromålet i sak

- 2.2. Föreningen kommer i det följande att bemöta kändandenas påståenden i den ordning som de framförts på s. 4 i aktbilaga 10 (punkt 1-6).
- 2.3. Stämman har inte fattat beslut om att Föreningen skall anlägga våtmark, utan att uppdraga åt styrelsen att arrendera ut visst markområde. Samfälligheten Holmön S:71 utgörs av diken – dvs. vattenavrinning – och kommer att fungera för sitt ändamål även när arrendatorn anlägger våtmark på en del av området.
- 2.4. Beslutet tillkom i behörig ordning. Ärendet anmäldes i kallelse till stämman, närmare information om ärendet fanns tillgängligt för samtliga medlemmar i god tid före stämman och stämman biföll, efter omröstning, styrelsens förslag till beslut. I sammanhanget skall understrykas att beslutet endast innebär att visst markområde kan utarrenderas och att den presumtive arrendatorn naturligtvis har att bedriva sin verksamhet på ett sätt som inte stör omgivningen, varför någon särskild ”konsekvensbeskrivning” inte har varit påkallad.
- 2.5. Vid omröstningen framställdes inte någon begäran om att medlemmarnas röstetal skulle beräknas på annat sätt än genom huvudtalsmetoden, vilket är en förutsättning för att så skall ske.
- 2.6. Ingen av de personer som deltog i beslutet kan anses ha sådan personlig vinning av detsamma att vederbörande skulle vara förhindrad att delta i beslutet. På förekommen anledning får Föreningen påpeka att varken den utpekade sekreteraren eller stadgeförfattaren Nordblad deltog i beslutet.
- 2.7. Medlemmarna Holmgren och Karlsson nekades deltagande i behandlingen av ärendet, enär de ansågs ha ett väsentligt intresse i saken som strider mot Föreningens. Med

hänsyn till hur röstetalen föll ut, hade Holmgrens och Karlssons deltagande dock ändå inte haft någon betydelse för utgången. Till saken hör att flera till förslaget positivt inställda personer – som likt Holmgren och Karlsson befanns ha ett väsentligt intresse i saken som strider mot Föreningens – inte heller fick delta i behandlingen av ärendet.

3. Utveckling av talan

Beslutets effekter för Föreningen

- 3.1. Inledningsvis skall klargöras att det klandrade beslutet naturligtvis *inte* – till skillnad från vad kärandena påstår – medför att Föreningen skall betala något arrende. Rydelius m.fl. förefaller här ha sammanblandat Föreningen med den ideella förening som har uttryckt intresse för att arrendera området, enär det – liksom brukligt – är arrendatorn som har att utge arrendeavgift och ingen annan. Beslutet innebär inte heller att Föreningen skall anlägga eller på annat sätt bekosta en våtmark på området. Med hänsyn till att beslutet således inte medför några kostnader för Föreningen, har Föreningen inte heller budgeterat för sådana kostnader (jfr aktbilaga 10, s. 3 andra stycket).
- 3.2. Genom arrendet får Föreningen en engångsintäkt om 10 000 kr – en intäkt som är av icke oansenlig betydelse i en Förening där de samlade budgeterade intäkterna uppgår till 80 500 kr årligen – jämte ett årligt arrende under perioden. Därutöver undviker Föreningen kostnader om ca 7 500 kr för att maskinrensa det dike som skall utarrenderas. Beslutets ekonomiska effekter för Föreningen och, därmed, dess medlemmar är sålunda uteslutande positiva.

Beslutets effekter för enskild

- 3.3. Liksom framgår av stämmoprotokollet (aktbilaga 12) skall det av Föreningen upplåtna arrendet avse endast samfälld mark; något annat hade för övrigt varit svårt, enär Föreningen inte förfogar över annan mark. Övriga markägare som kan beröras av arrendators projekt har naturligtvis möjlighet att tacka nej och därmed slippa att få en våtmark anlagd på sin mark.
- 3.4. Såvitt avser den fastighet vars vägservitut kärandena befarar inte skall kunna användas, får Föreningen påpeka att såväl upplåtande markägare som arrendatorn har att

beakta befintliga rättigheter och att Föreningens beslut i sig inte ger arrendatorn rätt att hindra t.ex. en servitutshavare från att utöva sin rättighet.

Påstående om jäv och intressekonflikt

- 3.5. Ingen av de omständigheter som kärandena anför konstituerar jäv. De personer i Föreningen som också är medlemmar i den ideella förening som pretenderar på arrendet har avstått från att delta i det klandrade beslutet, trots att det inte har varit nödvändigt av formella skäl och i syfte att undvika att ens ge intryck av att en jävssituation skulle kunna föreligga.
- 3.6. Det fanns vid tidpunkten för beslutet inte någon intressekonflikt mellan Föreningen och den ideella föreningen. En sådan konflikt uppstår dock naturligtvis om och när Föreningen ingår ett arrendeavtal med den ideella föreningen, varvid konflikten lämpligen hanteras genom att berörda personer inte deltar i beslut som rör förhållandet mellan arrendatorn och jordägaren.
- 3.7. Av anförda skäl innebär varken det förhållandet att styrelseledamöter i Föreningen också sitter i den ideella föreningens styrelse eller att en styrelseledamot i Föreningen har författat den ideella föreningens stadgar, att det skulle finnas anledning att upphäva stämmans beslut.

Informationen om ärendet

- 3.8. I kallelsen till stämman angavs dels att styrelsen föreslog stämman att lämna uppdrag till styrelsen om att arrendera ut vissa diken, dels vad den tilltänkta arrendatorn avsåg att göra på området. Av kallelsen framgår vidare att det finns en studie att tillgå för den som vill fördjupa sig ytterligare i den tilltänkta arrendatorns äventyr.
- 3.9. Av stämmoprotokollet framgår vem den tilltänkta arrendatorn är och att den tilltänkta arrendatorns hela projekt omfattar ca 4 hektar mark, varav Föreningens diken utgör en del. Det framgår vidare att arrendeintäkten för Föreningen kommer att uppgå till 10 000 kr jämte ett obestämt årligt arrende.
- 3.10. Inför det klandrade beslutet kände medlemmarna alltså till att 1) fråga var om utarrendering av 2) ett bestämt område till 3) en angiven ideell förening, vars 4) planerade fö-

rehavanden var tydligt bestämda och skulle 5) inbringa såväl en engångsersättning som en årlig intäkt till Föreningen samt att 6) avtalet skulle tidsbegränsas till fem år. Föreningen har svårt att se vilken ytterligare kunskap som vore nödvändig för att medlemmarna skulle kunna fatta ett upplyst beslut i frågan och får påpeka att den överväldigande majoriteten av stämmodeltagarna uppenbarligen ansåg sig ha blivit vederbörligen informerade.

- 3.11. Föreningen får för ordningens skull tillbakavisa kändenas påstående om att den tilltänkta arrendatorns vårmarksprojekt syftar till att förbättra förutsättningarna för vindkraftsutbyggnad på Holmön, ehuru det förhållandet ändå skulle sakna betydelse i målet.

Sättet för beslut

- 3.12. Liksom kändena själva påpekar avstod medlemmar med, mot Föreningens, potentiellt stridande intressen från att rösta i frågan och beslutet fattades med en betydande majoritet. Föreningen noterar därvid att endast två av 23 stämmodeltagare reserverade sig mot beslutet och att av de personer som har klandrat beslutet var endast fem närvarande på stämman (personligen eller genom fullmakt). Beslutsmotståndarnas samlade andelstal hade inte räckt för majoritet, varför det har saknat betydelse för ärendets utgång att omröstningen – helt i enlighet med lagens utgångspunkt – genomfördes enligt huvudtalet. Att beslutsmotståndarnas huvudtal inte hade räckt för majoritet och att det därför saknade betydelse för ärendets utgång att vissa av dem till följd av intressekonflikter inte tilläts att rösta, behöver knappast påpekas.
- 3.13. Det förtjänar i sammanhanget att påpekas att ett beslut om att upplåta ett område med nyttjanderätt under tid som inte överstiger fem år, kan fattas av styrelsen och därför egentligen inte behöver underkastas stämman. Det förhållandet att stämman ändå gavs möjlighet att ge sin mening i frågan talar med styrka emot att styrelsen – som kändena påstår – skulle ha någon slags egen agenda i ärendet eller i övrigt försöka driva igenom beslutet mot den faktiska majoritetens vilja. Kändenas påståenden i denna del saknar således fog och kan lämnas utan avseende.

4. BEVISNING

- 4.1. Föreningen anhåller om anstånd med att lämna bevisuppgift till dess att mark- och miljödomstolen tagit ställning till avvisningsyrkandet samt kärandena har beretts tillfälle att yttra sig över svaromålet.

5. ÖVRIGT

- 5.1. Fullmakt i original insändes separat med post. Undertecknad tar tacksamt emot fullmakten i retur efter rättens påseende.

Som ovan,



Alexander Gyllensten
Biträdande jurist



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

PROTOKOLL
2016-09-26
Handläggning i
Umeå

Aktbilaga 30
Mål nr
F 1776-16

Handläggning i parternas utevaro

RÄTTEN

Rådmanen Anders Carlbaum och tekniska rådet Britt-Inger Rönnbäck

PROTOKOLLFÖRARE

Beredningsjuristen Helena Gramner

PARTER

KÄRANDE

Dok.Id 263201

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

PROTOKOLL

F 1776-16

SVARANDE

Holmön byamäns samfällighetsförening
c/o Jenny Johansson
Allén 5A
941 51 Piteå

Ombud: Biträdande jurist Alexander Gyllensten
c/o Advokatfirman Proforma AB
Kyrkogatan 17
222 22 Lund

SAKEN

Klandertalan mot Holmöns bysamfällighets beslut fattat vid sammanträde den 26 juni 2016; nu fråga om inhibition av stämmobeslut

Handlingarna i målet genomgås, varvid mark- och miljödomstolen antecknar följande.

Holmön Byamäns samfällighetsförening höll årsstämma den 26 juni 2016. Enligt protokollet från stämman behandlades under punkt 11 e) ett projekt vid namn "Våtmark Sörå kern" som avser våtmark med en areal av cirka 4 ha. Föreningen beslutade att styrelsen får i uppdrag att arrendera ut ett samfällt dike inom samfälligheten s:71, för en engångssumma på 10 000 kr samt ett årligt arrende. Alla markägare skulle där- efter kontaktas och erbjudas ersättning och arrendeavtal.

Per-Anders Rydelius och övriga ovan angivna kärende har väckt talan mot föreningen och yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver beslutet under punkt 11 e). De har även yrkat att domstolen inhiberar beslutet i avvaktan på slutligt avgörande i målet.

Föreningen, som i första hand har yrkat att föreningens talan ska avvisas, har obero- ende härav bestritt käromålet i sak och även motsatt sig bifall till inhibitionsyrkandet.

Mark- och miljödomstolen har varit i kontakt med Per-Anders Rydelius för förtydli- gande av skälen för inhibitionsyrkandet. Per-Anders Rydelius har uppgett att projektet börjat genomföras och att förslag till arrendeavtal skickats ut till markägare.

Mark- och miljödomstolen meddelar följande

BESLUT

Eftersom det inte har framkommit att några faktiska åtgärder med anledning av det aktuella beslutet har påbörjats, eller, såvitt kan förstås, kommer att påbörjas innan mark- och miljödomstolen räknar med att kunna avgöra målet, finner mark- och miljödomstolen för närvarande inte skäl att inhibera det aktuella beslutet, varför yrkandet om inhibition avslås.

Mark- och miljödomstolens beslut får överklagas särskilt endast med stöd av 49 kap. 7 § rättegångsbalken och under åberopande av att beslutet medför att målet försenas i onödan.



Helena Gramner

Protokoll uppvisat/

