



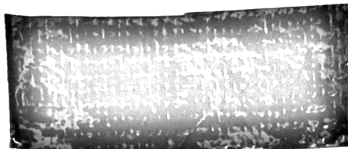
Betalningsföreläggandeenheten (SHR)
Jerker Loré
Tel 010-57 900 86 / Fax 010-5722750

BESLUT

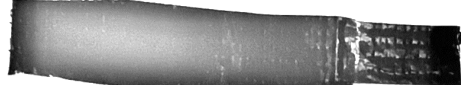
Datum
2018-10-17

Målnummer
01-203620-18

Kronofogdemyndigheten
BOX 1144
621 22 VISBY

**Sökande**

716412-3502 NORDANBYGÄRDE SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Svarande**BESLUT**

Ansökan avslås.

SKÄL

Se bifogat beslut

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Vill ni överklaga beslutet skall ni skriva till tingsrätten, men skicka eller lämna er skrivelse till Kronofogdemyndigheten. Er skrivelse skall ha inkommit till Kronofogdemyndigheten senast inom tre veckor från dagen för beslutet. Har ni överklagat i rätt tid kommer er skrivelse att lämnas vidare till behörig tingsrätt.

I ert överklagande skall ni ange

- vilket beslut ni överklagar
- varför ni anser att beslutet bör ändras och vilken ändring ni vill ha
- de bevis ni vill åberopa och vad de skall styrka
- ert namn, person-/organisationsnummer, postadress och telefonnummer.

Skrivelsen skall vara undertecknad av er eller ert ombud.

Skriftligt bevis skall bifogas i original eller styrkt kopia. Ni får även sända med annat som ni anser kan ha betydelse för tingsrättens avgörande om ni inte redan lämnat det till Kronofogdemyndigheten.

Behöver ni ytterligare upplysningar kan ni vända er till Kronofogdemyndigheten.

KRONOFOGDEMYNDIGHETEN

+ KFM 9017 04 sv 00 08

www.kronofogden.se

Postadress
BOX 1144
621 22 VISBY

Besöksadress
ARTILLERIGATAN 11

Telefon
010-5722755

E-postadress: kronofogdemyndigheten@kronofogden.se

Telefax
010-5722750

Plus-/Bankgiro

SÖKANDE

Nordanbygärde Samfällighetsförening, 716412-3502

SVARANDE



- 1.
- 2.



SAKEN

Särskild handräckning; borttag av häck och friggebod

KRONOFOGDEMYNDIGHETENS BESLUT

1. Kronofogdemyndigheten avslår Nordanbygärde Samfällighetsförenings ansökan om särskild handräckning.
2. Nordanbygärde Samfällighetsförening ska betala 420 kr till  och 420 kr till  (för kostnader i målet).

BESLUT

2018-10-17

KORT OM SÄRSKILD HANDRÄCKNING

Särskild handräckning är en förenklad process (rättegång) mellan två eller flera personer. Syftet är att snabbt kunna rätta till vissa slags olovligheter i klara fall. Hanteringen är uteslutande skriftlig och begränsad till högst tre skrivelser från parterna. Därefter ska Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) granska bevisningen och fatta ett beslut utifrån vad parterna har skrivit. Sökanden ska styrka (bevisa) sina påståenden om svaranden bestrider (protesterar mot) dem. Om svaranden inte protesterar ska Kronofogden normalt utgå från att det som sökanden har skrivit stämmer. Bestämmelser om processen finns i lagen om betalningsföreläggande och handräckning, bl.a. 4, 31, 32, 38, 39, 40, 41, 43 och 48 §§.

VAD PARTERNA VILL OCH VAD DE HAR SKRIVIT

Båda parter har fått varandras yttranden och Kronofogden har läst samtliga.

Nedan följer en redogörelse för vad parterna har begärt/invänt och i korthet deras skäl för detta.

Nordanbygårde Samfällighetsförening (föreningen) har ansökt om särskild handräckning och begärt att [REDACTED] ska avlägsna häck och friggebod från gemensamhetsanläggningen Misteln GA:1. Föreningen har också yrkat ersättning för sina kostnader med 720 kr (300 kr för ansökningsavgift och 420 kr för eget arbete).

Till skäl för sin begäran har föreningen framfört att [REDACTED] har uppfört häcken och friggeboden på mark som ingår i gemensamhetsanläggningen Misteln GA:1, vilket medför att marken inte är tillgänglig för föreningen.

[REDACTED] har protesterat mot föreningens begäran och för egen del begärt ersättning för kostnader i målet med 420 kr vardera (eget arbete).

2018-10-17

[REDACTED] har anfört att den aktuella marken ingår i deras fastighet och inte omfattas av föreningens rätt.

Parterna har gett in bevisning.

KRONOFOGDENS SKÄL FÖR ATT AVSLÅ FÖRENINGENS ANSÖKAN

Bevis- och rättsläget är inte så klart att Kronofogden kan meddela särskild handräckning i det här fallet. Detta beror på följande.

Såvitt Kronofogden uppfattar saken är det ostridigt att marken där häck och friggebod har uppförts ägs av [REDACTED]. Utgångspunkten är därför att de har rätt att fritt använda marken i förhållande till föreningen.

Föreningen måste alltså styrka att den har en rätt till [REDACTED] fastighet och att föreningens utövande av den rätten hindras p.g.a. uppförandet av häck och friggebod. Eftersom särskild handräckning är till för de klara fallen måste rättsläget vara i princip helt klarlagt.

Särskild handräckning handlar i ett sådant här fall bara om rättigheter mellan enskilda. Vad som sägs i detaljplanen eller i regler om byggande saknar därför i princip betydelse. Kronofogden bortser också från vilka stadgar m.m. som har beslutats av föreningen; dessa beslut kan inte i sig medföra någon rätt för föreningen att ta i anspråk [REDACTED] fastighet.

För att föreningen ska ha rätt att hindra [REDACTED] från att använda sin fastighet så måste föreningen ha någon slags särskild rätt till [REDACTED] fastighet. En sådan rätt kan t.ex. vara att marken ingår i en gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar. Beroende på rättighetens slag och omfattning kan fastighetsägarens möjlighet att använda fastigheten begränsas helt eller delvis inom ett visst område.

BESLUT

2018-10-17

Det är ostridigt att gemensamhetsanläggningen Misteln GA:1, som föreningen förvaltar, belastar [REDACTED] fastighet Misteln [REDACTED].

Gemensamhetsanläggningen medför rätt för föreningen att använda bl.a. Misteln [REDACTED] för vatten- och värmeledningar samt för grönytor. Såvitt Kronofogden förstår är det enbart upplåtelsen av grönytor som kan vara i konflikt med [REDACTED] häck och friggebod.

Parterna har olika uppfattning om belastningens omfattning. Föreningen har bevisbördan för sin ståndpunkt.

Det anläggningsbeslut som föreningen har gett in säger att gemensamhetsanläggningen ska bestå av "(g)rönytor på del av Misteln 2-21..." och att "(f)ör anläggningen upplåtes... grönytor på ... Misteln 2-21..." På den bifogade kartan har det i handskrift antecknats "grönytor" i området direkt utanför de enskilda fastigheterna samt har det gjorts rasteringar för hand längs fastigheternas insida, d.v.s. även inom Misteln [REDACTED]. Det rasterade området är smalt och saknar gränslinje på kartan.

Formuleringarna och kartan till anläggningsbeslutet är på flera sätt föremål för tolkning. Det torde stå klart att någon "del av" Misteln [REDACTED] är upplåten för "grönytor", men det går varken av ordalydelsen eller av kartan att närmare avgöra vilket område det rör sig om. Avgränsningen på kartan är alltför otydlig. Även med en välvillig tolkning av anläggningsbeslutet jämte karta torde det upplåtna området i vart fall vara klart mindre än den obebyggda delen av tomten på Misteln [REDACTED].

Otydligheten i anläggningsbeslutet gäller även sett i ljuset av uttalandena i planbeskrivningen för områdets stadsplan. Där framgår att det finns en samfällighetstanke för hela planområdet, men att plankartan är illustrerad med konventionell tomtindelning i områdets ytterkanter (där Misteln [REDACTED] ligger) och att

BESLUT

2018-10-17

en sådan kan genomföras utan ogynnsamma konsekvenser samt att det har ansetts lämpligt att ha en sådan anpassningsmöjlighet innan man ännu vet de blivande köparnas inställning.

Föreningen har också gett in del av ett tomträttsavtal för Misteln (Misteln har tidigare varit upplåten med tomträtt, men är nu friköpt.) I avtalet sägs bl.a. att tomträttshavaren inte har rätt att uppsätta stängsel eller dylikt i tomtgränser samt att tomträttshavaren medger innehavarna av övriga tomträtter i området rätt att "anlägga och nyttja den del av tomten, som ej omfattas av byggnad, kringbyggd gård, garageinfart samt förgårdsmark mot gata." Även här finns oklarheter i själva rättighetens omfattning (vad avses t.ex. med "kringbyggd gård"?). Föreningen har inte heller förklarat huruvida de avtalade rättigheterna fortfarande består i och med tomträttens upplösning. Framförallt är det oklart varför rättigheterna tillkommer föreningen och på vilket sätt de har betydelse för föreningens talan om att häck och friggebod är uppförda på gemensamhetsanläggningen.

I övrigt finns det inget i handlingarna i målet som styrker att föreningen har en rätt att råda över fastighet Misteln på sådant sätt att friggeboden eller häcken kan anses olovliga i förhållande till föreningen.

Sammantaget talar utredningen till övervägande del för att viss del av fastighet Misteln är upplåten som "grönyta" inom gemensamhetsanläggningen Misteln GA:1. Även om utredningen inte är helt tydlig i fråga om var häcken och friggeboden är exakt placerade har sannolikt i vart fall någon del av dessa anlagts på området för grönyta. I den mån häck och friggebod har anlagts på området för grönyta får de anses utgöra olovliga åtgärder i förhållande till föreningens rätt. Omständigheterna är dock alltför oklara för att Kronofogden ska kunna särskilja vilka delar av anläggningarna som i sådant fall är olovliga. Det är inte möjligt att meddela särskild handräckning under sådana förutsättningar.

Kronofogden avslår därför föreningens ansökan. Det finns skäl att ålägga föreningen att ersätta [redacted] för de skäligen kostnader som de har begärt (47 och 48 §§ BfL). [redacted] har förelagts och agerat enskilt och bör var och en ha rätt till ersättning för sina kostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga
Beslutet kan överklagas senast den 7 november 2018.

Jerker Loré