



Lantmäteriet

Lantmäteriverket

Fastighetsavdelningen
Fastighetsbildningsenheten
Carl-Erik Sölscher/MJ

1989-06-19

Dnr 300-435-89

Tf regionchefer och samordnare
norr, överlantmätarmyndigheter,
fastighetsbildningsmyndigheter

Kabel-TV-målet i Härnösand avgjort av HD

HD har efter en längre tids funderande kommit fram till att samfällighetsföreningens stämmobeslut, att ansluta föreningen till televerkets kabel-TV och att bygga om centralantennen till bredbandsnät, var lag-enligt (HDs dom bifogas).

Domen bör inte tolkas så att det numera är fritt fram för alla samfällighetsföreningar att ansluta sig till kabel-TV (med satellitkanaler). HD har behandlat själva teknikfrågan ingående och bedömt att det inte är någon principiell skillnad av rättslig betydelse mellan en vanlig centralantennanläggning och en anläggning som mottar radio och TV-sändningar via kabel. Ombyggnaden medför inte att det blir fråga om en anläggning av principiellt annan art. Det som är avgörande för föreningens kompetensområde blir då anläggningsbeslutet och stadgarna. Om dessa är oprecist utformade är flexibiliteten större. I Härnösand-fallet angavs i anläggningsbeslutet endast "centralantenn jämte tekniska anordningar och ledningar t o m vägguttag". Om HDs bedömning hade blivit annorlunda för det fall att centralantennen hade preciserats till att avse TV1, TV2 och radio är svårt att säga. Det är dock inte alls otänkbart. Sammanfattningsvis innebär i varje fall domen att en samfällighetsförenings möjlighet att själv vid föreningsstämma ta ett majoritetsbeslut om anslutning till kabel-TV (med satellitkanaler) är betydligt större än vad LMV hittills ansett. Modellen med omprövningsförrättning och sektionsindelning bör dock inte, trots detta HD-avgörande, glömmas bort. Om en förening av olika skäl inte vill tvinga med delägare i kabel-TV är detta ett bra alternativ.

Det bör observeras att frågan om hur väsentlighetsvillkoret i 5 § AL ska tolkas vid en omprövning eller nyinrättande av en gemensamhetsanläggning inte har prövats av HD i detta mål.

Med vänlig hälsning

Carl-Erik Sölscher

8

Postadress	Gatuadress	Telefon	Telex	Telefax	Postgiro
801 82 GAVLE	Lantmäterigatan 2	026 - 15 30 00	47359 lmv s	026 - 18 75 94	1 56 73 - 7

HÖGSTA DOMSTOLENS

Sida 1(5)

DOM NR DT 90

Mål nr
T 350/86

meddelad i Stockholm den 7 juni 1989

REVISIONSKÄRANDE

Hälletorps samfällighetsförening, c/o Börje Nordlander,
Furuvägen 26, 871 00 HÄRNÖSAND

Ombud: advokaten Reidar Groop, Ängsgatan 4, 872 00 KRAMFORS

REVISIONSSVARANDE

1. Stig Johansson, Ankarvägen 24, 871 00 HÄRNÖSAND
2. Ann-Christine Johansson, samma adress

SAKEN

Klander av samfällighetsförenings beslut

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hovrätten för Nedre Norrland, avd 2, dom den 3 juni 1986, DT 35

Hovrättens dom

(se Bilaga)

DOMSLUT

Med ändring av hovrättens dom i själva saken ogillar Högsta domstolen makarna Johanssons klandertalan mot besluten på extra föreningsstämma den 3 juni 1985.

Lantmäteriverket

	Postadress	Telefon	Expeditionstid
	Box 2066		08.45-12.00
HÖGSTA DOMSTOLEN	103 12 STOCKHOLM	08-617 64 00	13.15-15.00

I fråga om rättegångskostnader ändras hovrättens dom på det sättet att makarna Johansson förpliktas att solidariskt ersätta samfällighetsföreningen dels dess kostnader i tingsrätten med tvåtusentrehundra (2 300) kr, varav 1 600 kr i ombudsarvode, jämte sex procent ränta från den 31 oktober 1985 till dess betalning sker dels dess kostnader i hovrätten med ettusensexhundra (1 600) kr, utgörande ombudsarvode, jämte sex procent ränta från den 3 juni 1986 till dess betalning sker.

Makarna Johansson skall solidariskt ersätta samfällighetsföreningen dess rättegångskostnader i Högsta domstolen med fyratusenåttahundrafemtiofem (4 855) kr, varav 4 105 kr i ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för Högsta domstolens dom till dess betalning sker.

YRKANDEN I HÖGSTA DOMSTOLEN M M

Föreningen har yrkat bifall till sin i hovrätten förda talan.

Makarna Johansson har bestritt ändring.

Föreningen har fordrat ersättning för sina rättegångskostnader i Högsta domstolen.

Konsumentverket och lantmäteriverket har avgett yttranden i målet.

DOMSKÄL

Sedan hovrättens dom meddelades har makarna Johansson överlåtit sin fastighet och samfällighetsföreningen vid extra föreningsstämma träffat nytt beslut om "upplåtande av centralantenn för kabel-TV" på frivillig basis. Ingendera omständigheten hindrar emellertid - beträffande den förstnämnda med hänsyn bl a till det ekonomiska ansvar en tidigare ägare till en delägarfastighet kan ha gentemot en samfällighetsförening och beträffande den sistnämnda med hänsyn

till den oklarhet som råder om beslutets förhållande till såväl anläggningsbeslutet som det äldre föreningsbeslutet om kabelTV - att föreningens revisionstalan prövas i sak.

Beslut som fattats på föreningsstämma i en samfällighetsförening kan såvitt nu är i fråga upphävas om det strider mot lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter eller mot annan författning eller mot föreningens stadgar (53 § nyssnämnda lag). Enligt 18 § samma lag är samfällighetsförenings ändamål att förvalta den samfällighet för vilken den bildats och får samfällighetsförening ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose. Enligt 28 § i lagen skall stadgar för samfällighetsförening bl a ange samfällighet som förvaltas av föreningen och grunderna för förvaltningen.

Som framgår av förarbetena till anläggningslagen (1973:1149) kan vid inrättande av gemensamhetsanläggningar hänsyn tas till fördelar även av social natur, och frågan i vad mån så bör ske har ansetts böra bedömas mot bakgrund av de värderingar som råder vid varje särskild tidpunkt (prop 1973:160 s 150). Till de angelägenheter som inom sammanhängande bostadsområden åtminstone vid nybyggnad många gånger på ett tekniskt och ekonomiskt fördelaktigt sätt kan tillgodoses genom gemensamhetsanläggningar hör mottagning av radio- och TV-sändningar. Centralantenner ingår också förhållandevis ofta i gemensamhetsanläggningar (se Svensk lantmäteritidskrift 1985 s 53 figur 1). Det är naturligt att sådana anordningar utformas så att de motsvarar vid varje tid förhärskande anspråk inom givna ekonomiska och tekniska ramar. Någon principiell skillnad av rättslig betydelse mellan anordningar för mottagande av eterburna sändningar från Sverige Radios programföretag och anordningar för mottagande av kabelburna radio- och TV-sändningar kan inte anses föreligga. Det måste i dag anses rimligt att en gemensamhetsanläggning för mottagande av radio- och TV-program byggs för mottagande av kabelsändningar, när ekonomiska och tekniska förutsättningar föreligger.

I kompetensområdet för en samfällighetsförening som har till uppgift att förvalta en anläggningsamfällighet ingår enligt förarbetena till lagstiftningen alla åtgärder som kan hänföras till utförande och drift av anläggningen (a prop s 375). Också förnyelse av tekniska anordningar som ingår i anläggningen måste höra dit. Detta är i och för sig självfallet men understryks av en lagändring som i dagarna antagits av riksdagen (prop 1988/89:77, BoU 11, rskr 255) och varigenom samfällighetsföreningar - inklusive tidigare bildade sådana - i fråga om vissa typer av gemensamhetsanläggningar ålagts att avsätta medel till fonder för att säkerställa underhåll och förnyelse av anläggningarna (19 § lagen om förvaltning av samfälligheter och övergångsbestämmelserna).

Tekniska anordningar som ingår i gemensamhetsanläggningar måste förr eller senare förnyas. Om en anläggning förvaltas av en samfällighetsförening är det föreningens beslutande organ som med beaktande av föreningens ekonomiska förutsättningar har att bestämma när och i vilken takt detta bör ske. Det är naturligt att föreningen därvid också beaktar nya anspråk som kan ställas på anläggningens prestanda, så att inte föreningen bygger fast sig i en föråldrad teknik. Att därvid en centralantenn för mottagande av eterburna sändningar byggs om till en anläggning för mottagande av kabelburna sändningar kan inte - i vart fall numera - anses medföra att det blir fråga om en anläggning av principiellt annan art.

Med de utgångspunkter som angetts i det föregående blir - om ej annat följer av samfällighetsföreningens stadgar direkt eller indirekt genom deras anknytning till anläggningsbeslutet - frågan, om en centralantenn av äldre typ kan ersättas med en anläggning för mottagande av kabelTV, en fråga som väl kan ha stor ekonomisk betydelse men inte kan anses vara av sådan principiell karaktär att den inte kan avgöras av föreningens beslutande organ utan måste föranleda ny förrättning.

Den anläggningsförrättning vid vilken den nu aktuella gemensamhets-

anläggningen kom till genomfördes i samband med exploateringen av bostadsområdet och innan fastigheterna överlätits till de boende. Anläggningsbeslutet innebar bl a att ett antal anordningar skulle inrättas, däribland "på marksamfälligheterna S1 och S2 samt på deltagande fastigheter belägen centralantenn jämte tekniska anordningar och ledningar t o m vägguttag". Beträffande anläggningens utförande angavs endast att det skulle ske i enlighet med de byggnads- och markplaneringsritningar som låg till grund för byggnadslovet beträffande byggnaderna på deltagande fastigheter. Samtidigt med anläggningsförrättningen bildades samfällighetsförening för förvaltning av anläggningssamfälligheten och antogs stadgar för föreningen. Beträffande grunderna för förvaltningen angavs i stadgarna endast att samfälligheterna skulle förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.

På grund av det anförda kan de av föreningsstämman den 3 juni 1985 fattade besluten rörande kabelTV inte anses strida mot föreningens ändamål eller vara främmande för ändamål som föreningen skall tillgodose.

Makarna Johanssons klandertalan skall därför ogillas.

Jarl-Inge Svensson

I avgörandet har deltagit: justitieråden Nyman, Vängby (referent), Rydin, Nyström och Lars Å Beckman
Föredragande revisionssekreterare: Svensson

