



SVEA HOVRÄTT  
Avdelning 01  
Rotel 0103

**DOM**  
2016-04-08  
Stockholm

Mål nr  
T 7411-15

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Gotlands tingsrätts dom 2015-07-24 i mål T 1022-13, se bilaga A

## KLAGANDE OCH MOTPART

Bostadsrättsföreningen Sudereken, 769621-9810  
c/o Eriksson  
Sturegatan 31  
114 36 Stockholm

Ombud: Advokaten Per Sjödin  
Box 70389  
107 24 Stockholm

## KLAGANDE OCH MOTPART

Torsten Lyth, 520625-5019  
Södra Agnegatan 22  
112 21 Stockholm

Ombud: Advokaten Johannes Ericson och jur.kand. Erik Sigfridsson  
Box 715  
101 33 Stockholm

## SAKEN

Skadestånd

## HOVRÄTTENS DOMSLUT

1. Hovrätten fastställer tingsrättens dom under punkten 1.
2. Med ändring av tingsrättens dom under punkten 2 förpliktar hovrätten Bostadsrättsföreningen Sudereken att till Torsten Lyth utge ersättning för rättegångskostnader i tingsrätten med 785 740 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för tingsrättens dom tills betalning sker.
3. Bostadsrättsföreningen Sudereken förpliktas att utge ersättning till Torsten Lyth för rättegångskostnader i hovrätten med 250 000 kr, avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker.

Dok.Id 1261247

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 670 10	08-561 670 19	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd1@dom.se www.svea.se		

### **YRKANDEN I HOVRÄTTEN**

Bostadsrättsföreningen Sudereken (Brf Sudereken) har yrkat att hovrätten helt ska bifalla föreningens yrkanden såsom de framställdes i tingsrätten.

Torsten Lyth har motsatt sig att tingsrättens dom ändras i enlighet med Brf Suderekens yrkanden.

Torsten Lyth har för egen del yrkat att hovrätten, med ändring av punkt två i tingsrättens dom, i första hand ska förpliktiga Brf Sudereken att ersätta tre fjärdedelar av hans rättegångskostnader i tingsrätten. I andra hand har han yrkat att Brf Sudereken ska förpliktas att ersätta hans rättegångskostnader i tingsrätten med det lägre belopp som hovrätten finner skäligt.

Brf Sudereken har motsatt sig att tingsrättens dom ändras i enlighet med Torstens Lyths yrkanden.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten.

### **HOVRÄTTENS DOMSKÄL**

Med den ändring som följer av att Torsten Lyth godtagit tingsrättens bedömning i fråga om vållande och skadeståndets storlek har parterna åberopat samma omständigheter och bevisning som vid tingsrätten.

Hovrätten gör inte någon annan bedömning än den tingsrätten har gjort i fråga om sättet att beräkna skadeståndet och skadeståndets storlek. Tingsrättens dom i fråga om Torsten Lyths betalningsskyldighet till Brf Sudereken ska därför inte ändras.

I fråga om rättegångskostnadernas fördelning i tingsrätten gör hovrätten följande bedömning.

I tingsrätten var frågan om Torsten Lyths vållande tvistig. Bevisningen av betydelse i denna del avsåg dels Torsten Lyths eget handlande dels gränsens exakta sträckning

mellan tomterna och trädens placering i förhållande till denna. Föreningen vann bifall till sin ståndpunkt i dessa delar.

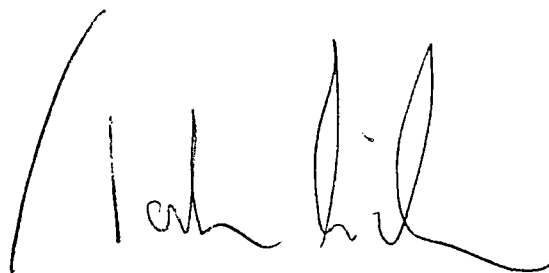
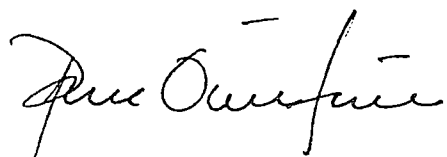
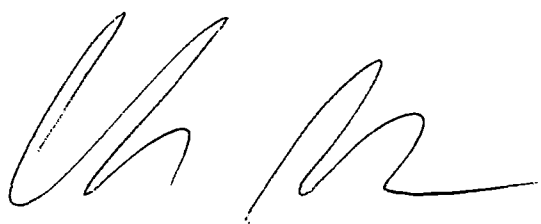
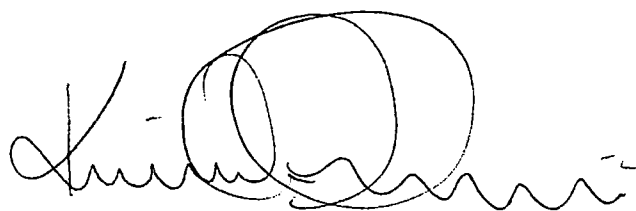
Som tingsrätten har angivit i sina domskäl har en stor del av processen rört värdering av skadan. Föreningen har gjort gällande att återanskaffningsvärdet, beräknat enligt de alternativa modeller som föreningen lagt fram utredning om i målet, ska utgöra grund för beräkning av skadeståndet. Torsten Lyth har å sin sida åberopat ett antal omständigheter till stöd för att återanskaffningsvärdet inte ska utgöra grund för beräkning av skadeståndet. Tingsrätten har i allt väsentligt godtagit Torsten Lyths invändningar i denna del. Av betydelse vad gäller rättegångskostnadernas fördelning är vidare, enligt hovrätten, att den utredning som Brf Sudereken åberopat rörande gränsbestämningen och trädens placering även har betydelse för beräkningen av skadeståndet. Mot bakgrund av nu angivna förhållanden finner hovrätten, trots att skadeståndets storlek slutligen bestämts efter skälighet, att det beloppsmässiga utfallet i målet till största delen ska vara styrande när ersättningskyldigheten för rättegångskostnaderna i tingsrätten bestäms. Vid en samlad bedömning finner hovrätten skäligt att Brf Sudereken ska betala två tredjedelar av Torsten Lyths rättegångskostnader i tingsrätten. Torsten Lyths ersättningsyrkande för rättegångskostnader i tingsrätten är skäligt.

Vid den utgång som målet fått i huvudsaken i hovrätten är Torsten Lyth berättigad till ersättning för sina rättegångskostnader här. Han har yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten med 410 225 kr inklusive mervärdesskatt, allt avseende ombudsarvode.

Med hänsyn till att målet i hovrätten i allt väsentligt rör frågor som behandlats i tingsrätten och även till målets art och omfattning, bedömer hovrätten att det yrkade beloppet överstiger vad som kan anses vara skäligen påkallat för tillvaratagande av Torsten Lyths rätt i hovrätten. Enligt hovrätten uppgår skälig ersättningsnivå för dessa kostnader till 250 000 kr, inklusive mervärdesskatt.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2016-05-06

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Nil'.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dan Överström'.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claes Lewenhaupt'.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kristin Nordansjö'.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Torbjörn Widemar (referent) och Dan Överström samt tf. hovrättsassessorerna Claes Lewenhaupt och Kristin Nordansjö.



GOTLANDS TINGSRÄTT  
Rotel 2

DOM  
2015-07-24  
Meddelad i  
Visby

Mål nr  
T 1022-13

Bilaga A

**KÄRANDE**

Bostadsrättsföreningen Sudereken, 769621-9810  
c/o Eriksson  
Sturegatan 31  
114 36 Stockholm

Ombud  
Advokaten Per Sjödin  
Advokatfirman Nordia KB  
Box 70389  
107 24 Stockholm

**SVARANDE**

Torsten Lyth, 520625-5019  
Södra Agnegatan 22 Lgh 1301  
112 21 Stockholm

Ombud  
Advokaten Johannes Ericson och jur. kand. Erik Sigfridsson  
Hamilton Advokatbyrå KB  
Box 715  
101 33 Stockholm

**DOMSLUT**

1. Tingsrätten förpliktar Torsten Lyth att till Bostadsrättsföreningen Sudereken betala 200 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 17 januari 2013 till dess betalning sker.
2. Vardera parten ska stå sin rättegångskostnad.

Dok.Id 86111

St. T 7411-15

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1143 621 22 Visby	Artillerigatan 2 A	0498-28 14 00 E-post: gotlands.tingsratt@dom.se	0498-27 97 59	måndag – fredag 08:30-11:30 13:00-15:00

**BAKGRUND**

Bostadsrättsföreningen Sudereken äger fastigheten Gotland Öja Botarve 1:46. Torsten Lyth äger grannfastigheten Botarve 1:41. Fastigheterna ligger intill varandra i samhället Burgsvik på södra Gotland. Båda fastigheterna är bebyggda med bostadshus. På föreningens fastighet fanns tidigare ett kommunalt ålderdomshem. Föreningen förvärvade fastigheten år 2011 och byggde om det tidigare ålderdomshemmet till bostadsrättslägenheter. Torsten Lyth förvärvade sin fastighet, som är bebyggd med en enfamiljvilla, år 2010.

I februari 2012 lät Torsten Lyth utföra arbete på nitton stycken träd som stod i gränsområdet mellan de två fastigheterna. Arbetet utfördes av entreprenören Klas-Göran Lif. Parterna är oense om huruvida det rörde sig om avverkning eller beskärning av träden. De är också oense om huruvida träden stod på föreningens sida om fastighetsgränsen, på själva gränsen eller på Torsten Lyths sida om gränsen. Ett av träden stod dock ostridigt på Torsten Lyths sida om gränsen och omfattas därför inte av föreningens talan i målet. Föreningens talan avser skadestånd för resterande arton träd som föreningen anser har avverkats olovligen.

**YRKANDEN M.M.**

Bostadsrättsföreningen Sudereken har i första hand yrkat att Torsten Lyth ska förpliktas att till föreningen betala 2 847 007 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 1 275 000 kr från den 17 januari 2013, på 291 000 kr från den 15 november 2013 och på 1 281 007 kr från den 20 oktober 2014. I andra hand har föreningen yrkat att Torsten Lyth ska förpliktas betala 1 694 340 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 1 275 000 kr från den 17 januari 2013, på 291 000 kr från den 15 november 2013 och på 128 340 kr från den 20 oktober 2014.

GOTLANDS TINGSRÄTT  
Rotel 2

DOM  
2015-07-24

T 1022-13

Torsten Lyth har bestritt bifall till käromålet. Inga kapitalbelopp har vitsordats som skäligen i och för sig. Han har vitsordat sättet att beräkna ränta enligt förstahandsyrkandet. Avseende andrahandsyrkandet har han vitsordat ränta på 1 015 500 kr från den 15 november 2013 och på 678 840 från den 20 oktober 2014.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

#### PARTERNAS TALAN

##### Bostadsrättsföreningen Sudereken

###### *Sammanfattande grund*

Torsten Lyth har utan rätt låtit avverka sex träd som stod på föreningens fastighet och tolv träd som stod på gränsen mellan fastigheterna. Agerandet har varit vårdslöst då Torsten Lyth inte tillräckligt har kontrollerat trädens placering i förhållande till fastighetsgränsen innan de avverkades. Genom avverkningen har föreningen åsamkats en sakskada som Torsten Lyth är skyldig att ersätta. Skadan uppgår till kostnaden för att återanskaffa motsvarande arton träd. Återanskaffningskostnaden ska i första hand beräknas enligt den s.k. Alnarpsmodellen (vilket ger en kostnad om 2 847 007 kr) och i andra hand beräknas enligt den skadeberäkningsmodell som framgår av utlåtande upprättat av Jörgen Orback den 26 juni 2013 (vilket ger en kostnad om 1 566 000 kr).

I andra hand görs gällande att Torsten Lyths ansvar för skadan motsvarar hela kostnaden för att återställa de sex träd som stod på föreningens fastighet och halva kostnaden för att återställa de tolv träd som stod på gränsen mellan fastigheterna. Återanskaffningskostnaden ska i första hand beräknas enligt den s.k. Alnarpsmodellen (vilket ger en kostnad om 1 694 340 kr) och i andra hand beräknas enligt den skadeberäkningsmodell som framgår av utlåtande upprättat av Jörgen Orback den 26 juni 2013 (vilket ger en kostnad om 1 015 500 kr).

*Trädens placering*

Sex av träden stod på föreningens fastighet och tolv stod på gränsen mellan fastigheterna. Detta framgår av utredning gjord av Lantmäteriet och konsultbolaget AB PentaCon. Torsten Lyth har inte ägt avverka föreningens sex träd. Torsten Lyth har inte heller ägt avverka de tolv träden på gränsen eftersom han inte hade någon självständig dispositionsrätt till dem; parterna hade i stället gemensam äganderätt och dispositionsrätt till dem. Torsten Lyth tog över huvud taget ingen kontakt med föreningen innan träden avverkades utan agerade helt självsvalt. Träden utgjorde insynsskydd och en avgränsning mellan fastigheterna och hade därtill ett estetiskt värde. Torsten Lyth agerade rättstridigt när han lät avverka träden och ska utge skadestånd för att återställa området till det skick det hade innan det rättsstridiga agerandet. Han ska därför utge skadestånd för i första hand arton träd.

I andra hand görs gällande att Torsten Lyth ska ersätta föreningen för hela värdet av sex träd och halva värdet av tolv träd, dvs. hela värdet av de träd som föreningen hade ensam äganderätt till och halva värdet av de tolv träd som parterna hade gemensam äganderätt till.

*Torsten Lyths ansvar*

Torsten Lyth har genom sin underlåtenhet att kontrollera var fastighetsgränsen går agerat vårdslöst. Det hade varit lätt för honom att genom kontakt med föreningen eller Lantmäteriet försäkra sig om var gränsen går. En kontroll av var gränsen går hade visat att han inte hade rätt att utföra avverkningen. Den relevanta gränsen är den av Lantmäteriet utvisade.

Det görs gällande att Torsten Lyth själv agerat vårdslöst genom sina instruktioner till Klas-Göran Lif; Klas-Göran Lif har utfört det arbete som Torsten Lyth uppdrog till honom att utföra. För det fall tingsrätten skulle finna att det vårdslösa agerandet är att

hänföra till Klas-Göran Lif svarar Torsten Lyth härför. Eftersom det är fråga om grannelagsförhållande ansvarar Torsten Lyth för självständig entreprenörs vållande.

Träden utgjorde ingen rasrisk. Om så varit fallet hade Torsten Lyth varit skyldig att, enligt 3 kap. 2 § första stycket 2 jordabalken, låta föreningen själv utföra åtgärden eftersom denna kunde medföra skada av betydelse för föreningen. Så har inte skett utan Torsten Lyth har utan något som helst samråd med föreningen låtit avverka alla träden. I vart fall kan rasrisk inte ha motiverat att samtliga träd avverkades helt och hållet; det kunde möjligtvis ha motiverat att någon enstaka gren togs ned.

*Uppkommen skada och beräkningen av skadan*

Det avverkade området är en sträcka om 50 meter. Träden, nio stycken lönnar (sykomor-lönnar eller tysk-lönnar) och nio stycken askar, stod i rad längs fastighetsgränsen. De var planterade i syfte att markera gränsen och utgöra insynsskydd. De utgjorde en ensidig allé. Träden hade en ålder av 12-57 år. Ett 12 år gammalt träd är ungt, medan ett 57 år gammalt träd är fullvuxet men med en lång återstående livslängd. Att de hade olika ålder beror på att man planterat dem vid olika tidpunkter. Fullvuxna askar och lönnar har normalt en kron diameter om minst 15 meter och en höjd om c:a 25 meter. Träden stod förhållandevis tätt varför trädens kronor gick in i varandra och utgjorde en tät avgränsande skärm vid fastighetsgränsen. Träden utgjorde ett insynsskydd mot vägen (Hamnvägen) och mot angränsande fastighet. De hade vidare ett estetiskt värde och underlättade nyttjandet av fastigheten. De hade en mycket viktig funktion för föreningen. Stubbarna efter träden, vilka är c:a 60-70 cm höga, har besiktigats och visat sig vara vitala och välväxta. Inget av träden var drabbat av den så kallade askskottsjukan. Att askskottsjukan i och för sig förekommer på Gotland har ingen relevans i målet; Torsten Lyth har under inga förhållanden haft rätt att avverka träden.

Kraftiga skott har nu skjutit upp från stubbarna. Resultatet har blivit en slyskog, vilken inte kan betraktas som unga ersättningsträd till de avverkade, mestadels fullvuxna

träden. De avverkade träden var stora en-, två- eller i något fall tre-stammiga träd. Från stubbarna har nu skjutit upp en mängd skott vilket ger ett helt annat intryck. De avverkade träden ska ersättas med så stora lönnar och askar som går att köpa på marknaden för att återskapa de förlorade träden. Likvärdiga träd går att hitta på den europeiska marknaden.

Landskapsarkitekten och värderingsmannen Jörgen Orback har värderat träden. Han har gjort en värdering enligt den s.k. Alnarpsmodellen. Den utgår från ett pris per kvadratcentimeter träd jämte etableringskostnaden. Skador och vitalitet beaktas. Värdet på de arton träden uppgår enligt denna modell till 2 847 007 kr. Vid beräkningen har en reduktion om 25 procent skett med hänsyn till trädens varierande ålder och att nyplantering kommer att underlätta skötseln. En beräkning av hela värdet av sex träd och halva värdet av tolv träd ger enligt Alnarpsmodellen 1 694 340 kr. En reduktion om 25 procent har gjorts även vid denna beräkning.

Jörgen Orback har också gjort en värdering enligt en annan värderingsmodell. Denna utgår från inköpspris på de största fullvuxna träd som går att få tag på i Europa samt därtill markberedning, inköp av jord, planteringskostnad, återställande av omgivande mark och skötsel under de första tre åren. Värdet på de arton träden uppgår enligt denna modell till 1 566 000 kr. Vid beräkningen har en reduktion om 25 procent skett med hänsyn till trädens varierande ålder. En beräkning av hela värdet av sex träd och halva värdet av tolv träd ger enligt denna värderingsmodell 1 015 500 kr. En reduktion om 25 procent har gjorts även vid denna beräkning.

**Torsten Lyth**

*Sammanfattande grund*

Han har inte av vårdslöshet orsakat föreningen någon skada och är därför inte skadeståndsskyldig. Träden har inte avverkats utan beskurits. Han gav Klas-Göran Lif i uppdrag att beskära de träd som stod på hans sida om det stängsel som löper mellan

fastigheterna. Det kan inte anses vårdslöst att förlita sig på stängslet som gränsmarkering. Träden utgjorde en rasrisk, varför det var nödvändigt att beskära dem. Träden hade inte beskurits eller tagits om hand på många år. Beskärningen har resulterat i att unga ersättningsträd nu har vuxit upp, varför föreningen över huvud taget inte lidit någon skada. Han har inte varit vårdslös och svarar inte för självständig entreprenörs (Klas-Göran Lifs) eventuella vållande. Det är inte möjligt att återanskaffa träden. Den av föreningen framställda skadeståndsberäkningen saknar rättsligt stöd. Varken den s.k. Alnarpsmodellen eller den av Jens Orback använda genomsnittsmodellen är tillämplig. Såvitt gäller de nio askarna saknas orsakssamband mellan påstått vållande och påstådd skada på grund av den på Gotland vanliga askskottsjukan. Under alla förhållanden kan han inte förpliktas utge mer än halva värdet av de träd som stod på gränsen och som parterna således hade gemensam äganderätt till. Ett eventuellt skadestånd ska motsvara minskningen av föreningens fastighets marknadsvärde, vilken inte överstiger 20 000 kr. Föreningens skadeståndyrkande är orimligt högt sett i relation till fastighetens värde.

#### *Trädens placering*

Den gränsutvisning som Lantmäteriet har gjort utgår från en excentrisk gränspunkt och är osäker. Det bestrids därför att trädens placering varit den av föreningen påstådda.

Den i målet relevanta gränsen är den som på marken utmärks av ett äldre Gunnebo-stängsel. En av Jörg Roepcke utförd inmätning i förhållanden till stängslet visar att av de arton träden står sju på föreningens sida om gränsen, åtta på själva gränsen och tre på Torsten Lyths sida om gränsen. Merparten av träden står alltså på gränsen eller på Torsten Lyths egen fastighet.

#### *Torsten Lyths ansvar*

Arbetet har utförts av den självständiga entreprenören Klas-Göran Lif. Torsten Lyth svarar inte för dennes eventuella vållande.

Klas-Göran Lif instruerades att beskära träden genom så kallad klappning eller hamling. Träden hade inte beskurits på lång tid och vissa träd och grenars skick utgjorde en rasrisk som medförde fara för såväl egendoms- som personskada. Skada hade redan uppstått på ett mindre hus på hans fastighet. Instruktionen till Klas-Göran Lif var att endast beskära träd på hans sida av fastighetsgränsen, vilken alltså utgjordes av Gunnebo-stängslet. Genom denna instruktion har han försäkrat sig om att arbete inte skulle utföras på föreningens fastighet. Det har inte varit vårdslöst av vare sig honom själv eller Klas-Göran Lif att förlita sig på stängslet som gränsmarkering. Som ovan angetts stod merparten av träden på gränsen eller på hans sida om gränsen. På grund av att växtligheten genom åren vuxit in i och förvridit det gamla stängslet var det emellertid mycket svårt att med fullständig visshet klarlägga exakt var ett visst träd var placerat. Torsten Lyth har dock gjort vad som ålegat honom för att förvissa sig om att bara träd på hans egen fastighet beskars och det kan inte krävas att man i ett fall som detta – när en gränsmarkering faktiskt finns – ska göra en av Lantmäteriet utförd och på författning grundad gränsutvisning inför denna typ av åtgärd. Han har därför inte agerat vårdslöst. I vart fall kan han under inga omständigheter anses ha agerat vårdslöst avseende de tre träd som står på hans sida om stängslet.

Han hade rätt att beskära träden för att hindra dem från att rasa och orsaka skada. Skada hade redan uppstått på ett mindre hus på hans fastighet. Han hade ingen anledning att dessförinnan stämma av med föreningen, vars fastighet vid tillfället var obebodd. Det fanns alltså ingen person att stämma av med och ingen som det fanns anledning anta skulle ha något att invända mot beskärningen; tvärtom fanns anledning anta att föreningen skulle uppskatta att träden beskars och att mer ljus och sol kom in till dess fastighet.

*Uppkommen skada och beräkningen av skadan*

Träden har inte avverkats utan beskurits genom så kallad hamling, på Gotland kallad klappning. Efter beskärningen har de skjutit nya, kraftiga skott. Vissa skott är redan

fem meter höga. Det finns därmed numera unga ersättningsträd på platsen. Dessa ger insynsskydd. Föreningen har därmed inte lidit någon skada. I vart fall är fråga om partiell och temporär skada, ej totalskada. Värderingen ska göras per idag, inte per februari 2012 då beskärningen gjordes.

Huvudregeln vid beräkning av skada vid olovlig nedtagning av annans växtlighet är att skadan ska motsvara återanskaffningskostnaden omfattande köp, plantering och eftervård av unga ersättningsträd. De träd som nu finns på platsen är att betrakta som unga ersättningsträd. Under sådana omständigheter och med beaktande av att föreningen endast skulle ha rätt till ersättning motsvarande återanskaffningskostnaden för unga ersättningsträd så har föreningen inte orsakats någon skada. Orsakssamband mellan påstått vållande och påstådd skada föreligger därmed inte.

De beskurna träden utgjorde inte någon ensidig allé och hade inget estetiskt värde. Det var fråga om ett illa eftersatt skogssnår. Träden var av olika art, hade olika ålder och kan inte betraktas som planterade. Det förhållandet att vissa av dem hade vuxit igenom stängslet visar att de inte kan ha varit planerade. De var självsådda, möjligen utgallrade ur ett större bestånd. De stod inte i någon rak linje utan i ett sicksack-mönster.

Det är inte möjligt att ersätta träden med likvärdiga träd. Ett eventuellt skadestånd kan därför inte motsvara återanskaffningskostnaden. Ett eventuellt skadestånd ska i stället bestämmas som skillnaden i fastighetens marknadsvärde före och efter beskärningen. Enligt en av Ulf Weitze genomförd värdering har marknadsvärdet inte påverkats med mer än 20 000 kr. Ett eventuellt skadestånd kan därmed inte överstiga detta belopp.

Under alla förhållanden kan föreningen inte tillerkännas ersättning för det fulla värdet av de tolv träd som stod på gränsen och som parterna således hade gemensam äganderätt till.

På grund av den på Gotland härjande askskottsjukdomen så skulle de aktuella askarna med hög grad av sannolikhet ha dött. Därför saknas orsakssamband mellan påstått vållande och påstådd skada såvitt gäller askarna.

Om tingsrätten skulle finna att de aktuella träden går att återanskaffa görs gällande att det ska ske genom återplantering av unga träd. Kostanden härför uppgår enligt en av Torsten Lyth inhämtad offert till 123 750 kr.

Det av föreningen yrkade beloppet, såväl det i första som det i andra hand yrkade, är orimligt högt och kan under inga omständigheter dömas ut. Det skulle innebära att föreningen blir överkompenserad.

#### UTREDNING

Tingsrätten har hållit huvudförhandling och i samband därmed företagit syn på de två fastigheterna. På Bostadsrättsföreningen Suderekens begäran har vittnesförhör hållits med Mona Hedin (medlem i föreningen och innehavare av en av bostadsrättslägenheterna), Jörgen Orback (anställd vid företaget Tengbomgruppen AB), Anders Krook (anställd vid företaget AB PentaCon) och Per Ahlström (anställd vid Lantmäteriet i Visby). På Torsten Lyths begäran har förhör hållits med honom själv samt vittnesförhör hållits med Jörg Roepcke (anställd vid företaget Trädmästarna) och Ulf Weitze (anställd vid företaget Forum Fastighetsekonomi AB). På båda parternas begäran har vittnesförhör hållits med Klas-Göran Lif (som utfört det aktuella arbetet med träden).

Bostadsrättsföreningen Sudereken har lagt fram

- 1) Resultat över inmätning stubbar 2013-05-22, AB PentaCon (aktbilaga 3)
- 2) Fotografier (aktbilaga 4)
- 3) Värdering 2013-06-26, Jörgen Orback/Tengbomgruppen AB (aktbilaga 6)
- 4) Kravbrev 2012-12-18 (aktbilaga 7)
- 5) Utvisning av gräns med bilaga, Per Ahlström, Lantmäteriet (aktbilagor 19-20)

- 6) Mätprotokoll 2013-05-02, Anders Krook/AB PentaCon (aktbilaga 31)
- 7) Utlåtande 2014-10-14, Jörgen Orback (aktbilagor 45-49)
- 8) Utlåtande 2015-01-27, Jörgen Orback (aktbilagor 67-68)

Torsten Lyth har lagt fram

- 1) Fotografier (aktbilagor 24-25)
- 2) Utlåtande 2014-06-19, Jörg Roepcke (aktbilaga 36)
- 3) Utlåtande 2014-11-17, Jörg Roepcke (aktbilaga 53)
- 4) Skogsstyrelsens meddelande 4.2013 (aktbilaga 54)
- 5) Studie, Jönsson och Thor (aktbilaga 55)
- 6) PM angående marknadsvärdeinsknning 2014-11-20, Ulf Weitze (aktbilaga 56)
- 7) Offert 2014-09-09, Trädmästarna (aktbilaga 57)
- 8) SLU:s rapport 2013:13 (aktbilaga 58)
- 9) Uträkning 2014-08-27 (aktbilaga 59)
- 10) Formelblad (aktbilaga 60)

## DOMSKÄL

Vid syn av fotografier och på platsen har tingsrätten kunnat konstatera att de aktuella träden har sågats av cirka 60 – 70 cm över markytan. Resultatet har blivit 18 höga stubbar. Enligt rättens mening är det uppenbart att det är fråga om avverkning och inte om beskärning. Det förhållandet att träden i och för sig har skjutit nya skott från stubbarna (vilket torde vara en förmåga som flera arter av lövträd har) föranleder inte tingsrätten att betrakta den utförda åtgärden som något annat än just avverkning. Att Jörg Roepcke använt termen ”stubb-hamling” föranleder inte annan bedömning. Genom avverkningen har en sakskada uppstått, vilken är att betrakta som bestående och total.

Lantmäteriet har, på uppdrag av föreningen, utfört en s.k. gränsutvisning. Arbetet har utförts av förrättningslantmästarna Per Ahlström och Gert Lundquist. Per Ahlström har berättat att han och kollegan hittade gränsmarkeringarna på båda sidorna, att det var ett enkelt arbete och att det inte råder någon tvekan om var gränsen mellan fastigheterna

går. Tingsrätten finner inte anledning ifrågasätta vad Per Ahlström sålunda uppgett. Av hans skriftliga utlåtande framgår att han och kollegan satte små spikar i de stubbar som stod mitt i gränsen och att anställda på konsultföretaget PentaCon sedan med hjälp av spikarna konstaterade vilka av dessa träd som stått mitt i gränsen och på respektive sida om gränsen. Anders Krook, anställd på PentaCon, har berättat att han var på platsen samtidigt som förrättningslantmännen och att han med hjälp av spikarna, ett snöre utvisande gränsen och ett lod kunde avgöra stubbarnas placering i förhållande till gränsen. I hans skriftliga mätprotokoll anges att sex träd stod på föreningens sida om gränsen och att tolv stod på gränsen; av de tolv på gränsen stod fyra mitt på gränsen, fyra till 75 procent på föreningens fastighet och fyra till 75 procent på Torsten Lyths fastighet. Tingsrätten finner inte anledning ifrågasätta att lodningen gett ett rättvisade resultat och finner härigenom visat att de avverkade trädens placering var den av föreningen påstådda, dvs. att sex träd stod på föreningens fastighet och tolv träd stod på gränsen mellan fastigheterna.

Torsten Lyth har invänt att uppdraget till Klas-Göran Lif var att beskära de träd som stod på hans sida om stängslet, inget annat. Han har vidare invänt att det inte varit oaktsamt att förlita sig på stängslet. Härvid kan först, med utgångspunkt från den inmätning som Jörg Roepcke gjort, konstateras att merparten av träden som blev avverkade *inte* stod på Torsten Lyths sida om stängslet utan mitt i stängslet eller på föreningens sida därom. Sålunda framgår att endast tre av de avverkade träden stod på hans sida om stängslet medan resterande femton träd stod mitt i stängslet eller på föreningens sida därom.

Det förhållandet att flertalet träd de facto stod mitt i stängslet är enligt rättens mening svårförenligt med Torsten Lyths uppgift om att uppdraget till Klas-Göran Lif var att utföra arbete bara på de träd som stod på hans sida om detsamma. Uppenbarligen har ju Torsten Lyth varit medveten om att träden stod just mitt i stängslet; hans egen i förhör lämnade uppgift att träden hade "slukat" stängslet talar med styrka härför.

Klas-Göran Lif har berättat att Torsten Lyth tog kontakt med honom och att Torsten Lyth först ville att han skulle klappa träden men att Torsten Lyth sedan ändrade sig och sa att han skulle ta ned träden i höjd med stängslet. Han skulle ta ned de träd som stod i linje med stängslet. Träden växte in i stängslet. Han fick inte i uppdrag att kontrollera var gränsen gick. Han blev anvisad att ta ned träd och tog ned de träd som han blev anvisad att ta ned. Alla träden i gränsen skulle tas ned och syftet var att få in mer sol i trädgården.

Klas-Göran Lif har gjort ett trovärdigt intryck. Han har lämnat sina uppgifter under ed. Hans uppgift om att hans uppdrag var att ta ned samtliga träd som stod i linje med stängslet och detta i höjd med stängslet stämmer med vad som faktiskt blivit gjort. Torsten Lyth har på fråga uppgett att han inte för Klas-Göran Lif påtalat att denne avvikit från hans instruktioner, vilket talar för att Klas-Göran Lif faktiskt följt de instruktioner han fått. Vid en sammantagen bedömning av vad som sålunda framkommit finner tingsrätten utrett att Torsten Lyth instruerat Klas-Göran Lif att avverka träden på det sätt som också kommit att ske.

Genom att instruera Torsten Lyth att avverka träd som stod på föreningens fastighet och på gränsen mellan fastigheterna, utan att närmare kontrollera var gränsen gick, har Torsten Lyth agerat oaktsamt. Det är inte visat att träden utgjort en sådan risk att det varit nödvändigt att, utan någon som helst kontakt med föreningen, avverka dem.

Torsten Lyth är därför i och för sig skadeståndsskyldig mot föreningen. Fråga uppkommer nu om hur skadeståndet ska beräknas.

Utgångspunkten vid beräkning av skadestånd för sakskada är att återanskaffningskostnaden ska ersättas. Högsta domstolen har i en nyligen meddelad dom (dom den 2 april 2015 i mål nr B19-13) uttalat att detta gäller också vid värdering av olovligen avverkade träd. Högsta domstolen uttalade att beräkningen i första hand ska göras med ledning av återanskaffningskostnaden, och tillade att den metoden förutsätter att de avverkade träden är möjliga att ersätta. För att det ska anses möjligt

att ersätta de avverkade träden fordras därvid att *likvärdiga* träd kan anskaffas. Om det inte är möjligt att anskaffa likvärdiga träd får skadeståndet i stället beräknas på grundval av ett minskat försäljningsvärde, i normalfallet fastighetens minskade värde.

Högsta domstolen uttalade vidare att värderingen av skador på växande träd därmed kommer att i hög grad bli beroende av förhållandena i det särskilda fallet och att det blir aktuellt att tala om ersättningsträd främst när de skadade träden är planterade, kanske i syfte att pryda fastigheten och förhöja platsens skönhet eller för att avskärma fastigheten från omgivningen. Normalt torde det också få krävas att det är fråga om skada på relativt unga träd, så att plantor av ungefär samma storlek kan skaffas.

De nu aktuella träden har varit av två olika arter och varierat i ålder mellan c:a 12 och c:a 60 år. Av utredningen har framkommit att de stått på olika avstånd från varandra och inte i någon alldeles perfekt rad utan i något av ett sicksack-mönster i förhållande till gränsen. Flera av dem har, som framgått ovan, växt in i stängslet. Allt detta talar för att de inte varit planterade. Flera av dem har inte heller varit förhållandevis unga utan tvärtom fullvuxna. Några av dem har varit två- eller trestammiga, vilket inte torde vara fallet med plantskoleträd. Det sagda leder tingsrätten till slutsatsen att de avverkade träden inte kan ersättas med likvärdiga träd. Återanskaffningskostnaden kan därmed inte läggas till grund för skadeståndsberäkningen. I stället är utgångspunkten att skadeståndet ska beräknas med utgångspunkt i fastighetens minskade värde.

Torsten Lyth har åberopat ett av Ulf Weitze utfärdat utlåtande och på grundval av detta gjort gällande att fastighetens minskade värde uppgår till 20 000 kr, varför skadeståndet inte kan bestämmas till ett högre belopp än så.

Fråga uppkommer nu om Ulf Weitzes utlåtande kan läggas till grund för en bedömning av vilken värdeförändring fastigheten undergått på grund av den olovliga avverkningen. Härvid kan först konstateras att utlåtandet bygger på den av Jörg Roepcke gjorda inmätningen. Utlåtandet har därmed gjorts med den felaktiga förutsättningen att tre av de arton träden stod på Torsten Lyths fastighet, åtta på

gränsen och sju på föreningens sida. Den beräkning av kostnaden för att återanskaffa vissa avverkade träd, av Weitze bedömda som "väsentliga" respektive "mindre väsentliga" för fastighetens värde, måste därmed ifrågasättas. Till detta kommer den allmänna osäkerhet som vidlåder denna typ av marknadsvärderingar, en osäkerhet som Ulf Weitze själv redovisar i sitt utlåtande (se s. 9). Med hänsyn till vad som sålunda anförts finner tingsrätten att det inte är möjligt att lägga Ulf Weitzes utlåtande till grund för skadeståndsberäkningen i målet.

Skadeståndet måste istället, som Högsta domstolen konstaterade i ovan nämnda dom, bestämmas efter skälighet med beaktande av omständigheterna i det enskilda fallet. Som Högsta domstolen uttalade är detta i många fall också nödvändigt för att undvika materiellt otillfredsställande resultat.

Vid en sådan skälighetuppskattning bör allmänna skadeståndsrättsliga principer göra sig gällande, inte minst principen om skadeståndets preventiva funktion. Med det som utgångspunkt finner tingsrätten att skadeståndet ska bestämmas till 200 000 kr. På beloppet ska ränta utgå från den 17 januari 2013.

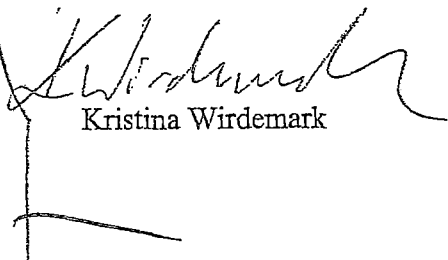
#### Rättegångskostnader

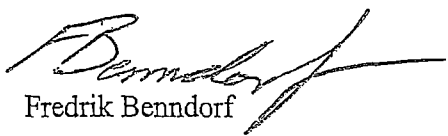
Föreningen har vunnit framgång med sitt yrkande om skadeståndsskyldighet i och för sig. En stor del av processen har dock rört frågan om skadeståndets storlek och föreningen har endast tilldömts en liten del av det yrkade beloppet. Vid en samlad bedömning av vad som förevarit i målet finner tingsrätten att omständigheterna är sådana att vardera parten ska stå sin rättegångskostnad.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se domsbilaga 1 (DV 401)

Överklagande, ställt till Svea hovrätt, ges in till tingsrätten senast den 14 augusti 2015.

  
Mikael Mellqvist

  
Kristina Wirdemark

  
Fredrik Benndorf