



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

Pyrrhusseger i hovrätten efter grannes otillåtna trädfällning

Publicerad

28 NOV 2019

En del tyder på att fastighetsvärdet ökade när grannen utan tillåtelse lät avverka träd på sommarstället. Mannen har ändå rätt till skadestånd, men detta ska bestämmas utifrån skälighet - och sätts klart lägre än vad tingsrätten bestämt, menar hovrätten. Mannen går även back på processen - eftersom han måste betala för sina egna rättegångskostnader.

Ägaren till en sjönära fritidsfastighet i Västervik stämde en granne i Kalmar tingsrätt och krävde honom på 230 000 kronor i skadestånd.

Byggdes på 60-talet

Stämningen bottnar i händelser sommaren 2012. Fastighetsägaren hade kommit ut till sitt sommarställe för att fira midsommar och då kunnat konstatera att tolv större träd på hans tomt hade avverkats. På fastigheten hade det tidigare funnits 26 delvis planterade och delvis självsådda träd som hade sparats och vårdats av fastighetsägarens pappa - som också varit den som på 60-talet byggt sommarstället. De avverkade träden hade en stamdiameter på mellan 26 och 61 centimeter och inget var yngre än 20 år.

Fastighetsägaren hade föregående höst haft viss kontakt med grannen, som då ville ta ned två tallar som stod nära tomtröskan och som skulle kunna träffa grannfastigheten om de blåste omkull.

Fastighetsägaren hade då sagt att han ville fundera på saken - samtidigt som grannen hade åtagit sig att kontrollera vad en avverkning skulle kosta. Grannen hade efter det dock inte hörts av och parterna hade utöver samtalet om tallarna i princip inte haft någon kontakt alls.

"En grön oas"

Grannen hade enligt fastighetsägaren inte heller haft något samtycke eller tillstånd att genomföra den

avverkning som skett - och skulle hållas skadeståndsskyldig för sin oaktsamhet. Enligt ägaren hade han och hans pappa planerat lövträden på fastigheten för att "skapa en liten park ned mot sjön" och skapa skugga och lä - och de hade före avverkningen också fungerat som "en grön oas".

Grannen medgav att han uppdragit åt en annan person att genomföra avverkningen, men bestred skadeståndsskyldighet. Två av träden samägdes enligt grannen med ägaren till stamfastigheten - och denne hade varit på plats och samtyckt till denna del av avverkningen. Resterande tio träd hade avverkat "i samförstånd med och på uppdrag av" fastighetsägaren, menade grannen. Fastighetsägaren kunde dessutom inte anses ha lidit någon skada eftersom fastigheten blivit "ljusare och luftigare och sjöutsikten ökade" - samtidigt som marknadsvärdet inte påverkades.

"Gammal dam som ville få hjälp"

Den man som genomfört avverkningen vittnade i tingsrätten om att grannen vid tre separata tillfällen hävdade att den aktuella fastigheten ägdes av "en gammal dam som ville ha hjälp att fälla träd". Trädfällaren hade enligt tingsrätten inte haft någon anledning att ljuga - utan tingsrättens slutsats blev att grannen sagt så för att trädfällaren inte skulle kontakta fastighetsägaren. Grannen hade inte heller själv kontaktat fastighetsägaren - trots att han fått hans telefonnummer vid samtalet om tallarna. Om det stämde att grannen fått tillåtelse att ta ned träden borde något också ha överenskommit om vad som skulle hända med trädstammarna - och om vem som skulle betala för nedsågningen.

Tingsrättens slutsats blev att grannen olovligen hade låtit fälla träden. Det var enligt domstolen också "uppenbart" att grannen varit "åtminstone oaktsam" när det gällde de tio träden på fastigheten och därför skulle hållas skadeståndsskyldig. De två samägda träden hade dock fällits med tillstånd från ägaren till stamfastigheten.

Uttalanden från HD

Utgångspunkten för beräkning av skadestånd vid olovlig avverkning är enligt ett uttalande från Högsta domstolen i [NJA 2015 s. 199](#) att tillämpa den så kallade återanskaffningsmetoden, utan förutsättning att det går att anskaffa "likvärdiga träd". När träd inte kan ersättas - till exempel för att det handlar om självsådda träd som utvecklats naturligt under lång tid - får ersättningen istället beräknas utifrån ett minskat försäljningsvärde för fastigheten.

De aktuella träden kunde enligt tingsrätten inte ersättas. Samtidigt hade två fastighetsmäklare som hörts i målet vittnat om att fastighetens värde i praktiken ökat tack vare avverkningen - med hänsyn till den ökade sjöutsikten. Detta skulle med en beräkning utifrån marknadsvärdet få som konsekvens att fastighetsägaren helt skulle nekas ersättning - "trots att fastigheten har ändrats på ett sätt som han varken uppskattar eller önskat". En sådan ordning skulle göra det "fritt fram" att utan ekonomiska konsekvenser gå in på annans mark och avverka äldre träd mot fastighetsägarens vilja.

"Orimligt utfall" enligt tingsrätten

Tingsrätten, som bland annat hänvisade till en skiljaktig mening i 2015 års avgörande, ansåg också att ett skadestånd utifrån inverkan på fastighetsvärdet skulle få ett "orimligt utfall" i det aktuella fallet. Fastighetsägaren hade också åberopat utredning om att det faktiskt skulle gå att beställa större träd från Tyskland av samma sort och storlek som de avverkade - låt vara att kostnaden skulle bli "orimligt hög". Skadeståndsyndikatet hade istället baserats på kostnaden för att plantera mindre träd av samma slag som de som avverkat - och detta var enligt tingsrätten ett rimligt förhållningssätt i det aktuella fallet.

Tingsrätten satte, med hänsyn till HD:s värderingsuttalanden, ned kostnaden per träd något men tillerkände fastighetsägaren 10 000 kronor per träd för två tallar, 20 000 kronor per träd för sex ekar och 15 000 kronor per träd för två andra lövträd. Fastighetsägaren tillerkändes även ytterligare 10 000 kronor i ersättning för virket och för återställande av marken. Grannen ålades därmed sammanlagt att betala 180 000 kronor i skadestånd - samt att ersätta fastighetsägarens rättegångskostnader med drygt 240 000 kronor.

Annan bedömning i hovrätten

Göta hovrätt gör nu en annan bedömning och sätter ned skadeståndet till 80 000 kronor.

Enligt hovrätten har grannen trots sig ha samtyckt vid avverkning av de två samägda träden, men varit medvetet oaktsam vid avverkningen i övrigt. Domstolen betonar att grannen trots tid och möjlighet ”inte vid något tillfälle” har kontrollerat med fastighetsägaren om han verkligen hade ett uppdrag att gallra träd på fastigheten.

Återanskaffningsmetoden ska inte tillämpas

Hovrätten anser dock, till skillnad från tingsrätten, inte att återanskaffningsmetoden kan ligga till grund för skadeståndsberäkningen. Både de självsådda och de planterade träden har ”utvecklats naturligt under lång tid” och ”får anses unika”.

Att en beräkning baserad i ett minskat försäljningsvärde faller mindre väl ut i ett enskilt fall gör inte att återanskaffningsmetoden ska tillämpas.

Hovrätten skriver:

”I fall då fastighetens värdeminskning blir förhållandevis liten eller ingen alls finns det, för att undvika materiellt otillfredsställande resultat, utrymme för uppskattning av skadan efter skälighet. Skälighetsbedömningen ska göras på objektiva grunder och med utgångspunkt i vad som allmänt sett kan antas påverka fastighetsvärdet i ett särskilt fall.”

Skadestånd efter skälighet

De mäklare som har hörts i målet har besökt fastigheten drygt fem år efter avverkningen och deras uppgifter ska därför ”bedömas med försiktighet”. Det finns också en allmän osäkerhet kring marknadsvärderingar av detta slag. Det är därför inte säkert att någon värdeökning skett - men det kan oavsett anses som att en eventuell värdeminskning under alla förhållanden blir ”förhållandevis liten” eller helt saknas. Skadeståndet ska därför bestämmas efter skälighet, ”för att undvika ett materiellt otillfredsställande resultat”.

Hovrätten konstaterar här, utifrån återopade fotografier, att fastighetens utseende har förändrats mycket efter avverkningen att de tio träd som tidigare funnits mellan bostadshuset och sjön. ”Det kan antas att träden till viss del skyddade mot insyn på fastigheten och de måste även ha gett viss skugga under varma dagar”, skriver hovrätten. Hovrätten uppskattar utifrån en skälighetsbedömning att skadeståndet ska bestämmas till 80 000 kronor, där vedvärde och kostnader för markåterställande också ingår.

Går back på processen

Fastighetsägaren har vunnit i frågan om skadeståndsskyldighet, men tillerkänns nu ett lägre belopp - och en del av processen har rört frågan om beräkningsmetod.

Vid en samlad bedömning anser hovrätten att vardera parten nu ska stå sina egna rättegångskostnader i båda instanserna - och fastighetsägaren måste därmed själv betala både för sin rättegångskostnad i hovrätten och de 240 000 kronor som processen kostat i tingsrätten.

Isak Bellman

Instans: Hovrätterna

Rättsområden: [Tvist mellan enskilda](#), [Övrig skadestånds- och försäkringsrätt](#), [Skadestånds rätt](#), [Övrig fastighetsjuridik](#)

LEXNOVA NYHETER

Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter